

急な転勤で家を離れることになったとき、マンションをどうするかは悩ましい問題です。賃貸や売却に出す場合の流れやチェックポイントを、コムワン君と一緒に考えてみましょう。

今号の研究テーマ 賃貸or売却？ 急な転勤のとき マンションをどうすれば!?

転勤になってもマンションをそのまましておく方法もありますが、空き部屋にしておくのはもったいないですね。転勤の間だけでも人に賃せば、定期的な収入が得られます。戻る予定が分からない場合などは、思い切って売却するのも手。資金をストックしておけば、新たな不動産を買うこともできます。

急な転勤で慌てないように賃貸・売却の流れと覚えておくべきキーワードをマンガとコムワン君の解説で分かりやすく紹介します。

賃貸



Aさん夫婦
(都内在住)

北海道転勤が決まり、自宅のマンションを賃貸に出すか売却するか決めかねているAさん。ローンがまだ残っているのが悩みのところのようですが...



売却



Bさん夫婦
(都内在住)

海外転勤が決まったBさんは、いつ日本に戻れるか分からないため売却を検討中。果たしていい買い手がつくでしょうか？



賃貸or売却? チャートでCHECK!

今の 管理会社を 信頼している	空き家には したくない	短期間の 転勤だ
資産運用に 興味がある	まだローンが 残っている	駅から近くの マンションだ
どちらかと 言えば 慎重派だ	住み替える ことに 抵抗はない	あきらめの 悪い性格だ

START

どちらにするのか
早めに決めよう!

YES NO

賃貸にするにしても、売却にするにしても、借主・買主を探すのにはそれなりに時間がかかります。転勤が決まったら、できるだけ早めに管理会社に相談するのがおすすめです。

コムワン君
お馴染み、資産活用の頼れるアドバイザー。今回は2組のご夫婦を例に、急な転勤のときにマンションを賃貸・売却どちらにするべきなのかを解説します。

キーワードを解説!

◆定期借家契約
貸主の都合に合わせて、あらかじめ賃貸期間を定めてある賃貸契約のこと。期間が満了すると更新されることなく自動的に契約が終了するので、契約期間が終われば物件は自動的に貸主に戻ってきます。

◆管理業務委託
物件を貸し出す場合に必要、入居者募集や賃料の集金、共有部分のメンテナンスなど、さまざまな管理業務を管理会社に一任すること。不慣れた管理業務に時間を割かなくてもすむうえ、難しいトラブルやクレーム対応などをプロに任せられるので安心です。



キーワードを解説!

◆売却期限
マンションの売却にかかる期間は売主側の条件などによっても変わりますが、一般的な目安は3か月～6か月です。

◆買取
不動産会社にマンションを直接買い取ってもらう方法。買い手を探さず手間は省け、現状のまますぐに引き渡すことができ、契約や引き渡し時期などで気を揉まず済みます。

