

譲渡型賃貸住宅を展開

リネシス。パートナー・投資家募る

リネシス（秋田市、森裕嗣社長、018・893・3424）

「譲渡型賃貸住宅システム」を本格展開を目指す。秋田県での第1

は、戸建ての新築賃貸住宅に一定期間住み続けられ、後に土地と建物が入居者の所有物と

なる。秋田県での第1号に続き、岡山、福岡、栃木、茨城など各県でパートナーとなる建設会社や不動産会社

を組織化。住宅のオーナー（投資家）や入居者を募る。3年後に

年間1000棟の建築を目指す。譲渡型賃貸住宅システムは、不動産管理・仲介のリネシスが独自に構築した。物件のオーナーは事前に入居者が決まることで家賃収入が安定し、空き室リスクは抑えられる。その代わり土地と建物は10-30年後に入居者に譲渡する。



「譲渡型賃貸住宅」は、一定期間家賃を払い続ければやがて入居者の持ち家になることができる

加盟店となる工務店や建設会社は、入居者からエリアと間取りの希望を聞いて、戸建て住宅を建てる。入居者はオーナーと定期賃貸借契約と譲渡予約契約

を結ぶ。リネシスは譲渡型賃貸住宅の説明会を各地で開催し、8月末までにパートナー7社、登録オーナー79人、入居希望者約2900人を獲得した。加盟店からは加盟料やロイヤルティ（権利利用料）など、オーナーからは仲介手数料などを得る予定。入居者には火災保険料や滞納家賃保証料などの負担を求める。リネシスは全国の自治体に「人口定着促進補助金」の創設などを働きかけつつ、事業の意義と魅力を訴えることで、3年後にはパートナー150社、登録オーナー1000人、入居希望者10万人を目指す。