空き家活用でこれだけには気を付けたい｜空き家活用の失敗事例について解説します！

「空き家活用の失敗事例を知りたい」

「空き家を活用する上でどういったことに気を付ければ良いのだろう」

このようにお考えの方はいませんか。

空き家を活用していくにあたりどういった失敗があるのか事前に把握しておきたい方はいらっしゃると思います。そこで、今回は空き家活用の失敗事例について解説します。

空き家の活用を考えている方はぜひこの記事を参考にして、このような失敗を起こさないように気を付けましょう。

□更地にしたら固定資産税が高くなった

空き家の劣化に伴い更地にすることで固定資産税が高くなり失敗したという事例があります。

更地にすると固定資産税は高くなります。空き家であっても建物が建っていれば、固定資産税は標準課税の6分の1になります。ただし、空き家が200平方メートルを超えるような大きな住宅の場合は固定資産税は標準課税の3分の1になります。

具体的に説明していくと、更地の場合は土地の評価額を1000万円とすると、固定資産税はその評価額に標準課税の1.4%を掛けた金額になるため、年間14万円です。また、空き家がある場合は建物の評価額を500万円だとすると、固定資産税は空き家がある場合の土地の固定資産税と空き家がある場合の建物の固定資産税を足したものになります。

空き家がある場合の土地の固定資産税は1000万円に1.4%かけたものを6分の1とした金額になるため、2.4万円になります。また、空き家がある場合の建物の固定資産税は500万円に同様に1.4%かけて6で割った金額になるため、7万円となります。つまり、空き家がある場合の固定資産税は9.4万円となり、更地の場合の固定資産税よりも4.6万円も安いです。

□空き家を解体しアパートを建てたが借り手がいなかった

空き家を解体し、アパートを建てたが借りてがおらず、見込んでいた収益が得られないという失敗です。これは十分に空き家のある地域を調べずに一時の感情でアパートを建てることを決めてしまうことで起きます。その土地にアパートのニーズがあるのかをよく調べた上でアパート経営を行うかどうかを検討するようにしましょう。

□まとめ

今回は、空き家活用の失敗事例を2つ紹介しました。

更地にしたら固定資産税が高くなってしまうという失敗や、空き家を解体しアパートを建てたが借り手がいないという失敗には気を付けて、ご自身の空き家活用を成功に導いてくださいね。また、当社では空き家の活用方法について様々な知識を持っております。

そのため、空き家の活用方法に関して何かお悩みがあれば、まずは当社へお問い合わせください。