



エトワールヴィルでは、 【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

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。
※2023年12月31日まで

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。
特定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!!

空き家放置のデメリット

- 倒壊・不審火・犯罪の拠点など...
- 近隣からの苦情...
- 害虫・動物の住処にされる...
- 近隣物件を含む資産価値の影響...

特定空き家に指定され改善の「勧告」を受けると、**固定資産税額が更地状態と同等の最大6倍**となる場合がございます。
さらに自治体からの「命令」に応じずに違反となった場合、**最大50万円以下の過料**が科せられてしまいます。

【生産緑地2022年問題】

についてご存知でしょうか。

不動産は今が売り時です!【土地】【戸建】【マンション】

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、自治体に土地を買収してもらって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、不動産価格の暴落**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。

あなたの大切な資産を**高価買取**致します!

1 新築 戸建 東上小阪 価格 2,880万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 76,362円 頭金・ボーナス払い0円

★上小阪小学校区
★フリープラン
★2WAYアクセス
★南向きにつき 陽当り良好

所在地 / 東大阪市東上小阪・交通 / 近鉄難波・奈良線「八戸」駅歩15分・近鉄大阪線「長瀬」駅歩18分・土地 / 58.01㎡(私道負担無)・建延 / 102.46㎡・構造 / 木造3階建・地目 / 宅地・用途地域 / 第1種住居地域・建ぺい率 / 70%・容積率 / 160%・取引態様 / 媒介

2 戸建 住宅 鴻池徳庵町 価格 1,590万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 42,158円 頭金・ボーナス払い0円

★ビルトイン駐車場付

★4LDK+ロフト
★出窓付 陽当り良好

所在地 / 東大阪市鴻池徳庵町・交通 / JR学研都市線「徳庵」駅歩14分・土地 / 48㎡(私道負担無)・建延 / 107.91㎡・構造 / 木・RC造3階建・建築 / H10年7月・取引態様 / 媒介

3 戸建 住宅 稲田本町 価格 1,800万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 47,726円 頭金・ボーナス払い0円

★駐車2台可
★シャッター付 車庫

所在地 / 東大阪市稲田本町3丁目・交通 / JR学研都市線「徳庵」駅歩6分・土地 / 55.39㎡(私道負担無)・建延 / 101.49㎡・構造 / 木造3階建・建築 / H6年10月・取引態様 / 媒介

4 戸建 住宅 六万寺町 価格 2,190万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 58,067円 頭金・ボーナス払い0円

★屋根裏収納庫付 ★室内美麗
★大型ウォークインクローゼット

★南西角地
★屋根裏収納

所在地 / 東大阪市六万寺町3丁目・交通 / 近鉄難波・奈良線「瓢箪山」駅歩12分・土地 / 78.33㎡(私道負担無)・建延 / 81.40㎡・構造 / 木造2階建・建築 / H18年7月・取引態様 / 媒介

5 戸建 住宅 角田 価格 1,350万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 35,794円 頭金・ボーナス払い0円

★5DK
★北西角地
★2面道路6m以上

所在地 / 東大阪市角田2丁目・交通 / 近鉄けいはんな線「吉田」駅歩13分・土地 / 75.39㎡(私道負担無)・建延 / 84.03㎡・構造 / 木造2階建・建築 / S52年3月・取引態様 / 媒介

6 戸建 住宅 東山町 価格 1,180万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 31,287円 頭金・ボーナス払い0円

★ユニクロ・万代まで 徒歩4分
★大幅 価格変更
★奥庭あります
★全居室6帖以上

所在地 / 東大阪市東山町・交通 / 近鉄けいはんな線「新石切」駅歩6分・土地 / 66.28㎡(私道負担無)・建延 / 98.20㎡・構造 / 木造3階建・建築 / H6年5月・取引態様 / 媒介

7 戸建 住宅 奈良県香芝市 良福寺 価格 2,780万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 73,710円 頭金・ボーナス払い0円

★築2年
★大幅 価格変更
★車3台駐車可能
★4SLDK

★室内丁寧にお使いです
★土地約42.67坪

所在地 / 奈良県香芝市良福寺・交通 / 近鉄大阪線「五位堂」駅歩19分・土地 / 141.06㎡(私道負担無)・建延 / 99.36㎡・構造 / 木造2階建・建築 / R1年6月・取引態様 / 媒介

8 売土地 菱屋西 坪単価 101.5万円 100% 返済例 金利0.625% 月々 73,710円 頭金・ボーナス払い0円

★駅歩8分
★閑静な住宅街
★建築条件なし
★建物南向き

★土地面積 約34.28坪 更地

所在地 / 東大阪市菱屋西2丁目・交通 / 近鉄大阪線「後徳通」駅歩8分・土地 / 113.35㎡(私道負担無)・地目 / 宅地・用途地域 / 第1種中高層住居専用地域・建ぺい率 / 60%・容積率 / 200%・取引態様 / 媒介