

## (2) 住宅事情

### 【コラム】実家が空き家になったらかかるお金は？

---

空き家は使っていないなくても、いろいろなコストがかかります。空き家を維持するためには、払うべき税金に加えて、最低限の維持や管理が必要になってきます。

家の状況や管理の仕方によっても異なりますが、実家の管理には年間数十万円程度かかると言われて

#### 《家を所有するのにかかる費用》

##### ○固定資産税、都市計画税

毎年1月1日時点で土地や家屋などを所有している人に対して課税されます。

##### ○火災保険

実際に住んでいなくても、火災や万一の自然災害を考えると火災保険は必須です。

##### ○水光熱費

年に1~2度でも実家の手入れに戻るのなら、電気、ガスや水道などの契約をそのままにしておくこととなります。使用していなくても基本料金は支払わなければなりません。

##### ○交通費

管理のために定期的に戻れば交通費がかかります。また実家に苦情や近所の連絡を受けて、急ぎで実家に戻る必要が生じることも。

##### ○畳などのメンテナンス費用

人が住まない家は老朽化が進むのが早いといわれます。畳などが腐って入れ替えが必要になることもあります。

##### ○草刈り、剪定などの維持費用

庭木は生き物。電線や近所のベランダに届くまでに枝が伸び、苦情になるのは実際にあることです。

##### ○修繕費用

老朽化の進み具合によっては大きな修繕が必要になることがあります。たとえば屋根瓦のズレなどで雨漏りが起こり、軒裏の建材が腐朽するなど、修繕工事の内容によっては百万円単位のお金がかかることも。

### 《空き家所有にかかる年間費用シミュレーション》

金沢市に住んでいるKさん40歳。七尾市内にある無人の実家を維持するとした場合、年間どれだけの費用がかかるのか大まかに計算してみましょう。

Kさんの実家は七尾駅から車で10分ほどの住宅街にあり、約50坪の土地に築38年の木造2階建て(間取り6DK)、5人家族にはちょうどいい大きさのお宅です。



※写真はイメージです

図表-84のように、Kさんは誰も住まない家を持っていることで、最低でも年に20万円近くかかりそうです。実家に戻る回数が増えたり、メンテナンス費用を加えたりするとさらに膨らんでしまいます。

また、お金だけでなく「近隣に迷惑をかけていないか」など精神的な負担もかかります。

図表-1 空き家所有にかかる年間費用シミュレーション

(単位：円)

費目	金額	内 訳
固定資産税	27,000	
都市計画税	6,800	
火災保険料	20,000	
水光熱費	60,000	電気、水道、浄化槽
交通費	36,000	月1回の帰省
維持管理費	25,000	草刈り年2回：2万円、浄化槽点検年1回：5千円
その他	14,000	町会費
合計	188,800	草刈り年2回：2万円、浄化槽点検年1回：5千円

空き家をお持ちの方は一度、年間の維持管理費や将来必要になりそうな費用の合計を出してみましよう。思っているより多くかかっていることに驚くのではないのでしょうか。

将来、住宅として活用する見込みがないなら、空き家となる前の段階から、「売却する」あるいは「賃貸に出す」など、早めに方針を決めておくことも大切です。

**【関連サイト】**

七尾市空き家バンク

<https://www.city.nanao.lg.jp/nanaokurashi/myhome/aboutbank.html>

七尾市が「空き家バンク」を運営し、空き家を「売りたい人・貸したい人」と「買いたい人・借りたい人」とをつなぐお手伝いをしています。