

2015年株式相場で儲けるにはこれだ!

# GNT48株

グローバル・ニッチ・トップ・フォーティエイト

絶対上がる!  
この株で儲ける!

1章 2015年まだまだ株は上がる!  
福の神が考える  
株価上昇5つの理由

2章 見よ、日本企業の底力!  
経産省認定「GNT100」企業の成長ぶり

狙い目!  
吹っ飛ぶ中小型株

3章 これからのGNT企業はまだまだある!

5章 それでもやっぱり  
押さえておこう  
3つのリスク

4章 これがおすすめ  
GNT48銘柄

厳選!  
袋とし  
銘柄

- これが一押し 神7銘柄
- 選抜 9銘柄
- アンダー 16銘柄
- ネクスト 16銘柄



藤本誠之



明日香出版社

選抜

相続税改定を追い風に成長する  
底地専門の不動産会社

コード	企業名	市場	業種
3277	サンセイランディック	東証2部	不動産



(c)Quants Research Inc.

2015年から、相続税の基礎控除の引き下げが予定されています。

「相続した不動産を売って相続税を払いたいの、店子さんが出て行ってくれない」

そんなケースも増えそうですが、こうした土地所有者の売却ニーズの高まりで、今後の成長が期待できそうなのが、底地専門の不動産会社、サンセイランディックです。

底地とは、土地を使う権利と持つ権利が分かれている状態の土

地の所有権です。土地所有者が土地を貸し、借りた借地権者が、建物を建てて使っています。この場合、土地の物件としての価値が、本来の価値より低くなってしまいます。また、一つの土地に対して、数多くの借地権者がいる場合が多く、長い月日の中でできた人間関係のわだかまりなどで当事者同士では問題解決が困難な場合も多いようです。

そこでサンセイランディックでは、その底地を買い取り、権利調整を行って、その土地の持つ本来の価値で売却して収益を上げるのです。

権利調整では、借地権者に土地を売却することも多く、逆に借地権者の借地権を購入して、通常の土地にして販売することもあります。売りにくい土地を買い上げて売却益を上げるということ、大規模な地上げをイメージしがちですが、同社の底地の平均的な買い取り価格は5000万円程度。小規模な案件を数多く、全国で取り扱っています。入居者との交渉も、近隣の他物件を紹介して退去しやすい状況を提供するなど、蓄積されたノウハウで相手に合わせた調整を行います。

この高い権利調整力のほかに、同社以外に住宅系の底地を扱う上場企業がない、ニーズに全国規模で対応できるのは同社だけというのも強み。買い取りから資金回収までは数カ月から長くても1年程度と、資金効率も良いようです。

2014年1月にJASDAQ市場から東証2部に市場替えをしており、将来的には東証1部へのステップアップも期待できそうです。