

2015年09月03日

シェアライフジャパン株式会社

空き家を無償でシェアハウスに！

『自己資金0円シェアハウス』サービスが9月3日提供開始

～リフォーム費用や運営管理の負担なし、賃料収入あり&契約期間満了後は自由な活用も可能～

シェアライフジャパン株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役：菊地拓也）は、自己資金負担ゼロで空き家をシェアハウスに転用・再生して活用できる『自己資金0円シェアハウス』プランのサービスを2015年9月7日にリリースします。

『自己資金0円シェアハウス』URL [http://www.sharehouse-ichiba.com/0en\\_share.html](http://www.sharehouse-ichiba.com/0en_share.html)

## ■深刻化する空き家問題

日本全国の空き家は、少子高齢化や核家族化などにより年々増加の一途を辿っており、総務省の統計によると、2013年には全国で820万戸、空き家率は13.5%と過去最高を記録しました。今後も毎年20万戸ずつ増加し、空き家率は2028年には25.5%に到達。さらに2033年には30.2%にまで上昇し、ほぼ3軒に1軒が空き家になる可能性があるという警鐘が鳴らされています。（株式会社野村総合研究所調べ）。

統計上の空き家の数値には、別荘などの二次的住宅や賃貸・売却待ちの住宅も含まれていますが、特に問題になるのが、住む人がいない、管理もされない放置された空き家です。総務省の統計によるとこうした空き家が318万戸にも達しています。こうした空き家は、倒壊の危険や放火や侵入など犯罪の温床化、雑草や害虫などの繁殖による衛生状態の悪化など、地域社会に悪影響を及ぼしてしまいます。

## ■空き家が放置される理由と空き家対策特別措置法の制定

放置された空き家が処分されない理由としては、生まれ育った家を手放すのは抵抗があるといった所有者の心情的な理由と、経済的な理由が挙げられます。

住宅の取り壊しには最低でも数十万円の費用がかかり、その上、空き家を撤去して更地にする、住宅用土地に課される固定資産税の軽減措置（小規模住宅用地は更地の6分の1）が受けられなくなることが大きな障壁となっています。

国はこうした状況の対策として、昨年11月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」を制定し、今年2月に施行しました。同法により、市町村の権限で家主に空き家の除却や修繕を命令できることとなり、倒壊等の恐れがある空き家は固定資産税の軽減措置が適用されず、所有者は税負担が大幅に増す可能性があります。

### ■自己資金なしで空き家をシェアハウスに転用・再生可能な『自己資金0円シェアハウス』

生まれ育った家を手放すことなく、取り壊しもすることなく空き家を活用する解決策として、当社はシェアハウスとして転用するプランを提案しております。

ただし、老朽化した住宅はそのままでは借り手が付くことは難しく、賃貸住宅として転用するために必要となるリフォームや設備等の経済的負担が、所有者には最大の障壁となっていました。

そこで当社は、空き家を自己資金なしでシェアハウスに転用・再生して活用できるソリューションとして、『自己資金0円シェアハウス』サービスプランを開発しました。

### ■『自己資金0円シェアハウス』の特長

#### 1. シェアハウス転用・再生にかかる費用を当社で負担して一括借上げ

ご所有されている居住用建物・区分所有マンションなどを、当社が一定期間シェアハウスとして一括借上げすることを条件に、室内のリフォームに関わる費用を当社で負担し、工事を行います。

#### 2. 入居者募集及び管理など当社負担で運営管理に関わる一切の業務を当社で実施

リフォーム完了後、入居者募集及び管理運営などのコストは当社負担により、運営管理に関わる一切の業務を当社で実施します。

#### 3. 借上げ期間中に毎月の賃料収入の5～10%をお支払い

借上げ期間中、所有者様には、毎月の賃料収入より5～10%をお支払い致します。

#### 4. 借上げ期間満了後は自由な活用が可能

借上げ期間を標準7年とし、期間満了後は、リフォームされた住宅を居住用に使用したり、投資物件として売却したり自由な活用が可能です。

#### 5. 借上げ期間満了後は家具・家電も譲渡、引き続きそのままシェアハウス運営の継続も可能

借上げ期間満了後、当社で購入した家具・家電等一切を譲渡します。引続きシェアハウスとして運営する場合、管理・運営を当社でお引受けも致します。

### ■会社概要

商号 : シェアライフジャパン株式会社

所在地 : 東京都新宿区西新宿 4-13-14 西新宿青木ビル 2F

設立 : 2015年4月24日

代表者 : 代表取締役 菊地 拓也

事業内容 : 不動産及びシェアードエコノミー事業領域における

●サイト運営

●運営管理

- 開発・再生事業
- コンサルティング
- メディア制作・配信

---

■本件に関するお問い合わせ  
シェアライフジャパン株式会社  
担当：菊地、山口、堀口  
電話：03-6276-5511  
E-mail：[info@sharelife.co.jp](mailto:info@sharelife.co.jp)