

4

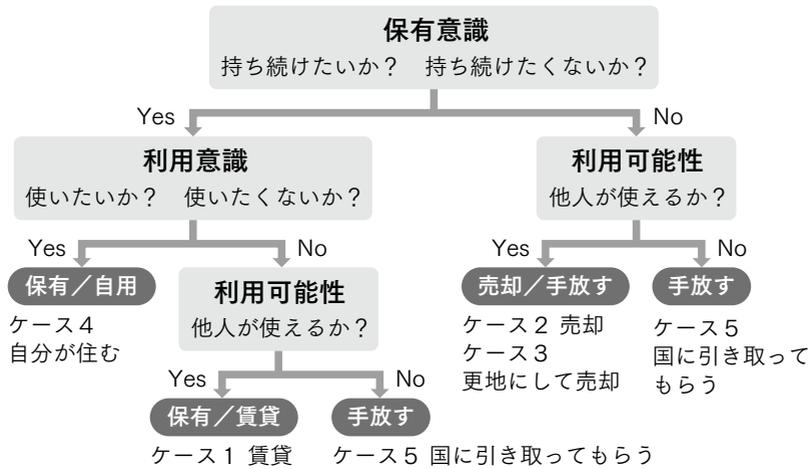
実家をどのように活用するか決める方法

実家が空き家になったとき、子どもたちはどのように活用したらいいか決められないことがあります。そんなときは左ページのチャートで3つの質問に答えてみます。

質問の1つ目は実家を自分自身で「持ち（続け）たいか？ 持ちたくないか？」という「保有意識」についてです。2つ目は、「使い（続け）たいか？ 使いたくないか？」という「利用意識」についてです。そして、3つ目が「他人が使えるか？ 使えないか？」という「利用可能性」についてです。3つの質問によって「実家をどのように活用したいか」という自分の思いが明確になるので、活用方針が立てやすくなります。そして、この3つの質問に答えながらチャートを進めていけば、次の5つの活用法の中から自分にぴったりの方法を選ぶことができます。

1つ目は「賃貸」に出すことです。その場合は、家の中を片づけて家財を処分し、リフォームを行ないます。2つ目は「売却」です。不動産会社に仲介を依頼したり、業者に買い取ってもらう方法があります。維持管理がなくなり、現金が手に入りま

3つの質問でわかる空き家の活用法



す。3つ目は「更地にして売却」です。家を解体して更地にしてから売却します。解体費用がかかり、土地が売れなければ固定資産税が上がるので慎重に進める必要があります。4つ目は「自分（子ども・孫）が住む」です。築年数が長い家では、住むために耐震工事や場合によっては建て替えやリフォームをしなければならないことがあります。5つ目は「国に引き取ってもらう」という方法です。相続で取得した土地を国が引き取ってくれる新しい制度で2023年4月27日施行されます。この5つの活用法については、66ページから詳しく紹介します。