

2015年9月15日
株式会社ボルテックス

区分所有オフィスのパイオニア 株式会社ボルテックス 一棟ビル所有者様に向けた“一棟ビルの区分所有化”サービスの提供を開始 ～2015年9月より新サービスのローンチ開始～

株式会社ボルテックス(所在:東京都新宿区 代表取締役社長:宮沢文彦)は、2015年9月より、一棟ビル所有者様に向けた新サービスの提供を開始いたしました。

当社は、従来より「区分所有オフィス」という一棟のビルをワンフロアずつ保有することができる不動産運用方法を提唱し、多くの企業様に本業とは別の収益を上げるソリューションを提供してまいりましたが、この度のサービスは、一棟ビル所有者様に向けたサービスとなります。

今後も当社では、ビルの区分所有のノウハウを活かした事業の拡大を図り、より多くのお客様に高品質な不動産サービスのご提供をしていく所存です。

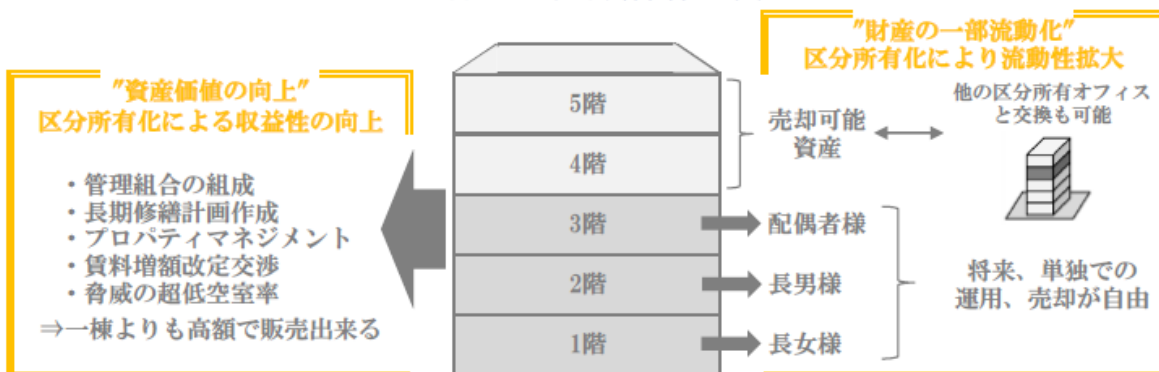
【一棟ビルの区分所有化サービスの概要】

「ビル的一部分を現金化(換金したい)」「(一棟のビルを)複数の相続人に相続させたい」「空室や管理運営に手を焼いている」などの、一棟ビル所有者様のお悩みに応えるサービスとなります。一棟ビルを区分所有化することで、「フロア・部屋ごとに自由に販売(現金化)可能」になったり、「複数の相続人へ個別にフロア・部屋を相続可能」にするなど、ビルを手放さずに多様な声にお応えできるようになりました。

また、当社は、創業以来、区分所有オフィスを活用した不動産運用に特化してきたことにより、フロアごとの空室率の課題などの事例も多数有しております。そのため、当サービスを導入することで、各フロアごとの空室率の改善にもつながります。



《一棟ビル区分所有化例》



【ボルテックスによる6つの区分所有化のメリット】

1 法整備が整い、新しい所有方法が可能に

区分所有法の改正により様々な制約が解消され、従来では考えられなかったビル経営のスタイルが誕生しました。
※2002年、2008年度の法改正

2 管理組合を組成し、煩雑な管理業務から解放

管理組合を組成するため、ビルの管理や修繕など煩雑な業務を一括して専門の不動産会社に任せられます。

3 突発的な修繕費の支出が避けられ、収支が安定

専門家(当社内一級建築士)が長期修繕計画をたて、それに基づき修繕積立金を徴収するので突発的な支出が避けられ、毎月の収支が安定します。

4 共有名義方式は自由がきかない

共有名義で持分を所有する場合、他の名義人の意向に左右されるので単独での売買や銀行からの融資(抵当権)を受けることが難しいです。

5 小口化(区分所有化)により流動性が拡大

高額なビルを一棟丸ごと購入できる人は限られてしまいますが、フロア単位・部屋単位であればサラリーマンなども購入対象者となり、流動性が拡大します。

6 区分所有ビルの運営は敷居が高く専門知識が必要

非常にメリットの多い区分所有方式ですが、若干敷居が高く、管理組合の組成や専有部分と共有部分の線引きなど専門ノウハウが必要なため、通常の不動産会社での対応は難しいですが当社によるサポートが可能です。

■株式会社ボルテックス 会社概要

商号	： 株式会社ボルテックス
設立	： 平成11年4月13日
資本金	： 1億0450万円
代表者	： 代表取締役社長 宮沢 文彦
所在地	： 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿木村屋ビル9F
事業内容	： ・収益不動産を核とした資産形成コンサルティング ・収益不動産の組成、売買および仲介、賃貸、管理 ・マンション管理適正化法に基づく管理業務 ・損害保険の代理業(富士火災海上保険代理店)
URL	： http://www.vortex-net.com/company/about.html