



# 古い家の処分方法 比較ガイド

売る・貸す・解体する…  
わが家に合う選び方がわかる一冊

# 古い家の処分方法は 主に7つあります

古い家の処分方法には、いくつかの選択肢があります。  
どの方法が合うかは、家の状態・立地・名義・手元資金・急ぎ度  
によって変わります。  
まずは、代表的な方法を知っておきましょう。



- 1 現状のまま売る  
古家付土地・中古住宅として売却する方法
- 2 解体して更地で売る  
建物を解体して、土地として売却する方法
- 3 不動産会社に買い取ってもらう  
早く・手間をかけずに手放したい方向け
- 4 賃貸に出す  
すぐに売らず、活用しながら収益化を目指す方法
- 5 共有名義や相続関係を整理してから売る  
権利関係を整えてから進める方法
- 6 寄付・譲渡する  
権利関係を整えてから進める方法
- 7 国の制度を検討する  
最終手段の一つとして制度活用を考える方法



# 処分方法を比較すると 違いが見えてきます

古い家の処分方法には、いくつかの選択肢があります。どの方法が合うかは、家の状態・立地・名義・手元資金・急ぎ度によって変わります。

まずは、代表的な方法を知っておきましょう。

処分方法	向いている人	メリット	注意点
現状のまま売る	費用を抑えたい	解体費不要で進めやすい	不具合は価格に影響しやすい
更地にして売る	建物の傷みが激しい	土地として売りやすい場合がある	解体費が先にかかる
買取	早く手放したい	スピード重視・手間が少ない	仲介より価格が下がりやすい
賃貸	すぐに売りたいくない	収益化の可能性がある	修繕・空室リスクがある
名義整理後に売却	相続人が複数いる	売却を進めやすくなる	手続きに時間が掛かる
寄付・譲渡	売却が難しい	手放せる可能性がある	受け手探しの難易度が高い
制度活用	引き取り手がない	最終的な選択肢になる	条件に合わないと使えない

# 決める前のチェックポイント

処分方法を決める前に確認しておきたいこと



- 名義はどうなっているか**  
相続登記が済んでいるか、共有名義ではないかを確認

memo: \_\_\_\_\_

- 土地の条件はどうか**  
接道、再建築可否、境界の状況などを確認

memo: \_\_\_\_\_

- 建物の状態はどうか**  
雨漏り、シロアリ、傾き、設備故障の有無を整理

memo: \_\_\_\_\_

- 残置物はどのくらいあるか**  
接道、再建築可否、境界の状況などを確認

memo: \_\_\_\_\_

- 急ぎ度と手持ち資金**  
高く売りたいのか、早く手放したいかで選択肢が変わる

memo: \_\_\_\_\_

古い家の処分では、価格だけでなく、手間・スピード・費用・リスクまで含めて考えることが大切です。

