

あわせ!! 収益家新聞

ひゅらえきや



平成25年
新春号

第9回 「儲かるのに税が戻る？」

前回までのあらすじ。自分の年収以上を稼ぐ中古アパートの存在に気づき投資家を目指す山口くん。10年後に給与以外に年600万の不動産所得GETを頭金200万円でスタート。

団体信用生命保険付でアパート併用住宅を購入したため、山田の提案で保険のムダを見直したら、年36万円をカットできた山口くん。なんと月3万の小遣いアップと同効果が。

「給料は固定給で昇給もないしね、本業で月3万円アップは難しいから、保険見直しもうれしい誤算だなあ」

「山口さん、不動産投資は可能性が広がるんです。それに、減価償却費があるので数年は所得圧縮効果があります。」

「えっ？家賃タダ、収入が増えて所得が圧縮できるの？」

「実はここからポイントです！」（山田の目、キラリ★）
「固定資産税等の経費、建物分の借入金金利分、修繕費、事務用品から掃除用具やガソリン代その他、減価償却費が経費として控除できるのです。給与所得者では全部が自腹ですよ？それが経費になるのです。」

「そうか、経費にできるから、申告所得が少なくなると所得税が還付されるってわけか。住宅ローン控除はこれら経費は認められてないから、もっとすごいんだ。」
「よし、明日から牛井にトッピングしちゃうぞ」

「山口さん、メガ井でもうな井でもいって下さい！」
次号に続く

資産0から小金持ちになる道。

既に土地をお持ちの地主さんや、親が金持ちという方は除き、不動産を使って普通の人が独力で金持ちになる方法について考えましょう。

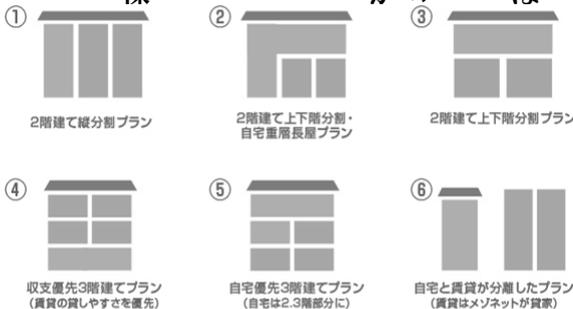
一般的に、今お金持ちになるには

- 1 会社を作りIPO（上場）させる。
- 2 上場前の会社に入り上場後に株を売却、又はストックオプションを行使。
- 3 得意な商売で成功。
- 4 アジア・南米投資やFXで儲ける。

等がありますが、4以外は死ぬほど働く事になりますし、4も当たるかわかりません。その点不動産投資なら、人のお金を使って投資する事が可能です。（融資を使い家賃をもらう）となる。購入物件の1室に仮住まいとして住むのが最短の方法なのですが、アパート融資は自己資金3割以上、かつ大手系企業勤務で年収600万程度は必要です。

もし当てはまらない時は中古2世帯住宅です。住宅ローンで購入し、2世帯アパートにリフォーム（2世帯は買う方が少ないので安く買えるチャンスあり！）この方法ですと家賃も返済に回せますから10年完済も可能に！

年収に縛られず2棟3棟と資産を増やす基盤を作れます。詳細はご相談下さい。



■ 自宅部分 ■ 賃貸部分

ひゅらえきや



収益家

<http://www.shuuekiya.com/>

80%融資からフルローンまでご相談下さい

TEL. 048-960-0639

メールアドレス life1@shuuekiya.com

株式会社ライフワン 草加駅東口30秒！
草加市高砂2-11-7 草加駅前ビル4階

収益家
おすすめの本

世界の不動産投資王が明かす
お金持ちになれる
超不動産投資の
すすめ



不動産投資の本、たくさんありすぎるため毎号1冊づつご紹介しています。季刊3回目となる今回はこの本。

ニュージーランド出身のドルフレース博士の本。

世界各国に不動産投資のチャンスがあること。各地域のエージェントとの付き合いからや

投資案件の調査・吟味の仕方など、具体的ですしグローバルな視点で成功体験を書かれています。

リファインランスの妙味についての記述は、さすがです。

市場分析・数値的な検証から、人が気づいていないものにもいち早く気づき投資案件に取り組む視点は、海外不動産投資も手掛けていく予定の私としてもとても刺激になります。人と同じようなスピードで、同じような事をやっている人は人並みの結果しか出ないという事ですね。

ライフワンのお店にも蔵書があり、無料貸出中です。お気軽に声をかけて下さい。

(不動産投資の本、大量にあります)

画像はamazonさんから転用させて頂きました。

収益家

気ままなおすすめの店

KIWAコーポレーションさんが経営している中華料理店
紅虎餃子房 草加店さん。

ここは棒餃子が有名な店ですが黒ゴマ担担麺やユーリンチーも私は好きです。

基本は都心のビルイン店なのですが草加はなぜかフリースタンド店舗。

系列の万豚記(ワンツーチ)さんも好きで、がつつり食べられます。ランチならライスとスープおかわりOKです。

ライフワンに来た時にはぜひお立ち寄りください。



住所 草加市神明1-6-18
電話 048-936-0888

編集者紹介



ライフワン代表の山田です。川口市出身。自らも投資家で自己所有の不動産売買を何度も経験、現在も数棟保有中。オーストラリアと建築とデザインを愛する40代。(他にガンダム・エヴァ好き)ピタットハウスで有名なスタートに約16年勤め。地元で独立。

【実務や取引経験した地域】

東京23区・草加・越谷・八潮・三郷・吉川・春日部・さいたま・川口・蕨・和光・朝霞・志木・富士見・ふじみ野・川越・久喜・市川・船橋・習志野・千葉・八千代・佐倉・四街道・柏市です。