

明海大学 不動産学部

## 不動産の不思議

第108回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

この夏、知り合いの別荘を利用する機会があった。いうまでもなく別荘も土地と建物で構成される不動産である。一般の住宅と違つ点を挙げると、広い土地、気候に合わせ

## 若者のセカンドハウス

体力を取り戻すことができる。また、集中して目標に取り組むことができ。更に、豊かな自然の中の暮らしに憧れを抱く人には、別荘暮らしそのものが目的の実現になる。昨今、老後に備えて別荘を購入するケースが増えている背景として、老後は別荘のメリットを広く受けられることがある。

一方で、独自の大変さもある。例

## 空き家をシェアする方法も

1000万円以下の中古物件もたくさんある。300万円程度で売られているものもあって、意外と安く入手できると感じる。一方で、不動産取得税、登録免許税、固定資産税などに別荘優遇があるわけではない。富裕層の贅沢品と考えれば優遇する理由もない。むしろ、管理会社に不在中の管理を委託するための費用がかかる。別荘を所有するかわりに税金や管理費の支払いは続く。



この夏に利用した知人の別荘

た建物デザイン、大きな木々など。別荘は、普段生活している家とは別に、避暑・避寒・休養などの目的で気候や風景の良い土地、温泉地などに作られた二戸建ての家、リゾートマンションをいう(ウイキペディア参照)。別荘では、日常の慌ただしさや窮屈さから解放され、気力や



渡邊 継一郎

不動産学部3年

えば増改築の際に知事の許可が必要になる(自然公園法第20条3項)。許可基準は細かく、屋根や壁面の色は周囲の自然環境に調和しなくてはならない。また、土地の造成は必要最小限とし、敷地内の樹木は可能な限り保存することが求められる。更に、木を伐採するだけで知事の許可が必要なこともある。

別荘は、お金持ちのものというイメージが強いが、今は買い手市場で、

これらを考えると、今まで通りの別荘を一般の若者が単独で所有し維持することは、やはり容易ではない。一般の若者が別荘生活を楽しむ方法はないか。

若者の目的は、いろいろの体験を積んで視野を広くすることで、別荘地域に限る必要はない。普段の住宅にない開放感の中で、自然や地域の人と産業に触れる空き家を、セカンドハウスとして利用することでよ

く、仲間でシェアすると費用も抑えられる。贅沢品との評価を改め、空き家利用を推進することで若者のセカンドハウスライフの実現と13・5%の空き家率の低下の両立を図ることができる。

【教員のコメント】  
セカンドハウスの源泉はゆとりにある。これまでゆとりは経済的側面で規定されたが、時間的側面に注目すれば、若者や高齢者が照準となる。現地の日常との両立を前提とした、非日常的な空間と時間の共有と再定義するアイデアには普遍性がある。