

# いろいろな活かし方があります！

## 所有者自身で活用する場合

空き家を活用する際は、現在の間取りでよいのか、改修工事は必要かといったことを検討する必要があります。そのような相談は、お近くの建築士さんにするのがよいでしょう。

**メリット**

- 適切に管理していくことで建物の資産価値を維持できる
- 自分の好きなタイミングで改修予定が立てられる

**デメリット**

- 空き家の維持管理の費用と手間がかかる
- 老朽化が進むと特定空家に認定される可能性がある

## 賃貸に出す場合

空き家を売却したくないが、自分で管理が難しいと感じる方は、賃貸として別の人に活用してもらうのも方法のひとつです。賃貸をお考えの方は、まず不動産屋さんに相談してみましょう。**各種専門家に相談しよう! P.14**  
 不動産屋さんに心当たりがない場合は、「ひろしま空き家の窓口」に相談してはいかがでしょうか。  
 また、三原市の空き家バンクでは、賃貸の登録も行っています。**補助制度・事業を活用しましょう! P.11**

**メリット**

- 定期的な家賃収入が見込める
- 換気や水回りの通水などの管理が不要
- 建物を持ち続けられる

**デメリット**

- 入居者がいなければ収入が得られない
- 初期費用・ランニングコストがかかる
- 入居者とのトラブルが起こる可能性がある

## 売却する場合

空き家を売却し、次の所有者に活用してもらう方法もあります。不動産屋さん、「ひろしま空き家の窓口」への相談や三原市空き家バンクへの登録を検討してみてもいいでしょうか。また、売却には、登記や敷地境界を確認する必要があります。もし、手続き等やり方がわからなければ、各種専門家団体に相談してみましょう。**各種専門家に相談しよう! P.14**

**メリット**

- 空き家の維持管理の費用や手間がかからない
- 一時的にまとまった収入が得られる
- 現金化することで相続人に遺産分割しやすくなる

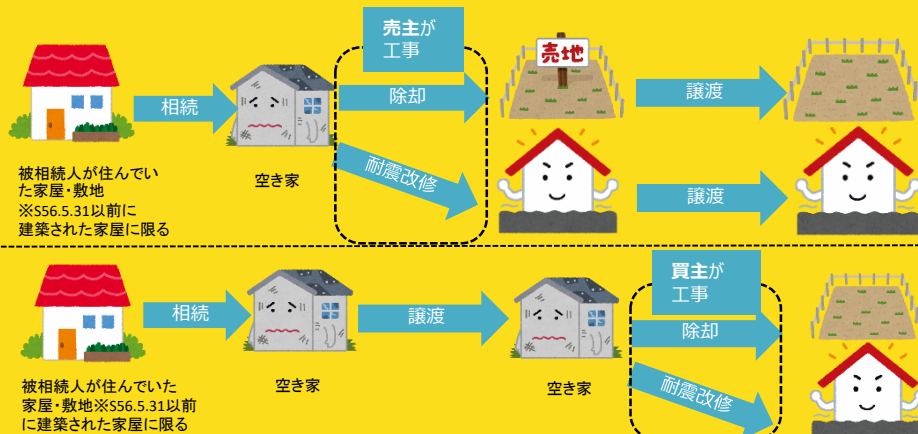
**デメリット**

- 希望価格で売れるとは限らない
- 土地を測量する場合、境界確認など費用と手間がかかる可能性がある

## 相続した空き家を売却するとメリットがあります！

空き家を相続してから3年後の年末までに売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から3,000万円が控除されます。

※税務署で控除の申告をする前に、空き家所在地の行政窓口にて「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。



申請・相談窓口

三原市役所 建築課  
☎ 0848-67-6187

特別控除の適用  
**3,000万円**  
(※家屋、敷地を相続した人が3人以上の場合は2,000万円)

※申請に必要な要件、書類は申請窓口にご確認ください。  
 ※特別控除の適用には管轄税務署での確定申告が必要です。