

# 名酒買取新聞

4月20日号

## 空き家放置が 機会損失に繋がるワケとは？

### 不(負)動産を 手放すタイミングで 苦労が増えることも…？

親から家を相続したとはいえ、管理や処分が十分に出来ずいつい放置してしまっている…という人も少なくありません。

① どう対処すればいいか分からない。

② 思い出が詰まっていて手放したくない。

③ 遠方に住んでいて気になるが後回しにしがち。

など、様々な事情があるとはいえ、そのまま放置すれば経年と共にデメリットが発生します。

建物は、築年数に応じておおよその資産価値が定まります。管理をしないまま経年劣化すれば、結果として資産価値も下落し、いざ売却しようとしても購入者が見つからず苦戦するケースも少なくはありません。築年数の資産価値は建物の構造による耐用年数によっても判断されます。木造の耐用年数は22年、鉄骨造は34年、鉄筋コンクリート造は47年と言われています。耐用年数を何十年も過ぎていたり、家屋の状態によっても資産価値は変動する為、利用しない不動産を所有している人は要注意です。

管理の他にも、固定資産税などの維持管理費の出費も負担になります。将来的に不動産の売却を考えているならば、出来る限り早く行動することが重要です。



### 地価下落で 突きつけられる現実

被相続人が、家屋の他に山林などの土地をいくつか所有している場合、このまま将来自分が相続してしまっているのか？お悩みの方もみえるのではないのでしょうか。将来的な地価の動向も気になるどころ。

三重県の公示地価・基準地価の平均は、

【津市の場合】	
平成元年	1㎡当り 地価平均 80,891円
令和元年	50,006円
【松阪市の場合】	
平成元年	1㎡当り 地価平均 61,864円
令和元年	35,751円

と下落傾向であることが分かります。財産の価値はその需給関係で決まります。土地神話が合った時代は、土地が必要過多・供給過少でしたが、平成初期の地価バブル以降は、完全に逆転。地価は供給過剰と需要過少で苦しみ、その後も一環して下落を続けています。地価下落の原因は、少子高齢化・人口の減少で、すでに土地は余ってきている状態です。地域性にはありますが今後、相続発生により土地の供給が増加すると言われています。現実をしっかりと見据えて、使わない土地、有効活用出来ない土地は思い切って手放すべきなのかもしれません。

**不動産**

**即金買取**

地域の皆様に愛されて43年

名酒コンサルタント  
0120-56-9367

### 次世代に 負担をかけない

今の世代で解決出来なかった不動産問題は次世代へと引き継がれていきます。残された家族に負担をかけるためにも未解決の不動産問題は先送りせずに、名酒コンサルタントへ相談しましょう。早期解決のお手伝いをさせていただきます。

### 本当にあった 事件簿

以前、こんなご相談がありました。三重県内に相続した土地を所有のAさん。Aさんは県外に住んでいる為、毎年固定資産税に約10万円・年2回の草刈りに約7万円・現地確認の為の交通費など、使う予定の無い土地にお金を使い続けている状況でした。仲介に出してもなかなか買い手が見つからず、無料でも良いので引き取ってほしい！と悲痛な思いを叫ばれていました。遠方に住みながらの維持管理は本当にできない悩みの一つなのだと実感しました。

**川柳大募集**

【今月のお題】  
**『今年の連休は？』**

良い機会  
相続登記の  
話し合い

締切  
4月22日

住所 氏名 年齢  
作者の雅号  
またはペンネーム  
電話番号  
お題  
応募作品

【応募規定】  
①応募作品は、自作のもので未発表のものとする。  
②応募は一人につき3作品までとする。  
③応募作品の使用権(無償とする。)は、(株)名酒コンサルタントに帰属するものとする。

【南勢支店】松阪市小野江町字大町716番地2  
TEL 0598-56-9363  
FAX 0598-56-9368

【本社】四日市市久保田一丁目5番41号  
TEL 059-352-7100