

空き家ってどうすればいいの?

近年所有者に適切な判断が求められるようになった空き家。

その空き家を放置することでどのようなリスクがあるのでしょうか。

2015年に施行された「空家対策特別措置法」によって定められた「特定空き家」というものから見てみましょう。

特定空き家とは

特定空き家とは、通常の空き家とは違い、場合によっては所有者に変わって各地方自治体に撤去されてしまう可能性もあります。次の項目に当てはまる場合、「特定空き家」に指定されてしまうことがあります。

- 1 そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - 2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - 3 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - 4 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



土地にかかる固定資産税の優遇措置が適用されなくなるなど、所有者にとっても大きなデメリットになってしまうことがあります。 「売りたくても売れないもの」「お金が掛かるもの」とイメージしてしまう人も多いかもしれません。 まずは空き家のリスクと価値を知ることから始めてみましょう。

相続×不動産のお悩みに

相続した不動産に住む予定がなく、どうすればいいか分からず放置してしまう。

このようなケースは非常に多くあります。しかし不動産は所有し続けるにもリスクが伴います。

所有資産を重荷にしないためにも様々な角度で見てみましょう。

* 不動産を所有し続けるとどんなリスクが?

風景・景観の悪化	防災機能の低下	ゴミの不法投棄の誘発	火災の発生を誘発
衛生の悪化	悪臭の発生	雑草の繁茂・樹枝の越境	維持費 (クリーニング費用等)

* 近鉄の仲介から3つのご提案

所有資産を売却して現金化	不動産を買換えて管理のしやすいマンションを所有する	相続した家をリフォームして賃貸として貸し出す
--------------	---------------------------	------------------------

不動産売却で損しないためにも知っておきたい!

「居住用財産」「相続空家」の3,000万円特別控除

不動産売却時に活用できる控除があるってご存知ですか?適用されれば、不動産売却益に課せられる「譲渡所得税」。

適用されれば「譲渡所得税」を抑えることが可能です。近鉄の仲介では、手続きのお手伝いもさせていただいております。

不動産売却をお考えの際はぜひ一度、ご相談ください。