

弊社売却の特徴

庭代台・原山台の

不動産の売却・買取の相談は、
地元の泉北資産マネジメントに
お任せください。

安心・信頼の地元密着
🚲5分でお伺い可能!

- 1 地元、庭代台・原山台限定でお探しのお客様情報あり
- 2 ネット掲載、チラシ折込・宅配、オープンハウス等による売却活動
- 3 仲介手数料はお得な割引・特典制度あり
- 4 堺市の補助金制度・譲渡時の税金等お得な売却をご提案
- 5 売主様の資産価値を高める施策※を弊社負担で実施

※実施にあたり条件等ございます。詳しくは営業担当まで

Profile 近藤 良紀(こんどうよしき) 不動産コンサルタント

【経歴】平成元年に九州大学工学部卒業後、山一証券に入社、平成3年より上場不動産会社に転職し、以後30年以上不動産業に従事する。主に不動産の売買仲介・土地活用・新築住宅の販売に携わる。令和元年9月に泉北資産マネジメントを立ち上げる

昭和42年3月13日生まれ、岡山県出身
【保有資格】公認不動産コンサルティングマスター、1級空き家管理士、2級FP技能士、宅地建物取引士、相続対策専門士、一般社団法人家族信託普及協会会員

どうぞお気軽にお問い合わせください

📞 072-294-8537

 泉北資産マネジメント 株式会社
SENBUKU ASSET MANAGEMENT

<https://senbokuam.com>

 さかいSDGs推進
プラットフォーム
OFFICIAL PARTNER



ホームページ



LINE登録はこちら

無料相談受付: 10時~18時
定休日: 毎週水曜日・隔週木曜日(第1・第3)

 **売却・買取の査定、
相談は無料です。**

売買	買取	賃貸	活用	管理
税務	新築	リフォーム	開発	運用

「管理不全空き家」制度とは？

全国の居住目的のない空き家は2018年には349万戸にのぼっています。国は管理が不十分な物件について新たな制度を導入する方針を固めました。

空き家の窓ガラスの一部が割れたまま、敷地内にゴミ等が散乱している状態のまま放置すると「管理不全空き家」に指定される恐れがあります。



管理不全空き家のイメージ

ご存知ですか？ 空き家を放置すると固定資産税等が約4倍に…

固定資産税等の住宅用地特例が解除されます。住宅用地は固定資産税の特例措置が適用されており、評価額が6分の1、200㎡を超える部分は3分の1（都市計画税は

同様に3分の1、200㎡を超えが3分の2）になっています。この特例が解除されると税負担が約4倍以上に跳ね上がります。

「こんなお悩みはありませんか？」

- とり壊すにもお金がかかる
- 伸びた草木が隣家に越境
- 野良猫が住みつき家が朽ちている
- 災害による倒壊リスクがある

※弊社実績例



既存建物を活用①

既存建物を活用②

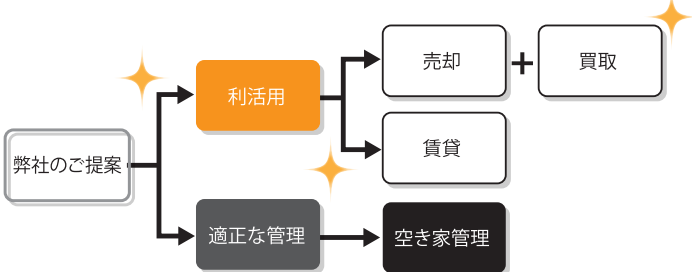


既存建物を活用③

建物を新築して活用

空き家を「利活用」しませんか？

泉北資産マネジメントは、お客様のご希望をお聞きし、お客様にとって最適な方法を一緒に考え、伴走します。



管理不全空き家制度の詳しくはこちら

管理不全空き家泉北



1級空き家管理士のいる会社

Instagram日々更新中!

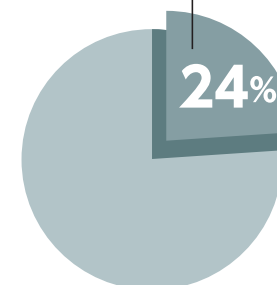


TOPICS No.13 2024 相続登記の申請が義務化に!

令和6年4月1日（施行日）より**相続登記の申請が義務化**されました。義務化の内容としては下記の通りです。
①不動産を取得した相続人に対し、その**取得を知った日から**

3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられます。
②**正当な理由がないのにその申請を怠った時は、10万円以下の過料**が科されます。

所有者不明土地の割合 (R3国交省調査)



原因	割合
相続登記の未了	62%
住所変更登記の未了	34%

「なぜ相続登記が義務化に？」

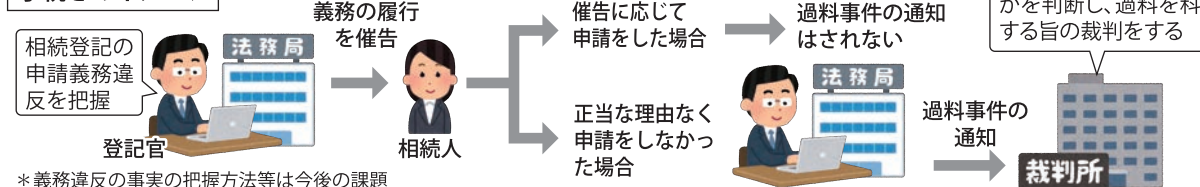
令和3年国交省調査によると相続登記がされない等による所有者不明土地は全国の土地の24%。日本地図にあてはめると**九州本島**の総面積を超える広大な面積が、持ち主のわからない状態となっています。このまま放置すると2040年には**北海道本島**の面積に迫るとの指摘があります。

所有者不明土地の原因としては「**相続登記の未了**」が**62%**、「**住所変更登記の未了**」が約**33%**の順になります。
相続登記未了の背景としては、相続登記の申請がそもそも義務でないことが原因の一つとなっています。そこで今回の義務化に国が着手しました。

「過料を科す場合の手続き」

過料を科す場合の手続きイメージは下記の通りです。今後公平性を確保する観点から具体的な手続きについては省令等で明確に規定する予定です。

手続きのイメージ



※義務違反の事実の把握方法等は今後の課題

「過去に相続が発生した方は対象？」

施行日（令和6年4月1日）前に相続が発生していたケースも登記申請義務に課されます。相続登記申請義務の履行期間は**施行日から3年間**になります。

「まとめ」

相続人に来た通知を放置しておく**と過料の対象になる可能性があります**。又、過去の相続も対象となりますので、今一度過去の相続で不動産登記が未了でないかのご確認をされることをおすすめします。

空き家の相談、セミナーの依頼承ります



みいけ学校ごっこ「空き家講座」2023年3月



事務所内の写真

来社時は事前にご予約をお願いします

過去のTOPICSは「泉北資産マネジメントHP」の「お知らせ」でご覧いただけます。



泉北資産マネジメント