

収益物件の購入・売却を検討されている方へ

毎月100件の収益物件情報を収集！

LIFUKU中国バス不動産が送る



物価高↑ 金利高↑ 家賃高↑
資産見極めセミナー

2025年 9/13 土 時間:13時30分～15時30分

先着20名

参加無料

会場

会場名 まなびの館ローズコム

住所 福山市霞町1丁目10-1

セミナー内容

- 資産額アップと節税を同時に叶える収益物件活用方法
- 福山1不動産情報が集まる会社の収益物件購入、売却の最新情報
- 空室率30%時代に必須の“賃貸管理講座

講師



中国バス不動産株式会社
オーナーサポート課

桑原 和範

参加者		TEL	
住所	〒	MAIL	@

頑張るあなたと、暮らしをより良く。

LIFUKU
中国バス不動産

中国バス不動産株式会社
広島県福山市南蔵王町5丁目10-12
TEL:0120-403-601 FAX:084-940-3602

中国バス不動産のご紹介

私たち中国バス不動産は、創業以来53年、地元備後地区のみで仕事をしてきました。
現在スタッフ総数67名、5店舗+1事務所と備後エリア最大規模の不動産会社です。



賃貸収益物件売買経営のワンストップサービス

LIFUKU中国バス不動産株式会社は

①高収益物件提案

(年間賃貸仲介1,400件実績による物件目利き力、客付力、節税効果)

②入居率95%、24時間対応の管理提案

(管理戸数1,900戸、専門スタッフ18名によるチーム管理)

③安心確実な出口戦略提案

(オーナー間売買による商品入替え)

で社長様（法人・個人両方）の本業以外の安定収益確保、
キャッシュフロー改善、各種節税を従業員ゼロで実現します！

収益物件活用事例のご紹介

【収益物件を活用した節税例】

年収1,000万円程度～収益物件を活用した所得税の還付効果が高くなります！

<概要>

- ・ 木造・耐用年数オーバー
- ・ 金利2.0%、期間30年、1億円借入
- ・ 購入者年収2,000万円程度想定

<購入物件>

物件価格	100,000,000円
建物価格	50,000,000円
年間家賃収入	9,000,000円
利回り	9.0%

<物件シミュレーション例>

	項目	金額
収入	賃料収入	9,000,000
	固定資産税	360,000
支出	返済金利	988,775
	管理費・保険・その他	658,560
	減価償却費	12,500,000
不動産所得		-5,507,335

年収2,000万円の方の場合、

支払った所得税の約370万円の内、

約 **200** 万円/年

の還付が受けられます！

※お客様ごとの属性、その他控除や家族状況で変動いたします