

[illegible]



空き家の適正管理

月1回程度

換気



通水



投函物の回収



屋外清掃
除草



定期的に空き家を訪問し、**管理・点検**を行う

- 換気 ● 通水 ● 屋内・屋外の清掃
- 郵便ポストの投函物を回収
- 建物の内外に異常がないか目視点検

遠方などで管理が大変な場合は
管理サービスを利用する方法も



所有者・管理者の連絡先を**近隣に伝えておく**

所有者・管理者と近隣住民が連絡を取り合えるようにしておくことが、空き家トラブルの備えになります。



空き家の利活用 — 売却



買取
の場合 荷物を残したまま
売却が可能

築20年以上の空き家は

「古い建物が残っている土地」として取引される

木造住宅の法定耐用年数＝22年を超えた空き家は、**「古家付き土地」**として売買されるケースが多く、古家付き土地として売却するメリットに、解体費用がかからない、売却期間中も固定資産税の優遇措置が受けられるなどが挙げられます。

売却の取引方法は**「仲介」と「買取」**



仲介 … 不動産会社に買主を探してもらう方法

買取 … 不動産会社に空き家を直接購入してもらう方法



空き家の利活用 — 賃貸



外構を駐車
スペースに



キッチンの
表面を上張り

賃貸に出す＝人に使ってもらうことで

建物の急激な劣化を防止することが出来る

賃借人に居住してもらうことで、日常生活の中で通気や通水が行われることとなり、また、雨漏りなど建物に異常があればすぐに気付いてもらうことが出来ます。

賃貸用のリフォームは**水回り設備の新しさ**と**現代の生活様式に合わせた変更**がポイント

水回り設備は「古さ」を感じさせないリフォームがカギ。交換以外にも、表面を上張りすることで新品のように。駐車スペースを設ける、和室を洋室に変えるなど、現代の生活様式に合わせたリフォームも重要です。

