

戸建、空き家、相続物件、空き地って売れるの？

戸建、空き家、相続物件、空き地は持っているだけで**管理費用**や**固定資産税**による**経済的負担**、**倒壊リスク**などの

心理的負担の大きい不動産です。売却方法には種類があり、それぞれの方法に**メリット**や**注意点**、売却時には費用や税金がかかります。

不動産の売却について知っておきたいこれらの知識についてご紹介します。

こんな
お悩み
ありませんか？

- ☒ 使用していない土地を売却したい
- ☒ 相続した空き家をどうするか悩んでいる
- ☒ 相続した不動産を早急に現金化したい
- ☒ 空き家・空き地をそのままにしている
- ☒ 空き地を売却して子供達に生前贈与したい

KINTETSU REAL ESTATE CO., LTD

更地にして売却する

土地

空き家を解体して更地にしてから売却する方法です。建物の老朽化が進んでいて、倒壊の恐れがある場合や、リフォームやリノベーションに多額の費用がかかる場合におすすめです。解体費用は発生するものの、解体費用を売却価格に上乗せすることも手段の一つです。

メリット

更地にするメリットは、古家付き土地として売却するより早く買い手が付く可能性が高い点です。更地として売却するケースでは、購入後に買主が解体費用を負担する必要はありません。

注意点

更地として売るためには、売主自身が空き家を解体し整地する必要があるため、それだけ売却にかかる費用が高くなります。更地にすると建物付きの場合と比較して固定資産税や都市計画税が高額になります。建物がある場合の固定資産税や都市計画税は減税措置の対象です。しかし、建物を解体してしまうと軽減措置の対象でなくなってしまうため、固定資産税は最大で6倍、都市計画税は3倍に上がります。



そのまま売却する

中古戸建

古家付き土地

家を解体せずに「中古住宅」、もしくは「古家付き土地」として売却する方法です。明確な決まりがあるわけではありませんが、建物の価値を分ける築20年を目安に、築20年以内なら「中古住宅」、築20年以上が経過しているのなら「古家付き土地」として販売する方法です。

メリット

中古物件は土地と新築物件を購入するより安く手に入れられるため、新築で家を作る費用が足りない人からのニーズがあります。また、購入者が自由にリフォームできる点にも魅力があり、自分好みの間取りや内装にリフォームしたい人からのニーズが期待できます。そのまま売却すると売主が空き家を解体し整地する必要がないため、売却にかかる費用や手間を省くことができます。

注意点

築年数や建物の老朽化の具合によっては需要の低さが理由で、なかなか売れない可能性があります。売却活動中に損壊したり劣化が進んだりしないよう、売れるまでの期間、管理に注意するようにしましょう。



買い取りを依頼する

自社買取

不動産会社に買い取ってもらう方法です。買い取りは、とにかく早く売りたい人におすすめです。「現金化して複数人いる相続人に分配したい」「現状のままで売りたい」という人は、買い取りもご検討ください。

メリット

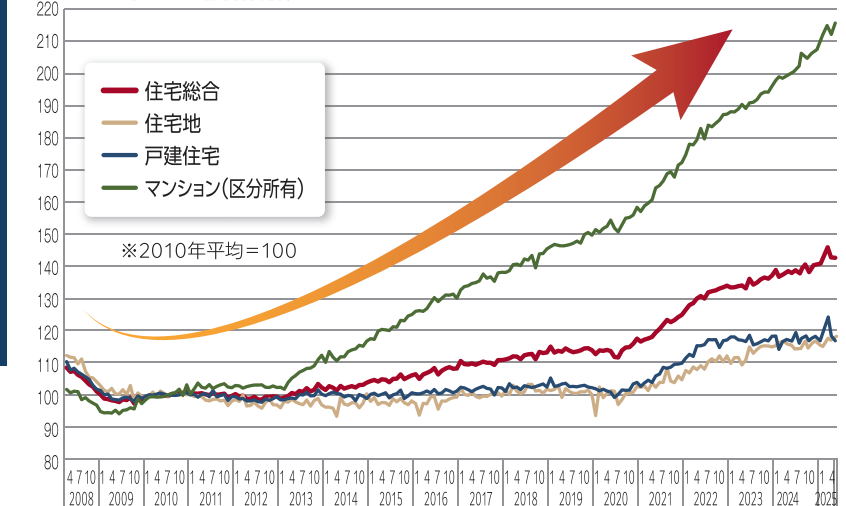
買い取りのメリットは、現金化するまでのスピード感にあります。買い取りなら、買取査定を受けて売買契約を交わせば、早くて数日で物件を現金化できる可能性があります。



今ならマンション価格は
10年前の比べて約2倍
戸建・住宅地も
上昇傾向

※上記グラフは国土交通省が年間30万件の取引をもとに、価格の動向を表したものです。「不動産価格指数」国土交通省 (https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html)を加工して作成。

●不動産価格指数



市場が高水準の現在、「不動産売却」「相続不動産」のことなら近鉄不動産にお任せください。
実績豊富でエリアに詳しい担当者 がお客様をサポートいたします。