



新築マイホーム を手に入れる方法

不動産王が実践済み

- ✓ 東京23区
- ✓ 駅徒歩12分
- ✓ 3LDK
- ✓ 支払いゼロ

何となく
ズルい!

■ 推奨環境 ■

このレポート上に書かれている URL はクリックできます。できない場合は最新の Adobe Reader を無料でダウンロードしてください。

<http://www.adobe.co.jp/products/acrobat/readstep2.html>

■ 著作権について ■

このレポートは著作権法で保護されている著作物です。下記の点にご注意戴きご利用下さい。

このレポートの著作権はリクに属します。

著作権者の許可なく、このレポートの全部又は一部をいかなる手段においても複製、転載、流用、転売等することを禁じます。このレポートの開封をもって下記の事項に同意したものとみなします。

このレポートは秘匿性が高いものであるため、著作権者の許可なく、この商材の全部又は一部をいかなる手段においても複製、転載、流用、転売等することを禁じます。

著作権等違反の行為を行った時、その他不法行為に該当する行為を行った時は、関係法規に基づき損害賠償請求を行う等、民事・刑事を問わず法的手段による解決を行う場合があります。

このレポートに書かれた情報は、作成時点での著者の見解等です。著者は事前許可を得ずに誤りの訂正、情報の最新化、見解の変更等を行う権利を有します。

このレポートの作成には万全を期しておりますが、万一誤り、不正確な情報等がありましても、著者・パートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承願います。

このレポートのご利用は自己責任でお願いします。このレポートの利用することにより生じたいかなる結果につきましても、著者・パートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承願います。

内容

プロローグ.....	4
第一章 タダで新築マイホームを手に入れる方法とは？.....	9
第二章 タダで新築マイホームのカラクリ解説！.....	12
エピローグ.....	18

フコク-ジェ



リク

「持ち家派か、賃貸派か悩みますよねえ。」

不動産王は持ち家でしたっけ。ローンいくら払っているんですか？」

不動産王

「0円ですよ。」

「は？」

「ああ、中古でしたっけ。

超ボロボロだから、通りすがりのおばあちゃんにもらったんでしたっけ？」

「いや、新築ですけど。」

「ああ、あれですか。

地方の家でしたっけ。限界集落の新築。」

「東京 23 区です。」

「最寄り駅、徒歩 6 時間とか。」

「往復で 1 日が終わるじゃないですか。」

最寄り駅から徒歩 12 分ですよ。」

「ああ、家の広さが2㎡」

「それ家入って、立ち尽くすしかやることないでしょ。どんな部屋ですか。

3LDKですよ。」

「地面がないとか。」

「もはや家ですらなくなってるじゃないですか。もう。

これが写真です。」

「はああああ！？」

ピッカピカじゃないですか！？

マイホーム買うために

世間のサラリーマンは一生を捧げてるのに！

一生に一回の決断して

“一生頑張って返す！” みたいなローン組むのに！

2050年ローンの旅！

なんで不動産王だけ

都内の新築マイホーム、タダで建ててるんですか！

タダならみんな欲しいに

決まってるじゃないですか！

ずーるーいー！ きーたーなーいー！

言ってやろ、言ってやろー！

せーんせいに言ってやろー！ 」

「ああもう、うるさいですね。

やり方聞きたくないんですか？」

「聞きたいです。」

「しょうがないですね。

じゃあ、教えますよ。

これが私が支払いなし、タダでマイホームを手に入れた方法です。」

第一章

夕ダで新築マイホームを手に入れる方法とは？



不動産王

「種明かしをするとですね。

“賃貸併用”というワザを使います。」

リク

「ふむふむ。」

「賃貸併用の物件はその名の通り、

1つの建物で自分の住居と他の人に貸し出す部屋

両方を兼ね備えた物件です。」

「例えば、**3LDK の部屋 1 つ、1K の部屋 3 つがある**

新築アパートを想像してください。

その内、3LDK の部屋に自分が住んで、1K の部屋をそれぞれ
他の人に貸し出すイメージです。」

「ほうほう。」

「そうすると、どうなると思います？」

「オーナーをめぐって、バチエラージャパ○が始まる。」

「全然違います。

例えば、この土地付き賃貸併用物件のローンで銀行に返す金額が 15 万円、
1K の部屋をそれぞれ 5 万円で貸し出すとしましょうか。

さて、私は実質銀行にいくら払っているでしょう。」

「15万円 - (5万円×3人) = 0円！」

「そういうことです。

私が銀行に返さなければいけないお金を、

貸し出した部屋の住民が

代わりに払ってくれている、というわけです。」

「なるほど・・・**賃貸委併用物件スゲーっすね。**

でもこんなにうまくいきます？

土地もついて、しかも新築物件ですよ。

銀行に支払うお金、トンデモナイ金額になりませんか？」

「それもきちんとカラクリがあります。

じゃあ、それも説明しましょうか。

第二章

夕ダで新築マイホームを 手に入れるカラクリ解説



不動産王

「賃貸併用物件のすごいところはですね。

超低金利の”住宅ローン”が使える、ということです。」

自分が住んでますからね。だから住宅ローンが使えるわけです。

不動産投資用の物件の融資は金利 3%～程度

住宅ローンは金利 1%以下。

住宅ローンが使える賃貸併用物件の場合は、

支払いもかなり抑えられます。」

「だからこそ、貸し出した部屋の家賃で

銀行へのローン支払いそのものが帳消しにできてしまうわけですね。」

リク

「ずりいー。」

「何一つズルくないです。

きちんとしたルールにのっとってやっていることなので。

その代わり守らなければいけないルールがあります。」

「例えば、自分の入居スペースの広さ。

融資をしてくれる銀行にもよりますが

大体は物件全体の広さのうち、50%以上を

自分の入居スペースとする必要があります。」

「これ以上超えると“賃貸併用物件”と見なされず

住宅ローンが使えない場合があります。

気を付けないといけないですね。」

「建築会社さんとちゃんと打ち合わせしないと

ヤバイっすね。

部屋の広さが 1 m²ずれただけで大変なことに・・・」

「まあ、賃貸併用物件に住宅ローンを出してくれるかどうかは

銀行によるので、先に銀行に詳しい条件を聞いてから

物件を建てるべきですね。」

「で結局、賃貸委併用物件に住むにはどうしたらいいんすか？」

「賃貸併用物件に住む方法をまとめると、こんな感じです。

- (1) 銀行に賃貸併用物件に対する住宅ローンの条件を聞く
- (2) 賃貸併用物件を建てられる建築会社を探す
- (3) 土地を探す
- (4) 賃貸併用物件を建てる
- (5) 物件の賃貸用の部屋を貸し出す」

「なんか、さらっと書いてる割に難易度高すぎませんか？」

「私はちゃんと銀行へのヒアリング、土地探しからやりましたが
まあそんなに簡単ではないですね。」

「それに“タダで新築マイホーム”って言ってますが、

これって結局**“実質”支払いはタダ**、ってことですよ。

なんかスマホ業界の支払いを彷彿させるというか、なんというか。

読者の方、納得してくれますかね。」

「別に大丈夫でしょう。

“賃貸併用物件”っていう単語と仕組みを知っただけでも

めちゃくちゃ価値ありますよ。

居住費をゼロにする方法ですからね。

実際に賃貸併用物件に住んでいる不動産投資家も多いですし。」

「それに“賃貸併用”っていう物件の知識さえあれば

中古の“賃貸併用物件”を買うのもありですしね。

中古だと割安なんで、それでやっている人もいますよ。」

「あー、買っちゃえばいいんですね。なるほど。」

「手段は色々です。少なくとも賃貸併用物件は

生活に一番かかると言われる“居住費”を

合法的に0円にできる“最強の方法”です。

“賃貸委併用物件”という言葉覚えておけば

必ず役に立つ日が来ると思いますよ。」

「新築マイホームがゼロ円で住めるのは本当やばいです！

覚えておきます！」

エピソード



いかがでしたでしょうか？

「賃貸併用物件って初めて知った」という方、ラッキーですね！

「賃貸併用」というこの仕組みを知っているか知らないかだけで
マイホームの考え方が本当に変わります。

是非活用してみてください！

さて、今回は「タダで新築マイホームを手に入れる方法」というテーマで
お話をさせていただきました。

しかし、不動産王にとって、こんなのは初歩の知識に過ぎません。

不動産王は

- ✓ お金の活用の仕方
- ✓ お金を圧倒的に稼ぐ方法
- ✓ 少ないお金から最大限にお金を増やす方法

といった、ありとあらゆる「お金」の知識を持っていて、実践しています。

だからこそ、何も無いところから不動産を22棟も持てたんですね。

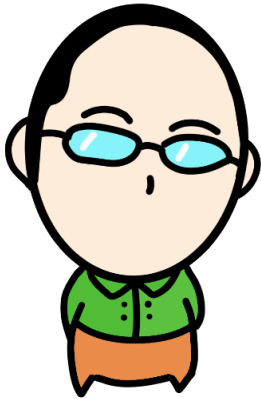
**私もその「不動産王の教え」を学び、実行することで
ごく普通のサラリーマンから
不動産を6棟持つオーナーになれました。**

その知識は、メルマガで惜しみなくシェアさせていただきますので

引き続きメルマガをお楽しみください！

リク

不動産王の味方



<https://fudoboku.com/>