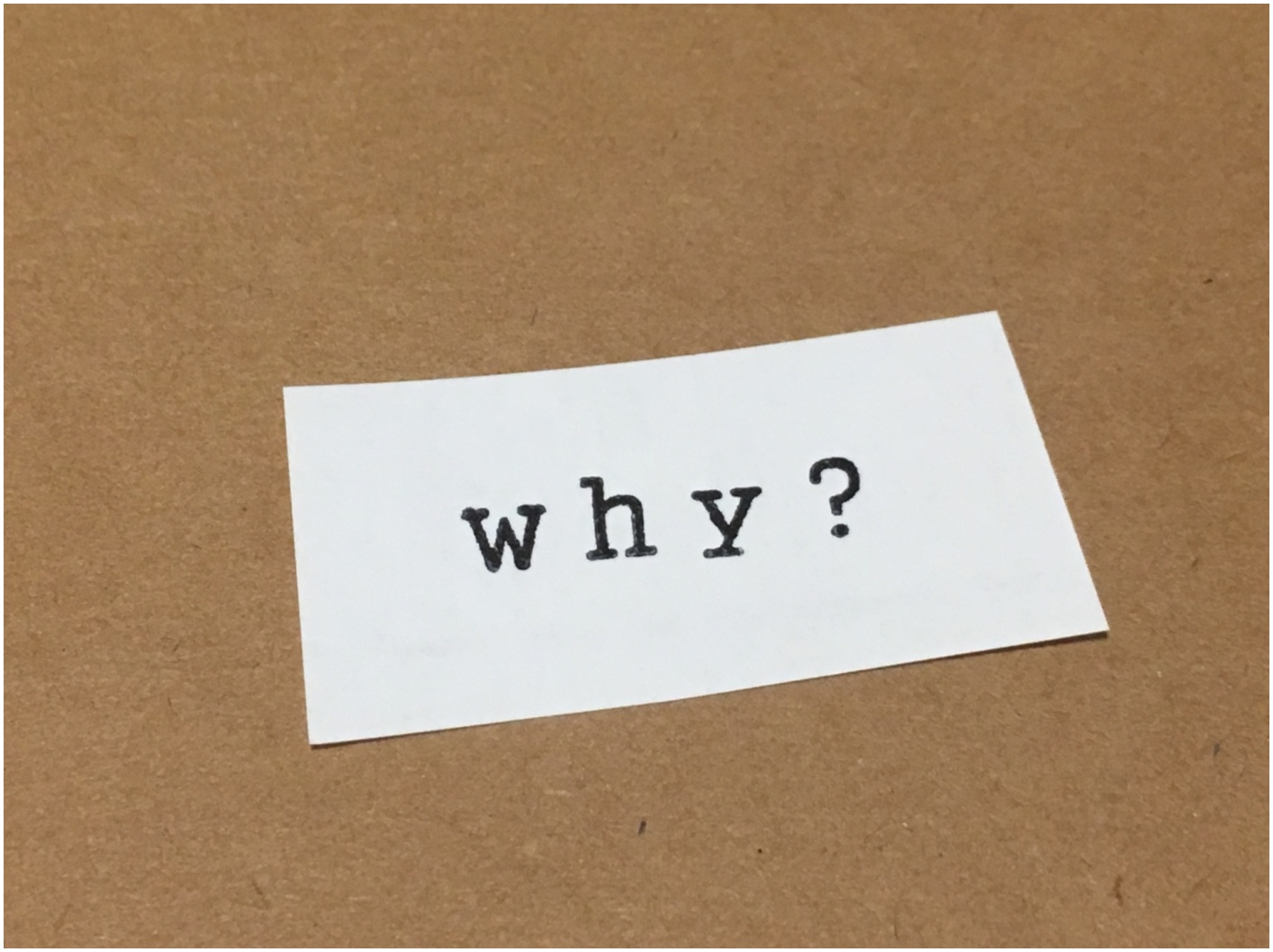
空き家が傷みやすい理由とは？空き家の有効な活用方法について知りたい方は必見！



人が住まなくなった空き家は傷みやすいと言われています。

人が住まない家は換気が行われず、水道が使えない、掃除がされない、修理されない、といったの理由で傷んでいきます。では、空き家を傷ませずに有効活用する方法はないのでしょうか。

□空き家が傷みやすい理由

空き家が傷みやすい理由として、換気が行われないことが挙げられます。家は、定期的に窓を開けるなどして換気をしないと、部屋の中に湿気がたまります。湿気はカビの元になり、害虫の発生を招きます。

そのため、家を長持ちさせるには、人が住み続けることが一番なのです。人が住まない家は掃除もされず、水道も使わないので水が滞ります。また、屋根瓦がずれたり外壁などが壊れたりしても修理されないため、そこから雨水が侵入してさらに家を朽ちさせることになります。

□空き家を有効活用する方法

空き家の有効的な活用方法として、賃貸物件として人に部屋を貸すという方法があります。つまり、空き家をそのまま戸建て賃貸物件として貸すわけです。他にも、空き家を売却するという方法もあります。

ただし、相続する空き家は実家である場合が多く、売却すると生まれ育った家を手放すことになります。また、実家であれば将来住むことになるかもしれませんし、自分は住まなくても子供たちが住むかもしれません。このように、空き家は売却しないで賃貸として貸すほうがメリットが多いのです。

さらに、賃貸として貸すと空き家を管理する手間がなくなり、安定した家賃収入が入るので、おすすめの方法です。ただし、店子に対して賃貸物件の管理責任が発生します。貸した家のどこかが壊れれば、その都度修理しなくてはなりません。

もちろん、その費用は貸主が負担することになります。また、賃貸として貸すと言っても、借りたい人がいなければ家賃収入も入らず、ずっと空き家のままになります。さらに、空き家を貸す前にリフォームするのが通常です。そのため、賃貸物件として活用するには、その前にリフォーム代がかかることになります。このようなデメリットも理解しておきましょう。

□まとめ

空き家が傷みやすいのは、換気が行われずカビが生えたり害虫が発生したりすることが原因です。家の屋根瓦がずれたり外壁が壊れたりしてもそのままですから、雨水が入って家の中が朽ち、さらに傷みが激しくなります。

空き家を有効活用するには、賃貸物件として貸し出すのがおすすめです。デメリットも考慮した上で、空き家の活用方法を決めてくださいね。