【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、**更地で買取り**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。そうな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?これがいわゆる2022年問題です。

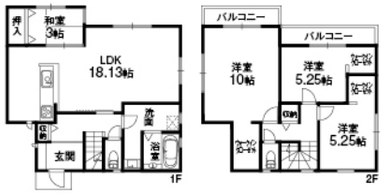
不動産は**今が売り時です!**
【土地】【戸建】【マンション】

あなたの大切な資産を
高価買取致します!

1 新築一戸建 東大阪市 高井田元町2丁目

価格 **4,480**万円(税込) 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々115,799円

★駐車2台可能　★土地約39.25坪
★完成済



・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／R3年12月完成・取引態様／媒介

2 新築一戸建 東大阪市 森河内西2丁目

価格 **3,680**万円(税込) 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 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、大阪メトロ中央線「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

3 新築一戸建 東大阪市 柏田本町

価格 **3,080**万円(税込) 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々79,612円

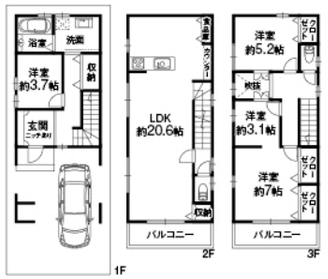
★★南向き
★★前面6m道路
★2WAYアクセス

・所在地／東大阪市柏田本町・交通／JRおおさか東線「JR長瀬」駅徒歩10分、近鉄大阪線「長瀬」駅徒歩15分・土地／約75.50㎡(私道負担／33.49㎡×1/4)・建延／84.87㎡・構造／木造2階建・地目／宅地・用途地域／準工業地域・建ぺい率／60%・容積率／200%・建築／R4年6月下旬完成予定・取引態様／媒介

4 一戸建住宅 城東区 東中浜2丁目

価格 **3,990**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々103,134円

★平成30年12月建築



★★前面道路広々8m
★LDK南側に吹抜け

・所在地／大阪市城東区東中浜2丁目・交通／大阪メトロ中央線「緑橋」駅徒歩4分、大阪メトロ今里筋線「緑橋」駅徒歩4分・土地／67.84㎡(私道負担／無)・建延／103.87㎡・構造／木造3階建・建築／H30年12月・取引態様／媒介

5 一戸建住宅 城東区 永田1丁目

価格 **3,450**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々89,176円

★前面7m道路　★3WAYアクセス
★各居室にWICが有り広々収納

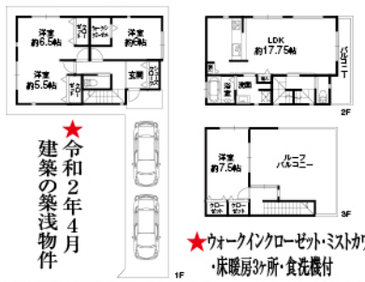
★太陽光発電システム搭載

・所在地／大阪市城東区永田1丁目・交通／JR学園都市線・JRおおさか東線「放出」駅徒歩7分、大阪メトロ中央線「深江橋」駅徒歩15分・土地／59.72㎡(私道負担／無)・建延／89.73㎡・構造／木造3階建・建築／H28年4月・取引態様／媒介

6 一戸建住宅 東大阪市 菱屋西4丁目

価格 **4,190**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々108,303円

★3WAYアクセス、通勤・通学便利な立地



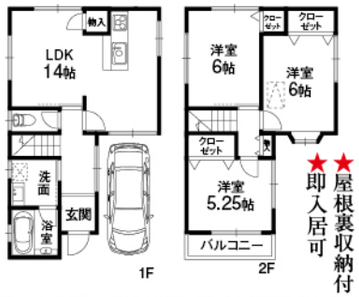
★令和2年4月建築の築浅物件
★ウォークインクローゼット・ミストカワック・床暖房3ヶ所・食洗機付

・所在地／東大阪市菱屋西4丁目・交通／JRおおさか東線「JR俊徳道」駅徒歩8分・近鉄大阪線「俊徳道」駅徒歩9分・近鉄難波・奈良線「河内小阪」駅徒歩10分・土地／110.85㎡(私道負担／7.57m含む)・建延／109.07㎡・構造／木造3階建・建築／R2年4月・取引態様／媒介

7 一戸建住宅 東大阪市 御厨西ノ町1丁目

価格 **2,780**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々71,858円

★R3年10月改装済



★★屋根裏収納付
★即入居可

・所在地／東大阪市御厨西ノ町1丁目・交通／近鉄奈良線「河内小阪」駅徒歩13分・土地／61.80㎡(私道負担／無)・建延／72.90㎡・構造／木造2階建・建築／H12年10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 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 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

9 一戸建住宅 東大阪市 末広町

価格 **1,398**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々36,135円

★リフォーム済　★即入居可

・所在地／東大阪市末広町・交通／近鉄奈良線「瓢箪山」駅徒歩12分・土地／38.49㎡(私道負担／無)・建延／77.76㎡・構造／鉄骨造3階建・建築／H7年12月・取引態様／媒介

10 一戸建住宅 八尾市 旭ヶ丘5丁目

価格 **2,750**万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 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

11 売土地 東大阪市 足代北2丁目

土地 約41.21坪　価格 **3,780**万円

★布施駅徒歩6分
★更地　★南向き
土地 約**41.21**坪
★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、大阪メトロ千日前線「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 友井1丁目

土地 約40坪　価格 **2,250**万円

★弥刀駅徒歩3分
★生活便利
土地 約**40**坪
★閑静な住宅地
★建築条件無

・所在地／東大阪市友井1丁目・交通／近鉄大阪線「弥刀」駅徒歩3分・土地／132.23㎡(私道負担／無)・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／160%・現況／古家有・取引態様／媒介

販売会社
一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会会員
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会会員
エトワールヴィル
有限会社エトワールヴィル　■宅建業免許／大阪府知事(2)第58288号

(0120)826-100
〒577-0803 東大阪市下小阪2丁目3番24号　TEL 06-6726-0088　FAX 06-6726-0080

事業主
関西不動産業連合会会員　公益社団法人 全日本不動産協会会員　公益社団法人 不動産保証協会
CENTURY 21 新星不動産販売
センチュリー21加盟店 有限会社新星不動産販売
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。
■宅建業免許／大阪府知事(7)第42469号　■建設業許可(般-28)第94230号
〒577-0843
東大阪市荒川3丁目5番13号
TEL 06-6726-1000
FAX 06-6726-1881

※お支払い例は、当社提携銀行・100%ローン・金利0.475%・ローン年数35年・ボーナス払い0円、で計算しています。詳しくは、担当者までお尋ね下さい。※図面と現況が相違する場合は現況優先とします。

■広告有効期限／令和4年3月末日

facebookでも、新星不動産販売をチェック!

●ホームページもご覧ください　www.sinsei-fudousan.co.jp
エトワールヴィル　検索　クリック!!
ケータイ・スマホ・タブレットからもアクセス可能です。ぜひ、ご覧ください。