

# 親の実家 賃貸 vs 売却

## 後悔しない判断基準チェックリスト

### 知っておくべき3つのリスク

リスク①	認知症のリスク - 認知症になると売却も賃貸もできなくなります
リスク②	賃貸の現実(3つの壁) - 借り手がつかず/初期費用と維持費/一度貸したら戻せない
リスク③	3,000万円特別控除の期限 - 住まなくなつてから3年目の12月31日までに売却

### 判断基準チェックリスト

賃貸に向いている人 (以下の全てに当てはまる)	売却を推奨する人 (一つでも当てはまる)
<input type="checkbox"/> 賃貸需要が見込める立地である <input type="checkbox"/> 初期投資の費用を用意できる <input type="checkbox"/> 思い出のある家をどうしても残したいという強い理由がある <input type="checkbox"/> 将来、家に戻る、もしくは家を使う可能性がある <input type="checkbox"/> 賃貸経営の手間をかけられる <input type="checkbox"/> 住宅ローンが残っていない(または銀行の承諾を得ている) <input type="checkbox"/> 親の認知機能に問題がない(もしくは家族信託・任意後見制度の手続きを行う予定)	<input type="checkbox"/> 親が75歳以上、または認知機能の低下が心配 <input type="checkbox"/> 立地が郊外で、賃貸需要が見込めない <input type="checkbox"/> 家に戻る予定はない <input type="checkbox"/> 親の施設費用の確保が必要 <input type="checkbox"/> 管理の手間はかけたくない <input type="checkbox"/> 初期費用をかけたくない <input type="checkbox"/> 3,000万円特別控除を使いたい <input type="checkbox"/> 住宅ローンが残っている

### ⌚ 重要ポイント

決断するなら「今」です。認知症が進行したら選択肢がなくなり、特別控除の期限が過ぎたら数百万円の損失になる可能性があります。

### 稻沢あんしん不動産

〒492-8143 愛知県稻沢市国府宮1丁目6-27 レオパレス長橋205号室

TEL: 0587-22-8841 | 営業時間: 10:00~18:00(火・水定休)

HP: <https://inazawa.estate/>

無料相談・査定受付中 | 概要欄のフォームからお気軽にご相談ください