

過去に出題された FPへの質問事項

建設協力金方式

2021年2月13日

PART2



建設協力金方式の特徴、 メリット・デメリットについて教えてください

建設協力金方式の特徴は、入居予定のテナントから建設資金を借り入れて、テナントに合った建物を建設し、テナントからの賃料を返済にあてます。

建設協力金は、返済期間中に返済ができるように、入居後の返済計画を立て契約します。



建設協力金方式の特徴、 メリット・デメリットについて教えてください

メリットはテナントの確保が容易なこと。入居者のノウハウで事業ができること。

デメリットはテナント側が、倒産や中途解約した場合、収入の消滅や転用しづらい建物が残ることです。



契約内容についてどのようなことを確認し、
Aさんにアドバイスしますか？

契約内容について確認することは、建設協力金方式の契約では、中途解約の場合に、テナント側は建設協力金の返済の権利を放棄し、オーナー側は、解約後の建設協力金返還が不要になる条項を入れてあるはずですが、今回の契約でも同様の条項が盛り込まれているか確認が必要です。

2023年6月18日

PART2



建設協力金方式の概要について教えてください

建設協力金方式とは、入居予定のテナントから建設資金を借り入れて、テナントに合った建物を建設し、テナントからの賃料を返済にあてます。

建設協力金は、返済期間中に返済ができるように、入居後の返済計画を立て契約します。



建設協力金方式の概要について教えてください

メリットは、テナントの確保が容易なこと。
入居者のノウハウで事業ができることです。
土地は自用地から貸家建付地の評価になり、建物に関しては貸家評価
となるため、評価額が下がり節税が可能になります。