

【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 高井田元町 価格 4,480万円

返済例 金利0.475%
月々115,799円
頭金・ボーナス払い0円

★小・中学校近く
★2WAY
★フラット35S(金利Aプラン対応物件)

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河内永和」駅歩8分・土地 129.77㎡(私道負担無)・建延 104.75㎡・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

2 新築 俊徳町 価格 2,580万円

返済例 金利0.475%
月々66,688円
頭金・ボーナス払い0円

★2WAYアクセス
★完成済

所在地 東大阪市俊徳町5丁目・交通 近鉄大阪線「俊徳町」駅歩8分、JRおおさか東線「JR俊徳町」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

3 新築 金岡 価格 3,380万円

返済例 金利0.475%
月々87,366円
頭金・ボーナス払い0円

★角地、採光・風通し良好
★デザイナーズ仕様

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

4 新築 六万寺町 価格 2,280万円

返済例 金利0.475%
月々58,933円
頭金・ボーナス払い0円

★南西角地

所在地 東大阪市六万寺町3丁目・交通 近鉄難波・奈良線「六万寺」駅歩14分・土地 86.38㎡(私道負担 40.75㎡有)・建延 66.88㎡・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 一戸建 西堤学園町 価格 1,880万円

返済例 金利0.475%
月々48,594円
頭金・ボーナス払い0円

★幼稚園・小学校まで徒歩圏内
★南東向き陽当り良好
★2WAYアクセス

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、大阪外口中央線「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

6 一戸建 池島町 価格 2,580万円

返済例 金利0.475%
月々66,688円
頭金・ボーナス払い0円

★未入居物件
★南向き
★ガレージ2台可

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

7 一戸建 東山町 価格 1,180万円

返済例 金利0.475%
月々30,500円
頭金・ボーナス払い0円

★ユニクロ・万代まで徒歩4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

8 売土地 菱屋西 坪単価 67万円

★建築条件なし
★好きなハウスメーカーで建築できます

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