

その他の土地活用～駐車場経営編～

売却以外の土地活用法として、駐車場経営があります。
初期投資や管理の手間をそれほどかけずに、収入を得られます。

相続したものの
遠方で管理できない…



空き地にしておくには
固定資産税が高額…

◎選べる契約形態

といった場合の土地活用として
選ばれています！

* 管理委託契約

利用者募集から契約手続き、料金収納など管理全般の業務を弊社で請け負います。空きの有無によって収入が変動。
管理委託料として、賃料収入の5%を頂戴します。

* 一括借上げ契約

弊社が駐車場を一括で借り上げ、毎月一定額の賃料をお支払いする方式。賃料は、近隣相場や現在賃料の90～100%の間で設定。空きの有無にかかわらず、安定した収入を得られます。
除草や清掃業務、苦情対応等はすべて弊社で対応するため、所有者様の負担はありません。

例) 契約形態別の収入 賃料 10,000円 / 台 区画数10の場合

契約形態	所有者様 自主管理	管理委託 (管理料5%)	一括借上げ (賃料は満車の 場合の9割)
満車の場合	100,000円	95,000円	90,000円
2台空き	80,000円	76,000円	90,000円
4台空き	60,000円	57,000円	90,000円
苦情・除草・ 清掃等の対処	所有者様	所有者様	弊社

◎更地から駐車場への移行手順

* 市場調査・ご提案

近隣の賃料相場や駐車場需要動向から、賃料や契約形態のご提案をさせていただきます。

* 整備工事

現在駐車場として運用されている場合は、弊社よりご契約者様へ移行の案内をいたします。
整地した後、砂利の敷設や区画作業・車止めの設置等を行います。
工事にかかる費用は、月々の駐車料金と相殺することも可能です。