空き家を所有している方へ！売却か賃貸どちらを選択した方が良いの？

空き家を有効活用できれば、売却してまとまったお金を得ることもでき、賃貸物件として貸し出すこともできます。
売却と賃貸はどちらが得なのか、双方のメリットとデメリットを見てみましょう。
また、空き家を賃貸物件として貸し出す場合は、リフォームするのが一般的ですが、その際に使える補助金制度についても解説します。

□空き家の売却と賃貸のメリット・デメリット

空き家を売却する場合と、賃貸する場合のメリットとデメリットを見てみましょう。

まずは、賃貸のメリットとデメリットをご紹介します。
空き家を賃貸物件として貸し出すと、家賃収入が定期的に得られ、将来その家に住むことも可能です。
ただし、借りる人がいなければ当然家賃収入は入らず、借り手との間にトラブルが発生する可能性もあります。

次に、売却のメリットとデメリットを見てみましょう。
売却すれば、まとまった売却益が入る上に、税金をはじめとする維持管理費が必要なくなります。
しかし、売却すれば空き家を手放すことになります。
多くの場合、空き家は親が住んでいた実家なので、思い出の家がなくなってしまいます。
また、家を手放すことになるので、将来空き家に住むこともできなくなるでしょう。

□空き家をリフォームして賃貸する場合に使える補助金制度

空き家を賃貸する場合、リフォームして貸し出すことが多いのですが、この際に利用できる補助金制度があります。

＊断熱リノベ

断熱リノベとは、高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業のことです。
省エネ住宅に対して交付される補助金で、指定された高性能建材を使って、定められた断熱改修率をクリアすることによって交付されます。

＊住宅ストック循環支援事業

平成28年度から適用されている補助金制度で、住宅のエコリフォームにより交付される補助金で

す。
規定どおりのエコリフォームを行い、耐震性が確保されれば条件を満たします。

＊地方自治体の補助金制度

空き家を活用したい人に対して、地方自治体が交付する補助金や支援制度があります。
詳細は、各自治体のホームページなどで確認しましょう。

これらの補助金制度を活用することによって、賃貸として貸し出す空き家のリフォームがやりやすくなります。

□まとめ

空き家を売却すれば、まとまった売却益が得られ、賃貸物件として貸し出すと、毎月家賃収入が得られます。
どちらにもメリットとデメリットがあるので、よく検討した上で行いましょう。
空き家を貸し出すにはリフォームするのが一般的ですが、その際に使える補助金制度がいくつかあるので、活用することをおすすめします。