



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】

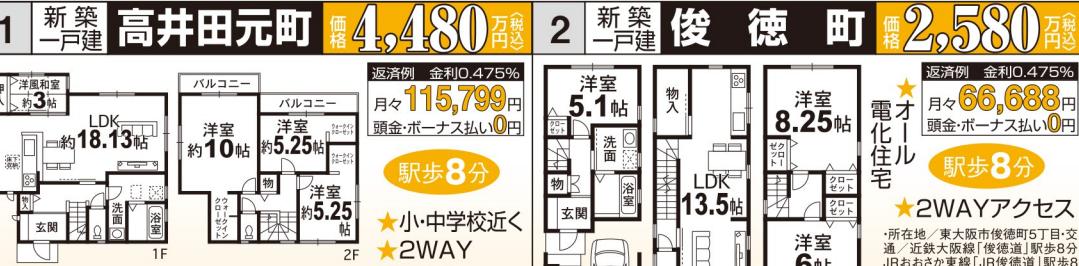
についてご存知でしょうか。

**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り、不動産価格の暴落**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。

あなたの  
大切な資産を

## 高価買取致します!



返済例 金利0.475% 月々 115,799円 頭金・ボーナス払い0円

所在地 東大阪市高井田元町・交通 近鉄難波・奈良線「河内永和」駅歩8分、JRおおさか東線「JR後徳」駅歩8分 土地 56.46㎡(私道負担無)・建延 83.43㎡・構造 木造2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



返済例 金利0.475% 月々 66,688円 頭金・ボーナス払い0円

所在地 東大阪市俊徳町5丁目・交通 近鉄大阪線「俊徳」駅歩8分 JRおおさか東線「JR後徳」駅歩8分 土地 56.46㎡(私道負担無)・建延 83.43㎡・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



返済例 金利0.475% 月々 87,366円 頭金・ボーナス払い0円

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



返済例 金利0.475% 月々 58,933円 頭金・ボーナス払い0円

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5分 土地 86.38㎡(私道負担無)・建延 40.75㎡・構造 木造2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



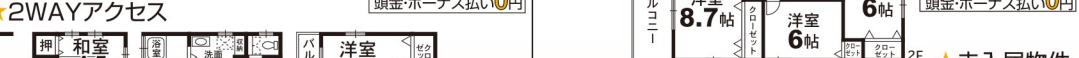
返済例 金利0.475% 月々 48,594円 頭金・ボーナス払い0円

所在地 東大阪市西堤学園町3丁目・交通 JRおおさか東線「高井田中央」駅歩15分、大阪メトロ中央線「高井田」駅歩15分 土地 42.62㎡(私道負担無)・建延 93.27㎡・構造 木造3階建・取引態様 媒介



返済例 金利0.475% 月々 66,688円 頭金・ボーナス払い0円

所在地 東大阪市池島町3丁目・交通 近鉄難波・奈良線「東花園」駅歩15分 土地 90.72㎡(私道負担無)・建延 95.57㎡・構造 木造2階建・建築 H29年11月・取引態様 媒介



返済例 金利0.475% 月々 30,500円 頭金・ボーナス払い0円

所在地 東大阪市東山町4丁目・交通 近鉄大阪線「長瀬」駅歩8分 土地 186.43㎡(私道負担/6.39m有)・セットバック/0.62m有・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



所在地 東大阪市菱屋西2丁目・交通 近鉄大阪線「長瀬」駅歩8分 土地 186.43㎡(私道負担/6.39m有)・セットバック/0.62m有・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

●ホームページをご覧ください [www.sinsei-fudousan.co.jp](http://www.sinsei-fudousan.co.jp)

●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。※面図と現況が相違する場合は現況優先となります。

●広告有効期限 令和3年10月末日

●ホームページでも、新星不動産販売をチェック!  
[facebook](https://www.facebook.com/sinsei-fudousan)でも、新星不動産販売をチェック!

販売会社

一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会員  
 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会会員  
 エトワールヴィル

(0120)826-100

〒571-0803 東大阪市下小阪2丁目3番24号 TEL 06-6726-0088 FAX 06-6726-0080

※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。※面図と現況が相違する場合は現況優先となります。

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 不動産保証協会会員

セントチュー21加盟店 有限会社新星不動産販売

セントチュー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

〒577-0843

東大阪市荒川3丁目5番13号

TEL 06-6726-1000

FAX 06-6726-1881

●ホームページをご覧ください [www.sinsei-fudousan.co.jp](http://www.sinsei-fudousan.co.jp)

●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。※面図と現況が相違する場合は現況優先となります。

●広告有効期限 令和3年10月末日

●ホームページでも、新星不動産販売をチェック!

クリック!

エトワールヴィル 検索

QRコード