

【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 戸建住宅 高井田元町 価格 **3,780万円**

★小中学校近く



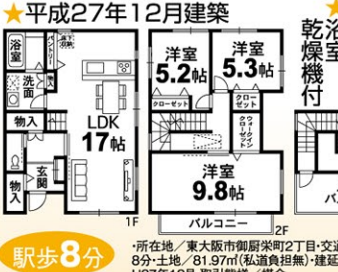
返済例 金利0.475%
月々 **97,706円**
頭金・ボーナス払い0円

★平成25年12月建築
★収納スペース多数

所在地・東大阪市高井田元町2丁目・交通・近鉄難波・奈良線「河内永利」駅歩7分・土地・107.94㎡(私道負担・約5.9㎡有)・建延/108.54㎡・構造/木造2階建・建築/H25年12月・取引態様/媒介

2 戸建住宅 御厨栄町 価格 **3,280万円**

★平成27年12月建築



返済例 金利0.475%
月々 **84,782円**
頭金・ボーナス払い0円

★全居室に収納付
★屋根裏収納庫付

所在地・東大阪市御厨栄町2丁目・交通・近鉄難波・奈良線「河内小阪」駅歩8分・土地・81.97㎡(私道負担無)・建延/96.48㎡・構造/木造2階建・建築/H27年12月・取引態様/媒介

3 戸建住宅 御厨栄町 価格 **3,860万円**



返済例 金利0.475%
月々 **99,774円**
頭金・ボーナス払い0円

★角地、採光・風通し良好
★前面6m×4.7mです
★室内丁寧にお使いです

所在地・東大阪市御厨栄町2丁目・交通・近鉄難波・奈良線「河内小阪」駅歩8分・土地・80.02㎡(私道負担無)・建延/92.34㎡・構造/木造2階建・建築/H18年7月・取引態様/媒介

4 戸建住宅 西堤学園町 価格 **1,880万円**

★幼稚園・小学校まで徒歩圏内
★南向き陽当り良好
★2WAYアクセス



返済例 金利0.475%
月々 **48,594円**
頭金・ボーナス払い0円

★屋根裏部屋約6帖

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・土地・42.62㎡(私道負担無)・建延/93.27㎡・構造/木造3階建・建築/H10年11月・取引態様/媒介

5 戸建住宅 西堤本通 価格 **2,880万円**

★平成28年3月築の築浅物件



返済例 金利0.475%
月々 **74,442円**
頭金・ボーナス払い0円

★南向きバルコニー
★子育てにもおすすめ
西堤小学校、新喜多中学校徒歩6分

所在地・東大阪市西堤本通西1丁目・交通・近鉄奈良線「河内小阪」駅歩13分・大阪外口中央線「高井田」駅歩15分・土地・85.00㎡(私道負担無)・建延/90.71㎡・構造/木造2階建・建築/H28年3月・取引態様/媒介

6 戸建住宅 東山町 価格 **980万円**

大幅価格変更



返済例 金利0.475%
月々 **25,331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

7 売土地 上小阪 坪単価 **42.7万円**



★建築条件なし
お好きなハウスメーカーで建築できます
★スーパー・病院・小中学校が徒歩6分圏内に揃う住環境

所在地・東大阪市内小阪4丁目・交通・近鉄難波・奈良線「河内小阪」駅歩14分・近鉄難波・奈良線「八戸」駅歩15分・近鉄大和線「長瀬」駅歩17分・土地・106.76㎡(私道負担/13.19㎡有)・地目/宅地・用途地域/第1種住居専用地域・建ぺい率/60%・容積率/160%・取引態様/媒介

8 売土地 菱屋東 坪単価 **62.9万円**



★小学校近く
玉川小学校徒歩6分
★建築条件なし
お好きなハウスメーカーで建築できます

所在地・東大阪市菱屋東2丁目・交通・近鉄難波・奈良線「若江岩田」駅歩10分・土地・110.37㎡(私道負担/49.58㎡有)・地目/宅地・用途地域/第2種住居専用地域・建ぺい率/60%・容積率/200%・取引態様/媒介