空き家の相続放棄をお考えの方へ！賃貸活用をお勧めします！

空き家は賃貸活用するなど、有効な利用方法もあります。しかし、空き家を相続放棄するとどうなるのでしょうか。実家の両親が亡くなり、実家が空き家になっても相続人が遠方に住んでいる場合は、空き家の管理ができません。空き家と相続放棄について考えてみましょう。

□相続放棄と空き家の管理責任

空き家は相続で手にすることが多いものです。相続人が遠方に住んでいるために管理ができず、家が朽ち果てるのが空き家問題なのです。つまり空き家問題は、実家を遠く離れて暮らしている人には、誰でも起こりうる問題なのです。

すぐ買い手がつく立地のいい空き家なら問題ありません。しかし、処分困難な空き家は誰も相続

したくありませんが、誰かが相続しなければなりません。では、相続放棄するとどうなるのでしょうか。

実は相続放棄したとしても、空き家の管理責任は残るのです。そもそも、相続放棄すると一切の財産を相続できなくなるので、空き家だけの問題で相続放棄することはあり得ません。空き家は相続人の中の誰かが引き受けて、ずっと管理しなければならないのです。

そのため、売れない空き家は、相続によって子から孫へと引き継がれることもあります。そんなことにならないためにも、空き家は早い段階で対処しておく必要があります。そのための有効な手段の1つが、賃貸として貸し出すことです。

□空き家賃貸と相続税の関連

空き家を賃貸にすると、思い出の詰まった家を手放すことなく、管理の手間もなくなり家賃収入が得られます。空き家を放置すると家の傷みも早いのですが、誰かに住んでもらえばその問題も解決します。しかも、空き家を賃貸活用すると相続税対策としても役立ちます。

通常空き家は相続税の減税対象に含まれないのですが、空き家を賃貸に出せば相続税が軽減される可能性があります。つまり、相続税対策としても、空き家を賃貸にするのは有効なのです。ただし、賃貸することに決めても、すぐに借り手が見つかるとは限りません。

借りてくれる人がいなければ、結局ただの空き家と同じになってしまいます。ずっと人が住んでいないと家が傷むため、やっと借り手が見つかったときは、お金をかけてリフォームしないと貸せないといった事態も起こり得ます。

□まとめ

空き家は相続で手にすることが多いのですが、売るのが困難な空き家は誰も相続したがりません。しかし、たとえ相続放棄したとしても、空き家の管理責任は残ります。そのため、相続人の誰かが空き家を管理しなければならないのです。空き家を賃貸に出すと家賃収入が得られるほか、相続税の軽減措置を受けられる場合もあります。