

相続

不動産のことで
お悩みは
ございませんか



税金



売却

不動産の売却は購入より難しい！

所有する不動産を売却される経験は、一生に一度あるかないかと言われています。不動産購入は、インターネット等で安易に情報収集が出来る様になりました。逆に、不動産売却に関しては、充分な知識を持たぬまま査定金額のみの判断で売却を進めてしまい、失敗してしまうケースもあるようです。「誰に相談して、どのように進めればよいかわからない」そんな時は、セントラル不動産にご相談ください。売却のスケジュールから個々の不動産に合った売却方法をご提案させていただきます。不動産に関してのご相談なんでも結構です。お客様の“想い”をお聞かせください。



査定



買取り

ご相談は無料です

無料査定もご利用ください
私たちがお応えします

空き家相談士・宅地建物取引士：鈴木



空き家



“Relax”な住まい選び。

セントラル不動産 株式会社

〒990-0833 山形県山形市春日町7番17号

TEL.023-643-2933

セントラル不動産

検索

<https://www.central-estate.jp>

メールでのお問い合わせはこちらまで info@central-estate.jp

宅建許可／山形県知事免許(3)第2372号 (公社)山形県宅地建物取引業協会会員 東北地区不動産公正取引協議会加盟



お客様一人ひとりのご要望に沿った仲介・買取りのご提案「まじめな仕事に自信があります。」

お客様よりお選びいただいている理由があります。

セントラル不動産は税務×法務×不動産のプロが「相続×不動産」を安心サポート！

将来的に、父親や母親から土地や持ち家などの不動産を相続するという話がある方もおられるのではないのでしょうか。話にはならないまでも、漠然と「自分が引継ぐのだろう」とお考えの方は多いでしょう。高齢化が進む日本では、相続しても遠くにお住まいのため不動産の管理が出来ず何かと維持費用がかかり、ご売却を検討する方も増えています。「不動産の相続は複雑で難しい」だからこそ、プロの知恵と知識が必要です。相続された方、あるいはこれから相続される方々を山形で多くの不動産取引実績を持つ当社が、サポートいたします。安心してご相談ください。

- 司法書士／峯田 文雄〔わかば司法事務所〕
- 税理士・行政書士／木口 隆〔税理士法人ピアソープア〕
- 宅地建物取引士・空き家相談士／鈴木 康弘〔セントラル不動産株式会社〕

売主様の想いを届けます。

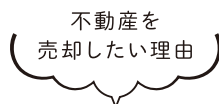


私たちは買主様と何度も直接お話をします。だから売主様の想いをしっかり届けることができます。これまでの売買実績の多くの事例やたくさんのお客様の声は、適正な価格でのご提案を可能にします。そして、少しでも多く、売主様、買主様の想いが叶ったご成約を目指しております。

「離れていても安心」千葉県に住むM様 ご両親様が住まいになられていた山形市内不動産の売却

▶売主様／インターネットでホームページを拝見し、相談のお電話をしたのが夏でした。空き家になっていた両親の部屋の片づけや仏壇の閉眼供養の手配と段取りから始めていただき、価格の設定、販売へとスムーズに進む事ができました。不動産売買に不慣れな私達には心配や不安がありましたが鈴木さんから随時お客様の反応や商談の様子をご連絡いただけたことが、何よりも安心していられました。広告にも力を入れていただきました。インターネットでのあの動画広告は素晴しかったで

す。おかげ様で、最終的には良い買主様にも恵まれ、年内で無事に売却することが出来ました。本当にありがとうございます。私たちは遠隔地にいるため、管理面でも様々お手数をおかけしました。鈴木さんは、常にきれいな状態でお客様をご案内できるようにと、いつも気にかけて下さっていたことが何より嬉しかったです。「離れていても安心」、この点でもセントラルさんにお任せして良かったですと感じています。今回のお取引も何かのご縁だと思いますが、良い縁に恵まれたと思っています。



1位 住み替え

2位 住宅ローン相談

3位 相続相談

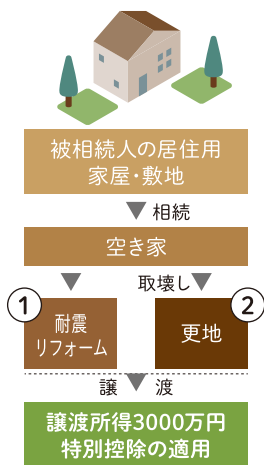


「空き家」について真剣に考える時代となりました。

相続で引き継いだ「不動産」どうすれば良いか？まずはご相談ください。

相続によって取得した居住用の空き家を譲渡した場合の不動産譲渡所得税3,000万円の特別控除の特例とは？空き家が放置され、周辺の生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家(昭和56年5月31日以前に建築された住宅)の有効活用を促進するため、空き家の売却について以下の特例措置が設けられています。

【適用要件】相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を①耐震リフォーム工事を行い売却する場合又は②建物を取壊し、更地で売却する場合に、当該家屋又は土地の譲渡所得から不動産譲渡所得税3,000万円の特別控除の特例を受けられます。
適用期間／令和5年12月31日まで ※その他、特例を受けるための要件がございます。詳細は、お問い合わせください。



中古住宅を売却される皆様へ

建物状況調査(インスペクション)を活用しませんか？

建物状況調査とは、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

建物状況調査を実施するメリットは？

- 引渡し後のトラブル回避。
- 競合物件との差別化が図れます。
- 既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を受けられる場合がございます。

県から調査費用の補助があります！

調査内容	構造耐力上主要な部分(例:蟻害、腐朽・腐食や傾斜、躯体のひび割れ・欠損等) 雨水の浸入を防止する部分(例:雨漏り跡、シーリング材や屋根材の破損等)
補助金の額	調査費用の1/2(上限3万円) ※詳しくはお問い合わせください



売買実績例

2020-2021

物件やエリアの特性、
市況に合わせた
販売計画をご提案いたします。

中古住宅※／山形市中桜田

売却価格 **1,500万円台**
※建物状況調査を行い売買

中古住宅※／山形市城西町1丁目

売却価格 **2,400万円台**
※建物状況調査を行い売買

中古住宅※／山形市北山形1丁目

売却価格 **2,500万円台**
※建物状況調査を行い売買

中古住宅※／山形市下条町2丁目

売却価格 **2,800万円台**
※建物状況調査を行い売買

中古住宅※／山形市東青田

売却価格 **3,300万円台**
※建物状況調査を行い売買

土地／山形市あかねヶ丘1丁目

売却価格 **1,300万円台**

土地／山形市八日町2丁目

売却価格 **1,500万円台**

土地／山形市西田3丁目

売却価格 **1,800万円台**

土地／山形市吉原

売却価格 **2,000万円台**

土地／山形市久保田2丁目

売却価格 **3,700万円台**

土地／山形市下条町

売却価格 **4,000万円台**

マンション／山形市三日町1丁目

売却価格 **1,100万円台**

マンション／山形市深町1丁目

売却価格 **1,900万円台**

マンション／山形市清住町2丁目

売却価格 **1,900万円台**

マンション／山形市双葉町1丁目

売却価格 **3,600万円台**

スムーズに、かつ有利に
ご成約に導く
サポートサービス