

【空き家問題】買取ります!

実家を相続したものの誰も住まら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、**更地で買取り**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、自治体に土地を買取ってもらお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 荒川

価格 **2,980万円**

返済例 金利0.625%
月々 **79,013円**
頭金・ボーナス払い **0円**

★2WAY アクセス

★陽当り良好

★南西角地につき

★駅歩2分

・所在地 東大阪市荒川2丁目・交通 近鉄大阪線「俊徳道」駅歩2分・JRおおさか東線「JR俊徳道」駅歩3分・土地 約77.8㎡(私道負担 約26.3㎡)・建延 100.74㎡(私道負担 約26.3㎡)・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 200%・取引態様 媒介

2 新築 戸建 菱屋東

価格 **3,650.618万円**

返済例 金利0.625%
月々 **96,795円**
頭金・ボーナス払い **0円**

★玉川小学校徒歩6分

★自由設計

★角地

★オール電化住宅

・所在地 東大阪市菱屋東2丁目・交通 近鉄難波・奈良線「若江若田」駅歩10分・土地 159.95㎡(私道負担 49.58㎡)・建延 100.98㎡・構造 木造2階建・地目 宅地・用途地域 第2種住居地域・建ぺい率 60%・容積率 200%・取引態様 媒介

3 新築 戸建 旭町

価格 **2,880万円**

返済例 金利0.625%
月々 **76,362円**
頭金・ボーナス払い **0円**

★フラット35S 対応住宅

★駅歩7分

★両面道路

・所在地 東大阪市旭町・交通 近鉄難波・奈良線「鳳凰山」駅歩7分・土地 69.30㎡(私道負担 無)・建延 103.27㎡・構造 木造3階建・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

4 戸建 住宅 西堤本通東

価格 **2,780万円**

返済例 金利0.625%
月々 **73,710円**
頭金・ボーナス払い **0円**

★令和3年6月大規模リフォーム済

★陽当り・風通しの良い東南角地

★3WAY アクセス可能

・所在地 東大阪市西堤本通東3丁目・交通 大阪メトロ中央線「高井田」駅歩13分・JRおおさか東線「高井田中央」駅歩15分・近鉄難波・奈良線「河内小阪」駅歩18分・土地 61.66㎡(私道負担 無)・建延 76.32㎡・構造 木造2階建・建築 H13年10月・取引態様 媒介

5 戸建 住宅 角田

価格 **1,350万円**

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**

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

★駅歩6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**

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 御厨中

坪単価 **85.89万円**

★建築条件なし

★好きなハウスメーカーで建築できます

★産業道路沿い!

★店舗兼住宅に!

・所在地 東大阪市御厨中1丁目・交通 近鉄難波・奈良線「八戸」駅歩12分・土地 153.95㎡(私道負担 無)・地目 宅地・用途地域 準工業地域・建ぺい率 60%・容積率 200%・取引態様 媒介