

■ 空き家の活用について

相談
事例

15

なかなか売れない古い家。費用がかからず早期解決する売却方法は？

相談者	成年後見人
相談内容	・相談者は所有者の成年後見人（P40 参照）で、所有者の施設入居費用を捻出するために空き家を売りに出されています。 ・なかなか売れないとのことで相談にみえました。

建物概要	種 類	戸建住宅	面 積	建築 29 m ² ／延床 52 m ² ／敷地 65 m ²
	築年数	47 年	構 造	木造 2 階建て



古いから、
なかなか売れませんね・・・

状況
課題

老朽化した家屋

- ・調査の結果、空き家はかなり劣化しており、居住するためには相当なりフォームを要し、近隣にも悪影響が出ている状態でした。
- ・仮に建物を建て替えるとしても、接している道路を複数人が共同で所有しているため、共有者の承諾が必要な条件の土地でした。

提案

- ◆相談者は、所有者の負担を減らし、高齢者施設入居費用を確保するために、費用がかからない売却を希望されています。
- ◆しかし、現状の建物状態や立地では、個人への通常の売却は難しいため、現状のままで業者への売却を提案しました。

解決

買主による費用負担

- ・売却活動の結果、測量や解体などの費用を負担した上での買取りを希望する不動産会社を見つけることができました。
- ・買取金額も相談者に了解を得ることができましたので、売却に進むことができました。



相談時の状況①



相談時の状況②

解決のポイント

費用負担が困難な場合は、買主に費用負担してもらえないか相談しましょう。