

【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のでしょうか。
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

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が、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 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3階建・建築/H18年10月・取引態様/媒介

8 一戸建住宅 八尾市 久宝園3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**

★平成23年築
★屋根裏収納庫あり
★弥刀駅徒歩7分
★クロス張替え・ハウスクリーニング済

・所在地/八尾市久宝園3丁目・交通/近鉄大阪線「弥刀」駅徒歩7分・土地/84.79㎡(私道負担/無)・建延/91.32㎡・構造/木造2階建・建築/H23年9月・取引態様/媒介

9 一戸建住宅 八尾市 旭ヶ丘5丁目

価格 **2,750万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **71,082円**

★平成23年築
★買物便利
★収納充実

・所在地/八尾市旭ヶ丘5丁目・交通/近鉄大阪線「近鉄八尾」駅徒歩15分・土地/93.63㎡(私道負担/無)・建延/86.11㎡・構造/木造2階建・建築/H23年11月・取引態様/媒介

10 一戸建住宅 八尾市 東本町5丁目

価格 **3,980万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **102,875円**

★令和3年10月リフォーム済
★近鉄八尾駅徒歩8分

・所在地/八尾市東本町5丁目・交通/近鉄大阪線「近鉄八尾」駅徒歩8分・土地/88.52㎡(私道負担/16.4㎡あり)・建延/116.55㎡・構造/木造3階建・建築/H18年8月・取引態様/媒介

11 売土地 東大阪市 足代北2丁目

土地 **約41.21坪** 価格 **3,880万円**

★南向き
★更地
★建築条件無

・所在地/東大阪市足代北2丁目・交通/近鉄奈良線「布施」駅徒歩6分・大阪外口千日前線「新深江」駅徒歩8分・土地/136.26㎡(私道負担/無)・地目/宅地・用途地域/商業地域・建ぺい率/80%・容積率/400%・現況/更地・取引態様/媒介

12 売土地 東大阪市 長堂1丁目

土地 **45.06坪** 価格 **8,300万円**

★南向き
★前面道路幅員約6m
★建築条件無
★布施駅徒歩2分

・所在地/東大阪市長堂1丁目・交通/近鉄奈良線「布施」駅徒歩2分・土地/148.99㎡(私道負担/無)・地目/宅地・用途地域/商業地域・建ぺい率/80%・容積率/360%・現況/古家あり・取引態様/媒介

1 新築一戸建 三ノ瀬1丁目 東大阪市

価格 **4,040万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **104,426円**

★布施駅徒歩6分
★車2台駐車可能
★土地約31.13坪

・所在地/東大阪市三ノ瀬1丁目・交通/近鉄奈良線「布施」駅徒歩6分・土地/102.93㎡(私道負担/約5.4㎡あり)・建延/約99.63㎡・構造/木造2階建・地目/宅地・用途地域/第一種住居地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・建築/R3年9月完成・取引態様/媒介

2 新築一戸建 高井田元町2丁目 東大阪市

価格 **4,480万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **115,799円**

★駐車2台可能
★完成済
★土地約39.25坪

・所在地/東大阪市高井田元町2丁目・交通/近鉄奈良線「河内永和」駅徒歩8分・JRおおさか東線「JR河内永和」駅徒歩8分・土地/129.77㎡(私道負担/無)・建延/約104.75㎡・構造/木造2階建・地目/宅地・用途地域/第一種住居地域・建ぺい率/60%・容積率/160%・建築/R4年1月完成予定・取引態様/媒介

3 新築一戸建 森河内西2丁目 東大阪市

価格 **3,680万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **95,121円**

★3WAYアクセス
★角地
★収納豊富

・所在地/東大阪市森河内西2丁目・交通/JR片町線「放出」駅徒歩10分・大阪外口中央線「高井田」駅徒歩13分・土地/73.44㎡(私道負担/無)・建延/約85.86㎡・構造/木造2階建・地目/宅地・用途地域/第一種中高層住居専用地域・建ぺい率/70%・容積率/160%・現況/更地・建築/R4年1月完成予定・取引態様/媒介

4 新築一戸建 花園本町1丁目 東大阪市

価格 **3,390万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **87,625円**

★花園駅徒歩3分
★完成済

・所在地/東大阪市花園本町1丁目・交通/近鉄奈良線「河内花園」駅徒歩3分・土地/約72.38㎡(私道負担/27.34㎡の1/2)・建延/80.32㎡・構造/木造2階建・地目/宅地・用途地域/第一種中高層住居専用地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・建築/R3年12月完成・取引態様/媒介

5 新築一戸建 吉田8丁目 東大阪市

価格 **3,180万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **82,197円**

★東花園駅徒歩10分
★花園中央公園すぐ

・所在地/東大阪市吉田8丁目・交通/近鉄奈良線「東花園」駅徒歩10分・土地/80.77㎡(私道負担/無)・建延/約89.91㎡・構造/木造2階建・地目/宅地・用途地域/第一種中高層住居専用地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・建築/R4年2月完成予定・取引態様/媒介

6 一戸建住宅 楠根3丁目 東大阪市

価格 **3,680万円** 返済例 頭金・ボーナス払い0円 金利 月々 **95,121円**

★角地6m×6m
★屋上ルーフバルコニー

・所在地/東大阪市楠根3丁目・交通/JR学研都市線「楠根」駅徒歩9分・土地/93.18㎡(私道負担/無)・建延/112.59㎡・構造/木造2階建・建築/H25年12月・取引態様/媒介