売却・賃貸について

○売却・賃貸のメリット、デメリット

	メリット	デメリット
売却	■空き家の維持管理費用、手間が不要 ■一時的にまとまった収入が得られる ■現金化することにより相続人で、遺産分割しやすくなる。	■売却先を探すのに手間がかかる ■希望価格で売却できるとは限らない ■接道や立地条件によっては売却できない場合がある
賃貸	■定期的な収益が期待できる ■建物を持ち続けられる ■換気や通水等の家の管理を自ら行う必要がなくなる	■賃借人がいないと収入が見込めない ■入居者との間に家賃滞納等のトラブルの可能性がある ■入居可能な状態に保つ必要がある ■空き家の状態によっては、大規模なリフォームが必要となる

○一般的な売却・賃貸の流れ

①今後の家族構成の変化や維持管理していく場合の経済的負担等を考慮し、売却・賃貸を検討します。

②仲介する不動産業者を選定します。

③物件価格を専門家の目で査定してもらいます。査定価格はその後の売却価格の参考となります。

④不動産業者に仲介を依頼し、物件の利用者を探します。（正式に依頼する場合は媒介契約を結びます。）

⑤購入希望者が現れたら仲介を依頼した不動産業者が物件情報の詳細を開示し、売却・賃貸条件等を交渉します。

⑥売却・賃貸条件に合意したら、買主（借主）と契約を結びます。契約が成立した場合は仲介手数料を不動産業者に支払う必要があります。

※ 不動産価値が低いなどの場合は、不動産業者に扱ってもらえないこともあります。この場合は、不動産業者への買取、近隣の方への譲渡、又は空家等流通プラットホーム（詳しくはP13）の利用を御検討ください。
原則本市への寄付は受けていません。