

## 長期化した事業用地の不動産売却事例

時期	売買分類	物件の所在地(本物件とします)
R3年 2月	事業用地	糟屋郡志免町別府北

### 内容

弊社取引先の不動産業者より、元は住宅用地として仕入れていた土地の売却相談です。

本物件の立地としては、福岡空港にほど近く、周囲は工場、オフィス、マンション、商業施設といった、地域としては活性しているエリアの少し奥まったところにあり、住宅用地として需要はあるように思われましたが、なかなか買い手が見つからない状況でした。

土地の形状を鑑みるに、きれいな長方形であるものの間口が微妙に狭く、そのため住宅や収益アパートのプランが入りにくいこと、また、販売価格が相場よりやや高いことがネックのように見受けられました。そこで、このエリアが欲しい事業者を探す方が良いと考え、物件情報をビルや事業建築を行う地元建設会社側に発信することにしました。

その結果、建設会社よりエリア指定の許認可型保育園の打診があり、事業承認までは結構時間がかかりましたが、無事契約・決済となり、ご協力いただいた建設会社も建築を完了することができました。

### この事例のポイント

当初は居住系を想定しましたが、上記理由から事業用としてエンドユーザーを探したこと、その結果、建設会社は建築をしたい、弊社は土地を売りたいという相乗効果で顧客を探せた事、また、許認可取得までの待機期間(半年強)の間、短期の資材置き場として借すことができ、その間収益を生むことができた事で、最終的に売主・買主ともにご満足いただけた事が良かったと思います。

### 専門用語説明