

■ 空き家の活用について

相談
事例

8

屋根は一部破損、室内には残置物。 こんな空き家でも活用できますか？

相談者	所有者本人
相談内容	・母親の他界により所有することになった空き家についてのご相談です。 ・所有して3年経ったが、室内に残置物が多く、どのようにしたらいいか分からない。屋根の一部が破損しており、火災保険にも未加入であるため、心配だらけでいろいろ知りたいと相談にいらっしゃいました。 ・現在、一人で所有していますが、手に余ると感じておられ、今後住む予定もないので売却も検討したいとのことでした。

建物概要	種 類	戸建住宅	面 積	建築 39 m ² ／延床 75 m ² ／敷地 125 m ²
	築年数	36 年	構 造	木造 2 階建て



状況
課題

残置物の整理と賃貸の可能性について検討が必要

- ・外観・内装ともに活用は可能ですが、屋根が一部破損しているため修繕が必要な状況でした。
- ・室内に物がまだあるため残置物の整理と、建物が賃貸として活用できるかどうか検討する必要がありました。

提案

◆活用に関する2つの方向性を提案しました。

提案①固定資産税額にて事業者が借上げ、リフォーム費用は事業者が負担する借上げ制度の利用
(契約期間：6～7年予定)

※残置物整理に関しては所有者自身で行う。

提案②解体して売却

※建物は、まだ活用価値はあると思われるものの、近隣状況を踏まえ、土地として売却を提案

解決

借上げ契約により、空き家を資産化

- ・提案①の借上げ制度を利用したいということで、期間7年間で借上げ契約を締結しました。
- ・賃貸活用として最低限の収益が必要となる借上げ事業者と所有者が希望するリフォーム内容の調整に時間を要しましたが、双方合意した内容でのリフォーム後、貸借人が決まりました。

相談者の声

兄弟もいなく、1人で所有していましたが、屋根は壊れるし、庭木はひどい状態になるしで不安を強く感じていました。

今回7年間借上げしてもらったことで、費用負担、管理負担がなくなるのでホッとしています。7年後にまた売却するのか、賃貸にするのかを考える予定です。

解決のポイント

心配事がたくさんある場合も、まずは気軽に相談してみましょう。