空き家を相続した方必見！空き家の維持費について徹底解説



空き家を相続すると維持費がかかりますが、具体的にどんなことに費用がかかり、どのくらいの金額が必要なのでしょうか。また、維持費の中には税金等も含まれるのでしょうか。これから空き家を相続しなければならない人にとって、これは重要な問題です。ここでは、空き家を相続した場合の維持費について見ていくことにします。

□空き家の維持費はどれくらい？

結論から言いますと、空き家の維持費は年間で約50万円程度かかるといわれています。空き家の維持費には、固定資産税、都市計画税、水道光熱費、保険料などがあります。マンションの場合はこのほかに、管理費や修繕積立金なども必要です。

ところで、どうして家が空き家になってしまうのでしょうか。親が亡くなって実家を相続したものの、遠方なので住むことができない場合などに、空き家になってしまうケースが発生します。

住むわけでもないのに、毎年50万円も維持費がかかるのでは困ってしまいます。このように、空き家を相続して放置しておくと、維持費だけがかかってしまうのです。

□意外にかかる固定資産税

空き家を相続すると、固定資産税を納めなくてはなりません。固定資産税は維持費の中でもっとも高額で、しかも住んでいるかどうかに関係なく、相続したら毎年納めなくてはならないのです。また、市街化区域の場合は都市計画税もかかるので、あらかじめ調べておいたほうがいいでしょう。

具体的に固定資産税がいくらかかるのか知りたければ、納税通知書を見ればわかります。もし納税通知書が手元になければ、「固定資産税評価額×1.4%」で固定資産税額が算出できます。近年、空き家が増えて社会問題となっているのを受けて、「空き家対策特別措置法」が作られました。

この法律により、「特定空き家」に指定されると、固定資産税が6倍になることもあるので注意が必要です。ちなみに、「特定空き家」というのは、管理に問題がある空き家のことです。空き家が放置された状態で朽ち果てたり、崩れそうになっていると周辺住民に被害が及ぶおそれがあります。

また、場合によっては不審者が住みついてしまうかもしれません。このような問題のある空き家が、特定空き家に指定されるのです。

□まとめ

空き家を相続すると、年間約50万円もの維持費がかかります。住んでもいないのに、維持費だけ取られるのは困ったものです。維持費の中で一番お金がかかるのは固定資産税ですが、このほかに都市計画税がかかることもあります。問題のある空き家は「特定空き家」指定されることがあります。特定空き家は、固定資産税が6倍になることもあるので注意が必要です。