

あなたの空家を有効活用

空き家を使って家賃収入が得られます！



空き家の有効な活用法を当社が
全力でサポートいたします！



毎年の固定資産税の支払いが
負担になっている…



今後さらに負担が増えるかも！
負担を抑えて、さらに家賃収入を
得ることで収支をプラスにできます！



リフォームしたくてもまとまった
お金が手元にない…



自己負担0円でリフォームを実施！
入居付け後すぐに家賃収入が入り、
お金を作ることができます！



買い手が見つからない、
希望金額で売れない…



弊社がリフォームから物件管理、
入居付けまで一括で請け負います！
リフォームされ入居者がいる物件は
売却額UPが望めます！



いづれ住みたいが、それまでの間
空き家を有効活用したい！



一定期間賃貸契約を結ぶことで
契約期間満了後はご自宅にしていた
だくことができます！

特定空き家に指定されると、 翌年から土地の固定資産税が最大6倍に！

特定空き家に指定された後に自治体から改善の「勧告」を受けると、「住宅用地の特例措置」が適用されなくなります。

例) 空き家の敷地面積が200㎡以下、課税標準額が【建物】500万円【土地】2000万円だった場合

■ 通常の土地、建物にかかる固定資産税額

【建物】500万円×1.4%(税率) = 7万円
【土地】(2,000万円×1/6)×1.4% = 4.7万円

(1/6は住宅用地の特例措置による減額)

合計 11.7万円

■ 勧告を受けた特定空き家にかかる固定資産税額

【建物】500万円×1.4%(税率) = 7万円
【土地】2,000万円×1.4% = 28万円

合計 35万円

23.3万円UP！

詳細は裏側

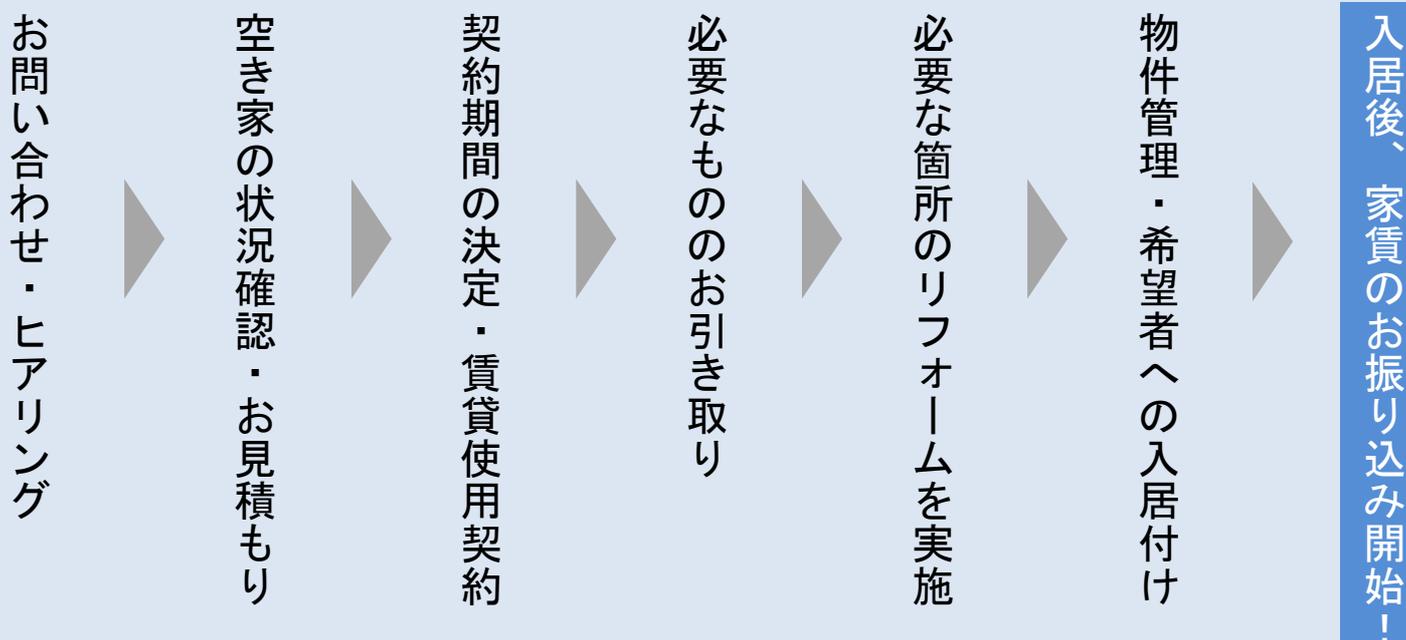
現状のまま空き家を借り受けます！

オーナー様に行っていただくことは必要なものを引き取っていただくのみです。



オーナー様には契約期間終了後、資産価値が向上した物件が戻ります！

ご契約までのフロー



物件管理、内装・清掃、庭の手入れ、不要な家具・家財の処分は全て無料です！

年間の賃料は前年度の固定資産税、都市計画税 + α で決定します。（ α は内装費用、賃貸期間（2～10年等）により変動）により変わります。）

第三者賃借人との契約時に家賃の取り分（割合）、契約年数の見直しを行います。

空き家とは、1年以上住んでいない、または使われていない家と定義します。判定基準は人の出入りやインフラの使用状況、物件の管理状況、使用者の利用実績等です。

廃墟物件は買取のみとします。廃墟とは人がすぐ住める状態のものではなく人が住めない状態になっているものと定義します。2年以内の解約は違約金として内装費用等の120%を支払いとなります。

相談無料

まずはお気軽にご相談ください！／ お問い合わせはコチラから



特定非営利活動法人
J・リアルエステート

宅地建物取引業者免許 東京都知事 (1) 第110191号

TEL.03-6692-5905

〒116-0014 東京都荒川区東日暮里1-30-5 モルゲンロート201号室

E-mail : info@npj-realestate.com

(営業時間：11:00 ～ 18:00 / 定休日：水・日曜日、祝日)

URL : <https://www.npj-realestate.com/>

