

【全国初】リセールバリューが保証される賃貸戸建て「FlexBase」を販売開始

～大きな節税効果と円滑な遺産分割を両立させる相続対策～

株式会社サーラコーポレーション（本社:愛知県豊橋市、代表取締役社長:神野 吾郎、以下「当社」）は、2026 年 7 月 7 日より、全国で初めて(※1)リセールバリューを保証する賃貸戸建て「FlexBase」の販売を開始いたします。

「FlexBase」は、相続対策や遊休不動産の有効活用にも悩まれている土地オーナーに向けて、柔軟で確実性の高い出口戦略を提供する土地活用提案です。

全 国 初 リセールバリュー保証付き賃貸戸建て**Flex Base**事業サイトへは右の
2次元コードから▶**◆ 社会的背景と「FlexBase」の提供価値**

団塊世代が後期高齢者となった 2025 年から、かつてない規模で資産が移転する「大相続時代」が到来したといわれています。相続対策には、節税と円滑な遺産分割を両立させることが求められています。

節税効果が大きく、相続対策として一般的だった不動産投資/土地活用ですが、空き家の半数を貸家住戸が占める(※2)ようになった人口減少局面において、高い入居率を維持することは難しくなりつつあります。

戸建て賃貸である「FlexBase」は、集合賃貸と異なり、分筆による分割が可能です。そのため、円滑な遺産分割や、一部売却による現金化など、柔軟で確実性の高い出口戦略という価値を提供します。さらに、賃貸戸建ての希少性(※3)と需給ギャップにより、高い入居率と安定した収益性が期待できます。

<従来の土地活用提案と異なる特徴>

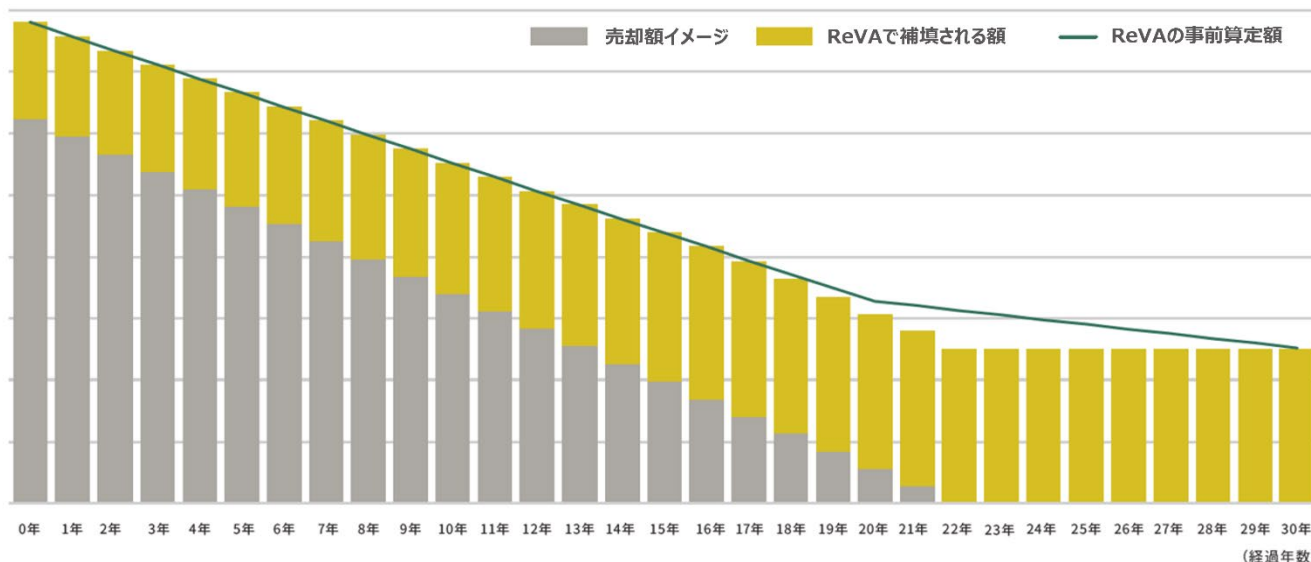
- ① 土地活用の中でも、需要が多く(※4)、供給が少ない(※3)「賃貸戸建て」領域に特化
- ② 中古市場での流通を前提とした持ち家と同等のスペックを確保
- ③ 全国で初めてリセールバリュー保証の仕組みを導入

◆ リセールバリュー保証「ReVA」について

「FlexBase」の開発にあたり、全国初となる、賃貸戸建てのリセールバリューを最長 30 年保証(※5)する仕組み「ReVA (Resale Value Approved)」を実現しました。

これは、事前に算定したリセールバリューと実際の売買価格に乖離があった場合、最大 500 万円まで差額を補填する仕組みです(※6)。リセールバリューが保証されることは、事業資金の確保や、相続税支払いに充当する現金捻出などのために賃貸物件を売却する際に大きな経済的メリットをもたらします。新築価格に対するリセールバリューの割合(＝残価率)をモデルプランで試算した結果、築 20 年で 4 割強、築 30 年で 3 割強と、現在の中古流通市場と比較して、非常に高い算定結果となりました。

【ReVA(リセールバリュー保証)】



※建物が、法定耐用年数で償却した簿価の8割の金額で売買されたと想定した場合のシミュレーション結果を表しています。

◆ 本事業を通じて実現したい社会

自動車業界において「残価設定クレジット」が「新車販売・メンテナンス・中古流通」を結び付ける好循環を形成したのと同様に、住宅市場にも、「リセールバリュー保証」を「賃貸」というサブスクリプションサービス分野に適用することで「新築供給・メンテナンス・中古流通」という好循環の創出を図ります。

リセールバリューが保証されることによって、より残価設定率の高い良質な物件を市場に供給させることに経済的なインセンティブが働きます。高品質で計画的・定期的にメンテナンスされた賃貸戸建てが、賃貸物件としての役割を終えてから中古市場で流通することで、一戸建てで暮らす方法として「新築物件の購入」だけでなく、「賃貸」「中古購入」というより多くの選択肢が選べるようになります。

当社グループは本事業を通じて、「スクラップ&ビルド文化」からの脱却と、より多くの人がもっと自由に、もっと身近に、戸建てで暮らすことを選べる社会の実現を目指していきます。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社サラーコーポレーション 経営戦略本部 イノベーション推進部 新規事業開発グループ

担当：坂田（賃貸戸建て事業責任者）TEL：0532-51-1156 Mail：ts12547@sala.jp

※1：賃貸戸建て物件として（2026 年 6 月調べ）

※2：最高裁判所/司法統計年報（令和 6 年）

※3：令和 2 年度 土地問題に関する国民の意識調査（国土交通省）によれば、一戸建て希望者（54.9%）はマンション希望者（14.3%）の 3.8 倍

※4：令和 6 年度 建築着工統計調査住宅着工統計（国土交通省）によれば、新築賃貸着工件数は共同住宅が 77.0%、長屋建てが 21.3%で、一戸建ては 1.7%

※5：初期保証期間は 10 年。10 年目、20 年目に 10 年間の保証延長が可能です

※6：売却時の売り出し価格を算定額とするなど諸条件があります