

コラム

自宅を収益物件にできる？

2024.4.16.tue

ご自宅を所有していると、「家族が増えた」「お子様が大きくなり手狭になった」「転勤になった」などの理由から、不動産の買い替えや処分を検討することがあるかもしれません。

そんな時の一つの選択肢として、不動産を手放さずに「人に貸したらどうか」とお考えになる方もいらっしゃると思います。

賃貸用住宅として貸し出せば、一定の不労所得が見込まれるので、大変魅力的です。

しかし、現在所有している不動産が、住宅ローンを利用して購入したもので、残債がまだ残っている場合には注意が必要です。住宅ローンは、自身（家族）が住もう住宅の取得や改築等を促進するために、特別安い金利で融資を受けることができる住宅取得専用の商品ですので、賃貸用の住宅にすることができません。

どうしても賃貸住宅として利用したい場合は、ローンを完済するか、事業用ローンに借り換える必要があります。

ただ、転勤等の理由で、予め金融機関に相談して了解を取付けておけば、転勤から帰ってくるまでの間、人に貸して収益を得ても問題ありません。

