

マンガでわかる!

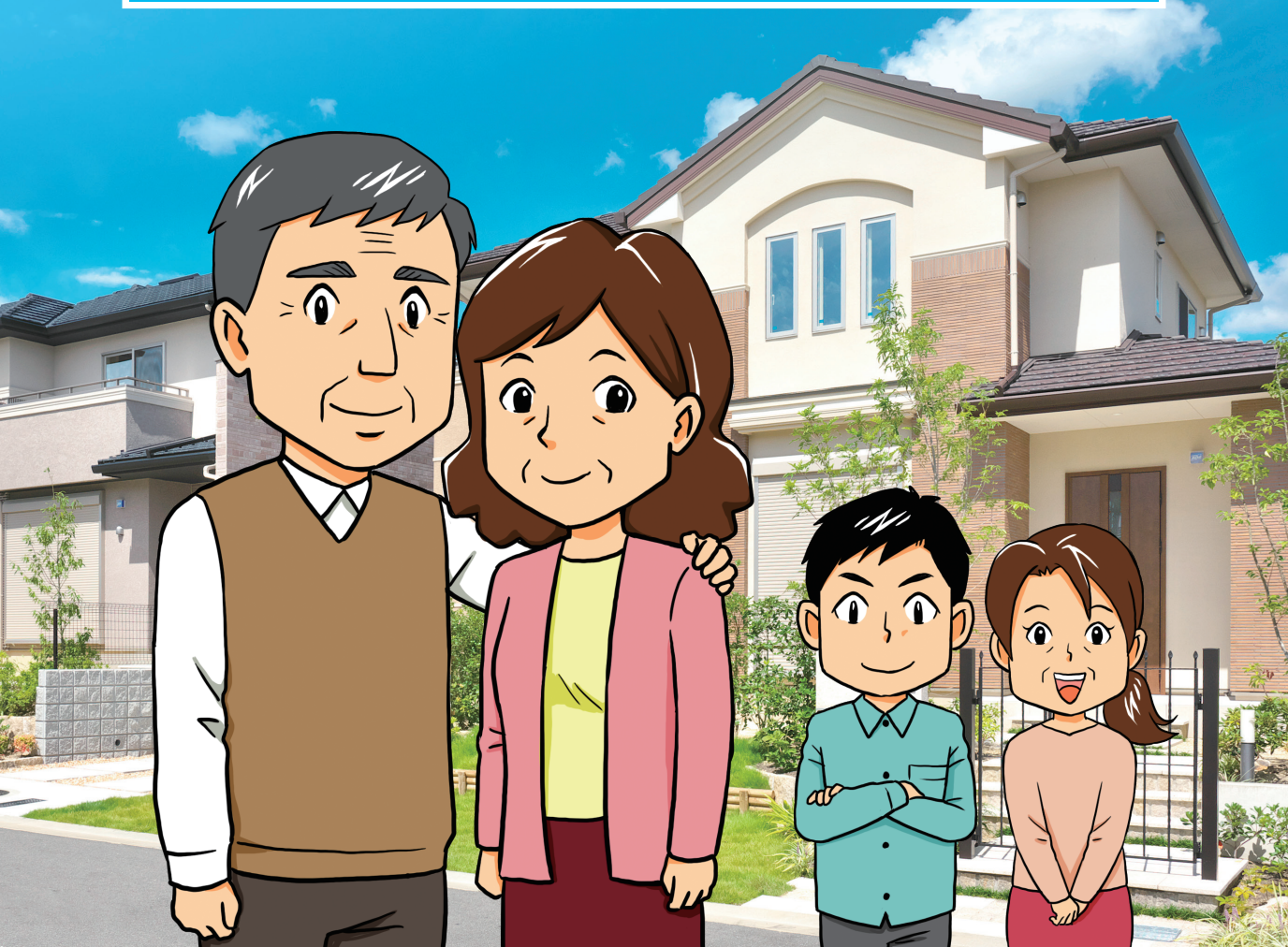
CENTURY 21

センチュリー21の  
**リースバック**

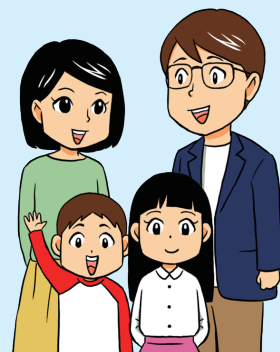
センチュリー21

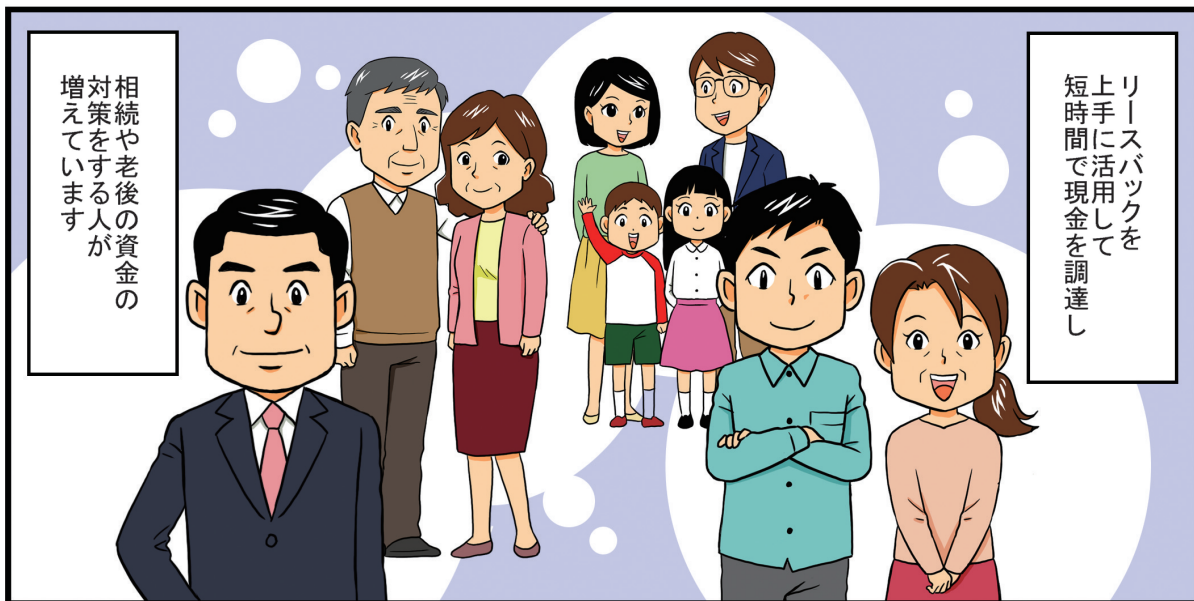
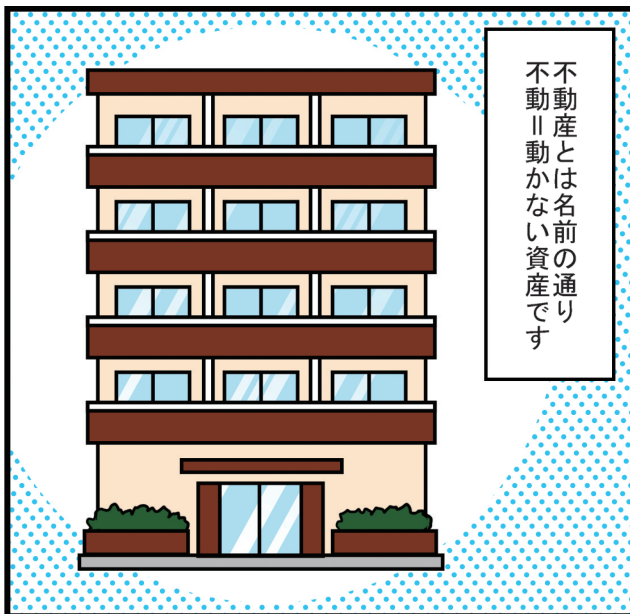
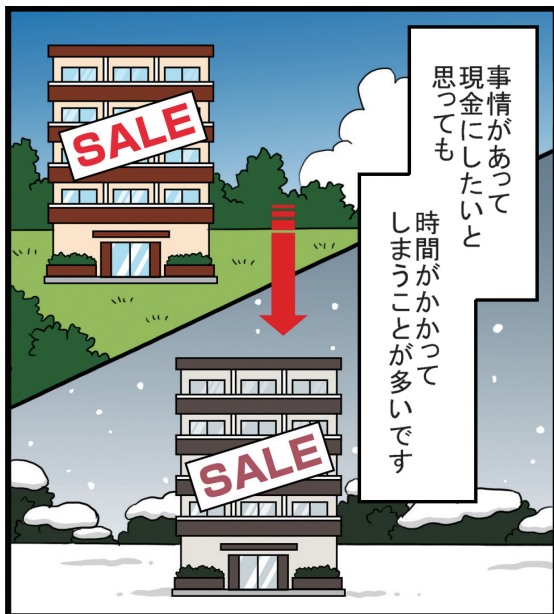


**売っても住めるんだわ!!**



老後の資金を得つつ、  
売却後も住み慣れたマイホームに  
住み続けることができる!





# 1. 相続対策

思わぬ相続税に  
ビックリした  
山田さんの場合

えーっ！  
相続税って  
そんなに高いんですか？

はい…

2015年の  
相続税法の改正で  
計算方法が変わって  
驚く方が多いんですが…

税理士

お父様が  
亡くなったことを  
知った日の翌日から  
10ヶ月以内に  
一括現金で納めなくては  
なりません

もし遅れたら  
延滞税がきますし  
最悪の場合  
財産の差し押さえも  
ありますから  
気を付けてください



父さんが他界して  
私たちに遺された  
最大の難所

相続の問題を  
どう片付けるかだな

月日が経つのは  
早いもので…

初盆

四十九日

初七日



法事をしてたら  
あつという間…



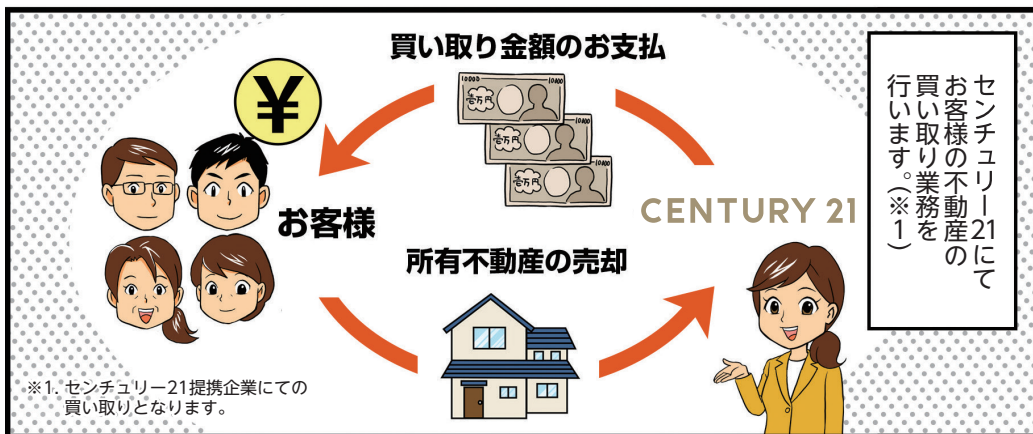
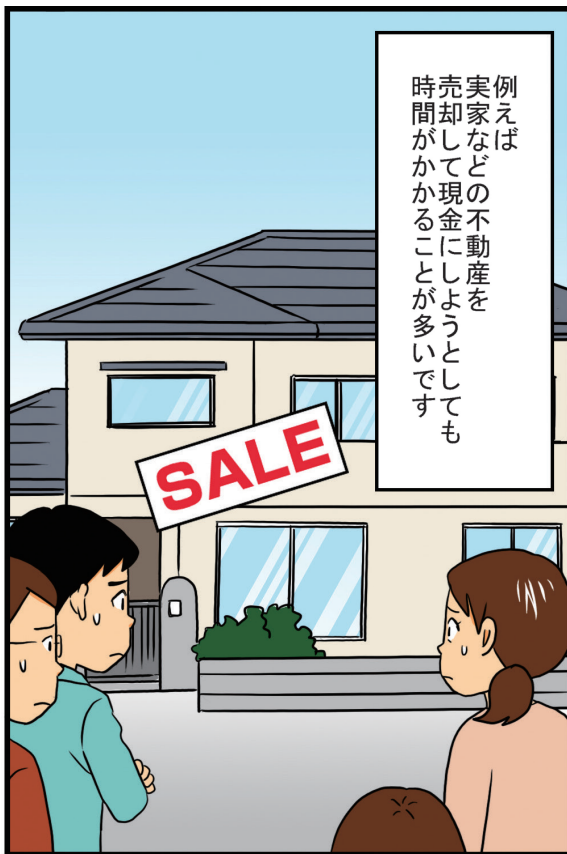
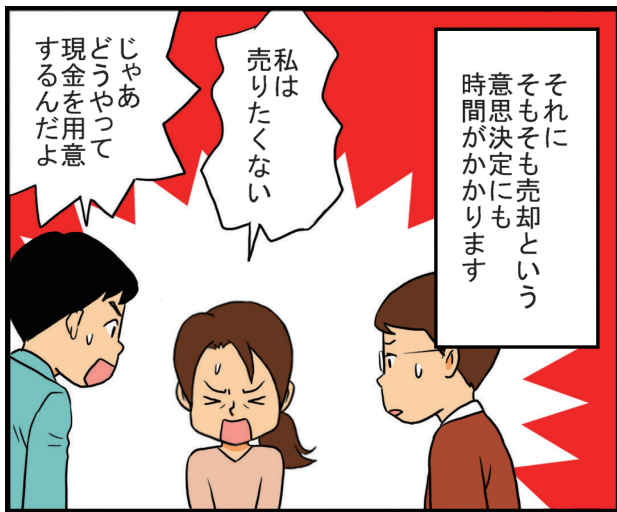
いよいよ来月が  
相続税の納付期限だぞ

## どうしよう…

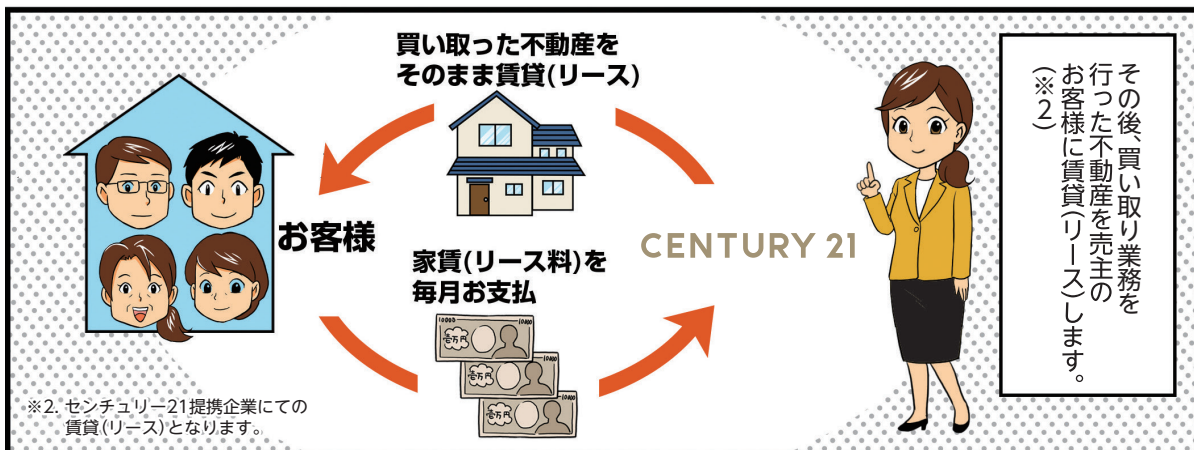


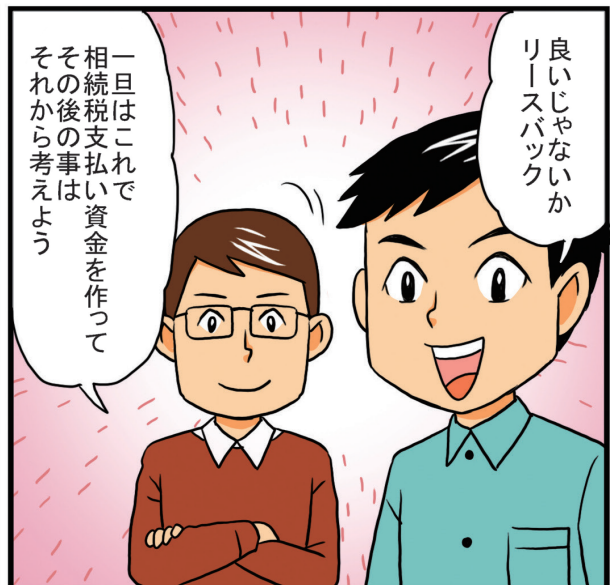
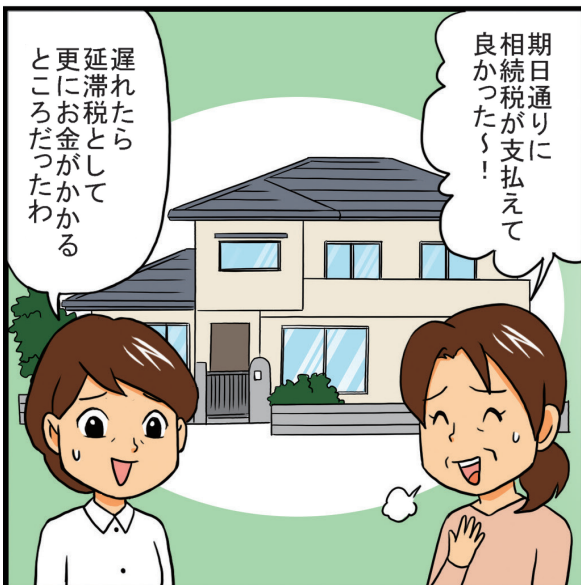
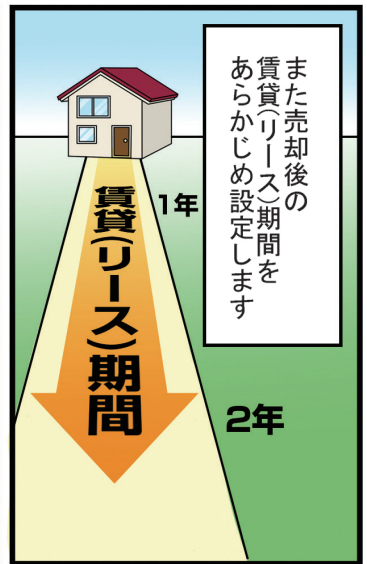
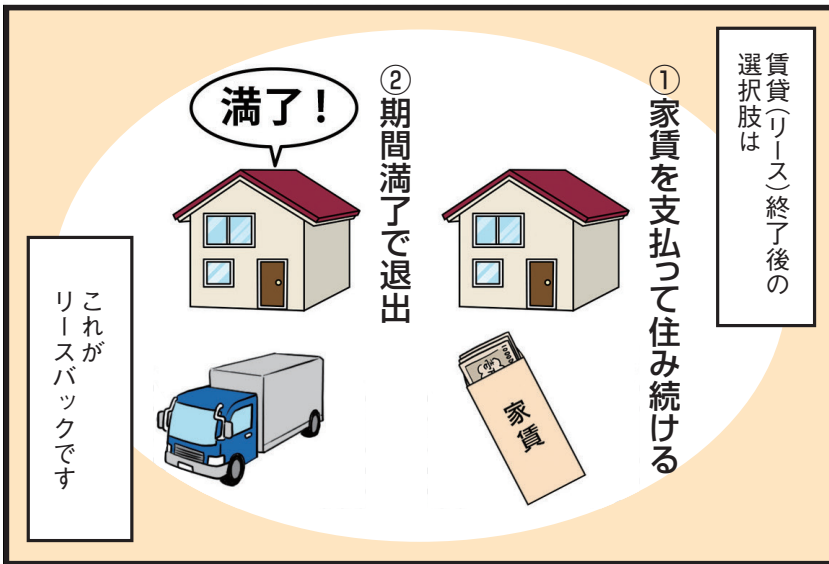
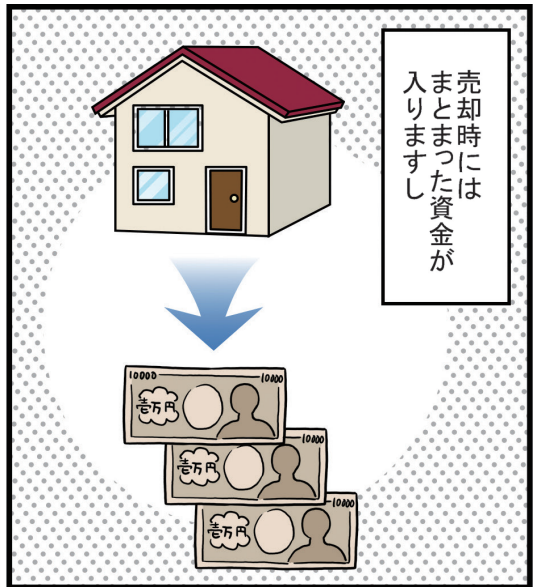
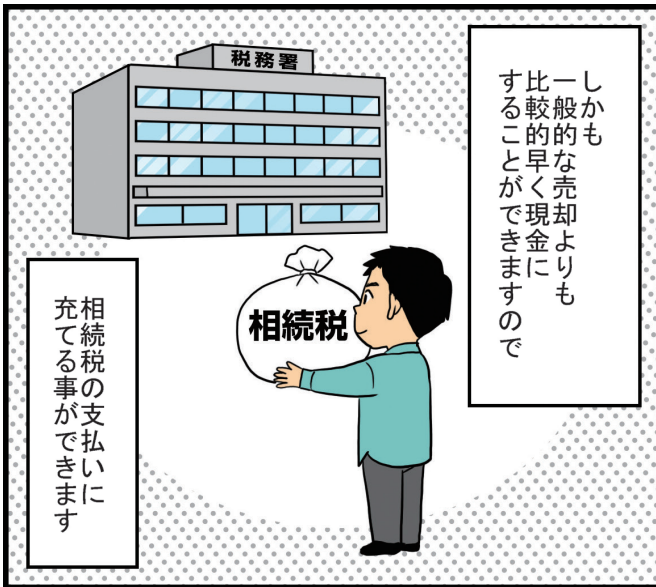
こんなときには  
「センチユリー21のリースバック  
《売っても住めるんだワン》が  
役立ちます





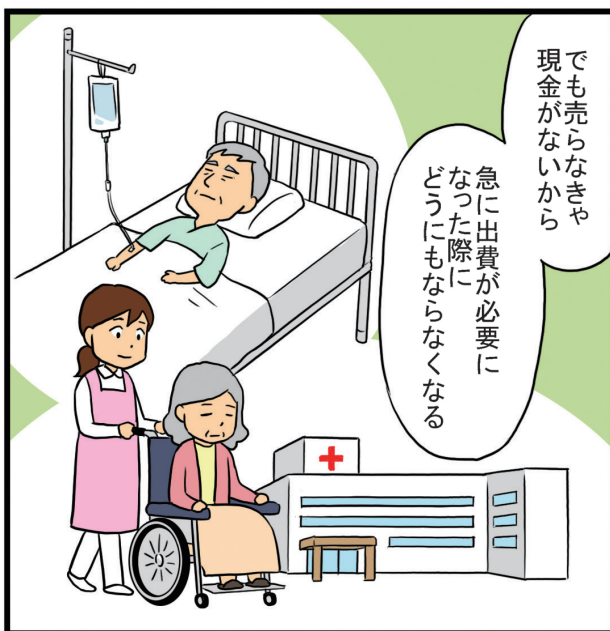
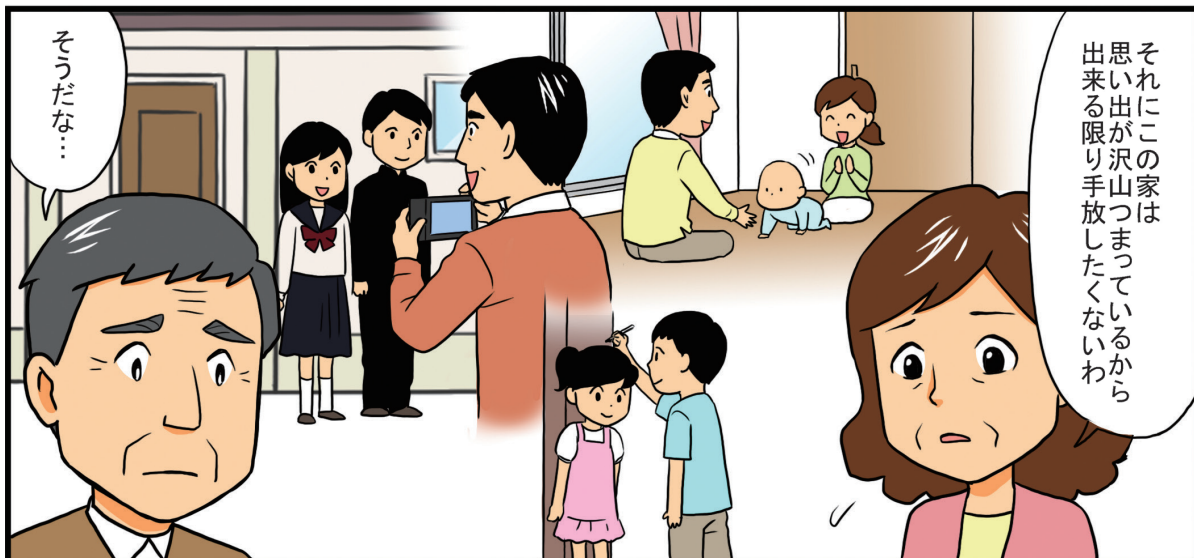
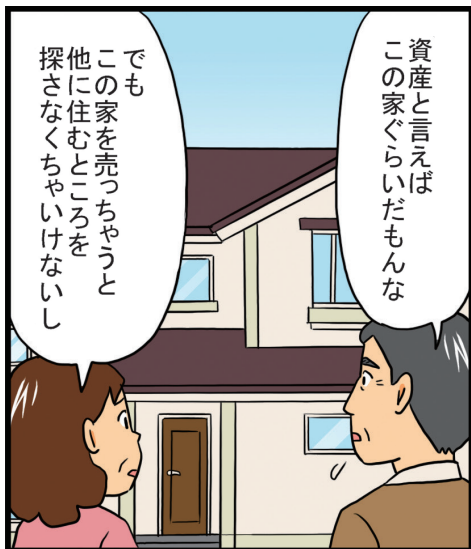
**リースバックとは**

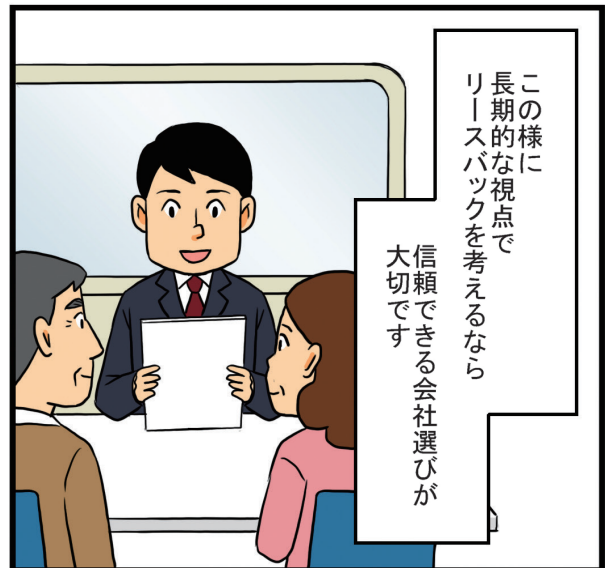
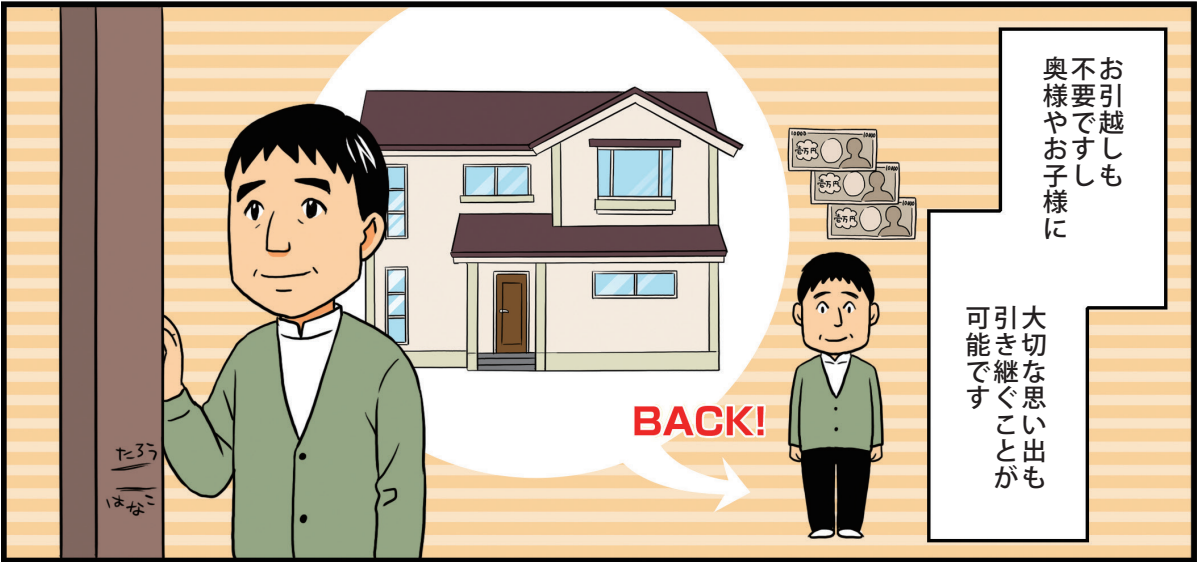
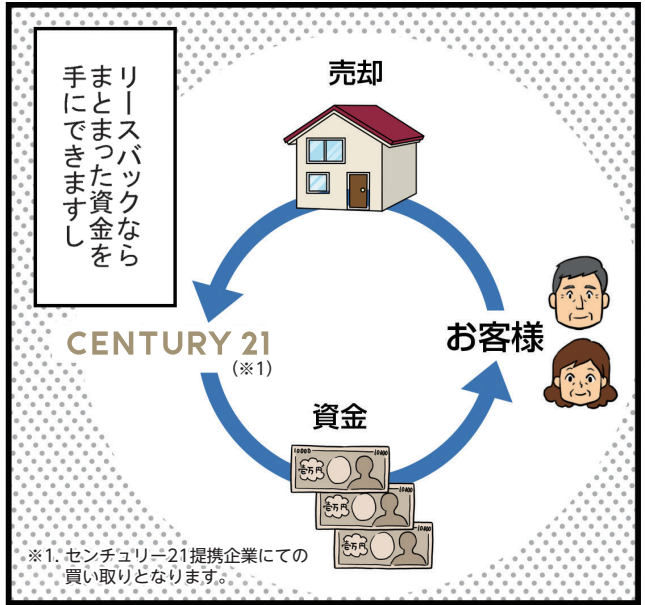
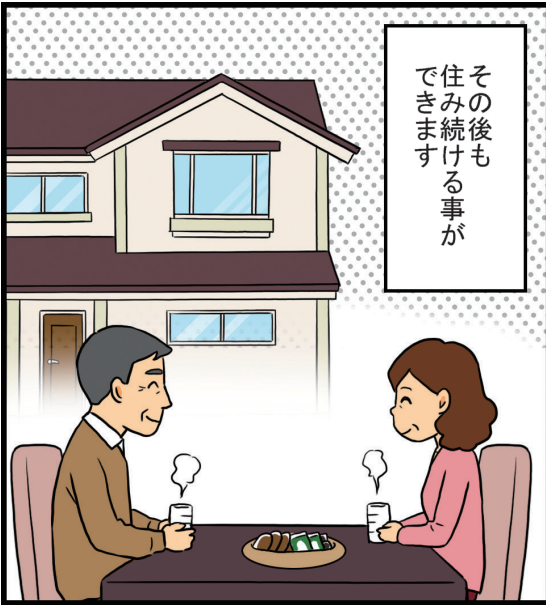




## 2. 老後の資金

老後資金に悩む  
佐藤さんの場合





### 3. 一時的にここに 住み続けたい

あと2年だけ  
ここに住みたい  
鈴木さんの場合



# 4. 事業資金

急に資金が必要になった  
小田社長の場合

困った!

来月資金がショート  
しそうだぞ

社屋を売ってしまうと  
引越ししなきゃ  
いけないし

そもそも  
来月までに  
売れるとも限らない

リースバック

1 相続対策

2 老後の資金

3 住み続けたい

4 事業資金

こんなときには  
センチユリー21の  
リースバック  
売っても住めるんだぶんを  
ご検討ください

ガチャ

リースバックなら  
通常の売却よりも  
比較的短期間で  
現金化することができます

売却

リースバック

更に売却後も  
賃貸リースする  
ことにより  
そのまま使い続ける  
ことができます

更に事業主や  
法人様が  
リースバックすると  
他のメリットも生まれます

移転が不要なので  
引越作業も移転費用も  
発生しません

お取引先様との関係も  
従来通りのままです

例えば  
会社が所有する不動産は  
減価償却期間が終了すると  
経費として損金処理できる  
金額が無くなります

もしローン返済が  
元利均等返済で  
残債が残っていたら  
返済額は今までと同じでも  
利息部分  
つまり経費として損金処理  
できる部分も少なくなります

**元利均等返済**

返済額

利息

元金

返済期間

しかし  
不動産を手放し  
リースバックすると

そこに家賃を支払って  
入居することになります

だから  
税金の支払いも含めた  
キャッシュフローが  
苦しくなります

税

つまり利益が減って  
法人税などの税金を  
抑える事ができるので

税

経費

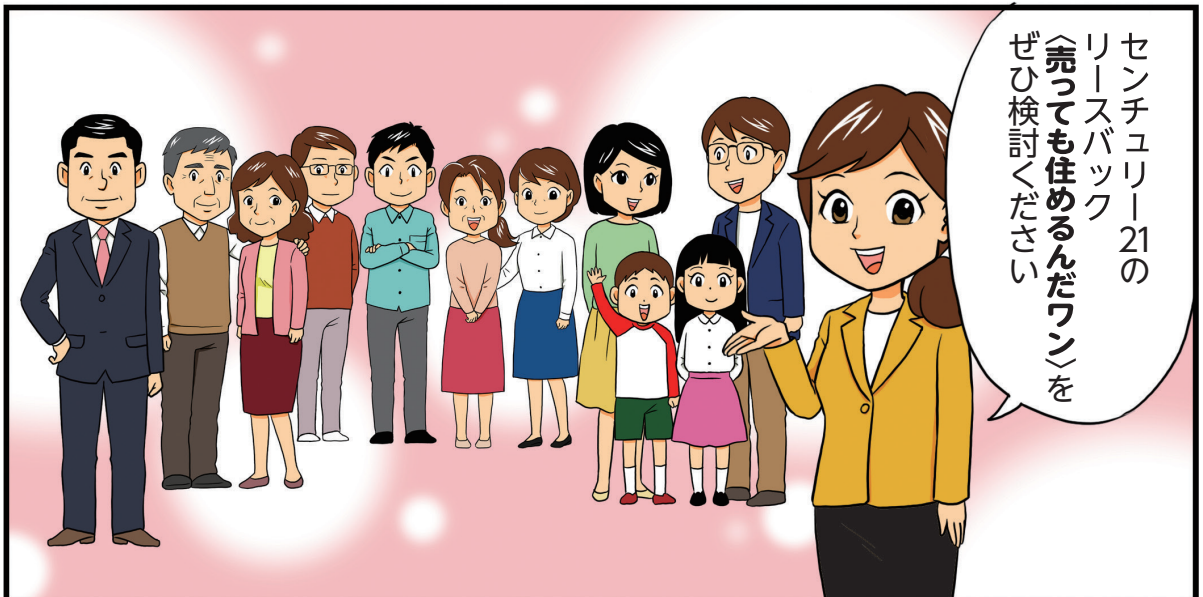
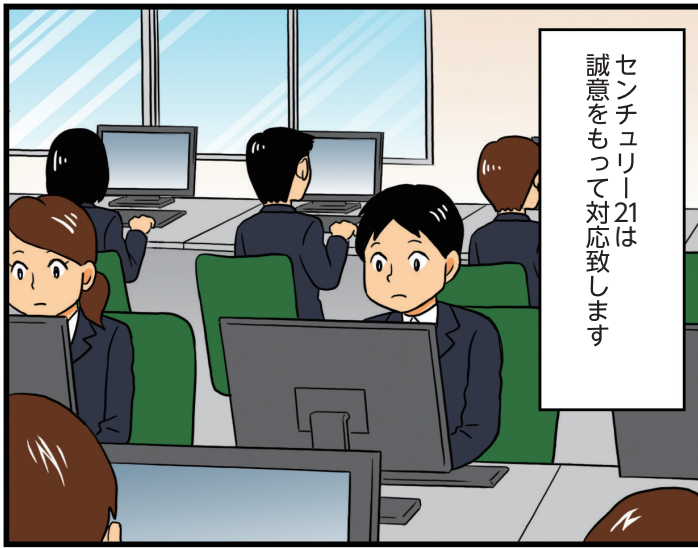
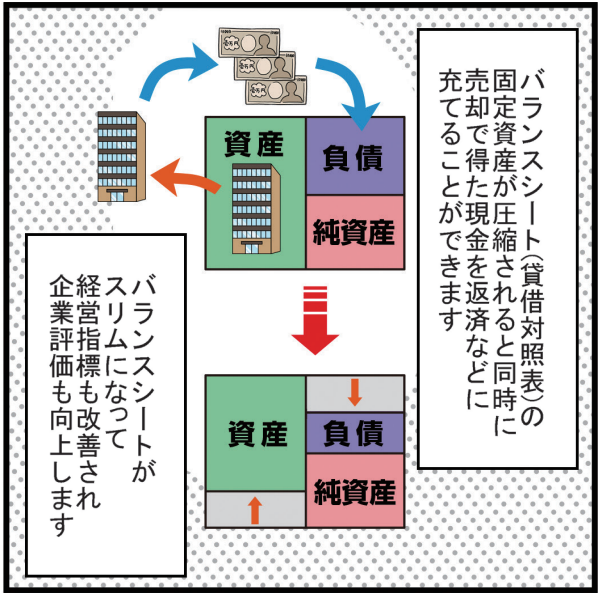
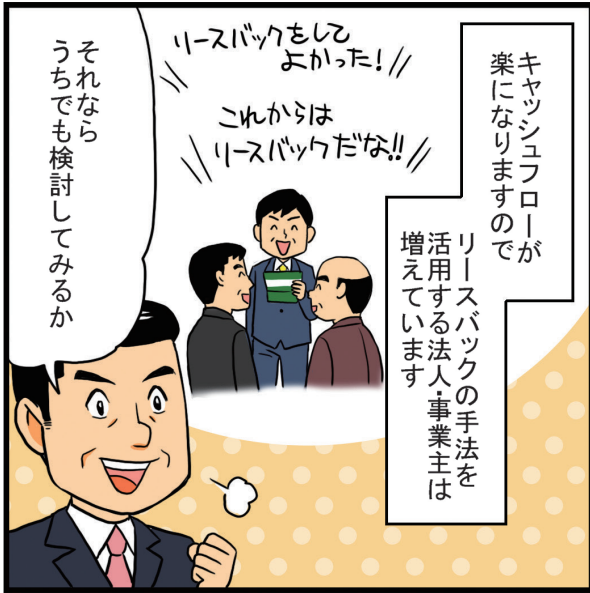
利益

家賃は経費として  
計上できるので  
損金処理できる金額が  
増えます

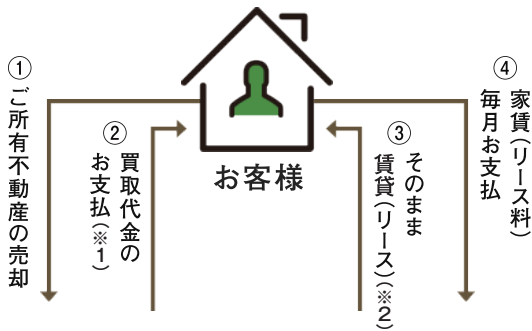
経費

家賃

※売却時には譲渡所得に関わる納税がある場合があります。  
※税金関係に関する詳細は、税理士等にご相談ください。



## 【 売っても住めるんだ！】の仕組み



CENTURY 21

定期建物賃貸借契約終了時

お客様がお選びいただけます

再契約による  
居住延長

期間満了による  
退出

※1 センチュリー21提携企業にての買い取りとなります。  
※2 センチュリー21提携企業にての賃貸(リース)となります。

## 【 売っても住めるんだ！】の5つのメリット

1 売却代金を必要資金に！  
代金の使用用途に指定はございません。老後資金や事業資金などご自由にご使用いただけます。

2 売却後も住み続けられます！  
不動産売買契約と同時に定期建物賃貸借契約も締結していただきます。所有者から借主になることで住み続けていただけます。

3 全国主要都市対応可能！  
全国主要都市に対応しております。  
まずはお気軽にご相談ください。  
※営業エリア外等、取り扱えない場合があります。

4 固定資産税がかかりません！  
売却後は借主になるため、固定資産税の支払いがなくなります。より支出を抑えることが可能です。

5 どんな不動産でも対象です！  
マンション、戸建、土地、一棟ビル・・・収益不動産や住居兼事務所(店舗)など、形態や用途、築年数に拘らず取り扱いたします。

## 「売っても住めるんだ」はこんな方のお役にたちます



老後の生活資金等を確保しておきたい方に



リバースモーゲージの利用が難しいと言われた方に



住宅ローンの支払いが難しくなりつつある方に

その他、急ぎの資金、旅行資金、介護費用、事業資金、運用資金、資産整理など、リースバックをお選びになる方が増えています。

## 「売っても住めるんだ」の活用術

### 定年退職後も愛着ある我が家に住んだまま、老後の蓄え

退職金をもらっても、まだまだ不安な定年後の生活。老後の資金作りに自宅をリースバック。家を売却しても住み続けられるうえに、老後の蓄えも確保できます。



### 納税期限が迫る相続税。手元に現金がない中リースバックで解決！

実家を相続したものの、手元に現金が無く、売却することを考えている方。リースバックを利用して、期限内納税をして、最適な判断を。



### 商売が赤字になり店舗兼住宅をリースバック。住み続けながら資金調達！

借金は返したいが、店舗兼用住宅を手放したくないとお悩みの方。リースバックで資金調達して、商売の継続も！



# リースバック〈売っても住めるんだワ〉ご利用の流れ

## STEP 1 お電話でご相談ください。

お電話でお気軽にご相談ください。  
簡単なご質問でも結構です。



## STEP 2 お客さまのご希望をお伺いします。

お電話にてお客さまのご要望や、  
ご自宅の状況をお伺いします。



## STEP 3 机上査定を行います。

いただきました不動産の情報と、  
ご希望をもとに机上査定を行います。



## STEP 4 現地査定・金額のご提案。

お客さまのもとにご訪問し、物件の詳細を  
拝見させていただきます。後日、買取価格と  
賃料（月々のお家賃）をご提案いたします。



## STEP 5 ご契約。

条件が整いましたら、契約及び決済のお手続きを  
いたします。初回のご相談からご契約まで、  
半月～1ヶ月前後の期間をいただいております。



# リースバック〈売っても住めるんだワ〉活用事例

## 80代の人生謳歌。 老後の毎日も楽しく過ごす。

職業：無職／家族：子ども二人／物件：一戸建て



### 「相続のことは気にしないで。」 息子の一言に背中を押されて。

地方に住む80代の女性です。50代の子どもが男女2人いますが、現在亡くなった夫と長年暮らした家に一人で住んでいます。住宅ローンも終わり、年金暮らしの毎日。生前、庭に主人が拵えた小さな花壇に花を植えるのが趣味で、穏やかに暮らしています。

とくに贅沢をしなければ、何不自由のない生活。私はそれでも良かったのですが「もっと羽を伸ばしてもいいんだよ」と公務員をしている息子に言われました。「お母さん、相続のことは気にしなくていいから。元気に人生を謳歌しなよ」。

そうって紹介してくれたのがセンチュリー 21のリースバック〈売っても住めるんだワ〉でした。

### 「生きたお金」を使って、元気なうちに一人旅も。

聞けば「リースバック」は、持家を活用して資金が得られる新しいサービスとのこと。家を手放したあとも賃貸契約で住み続けられるので、住み慣れた土地や家を離れる必要もないということが私にとって魅力的でした。『元気なうちに、生きたお金になるのなら、少し余生を愉しむのもいいかもしれない』。幸い息子も娘も親の資産に執着がなく、快くそう言ってくれたことに背中を押されました。

今では思い切ってそうしてみても良かったと思っています。行きたい、行きたいと思いながらも長年行けなかったところに旅行することができたのもリースバックを活用したおかげです。夫が隣にいないことが少し寂しくもありますが、一人旅もまた楽しいものですよ。

# CENTURY 21

センチュリー21の  
**リースバック**  
売っても住めるんだ!!

