空き家を活用しよう！特定空き家に指定されない方法とは？

空き家を相続したまま、放置している人が多いようです。空き家を長期間放置すると、特定空き家に認定されるおそれがあります。そうなると、固定資産税が6倍もかかるなど不利益を被ります。特定空き家と認定されないためには、どうすればいいのでしょうか。

□空き家を長期間放置するとどうなる？

長期間空き家を放置すると、特定空き家に認定されます。特定空き家は、空き家対策特別措置法において定められたものです。長期間放置された空き家の中で、倒壊の危険があったり不衛生であったり、周辺の景観を損ねるものは特定空き家に認定されます。

また、空き家かどうかは、水道、電気、ガスの使用状況や1年間の人の出入りの有無などにより判断しています。特定空き家は全国に約850万戸ある空き家のうちごく一部だけですが、それでも近隣住民の生活を脅かす不安材料となっています。

そのため、該当する家屋を特定空き家に認定して管理を求めているわけです。特定空き家に認定された空き家の持ち主は、管理・修繕を行う義務を負わされることになります。

□特定空き家と認定されないために

特定空き家に認定されないためには、空き家の管理・活用をしっかり行う必要があります。また、現在は特定空き家にならなくても、将来はわかりません。空き家を放置したままでは、いずれ認定される日が来てしまいます。

これを避けるには、空き家を有効活用するのが一番です。それが空き家の劣化を防ぐことにもなります。空き家の有効活用法には、「賃貸で貸し出す」「民泊経営する」「民泊用に貸し出す」「店舗としての活用」「シェアハウスにする」「セカンドハウスとして利用」といった方法が考えられるでしょう。

この中のどれかの方法を選べば、空き家が有効活用できて利益を生み、しかも空き家自体も良好な状態を保てます。ただし、民泊やシェアハウスに適しているかどうかは、空き家の立地条件にもよりますから、実現するためには超えるべきハードルもいくつかあります。

空き家の活用法は、自分だけで考えても限界があるので、その道のプロに依頼することも必要かもしれません。もちろんそれなりに資金も必要ですから、十分に検討の上実施することをおすすめします。

□まとめ

長期間空き家を放置すると特定空き家に認定され、固定資産税が最大で6倍になるなど不利益を被ります。空き家を持っている以上、現在は大丈夫でも、将来必ず特定空き家に認定される日がやってきます。そうならないために、空き家を有効活用する方法を考えましょう。賃貸で貸し出したり、民泊にしたり、シェアハウスにするなど、空き家の有効活用法はいろいろあります。