

相続した実家を活用したい | 空き家を放置し劣化させることで発生するデメリットとは？

「実家を相続したが、自分には既に住んでいる家があるし、使い道がわからない」
「相続した実家が空き家のような状態になっているが、放置して大丈夫だろうか」
このようにお考えの方がいらっしゃるのではないのでしょうか。
実は、相続した家を放置しておくといくつかのデメリットがあります。
それでは、今回は空き家を放置することによるデメリットについてご紹介します。

固定資産税を支払い続ける必要がある

土地や建物などの不動産を持っている場合、私たちは固定資産税を納税する義務があります。もちろん、それが空き家であっても同様の義務が課せられます。つまり、使っていないでも空き家を持っているだけで固定資産税を支払う必要があるのです。また、平成27年に全面施行された空き家対策特別措置法により固定資産税をさらに多く支払う必要も出てきました。その法律では、倒壊する危険がある、ごみが溜まって周辺環境に悪影響を与えるなどの状態にある空き家を特定空き家等と定義しています。通常では住宅用地の固定資産税は最大6分の1に減額する控除が適用されています。しかし、この法律により、特定空き家等に認定された空き家は控除が認定されなくなりました。したがって、空き家を放置していると、これまでの6倍の固定資産税を支払わなければいけない可能性があるのです。

空き家周辺の景観の悪化

空き家になってしまうと、敷地内にごみや廃棄物を不法投棄され、ごみ屋敷となってしまうことがよくあります。また、堀や壁などにスプレーで落書きをされてしまうことも多いです。その結果、修繕やごみの処分に非常に多くの費用が掛かってしまいます。さらに、生ゴミを投棄されてしまうと臭いや害虫の問題が起き、近隣住民の方とのトラブルが発生する可能性があります。家周辺の景観が悪化し、それにより近隣住民の方とのトラブルを起さるかもしれないため、相続した実家を放置することは非常に危険な行為と言えるでしょう。

資産価値の低下

家は人が居中していなければ、あっという間に劣化し、老朽化が進んでいきます。そして、同時にその家の資産価値も低下していきます。資産価値が低下していると、家を売却する際に価格は下がってしまいますし、賃貸をするにしても多額の修繕費用が必要です。

資産価値の低下は家の所有者にとってデメリットしかありません。
そのため、資産価値の低下を避けるためにも家を放置しておくことはおすすめしません。

まとめ

以上、空き家を放置することによるデメリットについてご紹介しました。
空き家を放置しておくのは危険であることが分かって頂けたのではないのでしょうか。
当社は、入居につながる空室対策を行うため、自身も収益物件を運営することで同じ大家の視点から、空室解消・満室経営への解決策をトータルでご提案できるよう取り組んでおります。
もし空き家の賃貸経営を検討している方がいれば、当社へお気軽にお問い合わせください。