不動産を買うとき、売るとき 知っておきたい話

こんな家で暮らしたい、あんな場所に住まいを構えたい。家族の思いを形にする、不動産購入。ここでは、京都で不動産鑑定士として活躍する人たちに、不動産を買うとき、売るときに知っておきたいことを教えてもらいます。

公益社団法人
京都府不動産鑑定士協会
不動産鑑定士
田岸　隆一さん

「子育てエコホーム支援事業」とは

住宅取得には大きな出費が伴うため、国や自治体がさまざまな支援施策を用意しています。このうち、2024年に開始された「子育てエコホーム支援事業」を紹介します。

これは、子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援し、省エネ投資の下支えを行う国の事業です。

補助対象は、注文住宅の新築および新築分譲住宅の購入の場合だと、子育て世帯または若者夫婦世帯に限られますが、リフォームの場合は全ての世帯が対象となります。

補助額は、注文住宅の新築および新築分譲住宅の購入の場合、立地や住宅性能に応じて最大100万円。リフォームの場合は工事内容に応じて最大30万円で、長期優良リフォームの場合は上限額が引き上げられます。

この事業は予算が上限に達し次第終了です。住宅取得やリフォームを検討されている方はハウスメーカーや不動産会社などに相談してみてはいかがでしょう。

新築戸建　醍醐　3880（税込）万円
地下鉄「石田」駅歩6分　地下鉄「醍醐」駅歩10分
※R6年4月完成しました!!
★3LDK ★陽当り・通風良好 ★子育て世帯にも最適な住宅地 ◎池田東小学校まで約430m ◎栗陵中学校まで約280m
●伏見区醍醐江奈志町 ●土地83.71㎡ ●建延81.20㎡ ●R6年4月完成済

収益戸建　東野　1990万円
地下鉄「東野」駅歩2分
オーナーチェンジ（1F・2F共に賃貸中）
★1K×2戸 ★駐車スペース各1台分有り（車種により異なります）
●山科区東野中井ノ上町 ●土地52.80㎡ ●建延54.09㎡ ●築H24年10月

中古戸建　勧修寺　1280万円
地下鉄「小野」駅歩16分　京阪バス「西野山団地」停歩1分
新登場
★3DK＋店舗・事務所スペース付 ★南側公道約13.4m
◎ローソン山科勧修寺泉玉町店まで270m ◎小野小学校まで1090m
●山科区勧修寺冷尻 ●土地40.03㎡ ●建延86.70㎡ ●築H9年6月

築後未入居　久御山　3180（税込）万円
近鉄「大久保」駅歩30分
新価格
★南向き・陽当たり良好 ★LDK床暖房 ★全居室収納★3LDK+S ★W発電（太陽光＋エネファーム）
2022年8月建築
●久世郡久御山町林垣内 ●土地100.16㎡ ●建延91.53㎡ ●築R4年5月

中古戸建　久津川　2480（税込）万円
近鉄「久津川」駅歩10分　JR「城陽」駅歩12分
新価格
R6年2月フルリノベーション
●キッチン、浴室、トイレ、洗面新調 ●全室床張替、畳新調 ●全室クロス、天井クロス貼替 ●一部サッシ新調（ペアガラス） ●一部雨戸（シャッター）新調 ●外壁、屋根塗装 ●給湯器、インターホン新調
★4LDK＋屋根裏収納あり
●城陽市久世芝ケ原 ●土地96.98㎡ ●建延81.00㎡ ●築H5年5月

中古戸建　宇治　1780（税込）万円
JR「宇治」駅歩13分　京阪「宇治」駅歩19分
スーパー、コンビニ、小学校、郵便局まで徒歩10分圏内
リフォーム履歴
R4年9月 ●クロス一部、床板＋CF、1F障子
H29年8月 ●システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、温水洗浄便座付トイレ新調 ●クロス、CF貼替
売主
●宇治市宇治東山 ●土地102.14㎡ ●建延84.22㎡ ●築S61年1月

株式会社IEZO　京都府知事免許（1）第14470号〈全日員〉近畿公取協会加盟店　〒600-8893 京都市下京区西七条御領町17-2　info@ie-zo.com〈仲介〉　☎075-748-9133

中古一戸建　洛西口　1880万
●向日市物集女町出口 ●阪急洛西口駅歩13分 ●土地83.25㎡ ●建延96.51㎡ ●S57年7月築
5DK　★H20年9月水廻りリフォーム済

新築一戸建　洛西口　2880万
即内覧可　★イオンモール京都桂川歩17分　★前道6m
●向日市物集女町出口 ●阪急洛西口駅歩16分 ●土地48.82㎡ ●建延79.79㎡ ●R6年5月完成済

中古一戸建　長岡京　3380万
新登場　内覧可！　3SLDK
★室内 大変キレイにお使いです ★2017年3月建築
●長岡京市東神足2丁目 ●JR長岡京駅歩10分 ●土地78.72㎡ ●建延81.14㎡ ●H29年3月築

中古一戸建　桂　3980万
即内覧可　★豊富な収納スペース　★室内丁寧に使用されています
●西京区川島調子町 ●阪急桂駅歩13分 ●土地97.79㎡ ●建延132.09㎡ ●H1年8月築

中古一戸建　東向日　4490万
2駅利用可！　角地　即内覧可！
●向日市寺戸町北垣内 ●阪急東向日駅歩7分 ●JR向日町駅歩14分 ●土地135.43㎡（セットバック約17㎡有） ●建延148.24㎡ ●H17年3月築

阪急沿線・建築条件なし土地特集
洛西口　980万　★ガレージ用地としても！　●向日市物集女町燈篭前 ●阪急洛西口駅歩13分 ●JR向日町駅歩18分 ●宅地51.68㎡（別途私道負担7.09㎡有） ●一住 ●建60% ●容160% ●古家付
洛西口　1880万　●向日市物集女町出口 ●阪急洛西口駅歩13分 ●宅地83.25㎡ ●一中高住 ●建60% ●容160% ●古家付
東向日　2050万　★東南角地につき採光・通風良好　●向日市寺戸町大牧 ●阪急東向日駅歩15分 ●阪急バス東山停歩2分 ●宅地104.09㎡ ●一低住 ●建60% ●容100%
桂西口　2980万　桂小学校区　●西京区桂千代原町 ●阪急桂駅歩11分 ●宅地（公簿）92.18㎡（私道負担別途約13㎡有） ●一低住 ●建60% ●容100% ●更地

株式会社向日ハウジング　地域密着46年　向日不動産グループ　京都府知事免許④第12216号　京都府宅地建物取引業協会会員　京都府向日市寺戸町北前田33-5　ー仲介ー　FreeDial 0120-532-533　☎075（933）2100（代）

信頼と安心で39年　Fresh Fushimi
ご相談も査定も無料です　お気軽にお問い合わせください！　買取・査定 専用ダイヤル ☎075-645-1118 受付時間10時〜16時
地元に精通している4社に　より早く　より高く　より安全に　お家の売却をおまかせください!!
◎不要なお荷物、そのままで大丈夫です ◎再建築不可・連棟家屋も買取OK!!
高価買取致します　直接買取なので仲介手数料0円

中古一戸建　JR藤森駅　3980万円
土地59.9坪!! 建替用地としてもオススメ♪
JR「JR藤森」駅歩2分

前道約6M　間口約9.1M　広々5DK　閑静住宅地
藤ノ森小学校約625M・藤森中学校約1979M
●伏見区深草大亀谷大山町 ●土地198.02㎡ ●建延101.30㎡ ●木造2階建 ●S53年10月築 ●仲介

貸家　近鉄東寺駅　賃料4.5万円
R5年2月改装済!!
近鉄「東寺」駅歩1分　JR「京都」駅歩13分

南向き　即入居可　イオンモールKYOTO徒歩圏内　駅近く生活便利な立地
●南区西九条蔵王町 ●建延22.14㎡ ●木造平家建 ●築不詳 ●敷金4.5万円 ●礼金4.5万円 ●契約2年 ●仲介

貸家　JR嵯峨嵐山駅　賃料12万円
R6年4月改装済!!
JR「嵯峨嵐山」駅歩17分

5LDK　即入居可　全居室エアコン　照明器具付　ペット相談可　広い庭
●右京区嵯峨二尊院門前北中院町 ●建延124.30㎡ ●木造2階建 ●H元年5月築 ●敷金12万円 ●礼金12万円 ●契約2年 ●仲介

不動産に関する困り事、解決致します。高価買取中!!
株式会社トーナン住宅（桃南）　京免（6）10545号 ㈳近畿公正取引協会加盟店　〈京宅員〉伏見区白銀町953番地7　☎602-4878（代）　桃南住宅 検索 クリック

中古一戸建　深草大亀谷　1480万円
JR「JR藤森」駅歩8分　京阪「墨染」駅歩15分　南向き　全室照明器具付
R5年10月全改装済 即入居可　藤城小学校・藤森中学校区
●伏見区深草大亀谷万帖敷町 ●土地55.43㎡ ●建延55.02㎡ ●S51年3月築

建築条件無売土地　深草瓦町　2260万円
京阪「藤森」駅歩12分　JR「JR藤森」駅歩14分　建築条件無!!
前道約5.5M　土地約34坪　深草小学校・深草中学校区
土地面積（公簿）115.05㎡（約34.80坪）更地
●伏見区深草瓦町 ●宅地115.05㎡ ●一低住 ●建50% ●容80% ※道路区域1.46㎡含む

一棟収益物件!!
一棟収益物件　コフレ藤森　12800万円
新登場　京阪「藤森」駅歩5分　京阪「墨染」駅歩10分　JR「JR藤森」駅歩15分
10戸入居中、1戸退去予定　バス・トイレセパレート　R3年建築・築3年!!　1K×11戸

●伏見区深草直違橋二丁目 ●土地226.08㎡ ●建延370.77㎡ ●木造3階建 ●R3年3月築

中古一戸建　桃山最上町　2380万円
新登場　京町屋風
京阪「丹波橋」駅歩6分　近鉄「近鉄丹波橋」駅歩9分
H29年改装済　桃山小学校・桃山中学校区　前道6M
●伏見区桃山最上町 ●土地63.61㎡ ●建延64.16㎡ ●S51年11月築

建築条件無売土地　深草直違橋　7200万円
京阪「龍谷大前深草」駅歩2分　JR「稲荷」駅歩3分　京阪「伏見稲荷」駅歩7分　建築条件無!!
土地約60坪　本町通面す　前道約6.6M　間口約6.2M　稲荷小学校・深草中学校区
土地公簿198.34㎡（約60坪）上物有
●伏見区深草直違橋十一丁目 ●宅地198.34㎡ ●近隣商業 ●建80% ●容200%

一棟収益物件　コフレ音羽　12800万円
新登場　地下鉄「東野」駅歩6分　京阪「京阪山科」駅歩14分　京阪「四宮」駅歩14分
H29年建築　1K×7戸、2K×2戸　8戸入居中、1戸退去予定　バス・トイレセパレート

●山科区音羽乙出町 ●土地141.86㎡ ●建延289.14㎡ ●鉄骨造3階建 ●H29年12月築

株式会社アフィックス住宅販売　FreeDial 0120-26-9200　TEL 643-9200（代）　京都府知事免許（5）11637号〈全日員〉伏見区深草直違橋3丁目398番地（京阪藤森駅歩1分）仲介

建築条件無売土地　阪急桂　2580万円
新物件
●西京区樫原五反田 ●阪急桂駅歩15分 ●宅地114.66㎡ ●セットバック約4.64㎡有 ●一低住 ●建50% ●容80% ●古家付〈仲介〉
建築条件なし　土地有効32.04坪　土地有効約105.94㎡（約32.04坪）
★間口約9.8M ★樫原小学校徒歩1分

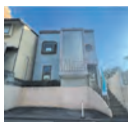
中古マンション　朝日プラザ伏見東　1280万円
新物件
●伏見区日野西風呂町 ●地下鉄石田駅歩13分 ●専面59.78㎡ ●バル8.96㎡ ●7建1階 ●H3年8月築 ●管積19130円〈仲介〉
周辺生活施設充実　陽当り良好　★東向バルコニー

中古マンション　ロイヤル深草　1580万円
新物件
●伏見区深草西浦町 ●地下鉄くいな橋駅歩8分 ●専面82.45㎡ ●バル11.68㎡ ●7建1階 ●S57年10月築 ●管積18640円〈仲介〉
収益物件　賃貸中　三方角部屋（北・西・東）　★3面採光

建築条件無売土地　吉祥院　5780万円
建築条件なし
●南区吉祥院南落合町 ●JR西大路駅歩16分 ●宅地167.24㎡ ●工業地域 ●建60% ●容200% ●古家付 ●即引渡可〈売主〉
★前道約6M★間口約8.4M ★古家付（作業場・事務所）
工業用地物件　土地50.59坪
〈現況古家内容〉●建延409.40㎡ ●鉄骨造3階建 ●H3年6月築

中古一戸建　近鉄寺田　1450万円
●城陽市寺田島垣内 ●近鉄寺田駅歩8分 ●土地71.74㎡ ●建延68.34㎡ ●S53年9月築 ●現況空家〈仲介〉
R元年6月リフォーム済　★前道約6M★軽駐車可

中古マンション　メゾン深草　1650（込）万円
即入居可
●伏見区深草西浦町 ●京阪藤森駅歩7分 ●専面61.60㎡ ●バル6.60㎡ ●7建7階 ●S51年3月築 ●管積19080円〈売主〉
R4年9月リフォーム済　ペット飼育可（規約有）　最上階・眺望良

貸テナント　京阪JR東福寺　賃料38.5（込）万円
駅近！2路線利用可　新物件

★建坪約67坪 ★内覧可能です
●東山区本町15丁目 ●京阪・JR東福寺駅歩3分 ●建延221.51㎡ ●鉄骨造3階建 ●H7年3月築 ●保証金6ヶ月分 ●保証金の返還率有 ●更新3年 ●保証会社初回月総額×100%、更新10%（1年毎） ●更新料5万円 ●更新事務手数料2.2万円〈代理〉
★診療所に適しています！開業医さんいかがですか？

株式会社都ハウジング　50th これからも地域と共に　京免（14）4009号 近畿公取協会員 宅建協会会員　不動産コンサルティング協会　伏見区深草キトロ町30　☎645-3191（代）　P有

建築条件付売土地　墨染　2380万円
〈参考プラン〉●建延78.21㎡ ●建物価格1980万円
★間取り、設備の変更可能　自由設計
・設計費等110万円別途 ・外構費110万円別途
●伏見区深草大亀谷内膳町 ●京阪墨染駅歩7分 ●JR藤森駅歩9分 ●宅地98.56㎡ ●一低住 ●建50% ●容80%　売主

売土地　伏見稲荷　12000万円
建築条件無　土地69坪 古家有　本町通幅員約6m
★伏見稲荷大社まで150Mの商業地
●伏見区深草稲荷中之町 ●JR稲荷駅歩4分 ●京阪伏見稲荷駅歩4分 ●宅地228.88㎡ ●近隣商業・一住 ●建80%・60% ●容200%　仲介

中古一戸建　中書島　6000万円
駐車スペース（貸ガレージとして利用できます）　★間口約9.3M　土地37坪
●伏見区新中町 ●京阪中書島駅歩6分 ●土地124.19㎡ ●建延82.63㎡ ●S61年3月築　仲介

中古一戸建　深草　2480万円
★軽駐車可★天収7帖有 ★2階の収納もたっぷり
●伏見区深草西出町 ●京阪藤森駅歩8分 ●JR稲荷駅歩11分 ●土地51.91㎡ ●建延76.44㎡ ●H5年11月築　仲介

中古一戸建　伏見稲荷　1580万円
★稲荷山の麓、千本鳥居まで300M
●伏見区深草大門町 ●JR稲荷駅歩5分 ●京阪伏見稲荷駅歩8分 ●土地90.57㎡ ●私道負担約8.2㎡含 ●建延69.55㎡ ●S53年12月築　仲介

中古一戸建　藤森　1780万円
★間口約10.6M ★向かい側は公園　土地50坪
●伏見区深草谷口町 ●JR藤森駅歩17分 ●京阪藤森駅歩19分 ●土地165.28㎡ ●建延110㎡ ●S49年12月築　仲介

中古一戸建　深草　1980万円
★南向き陽当り良好　★1階部分、収納スペース有
●伏見区深草町通町 ●京阪藤森駅歩7分 ●京阪龍谷大前深草駅歩8分 ●JR稲荷駅歩12分 ●土地54.34㎡ ●建延117.67㎡ ●S63年6月築　仲介

中古テラス　中書島　1580万円
★南向き★即入居可
賃貸の場合　賃料5.5万円 ●敷金5万円 ●礼金10万円 ●更新2年　貸主
R6年3月リフォーム済
●伏見区横大路下三栖山殿 ●京阪中書島駅歩12分 ●土地39.63㎡ ●建延36.31㎡ ●S47年4月築 ●増築未登記有　売主

㈱日乃家住宅　一級建築設計事務所　不動産コンサルタント事務所　お問い合わせは…　0120-80-1118　京免（16）840号〈京宅員〉伏見区深草西浦町4丁目35 TEL.641-1118