

(4) 事業経営

といった、提案をいたしました。

この記事を読んでくださった、
現在、「空き家」を所有している方から、
問い合わせをいただいております。

その中で、「空き家」を物置きとして
利用している方もみえるようで、
物置きの今後の活用方法の提案がほしい、
といった内容もありました。

そこで、今回は、
現在、物置きとして使っている
戸建ての「空き家」の
今後の活用方法を考えてみました。

「空き家」の物置きは金を食う虫？

「空き家」を所有している間、
家計から経費が支出されます。

例えば、毎年固定資産税や都市計画税の納付が、
必要です。

もし、毎年10万円納税するとすれば、
10年間で、100万円の支出となります。

さらに、物置きとして使っているので、
建物として維持していくために、
雨漏りの修理といった修繕費や、
人は住まなくても、
家を管理していくために、
電気や水道代もいるでしょう。

「空き家」を物置きとして使い続ければ、

永遠に、家計からお金が出ていくだけの
単なる「金を食う虫」かもしれません。

「空き家」で資産形成をする

この無駄な家計の負担をなくするために、

「空き家」を元手に資産を形成する。

そのために、まずこの物置きの中を、
整理しよう！
と、考えることは容易です。

しかし、

- ・家の中にあるものを売却できるもの、
ごみとして処分するものに整理したい
- ・整理するには時間も手間もかかる
- ・相続してもらった家で、
思い出が詰まってなにもできない
- ・何かをするにも親せきや兄弟姉妹の手前がある
- ・資産を形成出来るまでに
どのくらいの経費がいるかすぐにはわからない

といったような理由で、
資産を形成する企てに限らず、
「空き家」利用の行動を起こすことに、
躊躇して見える方もいます。

そもそも、どのくらいの費用がかかるか、
見当がつかないところで、
物置きから脱皮する個人的なプロジェクトに、
躊躇される方もいるようです。

各種の専門家を利用する

そのような方も、
この記事の冒頭でお話ししたような、
(1) 親族が住む
(2) 賃貸で貸す
(3) 売却
(4) 事業経営
といったプロジェクトをはじめるなら、

それぞれの専門の業者に話をきき、
物置きから変化するイメージを持つことです。

そして、実際にどのくらいの費用が必要か、
同業の複数の会社に費用の見積書を依頼し、

費用の面でも、請け負ってもらう業務の面でも、
信頼できる業者を選任することです。

なお、ここで依頼する業者に、
「空き家」の家の中に置いてあるものの
処分についても、相談していいでしょう。

「空き家」は、お金を生む原石

このように、
単に、物置きとして使っていた「空き家」も、
単なるお荷物ではなく、資産を形成して、
家計をプラスにすることのできる、
お金を生む原石だったのです。

資産を形成する行動することで、
物置きとして使ってきた、
単に、金を食う虫の「空き家」が、

磨けば、お金を生む原石だったことに、
気が付くことができます。

原石をより磨くための注意事項

最後に、念のためにですが、

「空き家」を賃貸や売却などして、
資産が形成できようになったときに、
注意していただきたいことがあります。

それは、今までより、
家計の収入が増えるようになります。

増えたお金をさらに増やそうと、
例えば、
今までに、株式投資や投資信託といった、
金融商品で運用したことがない方が、

その運用の知識を得ることなく、
見よう見まねで運用を始めると、
運用資金に、羽が生えてすぐにどこかに、

消えて行ってしまいかねません。

つまり、資産を形成する目的と
そのための自分に適した運用方法を、
理解して、
運用を始めることが大切なのです。

■「人生の添乗員 (R) 」からのワンポイントメッセージ

「空き家」の物置きは原石、

みがき次第で、

光り輝く宝石の可能性があります！

ただ、所有者が行動しなくては、

原石とも気が付かないでしょう！？

■人生の添乗員 (R) 牧野寿和のプロフィール

日本で唯一「人生の添乗員 (R) 」を名乗れる

公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー

創業 19 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）以外は、名古屋で生活をする。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。業務で世界各地を廻っていた時、
日本の方と他国の方々のお金との付き合い方の違いを感じていた。
そんな時渡米した折に、初めてファイナンシャルプランナーの存在を知り、
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。
2018 年から牧野 FP 事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

現在は、相談者へのプランニングの助言と提案を主な業務とし、

相談者に、安心できる生活が送れるように、

丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ (FP) 協会 CFP (R) 認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士 (資産設計提案業務)
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ〜テレ (名古屋テレビ) 「UP!」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない!
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより
愛知、岐阜、三重県、
首都圏や関西にも
リモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員 (R)」は、

他人を気にすることなく、
相談者ご自身にとって
有益な提案を心がけています。

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

■編集後記

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

家計収支を赤字にしてまで、

「空き家」を所有することはありません！

ただ、所有している不動産を動かすには、
費用も時間もかかります。

従って、

うまくお金を回して、

また長期的に準備をして、

家計の赤字解消を図ることです！

【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

来週も、ご愛読の程、
よろしく願い申し上げます。

「人生の添乗員」「人生の行程表」は牧野寿和の登録商標です

■ 【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：

牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

■登録・解除は、ご自身でお願いいたします。
こちらから出来ます。

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

■本メルマガに関するご意見・お問い合わせはこちらまで
お願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野 FP 事務所合同会社 公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

■記事内容に関するトラブル等について当方では一切責任を負いかねます。
ご自身の責任でご判断下さい。
