

あなたの所有の 空家 大丈夫ですか？

2015年5月に空き家対策特別措置法が施行

「空き家対策特別措置法」をご存知でしょうか。自治体の権限が法的に位置付けられ、空き家対策が本格的にスタートしました。倒壊の恐れや衛生上問題のある空き家「特定空家」と認定されると、更地の6分の1だった固定資産税の税率が更地と同様になり、空き家を持つ人は従来の6倍の税負担を背負われる恐れがある新法です。この「指導」に従わない場合は、いままで更地の6分の1だった固定資産税の優遇措置が外されます。

「特定空家」の判断の参考条件

空き家対策特別措置法では、次のどれかに該当する空き家を「特定空家」と定義しています。

- 1.倒壊など危険となるおそれのある状態
- 2.衛生上有害となるおそれのある状態
- 3.景観を損なっている状態
- 4.生活環境の保全上不適切な状態

「特定空家」の判断・撤去の流れ

市町村に立ち入り調査権を付与

撤去や修繕など助言または指導・勧告・命令

固定資産税の住宅用地特例から除外

**強制
撤去**

命令に従わなければ50万円以下の過料、

詳しくは、営業担当がご説明いたします。

行政指導をさける前に行動するなら

1 人に貸す
or
借り上げ

借り上げの場合
**当社負担で
「修繕リフォーム」**

古いからとあきらめずに、
まずは物件調査のご連絡
お待ちしております！

※地域や建物によって借り上げ金額は変わります。

2 売却する

買い取り or 仲介

売却のメリットは
裏面をご覧ください。

3 管理する

管理代行します。
管理困難な所有物件を管理代行します。

管理サービス内容は
裏面をご覧ください。

詳しくは
裏面へ






「コンスピ」が力になれる3つのチカラ ～簡単な流れをご紹介します～

1 人に貸す

家賃収入



お問い合わせ

無料物件調査
当社担当が伺い、物件調査

借り上げ可能なら商談
●賃料調査・提案
●支払い方法(月払い) など

商談成立

商談成立後

当社負担で
修繕リフォーム

当社判断で、生活できる住まいへ
修繕リフォームを当社負担で行います。
古いからとあきらめずに、まずは無料物件
調査のご連絡お待ちしております！

運用開始

2 売却する



お問い合わせ

無料査定と調査

金額提示

売却 or 仲介 選択可
即金買い取りの相談可

売却のメリット

- ◎現金化することができる
- ◎納税資金に充てられる
- ◎維持管理が不要になる
- ◎固定資産税がかからなくなる
- ◎空き家対策特別措置法の心配がなくなる

3 管理する



お問い合わせ

無料物件調査

取り決め

金額提示

商談成立

サービス内容

- ◎清掃と水まわりの確認
- ◎郵便配達物の整理
- ◎樹木・雑草の確認
- ◎雨漏りの確認
- ◎室内・室外の異常確認
- ◎建物の通気・換気

詳しくは、営業担当がご説明いたします。

お問い合わせは **Tel 0744-47-1120** 《営業時間:9:00~18:00》

●免許番号:奈良県知事(1)第4208号 ●(社)奈良県宅地建物取引業協会会員
●(社)近畿地区不動産公正取引協議会会員 ●(社)全国宅地建物取引業保証協会会員
《ダイヤモンド開発グループ》

Conspi
コンスピ

●住所:〒634-0845 奈良県橿原市中曾司町172-15
●E-mail: info@e-bukken-search.com

不動産全般 仲介/賃貸/売買
土地・空家有効活用

《注文》新築・建替え《外構工事》《住宅・店舗》リフォーム《各種保険》

教室・集い ミーティングetc. **貸** フリースペース 2F 15帖 **真管訳 徒歩3分**
1,000円/時間

■協力提携会社

大原住建

●住所:〒633-0045 奈良県桜井市山田446-17
●URL: http://ooharajyuku.com/