PARKHOMES okinawa

Investment

-減価償却について-

2023.8.00

トレーラーハウス

車両

建築制限区域に **設置できる**

建築確認 **不必要**

固定資産税 **発生しない**

居住性 **高い**

コンテナハウス

建築物

建築制限区域に **設置できない**

建築確認 **必要**

固定資産税 **発生する**

居住性 **中**

イメージが
変わる!?

トレーラーハウスはここまで進化しています!

施工例：パークアドバンス 11M×3.4M×4.2M（36平米）

Point

- キッチン（1800mm）
- ウォシュレット付きトイレ
- 洗面化粧台（700mm）
- 洗濯パン
- 全室内ダウンライト
- 窯業系16mmサイディング
- リクシル玄関ドア

価格12,100,000円（税込）

※他プランについては別紙をご参照ください

施工例：パークグランデ 11M×3.4M×4.2M（36平米）

Point

- キッチン（1800mm）
- ウォシュレット付きトイレ
- 洗面化粧台（700mm）
- 洗濯パン
- 全室内ダウンライト
- 窯業系16mmサイディング
- リクシル玄関ドア

価格13,200,000円（税込）

※他プランについては別紙をご参照ください

3つの特徴

1 設備場所を選ばない

- トレーラーハウスは一定の設置要件を満たすことで「車両扱い」となるため、新たに建物を建てたり増築したりできない「市街化調整区域」原野、雑種地にも設置できます

2 不要になったら転売可能

- トレーラーハウスにはタイヤがついているため通常の家や店舗と違い移動が可能。しかも移動コストは引っ越しをするコストよりもリーズナブルとなります。また、トレーラーハウスは中古市場も引き合いが強く、将来的に手放すことも視野に入れて購入頂けます

3 ローコスト&スピーディーに設置

- トレーラーハウスの本体価格はおおよそ600〜900万円。基礎工事なども必要なく、住宅や店舗を建築するよりも低コストで購入可能。さらに「車両扱い」でありながら、自動車取得税や重量税、自動車税もかかりません。

沖縄の気候や風土を熟知した地元メーカーである我々にお任せください!

トレーラーハウスは海外で生産されるものがほとんどで、その輸送にかかるコストは100〜200万円にもなります。国内輸送でも海を隔てた沖縄県までの輸送は高額であるため、お客様にとって大きな負担となってしまいます。一方、弊社では県内に自社工場を完備しているため、輸送コストを大幅に削減することが可能です。また、特筆すべきは沖縄ならではの気候や風土です。沖縄では、亜熱帯の高い湿度や塩害、毎年の大型台風に加え、家屋を蝕むシロアリの発生など課題が多く、万全の対策が必要です。しかし、海外または本土より購入したトレーラーハウスはそうした対策が甘く、耐久性に問題があり修理に余計なお金がかかる！というケースもございます。

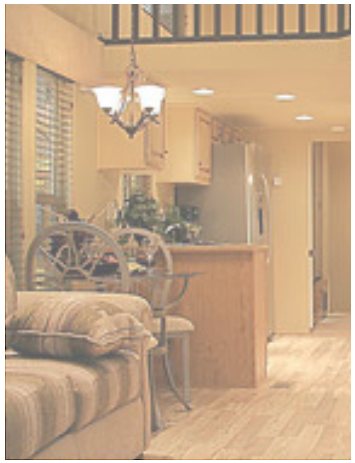
沖縄の環境にあったトレーラーハウスを提供するため、躯体を鉄骨造にして大型の台風にも動じない耐久性を担保し、一部に防虫仕上げの木材を使用。 通気性を保つための様々な工夫を施し、シャーシ（架台）は溶解亜鉛メッキ（ドブ漬け）による防錆仕様で 塩害を防ぐなどの対策を講じています。
※溶解亜鉛メッキはオプションです

沖縄県唯一のトレーラーハウス専門店である我々が沖縄の気候や風土を加味したうえで あなたにとっての最適なトレーラーハウスをご提案します。

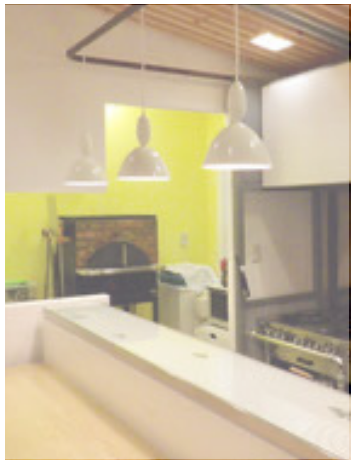
Investment　-減価償却について-

新規購入の場合

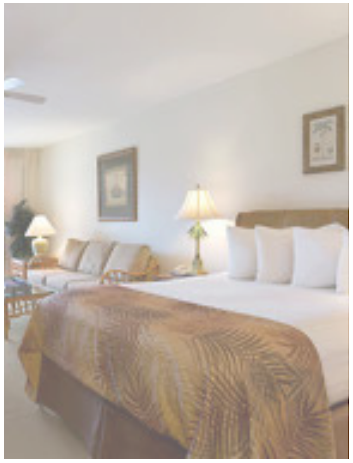
お客様のニーズに合わせてカスタマイズし、様々なシーンでご活用頂けます



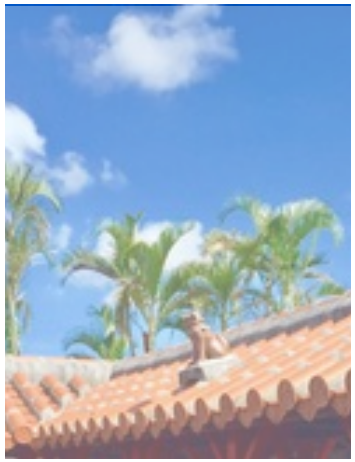
住居



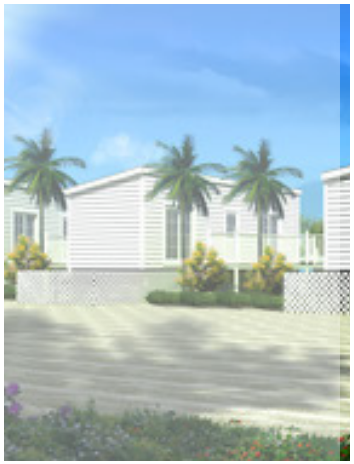
店舗



別荘

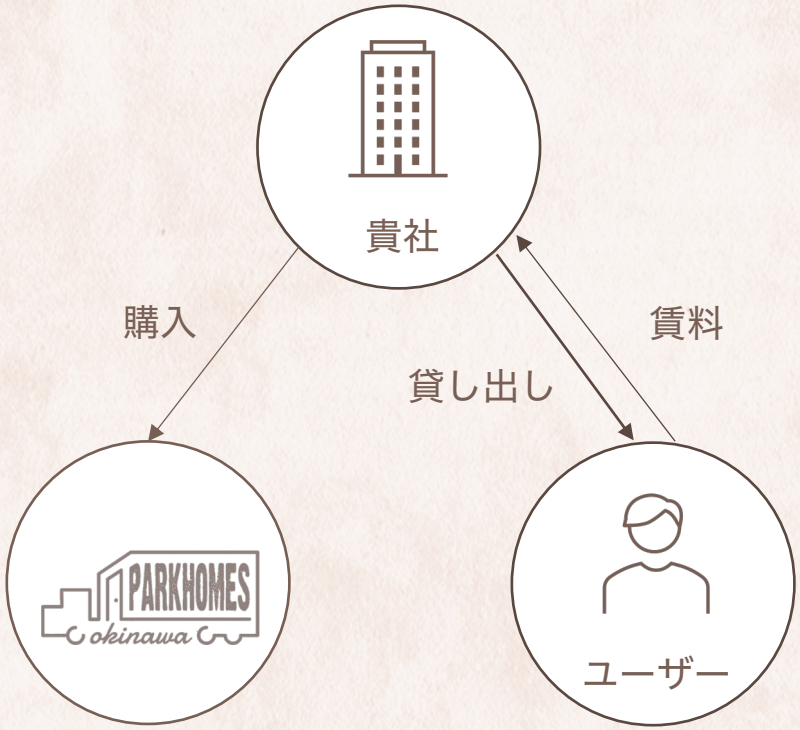


赤瓦古民家風



宿泊施設として運用

トレーラーホテル・賃貸プラン



① 仮にトレーラーハウスを1,000万円で購入する場合
② 月額7万円で賃貸orホテル業を行う（年間84万円）
③ 12年目で賃貸料が購入時の1,000万円を上回る

ホテルとしての貸し出しだけではなく、
社員寮や会社の福利厚生としてもご活用頂けます

@宮古島リハビリ温泉病院

トレーラーハウス　投資のメリット

01

短期間で大きな減価償却を計上できる

- トレーラーハウスは「被けん引車」にあたり、法定耐用年数が4年と定められているため、定率法を利用すれば下記のように、初年度に50%を償却できます

1年目：50%　　2年目：25%
3年目：12.5%　4年目：12.5%
※即時償却とは異なります。

02

出資額1,000万円以下から取り組めるものがある

- オペレーティングリースや太陽光発電などは数千万円から取り組むものが多いですが、弊社では一番コンパクトなタイプ（幅2.5m×長さ6m）で550万円（税込み）から。売れ筋（幅3.4m×長さ11m）のタイプを880万円（税込み）からと1,000万円以下で取り組めます。

03

固定資産税がかからない

- 建物の場合は高額な固定資産税がかかります。しかしトレーラーハウスは車両扱いなので固定資産税の対象外です。年10,200円の自動車税などの負担は発生しますが、不動産に比べると負担は軽くなります。

04

収益性も見込める

- トレーラーハウスは、先述の「ホテル・賃貸プラン」のように収益を得ることができます。また、トレーラーハウス市場は中古でも人気なので一定期間経過後には購入時の半額以上の価格で販売できる見込みがあります。

トレーラーハウスの減価償却

- トレーラーハウスにエンジンは付いていませんが、車で牽引すれば移動ができるため、会計上は「車両」に分類され、減価償却が必要です。

減価償却とは、資産の購入費用を耐用年数に応じて費用化する制度です。
原則として「耐用年数1年以上」「取得10万円以上」の固定資産を対象としています。

トレーラーハウスの耐用年数

簡易建築物	7年
自動車	4年

平成24年に「道路運送車両の保安基準」が一部改正され、トレーラーハウスが法的に自動車に区分されることになったため、トレーラーハウスの耐用年数の4年として減価償却がおこなわれています。

耐用年数4年の固定資産として扱える条件

- 随時かつ任意に移動できる状態で設置されている
- 設置した土地のライフラインと工具を使用せずに着脱できる
- 公道の走行が適法に認められる規格・形態、または許可状況である

定額法の場合

- 「定額法」は毎年同じ額で償却していく方法で、以下のように計算します。

定額法の減価償却費 = 取得価格 × 定額法の償却率

（例）800万円のトレーラーハウスを購入した場合の償却限度額と期末帳簿価額

年数	期首帳簿価額	償却限度額	期末帳簿価額
1年目	8,000,000円	2,000,000円	6,000,000円
2年目	6,000,000円	2,000,000円	4,000,000円
3年目	4,000,000円	2,000,000円	2,000,000円
4年目	2,000,000円	1,999,999円	1円

※4年の定額法償却率は0.25

※最終年は備忘価格として減価帳簿額を1円残します。

定率法の場合

- 「定率法」は初年度から少しずつ償却額が減っていく方法で、以下のように計算します

定率法の減価償却費 = 末償却残高 × 定率法の償却率

（例）800万円のトレーラーハウスを購入した場合の償却限度額と期末帳簿価額

年数	期首帳簿価額	償却限度額	期末帳簿価額
1年目	8,000,000円	4,000,000円	4,000,000円
2年目	4,000,000円	2,000,000円	2,000,000円
3年目	2,000,000円	1,000,000円	1,000,000円
4年目	1,000,000円	999,999円	1円

※4年の定額法償却率は0.500

※最終年は備忘価格として減価帳簿額を1円残します。

Investment　-減価償却について-

中古購入の場合

中古の場合の耐用年数

- 耐用年数の計算方法は、経過年数が法定耐用年数をどれくらい経過しているかで異なります。

① 全部（4年）経過している	法定耐用年数 × 20%
② 一部経過している	（法定耐用年数 - 経過年数）＋（経過年数 × 20%）

［① 全部（4年）経過している］

4 × 0.2 = 0.8 ≒ 2

［② 一部経過している］

3年経過している場合 （4-3）＋（3×0.2）1.6 ≒ 2

▼

耐用年数が2年より小さい場合は「2年」となるため
上記の例の場合はいずれも2年で減価償却を行うことになります。

もっと詳しく知りたい!

購入を前向きに検討したい!

トレーラーハウスの活用方法を相談したい!

そんなあなたは是非ご連絡ください。

098-856-6666

parkhomes.okinawa@gmail.com

HP