# 空き家をお持ちの方へ！実際の活用事例をご紹介します

近年、放置されたままの空き家が、大きな社会問題になっています。
それは定期的に管理されていない空き家が多いからで、所有者に危機意識がないことが原因です。
空き家を放置しないためには、有効活用して利益を生み出せばいいのですが、それにはどんな方法があるのでしょうか。

## □空き家の活用事例

空き家を相続したものの、どう活用すればいいのかわからず困っている方も多いでしょう。
空き家を有効活用するには、賃貸物件として貸したり、売却したり、更地にしたりするなどの方法があります。
賃貸物件として貸す場合は、ある程度リフォームして貸し出せばいいので一番簡単です。

また、一軒家として貸し出すほかに、シェアハウス、民泊、貸店舗として活用する方法もあります。
特にシェアハウスは、若者を中心に人気となっているので一定の需要が見込めるでしょう。
民泊もブームなので、観光地に近いなど、立地条件によっては大きな収益が見込めるでしょう。

賃貸に対して、売却は家と土地をそっくり第三者に売ってしまうものです。
更地にするのも第三者に売却する点では同じですが、更地にすることで利用価値が高まります。
ただし、立地が悪いと、更地にする費用が売値を上回る場合もあるので注意が必要です。

## □空き家を活用しないデメリット

空き家を放置すると、近隣住民に迷惑をかける恐れがあります。
長年手入れをしていない空き家は、老朽化によって倒壊する危険があります。
また、倒壊するほどではなくても、台風などで屋根瓦が飛ぶことで、近隣の住宅を損壊する恐れもあります。

さらに、老朽化した放置住宅は近隣の景観を損ね、害虫が発生して健康被害を引き起こすケースも少なくありません。
このほか、明らかに誰も住んでいないとわかる朽ち果てた空き家には、不審者が出入りするようになり、地域の治安をおびやかす恐れもあります。
また、空き家は放火されやすく、火災の原因になることもあるので注意してください。

さらに、空き家を放置すると放置した本人にとってもデメリットがあります。
空き家を放置すると「特定空き家」に指定されることがありますが、こうなると固定資産税の減額が適用されなくなるため、通常の空き家の6倍もの固定資産税を納めることになります。

また、特定空き家に指定されると、行政の判断で行政代執行による解体が行われる場合があります。
行政により解体されると、その費用は空き家の所有者に請求されるので注意しましょう。

## □まとめ

空き家は一軒家として貸し出すほかに、シェアハウス、民泊、貸店舗などに利用できます。
空き家を有効活用しないで放置すると、近隣住民に迷惑をかけるだけでなく、固定資産税の減額が適用されず高い税金を納めることになります。
また、空き家を放置すると、行政の判断により特定空き家に指定されることもあるので注意しましょう。