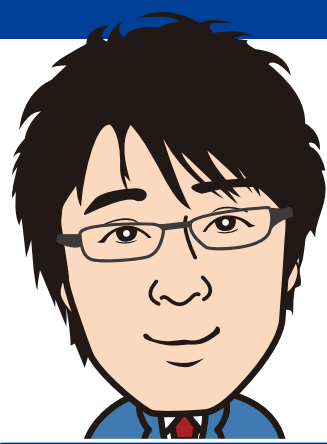


# 住まいの 伝言板

VOL.40



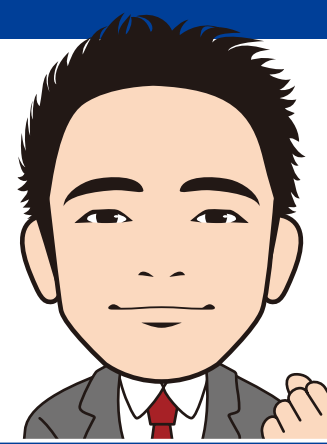
TAKAYOSHI FUJISAWA  
不動産流通部 部長 藤澤 孝介

## 関西不動産販売株式会社 みのお北千里店

■宅地建物取引業大阪府知事免許(3)第51359号 ■一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会正会員 ■近畿地区不動産公正取引協議会加盟

Tel. 072-728-0040

〒562-0032 大阪府箕面市小野原西4丁目10番11号 FAX:072-728-0041



KAZUKI FUJITAKI  
みのお北千里店 店長 藤滝 一樹

多数物件掲載中!!  
http://kansaisan.co.jp

関西不動産販売

Q 検索

# 近年社会問題にも なっている 「空き家」現象

税制改正による固定資産税の増額や  
放置することによりトラブルが起こることも…。

### 空き家を放置していませんか？

### 空き家をお持ちのお客様の声

- 実家を相続したが遠方に住んでおり現実に管理するのは不可能。
- どうにかしたいと思いながら、早10年。いつも気になってはいるが忙しくて放置している。
- 建物の利用予定がない上、税制改正により固定資産税が上がってしまうのではと心配。

- 相続人で揉めている。
- 子供や孫にこの問題を残したくない。
- 売るべきなのか？ 貸すべきなのか？

### 税制改正により、空き家の固定資産税が上がる？

### 空き家対策特別措置法の施行

平成27年5月26日から「空き家対策特別措置法（空き家対策の推進に関する特別措置法）」が全面施行されました。「特定空き家」の所有者に対し

※通常は「住宅用地の特例措置」により、例えば「住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分」の固定資産税が1/6に軽減されていますが、「特定空き家」はその対象から除外される場合があります。

**固定資産税が、最大で現在の6倍になる可能性が！**

様々な事情で、増え続ける空き家。放っておくと、税金の面で損をしたり、近隣の方の迷惑になることも…。

**空き家対策は関西不動産販売にお任せ下さい！**

<h4>売却理由 ケース① 住替え</h4> <p>二世帯住宅への住替えもお任せを!! 住んでいる家を納得のいく価格で売却したい、購入予算を確定させてから住替え先を探したい方に。売却条件に引き渡し猶予を設定したり、一度移るなどしてタイミングを調整します。</p>	<h4>売却理由 ケース② 相続</h4> <p>手続きなど、一から丁寧に手伝い!! 相続した実家や土地を現金化して兄弟で分割したい…。子供たちのために、今から相続に向けて資産を考えた等、相続に関するお手伝いをいたします。一度お気軽にご相談ください。</p>	<h4>売却理由 ケース③ 転勤</h4> <p>賃貸・売買どちらもお任せ! 急な転勤が決まり、売却した方がいいのか、それとも賃貸に貸出した方がいいのか？ 単身赴任も視野に入れたらどうなるのか。まずはご相談ください。各ご家庭の事情をお聞きし、賃貸・売買等、各方面の情報を提供させていただきます。</p>	<h4>売却理由 ケース④ 返済</h4> <p>ご相談は住宅ローンアドバイザーに! 現在の住宅ローンの支払いが厳しく、処分したい。子供の教育資金等が増え、月々のお支払いが厳しく、銀行からの電話が怖い等、住宅ローンに関するご相談承ります。秘密厳守、相談無料、お気軽にご相談ください。</p>
---	---	---	---

# 今週の特選新着情報!!

<h4>箕面市 「小野原西・小野原東」周辺</h4> <p>■茨木市「南春日丘」のご実家にお住まいの方が、お子様の成長と共に世帯を分けたいと購入を検討していたところ、「小野原」の住環境をとても気に入り、「小野原」での購入を検討しております。</p>	<h4>箕面市 箕面市北東部</h4> <p>■リノベーションや古民家再生住宅にとっても興味のある方が、敷地面積の大きい中古戸建を探しております。本格的なリフォームを考えておりますので、内装等の使用状況は一切問いません。ご予算リフォーム代別で3,500万円前後でお探します。</p>
<h4>箕面市 「キューズモール」周辺</h4> <p>■2020年に新駅(新箕面駅(仮))の出来るキューズモール周辺で、新築の建築用地を探しております。あまり大きい土地ではなくともよいので、庭先を一部譲っていただけないでしょうか。</p>	<h4>吹田市 「藤白台」限定</h4> <p>■弊社分譲地の「藤白台4丁目」の現地説明会にご来場いただいたお客様ですが、もう少し広い敷地を希望され、現在、「藤白台」で55坪以上の新築用地をお探します。出来ればよいのですが、南向きの整形地を希望します。</p>
<h4>吹田市 「青山台」周辺</h4> <p>■「千里中央」の賃貸にお住まいの大阪大学の先生が、毎月の家賃が勿体ないと思うようになり、一戸建の建築を検討しております。職場までの通勤及び予算を考え、「青山台」周辺で総額6,000万円前後でお探します。</p>	<h4>吹田市 「佐竹台・佐井寺」周辺</h4> <p>■寝屋川にお住まいの方が、住環境を考え、北摂で新築もしくは新築用地をお探ししていたところ、「佐竹台・佐井寺」周辺の街並み・雰囲気が大変気に入り、現在、「佐竹台・佐井寺」周辺に絞って、新築・新築用地をお探します。</p>
<h4>吹田市 「万博記念公園駅」周辺マンション</h4> <p>■現在、「南茨木」の賃貸マンションにお住まいの方が、お子様の成長と共に住環境を考え、「千里万博公園」周辺への引越を検討しております。3LDKの日当たりの良いマンションを希望しております。</p>	<h4>豊中市 「少路駅」周辺マンション</h4> <p>■少路駅前の賃貸マンションにお住まいの方が、月々の家賃を支払うのが勿体ないと思うようになりマンションの購入を検討しております。元気な男の子がいる為、1階もしくは、下階の無いお部屋をお探します。</p>
<h4>豊中市 吹田市 「千里ニュータウン」周辺</h4> <p>■大阪市内のタワーマンションにお住まいの方が、結婚を機に、地元の「千里ニュータウン」にて新築用地をお探します。出来れば、「新千里北町・青山台・古江台」周辺の75坪前後の土地を探しております。</p>	<h4>豊中市 「永楽荘」周辺のマンション</h4> <p>■「永楽荘」にお住まいの方が、ご高齢の両親の為に近隣にてマンションを探しています。出来れば自宅から徒歩圏内の「アルス豊中永楽荘」「豊中ガーデンハウスホワイトル」「メゾン豊中永楽荘」を希望しております。</p>

## 無料査定、24時間FAX査定 秘密厳守

関西不動産販売 みのお北千里店  
お問い合わせ、売却のご相談は **【みのお北千里店】へ FAX:072-728-0041** TEL:072-728-0040

必須記入項目 (ご記入いただいた情報に基づき、弊社からご連絡いたします。)

フリガナ	ご年齢	ご職業	<input type="checkbox"/> 会社員 <input type="checkbox"/> 公務員・団体職員
お名前	歳	<input type="checkbox"/> 会社経営・自営 <input type="checkbox"/> その他	TEL
ご住所		ご連絡先	FAX
			E-Mail

物件の所在地	<input type="checkbox"/> 上記と同じ <input type="checkbox"/> 右記のとおり	(マンションの場合建物名/ 号室)				
種別	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> その他( )					
面積等	土地	㎡	道路	東・西・南・北 向	幅員	m くらい
	建物(1F)	㎡	2 F	㎡	3F 以上	㎡
	マンション	㎡	バルコニー	㎡	専用庭	㎡
築年月	S・H	年	月 頃	建物メーカー		
間取り		K・DK・LDK	駐車場	無・有( )	台) / 月額	円
その他備考						

**ご相談チェックシート** あてはまるものすべてに  して下さい。

<h4>01. ご相談内容をチェックして下さい。</h4> <p><input type="checkbox"/> 売却</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 無料査定を希望したい</li> <li><input type="checkbox"/> 早期売却したい</li> <li><input type="checkbox"/> 売却中だけじゃ売れない</li> <li><input type="checkbox"/> 売却にかかる費用を知りたい</li> <li><input type="checkbox"/> 将来売却したい</li> <li><input type="checkbox"/> 買取して欲しい</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 資産形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 遊ばせている土地を有効活用したい</li> <li><input type="checkbox"/> 賃貸にしたい</li> <li><input type="checkbox"/> アパートを建てたい</li> <li><input type="checkbox"/> 資産を組み替えたい</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> その他 (ex.知り合いを紹介したい)</p>	<h4>02. 不動産の特徴をご記入下さい。</h4> <p>例えば、こんなセールスポイントはございませんか？</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 駅から近い</li> <li><input type="checkbox"/> 緑が豊か</li> <li><input type="checkbox"/> 整形地である</li> <li><input type="checkbox"/> 眺望がよい</li> <li><input type="checkbox"/> 角地・角部屋である</li> <li><input type="checkbox"/> 閑静な住宅街</li> <li><input type="checkbox"/> 商業施設が充実している</li> <li><input type="checkbox"/> 陽当たりが良い</li> <li><input type="checkbox"/> 部屋数が多い</li> <li><input type="checkbox"/> 駐車スペースが広い</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> その他 (ex.〇年〇月浴室入替、等)</p>
--	--

※お電話・FAX・メールによる査定は、簡易査定になりますので、実勢価格とは多少異なる場合がございます。 ※定休日、営業時間外につきましては、翌営業日のご連絡となります。【個人情報取扱いについて】ご提供いただいた個人情報は、不動産の売買・賃貸・建築、それらの代理・仲介、管理その他付帯する事業のために利用させていただきます。

**売却物件求ム!! 貴方のお住まいが「今」求められています。**