

# 売る？貸す？ どちらが良い？

住み替えにあたり、今まで住んでいた家はどうしたら良いだろう？ 相続した土地や建物は…？ 「売る」・「貸す」、どちらの選択肢にもメリット・デメリットが存在します。

賢く検討してよりよい選択肢を選びましょう。  
テキスト

## 「売る」と「貸す」をメリット・デメリットで比較すると…

	メリット	デメリット
売る	<input type="checkbox"/> 売却代金を得られる。 <input type="checkbox"/> 住み替えの資金計画が明確に。 <input type="checkbox"/> 将来下落するかもしれないリスクを回避。 <input type="checkbox"/> 不動産維持管理の手間や費用が不要に。	<input type="checkbox"/> 資産を失う。 <input type="checkbox"/> 住宅ローンの残債があれば充当が必要。 (一定条件で損失額の控除可能) <input type="checkbox"/> 将来価値があがることも。
貸す	<input type="checkbox"/> 資産として残る。 <input type="checkbox"/> 毎月一定の賃料収入が入る。	<input type="checkbox"/> 空き室や家賃滞納リスク。 <input type="checkbox"/> 設備の補修や維持。 <input type="checkbox"/> 賃借人によっては家が傷む。 <input type="checkbox"/> オーナーチェンジ物件だと売却時に不利な場合がある。 <input type="checkbox"/> 家賃収入の確定申告が必要。

## 「売る」「貸す」にかかる費用

売る	貸す
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 仲介手数料</li> <li>● 抵当権抹消費用</li> <li>● 測量費用</li> <li>● 所得税</li> <li>● 修繕・クリーニング費用</li> <li>● 住宅ローン(残債ありの場合)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入居前の修繕・クリーニング費用</li> <li>● 故障・トラブル対応</li> <li>● 管理委託料</li> <li>● 管理費・修繕積立金(マンションの場合)</li> <li>● 固定資産税・都市計画税</li> <li>● 住宅ローン(残債ありの場合)</li> </ul>

## どちらが向いてる？

「売る」のが向いているのは…	「貸す」のが向いているのは…
<input type="checkbox"/> 売却資金の用途が明確(買い替え資金等)。 <input type="checkbox"/> ローンの支払いが困難。 <input type="checkbox"/> 賃貸は修繕維持費がかかるから嫌。 (修繕費用が無い人) <input type="checkbox"/> 空き室リスク・滞納リスクが怖い。 <input type="checkbox"/> 将来価格が下落する不安がある。	<input type="checkbox"/> まだ資産を持っていたい。 <input type="checkbox"/> 家賃収入が欲しい。 <input type="checkbox"/> 売却したら借入金の残債の方が多い場合。 <input type="checkbox"/> 今は売り時ではないと思う。 <input type="checkbox"/> 将来子ども達が住むかもしれない。

ご来店いただければ個人的なケースに合わせ、様々な角度の情報でご相談に対応します。  
是非一度、お越しいただきお気軽にご相談ください。相談料は一切かかりません。