

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 岸田堂南町 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

★小・中学校近く
★2WAY
★アクセス

★フラット35S(金利Aプラン対応物件)

・所在地/東大阪市岸田堂南町・交通/近鉄大阪線「俊徳町」駅歩11分・JRおおさか東線「俊徳町」駅歩12分・土地/72.80㎡(私道負担無)・建延/115.02㎡・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/60%・容積率/200%・取引態様/媒介

2 新築 金岡 価格 3,380万円

★角地、採光・風通し良好
★デザイナーズ仕様

返済例 金利0.625%
月々 **89,619円**
頭金・ボーナス払い0円

★完成済

・所在地/東大阪市金岡3丁目・交通/近鉄大阪線「久宝寺口」駅歩5分・土地/86.57㎡(私道負担無)・建延/102.55㎡・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

3 新築 俊徳町 価格 3,480万円

★南向き ★収納多数
★フリープラン対応

返済例 金利0.625%
月々 **92,271円**
頭金・ボーナス払い0円

★駅歩7分

・所在地/東大阪市俊徳町5丁目・交通/JRおおさか東線「JR長瀬」駅歩7分・土地/62.80㎡(私道負担無)・建延/103.48㎡・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/60%・容積率/200%・取引態様/媒介

4 新築 菱屋西 価格 3,480万円

★大型キッチン
★2面採光

返済例 金利0.625%
月々 **92,271円**
頭金・ボーナス払い0円

★駅歩4分

・所在地/東大阪市菱屋西2丁目・交通/近鉄大阪線「長瀬」駅歩4分・土地/82.07㎡(私道負担無)・建延/107.35㎡・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

5 新築 上小阪 価格 3,680万円

★上下小阪小学校まで
徒歩2分(110m)
★上下小阪中学校まで
徒歩5分(400m)

返済例 金利0.625%
月々 **97,574円**
頭金・ボーナス払い0円

★駅歩6分 ★3面採光

・所在地/東大阪市上小阪1丁目・交通/近鉄大阪線「長瀬」駅歩6分・土地/61.00㎡(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

6 新築 旭町 価格 2,880万円

★フラット35S
対応住宅

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

★駅歩7分

・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

7 新築 末広町 価格 1,598万円

★鉄骨造
★買物便利

返済例 金利0.625%
月々 **42,370円**
頭金・ボーナス払い0円

★令和2年11月リフォーム済

・所在地/東大阪市末広町・交通/近鉄奈良線「鳳凰山」駅歩12分・土地/38.49㎡(私道負担無)・建延/77.76㎡・構造/鉄骨造3階建・地目/宅地・用途地域/第1種住居地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・建築/H7年12月・取引態様/媒介

8 新築 東山町 価格 1,180万円

★ユニクロ・万代
まで徒歩4分

返済例 金利0.625%
月々 **31,287円**
頭金・ボーナス払い0円

★駅歩6分

★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