

贈与型賃貸住宅

新しい空き家活用として注目されてます贈与型賃貸住宅について説明します。贈与型賃貸住宅の仕組みは、当初賃貸住宅として住み続け、10年後に賃貸のまま住み続けるか、贈与（土地建物を無償）で譲り受けるかの選択が自由にできるという内容です。長崎の明生興産が商品化したのが第1号と言われています。

贈与型賃貸住宅が生まれた背景

贈与型賃貸住宅が生まれた背景は、長崎市特有の空き家事情があります。空き家となった不動産は、①建物が築50年超 ②斜面地が多い ③車の進入が困難等の問題があり、一般の中古住宅としての流通が難しいという背景がありました。そんな中、明生興産が空き家に新たな付加価値を加え商品化に成功しました。



なぜ10年なのか？

贈与型賃貸住宅の賃貸期間は10年となっています。10年という期間は子育て世代の大学進学時期を想定した年数です。子育て世代において大学進学時が最も教育資金の負担が大きくなる時期であり、その時期に家を贈与で譲り受けることで家賃の支払いがなくなり、家計への負担が軽減できると考えからです。

贈与型賃貸住宅のメリット

贈与型賃貸住宅には次のようなメリットがあります。

- ①地方の空き家対策
- ②借主の子育て支援策
- ③マイホーム支援策・・・資金面で購入を断念された方の夢の実現になります
- ④環境対策・・・まだ使える建物は使うことにより解体（ゴミ）を減らすことにつながります

まとめ

全てのオーナーが贈与型賃貸住宅を承諾するかは不明です。ただ、親から相続した不動産を処分するにはお金がかかるという認識が、「相続土地の国庫帰属制度」や「不動産引取サービス」の普及により着実に広がってきており、人口減・空き家問題で悩む地方にとって三方よしの解決策であることから、贈与型賃貸住宅が今後広まってくる可能性があります。