相続した実家はどう活用すればいい？空き家の活用方法を徹底解説！

空き家を相続したものの、どう活用したら良いのか分からない人も多いのではないでしょうか。

空き家を相続した人が家を持っていなければそのまま住めば良いのですが、既に家がある場合はそうもいきません。

空き家をそのまま放置すると問題が発生しますが、売却したり賃貸で貸し出すことで有効活用できます。空き家の活用方法を解説します。

□空き家の活用方法

突然空き家を相続することになっても、多くの人が困るのではないでしょうか。空き家を活用する方法には、売却と賃貸として貸し出すやり方の2つがあります。空き家を売却すればまとまったお金が入ります。ただし、相続する空き家は実家であることが多いので、売却すると長年住み慣

れた実家を手放すことになります。

また、売却に出そうとしてもすぐに売れるとは限りませんし、売却時には仲介手数料や譲渡所得税がかかります。さらに、引き渡す前にリフォームが必要だったり、解体する場合は解体費用がかかったりします。つまり、トータルで考えると、空き家の売却にはメリットもあるものの、デメリットも多いのです。

そこで、売却するより賃貸として貸し出すことをおすすめします。相続した空き家の立地条件がよければ、賃貸物件として貸し出すと良いでしょう。賃貸として貸し出すには、不動産会社を通して手続きしてもらえば手間がかかりません。

ただし、賃貸にする場合も固定資産税やリフォーム代、管理委託料がかかりますから、実際に手にできる収入がいくらになるか確認することが必要です。

□空き家を放置すると起こる問題

空き家を相続したら、なるべく早く売却するか賃貸で貸し出すことを決めるほうが良いでしょう。空き家を長年放置すると、様々な問題が発生します。

例えば、空き家が不法投棄の場所になったり、不審者が住みついて地域の治安が悪くなったりすることもあります。

また、建物自体も管理しないと朽ちてくるので、放置すると倒壊する危険があります。さらに、空き家を放置して「特定空き家」に指定されると、固定資産税が何倍も高くなります。空き家を長期間放置すると近隣に迷惑をかけるだけでなく、自身も不利益を被ることになるのです。

□まとめ

空き家はそのまま放置すると近隣に迷惑をかけます。

さらに、数倍の固定資産税を請求されることになり、自分自身も不利益を被ります。空き家は、売却してまとまったお金を手にするか、賃貸物件として貸し出すほうがずっとお得です。

貸し出せば空き家が手元に残るので、住み慣れた家を手放したくない方にはおすすめです。