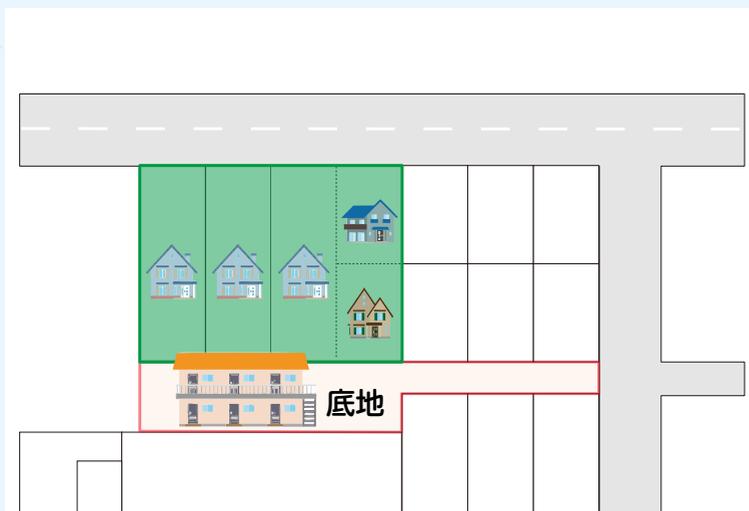


# ケース 「再建築有効面積約12坪の奇跡」の話



## ◎ 困った点

・当該物件に居住していた借地人に相続が発生し、ある時期から地代が入らなくなった。土地が再建築不可能である上に地代も僅かだった為、気にも止めず十数年間その相続人の所在を確認せず、放置したままだった。ところが、誰も住んでいない状態が続いた為、底地上の建物の老朽化が進んだうえ、猫が住み、鳴き声・臭い・家屋の倒壊の危険性から近隣の住民から苦情が入るようになった。また、消防署からも危険建築物である旨の指導が入り、頭を悩ませていた。

## ◎ 買主である弊社側の困った点

・老朽化しているとはいえ建物を取り壊してしまうと再建築が出来ない。また、その建物の取り壊しも借地人の相続人が存在していれば勝手には出来ない。  
・そもそも商品化は本当に可能なのか？

結果

クマシュー工務店独自のノウハウにより  
買取り致しました！

大阪市〇〇区

物件種別：底地

土地面積：約12坪 ※再建築有効面積

所有者：本人外1名の共有物件

年間収入：約80,000円 ※数年間滞納状態

## 取引後の地主様の一言

■「横着せずに借地人に相続が発生した時点でしかるべき処置をしておけば良かった…」