

# 小さな土地でも有効活用 快適な住まいをご提供



## 今、戸建賃貸住宅が注目されている理由 それは、土地は眠らせず次代に活かすこと

今までは、100坪以下の土地、郊外の土地は有効に活用する手段が少なく、遊休地となりがちでした。土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないとあきらめていませんか？弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後を暮らしていける時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。

## Merit〈オーナー様のメリット〉始めたくなる、戸建賃貸経営

Merit  
1

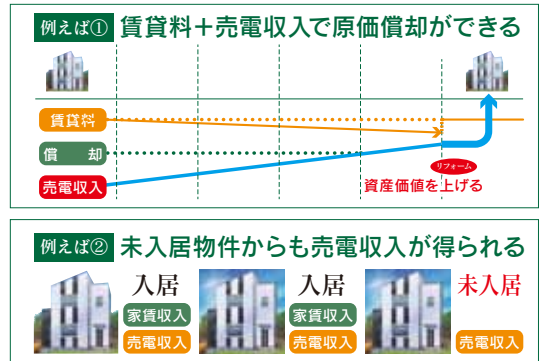
洋館家の戸建賃貸住宅はバリエーション豊か！  
変形地や狭小遊休地（住宅用地）でのミニ土地活用も可能です！

洋館家のセントマリアージュシリーズは、今まで土地はあるけれど三角・L字などの変形地や、お子様などの住宅用地として確保しておいた狭小地など活用しにくかったオーナー様にさまざまなプランをご用意。また、オプションで太陽光発電システムを取付られます。（後付けも可能）※プランにより取付できないタイプもあります。



※写真はユニット・ワンです。  
※写真にはオプションが含まれており、  
実際のものとは異なる部分がございます。

### 太陽光発電システムを設置した場合のメリット！



Merit  
5

資産流動性が高く、状況変化にも強い

相続や入居者様からの購入希望にも1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住いをプラス、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。



Merit  
8

住みたい方に嬉しいデザインかつ充実設備  
だから入居率も高く長くお住まいいただけます

シンプルかつモダンなデザインは幅広い入居者様に好評いただいております。主要設備については、パナソニックなどの一流メーカーを使用。カラーバリエーションも豊富に取揃えています。



※写真はイメージです。

Merit  
9

確かな技術、安心の10年保証・  
長期メンテナンスシステム付きで安心した経営を

国産木材を使用した  
高品質構造物

柱や土台などに使用されるのは、高品質の国産木材及び集成材です。集成材は木の強さを集結した材料で、強い安定性と精度があります。



### 鉄筋入り逆ベタ基礎

基礎は建物をしっかりと地面に固定し、支える大切な役割を担っています。基礎が堅固でなければ、どんなにしっかりした住宅でも安心はできません。



※シェリーメゾンにはベタ基礎。

### 耐震性能にも優れた床材

床には厚さ24mmの「剛床パネル」を使用、剛性の高い床が、地震の揺れによって床から壁へと伝わるダメージを抑制。その上に12mmのフローリングを敷きます。

### 安心の10年保証と 長期メンテナンスシステム

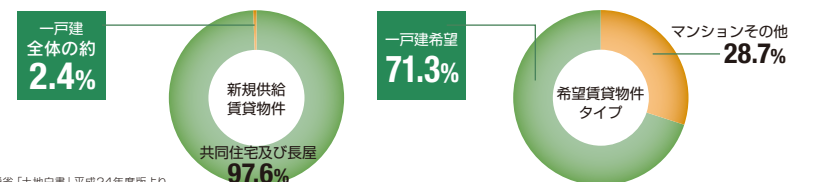
ハウスプラス住宅保証株式会社の住宅瑕疵担保責任保険は、万一売主又は事業者が瑕疵担保責任を履行できない状況（破綻等）になった場合でも、保険法人であるハウスプラス住宅保証株式会社に瑕疵の補修などにかかる費用（保険金）を請求することができる保険です。

国土交通大臣指定  
住宅瑕疵担保責任保険法人

Merit  
2

需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス！

戸建ては賃貸全体の3%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります（国土交通省調査による）。



Merit  
3

初期投資が少なく、  
早期回収が可能

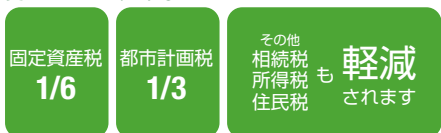
プランを限定し仕様を統一・規格化することで、図面作成・打ち合せ・部材積算・調達・施工などのあらゆる手間を削減。また、洋館家本店が一流メーカーより建築部材・キッチンやバスなどのサニタリー・インテリア建材・セキュリティ等を直接現金で購入、全国の施工店へセットで供給することで質の良い低価格な住宅ができあがりました。

Merit  
6

高い節税効果

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます（詳細は担当者まで）。

更地にしておくよりも…



Merit  
4

アパートに比べて長期的に  
安定経営できる可能性が高い

賃貸借の契約期間は一般的に2年。更新時期が来ると入退居を繰り返すアパートと比べて、戸建てタイプを選ぶ入居者は長く住むケースが多いため、入居者の入れ替えが少なく原状回復によるメンテナンスコストが抑えられます。建物本体が低価格だからこそアパート並の家賃設定が可能になり、十分に採算が取れます。

Merit  
7

戸建賃貸専用の  
空室補償制度を  
ご利用になれます

「戸建賃貸まもる君」で  
オーナー様の経営を守ります

サブリースとは異なる仕組みでメリットが多く、最長25年（木造）の長期補償や1戸からでも補償が可能。「空室補償付き戸建賃貸」としてご入会後のアフターフォローも万全です（詳細は別パンフレットをご参照下さい）。

※こちらの商品は任意加入になり、審査及び条件がございます。

## セント・マリアージュ St. marage 【戸建賃貸住宅／セントマリアージュ 施工実例】

<p>鹿沼市栄町/S様貸家 プロヴァンス・コテージ2LDK 標準本体価格 790万円 (消費税込)</p>	<p>小山市神島谷/K様貸家 プロヴァンス・コテージ4LDK 標準本体価格 824万円 (消費税込)</p>	<p>鹿沼市栄町/V様貸家 アーバン・キュービックL-3L 標準本体価格 724万円 (消費税込)</p>	<p>鹿沼市島田/E様貸家 アーバン・キュービックL-3LII 標準本体価格 767万円 (消費税込)</p>
<p>宇都宮市下岡本/N様貸家 和(なごみ)3LDK 標準本体価格 748万円 (消費税込)</p>	<p>宇都宮市西川田 アーバン・キュービックL-3L 標準本体価格 768万円 (消費税込)</p>	<p>宇都宮市平松本町/K様貸家 シングル・キュービック-3L 標準本体価格 782万円 (消費税込)</p>	<p>鹿沼市上石川/K様貸家 ツイン・キュービック 標準本体価格 1,318万円 (消費税込)</p>

※上記の価格は、1棟あたりの税抜本体価格です。

全国ネットワーク本部 建設業 栃木県知事（般-23）第22480号

株式会社 洋館家 本店

〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂1-3-13

資料請求 ▶

お問合わせ ▶

0120-64-3138  
tel.0289-64-3138 fax.0289-62-7720

ホームページもご覧ください <http://www.youkanya.com/> または…

検索 洋館家本店 検索

業務拡大につき

スタッフ  
募集中!

詳しくはお問合せ下さい