

# ステップ3 自宅や実家の活用方法

住まいの活用方針を考えていても、家族等の意向や建物の状態によっては、思い通りの活用ができず、将来空き家になってしまう可能性があります。

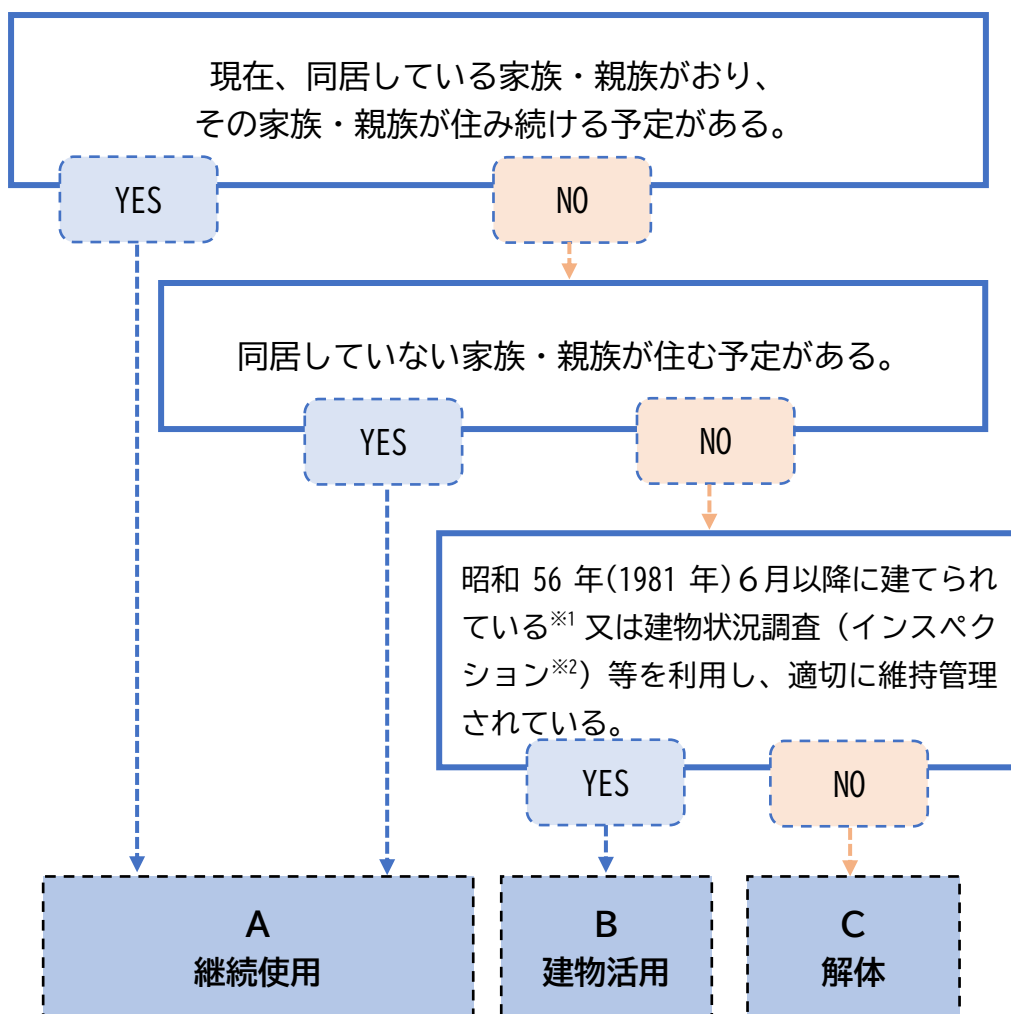
以下のフローチャートを活用し、状況に合った住まいの活用方法を考えてみましょう。

## 活用方法診断（フローチャート）



家族と一緒に住まいのことを考えましょう。

悩んだときには、**住まいの活用相談所(住まカツ)**をご活用ください。→28 ページ

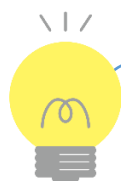


※1 建築日が昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前であれば、耐震性能が高められているもの

※2 資格を有する専門家が、建物に関する劣化・不具合の状況を把握するための調査

<b>A</b> <b>継続使用</b>	<p><b>同居していた家族等が住む</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶安心・快適に住み続けるため、バリアフリー化やリフォームを検討しましょう。</li> <li>▶庭木の維持管理は継続して行いましょう。</li> <li>▶引き継いだ後の二次相続についても備えておきましょう。</li> </ul> <p><b>相続人が住む</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶相続トラブルを防ぐためにも、相続人の意向を確認しておきましょう。</li> </ul>
<b>B</b> <b>建物活用</b>	<p><b>売却する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶生前に建物を資産として活用することで、より自分に合った住まいへの住み替えが可能です。</li> <li>▶売却する場合でも、それまでの間は放置せずきちんと管理しましょう。</li> </ul> <p><b>賃貸をする</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶賃貸をすることで家賃収入を得られます。</li> </ul> <p><b>地域のために活用する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶「八王子市空き家マッチング支援事業」が活用できます。</li> </ul> <p><b>その他、様々な資産活用方法を検討する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶資産活用のひとつの方法として、亡くなるまでは自宅として住み続けることができ最後に清算するリバースモーゲージ等の方法もあります。</li> </ul>
<b>C</b> <b>解体</b>	<p><b>解体する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶更地となった土地のその後の活用方法も考えておきましょう。売却するのも一つの考え方です。</li> <li>▶建物の解体費や廃材処分費がかかりますが、解体費用と土地の売却益を含めて検討しましょう。</li> </ul>

旧耐震の建物は、耐震改修や**建替え**も検討しましょう。



**住まかつからのアドバイス⑧**

**住まいに関する補助制度等があります**

**リフォーム等**

バリアフリー化、台風対策などのリフォームや、耐震改修工事などにかかる費用の一部を補助します。



市ホームページ

**空き家活用**

空き家の改修工事や取壊しにかかる費用の一部を補助するほか、相続した空き家を譲渡した場合の税の特別控除があります。また、地域のために空き家を利用したい人とのマッチングを支援します。



市ホームページ

**【お問合せ先】**

まちなみ整備部住宅政策課

TEL:042-620-7260 FAX:042-626-3616