

【空き家問題】買取ります!

実家を相続したものの
誰も住まずに空き家になっている
「相続空き家」を売却したとき、
要件を満たせば、**譲渡所得から**

最高**3,000万円**を特別に控除

※2023年12月31日まで

売買価格が3,000万円以内の場合、地方税と住民税と譲渡所得税が**0円**にできる特例がございます。

今や空き家は社会問題の一つとなっており、政府も厳しい対応をとることを発表しております。
特例空き家に認定されると、地方自治体から忠告を受け、ペナルティを課せられます。
そこで、空き家を解体して更地にしようと考えている方もいるのではないでしょうか。
更地にした場合、**古家付の固定資産税の3~6倍**にもなってしまいます。

当社では、あなた所有の空き家を
当社負担で解体していただき、**更地で買取**致します!!

【生産緑地2022年問題】についてご存知でしょうか。

生産緑地の指定後30年間は農地等から宅地に転用できず売買できませんでした。しかし、生産緑地の制限が解除され、都市部の農地に求められていた農作業の義務がなくなり、自治体に土地を買い取ってもらうか市場に流通させて売却することが可能になります。生産緑地には固定資産税の減額措置があります。しかし指定が外れると同時に減税措置もなくなります。そうすると土地所有者の多くが土地を売却する方向に向かい**土地の供給過多が起こり、不動産価値の暴落**が予想されるのではないかとこれがいわゆる2022年問題です。

不動産は
今が売り時です!
【土地】【戸建】【マンション】

あなたの大切な資産を
高価買取致します!

7 一戸建住宅 東大阪市 下小阪2丁目
価格 **2,380万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **61,518円**

★南西角地
★八戸の里小学校 徒歩7分
・所在地/東大阪市下小阪2丁目・交通/近鉄奈良線「八戸の里」駅徒歩6分・近鉄奈良線「河内小阪」駅徒歩6分・土地/44.03㎡(私道負担/無)・建延/95.24㎡・構造/鉄骨造3階建・建築/H8年6月・取引態様/媒介

8 一戸建住宅 東大阪市 花園本町2丁目
価格 **3,080万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **79,612円**

★屋上ルーフバルコニー付
★即入居可
★リフォーム済
★角地につき採光良好
・所在地/東大阪市花園本町2丁目・交通/近鉄奈良線「河内花園」駅徒歩7分・土地/70.04㎡(私道負担/無)・建延/121.71㎡・構造/木造2階建・建築/H18年10月・取引態様/媒介

9 一戸建住宅 東大阪市 桜町
価格 **1,300万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **33,602円**

★鉄骨造3階建 ★4DK
・所在地/東大阪市桜町・交通/近鉄奈良線「瓢箪山」駅徒歩10分・土地/47.37㎡(私道負担/7.68㎡あり)・建延/87.97㎡・構造/鉄骨造3階建・建築/H6年1月・取引態様/媒介

10 一戸建住宅 東大阪市 南四条町
価格 **1,580万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **40,840円**

★即入居可
★2021年10月リフォーム済
・所在地/東大阪市南四条町・交通/近鉄奈良線「瓢箪山」駅徒歩8分・土地/44.75㎡(私道負担/無)・建延/91.8㎡・構造/鉄骨造3階建・建築/H5年3月・取引態様/媒介

11 売土地 東大阪市 菱屋東2丁目
土地 **33.38坪** 価格 **2,100万円**

★坪単価62.9万円
★若江岩田「駅徒歩10分」
★建築条件無
★角地
・所在地/東大阪市菱屋東2丁目・交通/近鉄奈良線「若江岩田」駅徒歩10分・土地/110.37㎡(私道負担/49.58㎡あり)・地目/宅地/用途地域/第二種住居地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・現況/更地・取引態様/媒介

12 マンション 東大阪市 俊徳町1丁目
価格 **3,330万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **86,074円**

★南西角部屋★南西の2面広々バルコニー★即入居可
★近鉄・JR2WAYアクセス★「俊徳道」駅徒歩1分
・所在地/東大阪市俊徳町1丁目・交通/近鉄大阪線「俊徳道」駅徒歩1分・JRおおさか東線「JR俊徳道」駅徒歩2分・専有面積/76.16㎡・バルコニー面積/30.82㎡・構造/鉄筋コンクリート造地上15階建10階部分・建築/H26年2月・管理費/6,200円/月・修繕積立金/5,200円/月・取引態様/媒介

1 一戸建住宅 東大阪市 寺前町1丁目
価格 **4,080万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **105,460円**

★2WAYアクセス ★「俊徳道」駅徒歩7分
★採光、通風良好 ★小屋裏収納付
★平成27年12月築
・所在地/東大阪市寺前町1丁目・交通/近鉄大阪線「俊徳道」駅徒歩7分・JRおおさか東線「俊徳道」駅徒歩8分・土地/101.04㎡(私道負担/無)・建延/101.42㎡・構造/木造2階建・建築/H27年12月・取引態様/媒介

2 一戸建住宅 東大阪市 大蓮北2丁目
価格 **1,980万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **51,179円**

★中庭あり ★エコキュートあり
★広々間口 ★オール電化
・所在地/東大阪市大蓮北2丁目・交通/近鉄大阪線「芥刀」駅徒歩11分・土地/77.67㎡(私道負担/無)・建延/112.99㎡・構造/木造3階建・建築/H18年2月・取引態様/媒介

3 一戸建住宅 東大阪市 大蓮東3丁目
価格 **3,250万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **84,006円**

★屋根裏収納庫付
★平成30年建築
・所在地/東大阪市大蓮東3丁目・交通/近鉄大阪線「芥刀」駅徒歩9分・土地/84.72㎡(私道負担/無)・建延/89.85㎡・構造/木造2階建・建築/H30年7月・取引態様/媒介

4 一戸建住宅 東大阪市 森河内東1丁目
価格 **1,280万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **33,085円**

★2WAYアクセス
★3年前に室内全面改装済
・所在地/東大阪市森河内東1丁目・交通/大阪外口中央線「高井田」駅徒歩11分・JR片町線「放出」駅徒歩11分・土地/43.02㎡(私道負担/無)・建延/73.71㎡・構造/鉄骨造3階建・建築/S58年8月・取引態様/媒介

5 一戸建住宅 東大阪市 川俣1丁目
価格 **2,780万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **71,858円**

★即入居可
★前面道路7m
★鉄骨ALC造
★広々屋上バルコニー付
・所在地/東大阪市川俣1丁目・交通/大阪外口中央線「高井田」駅徒歩4分・土地/54.18㎡(私道負担/無)・建延/110.16㎡・構造/鉄骨造3階建・建築/H19年6月・取引態様/媒介

6 一戸建住宅 東大阪市 荒本新町
価格 **2,980万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円
金利 月々 **77,027円**

★「荒本」駅徒歩1分 ★収納たっぷりの4LDK
★ロフト付
・所在地/東大阪市荒本新町・交通/近鉄けいはん線「荒本」駅徒歩1分・土地/66.37㎡(私道負担/無)・建延/90.82㎡・構造/鉄骨造2階建・建築/H13年4月・取引態様/媒介