

ライフデザイン実践会

2015年4月10日～4月16日

公開質問の回答



【ご注意】

この回答はライフデザイン実践会の会員にのみ提供しているものです。
お取扱いには十分注意して頂き、事前許可無く、本レポートの一部または全部をあらゆる
データ蓄積手段（印刷物、電子ファイルなど）により、
複製、流用をしないようにご協力をお願いします。

また、回答に記載した内容は、私が体験したり事実関係を調べた内容から回答しています。
ただ、内容の信ぴょう性や正確性を保証しているわけではないので、
読者様自身の責任と判断で参考にして頂けると助かります。

2015年4月18日

【質問1】「残置物の効果的な処理方法がありますでしょうか？」

いつもお世話になっております。公開質問をお願いします。

廃墟不動産やボロ物件に挑戦する際、残置物ありの物件に出会うことがあります。それ自体は値引き交渉の材料になるので歓迎なのですが、実際に片付けるのに上手い方法がありますでしょうか。廃品業者を呼んでトラックで何往復かすると数十万はかかるかなと予想しております。よろしくをお願いします。

【回答1】

「廃墟不動産投資」いいですね！アパートマンションにうま味が薄れてしまっている今、廃墟不動産投資は手間がかかりますが、少ないリスクで安定して大きな収益を生む可能性のある不動産投資だと、私も考えて取り組んでいます。

さて、ご質問頂いた残置物の処理ですが、これはご質問者さんの転売ノウハウが存分に発揮できる分野ではないかと考えています。残置物に対する基本の対応は5ステップです。

①売る、②自分で処分する、③リサイクル屋に依頼、④便利屋に依頼、⑤業者に依頼

まず、①の「売る」についてですが、「えっ？こんなものが売れるの??（驚）」を良くご存じのご質問者さんですから、存分に力を発揮してみてください。先日、DIYのできる賃貸の部屋を見学してきたのですが、まさに「えっ？こんなものを??（驚愕）」という廃材がふんだんに使われていました。彼らはわざわざ高いお金を払って、ヤフオクやアンティークのお店に高いお金で買い集めるそうです。トイレの扉に、昔のトイレの引き戸を使うのには恐れ入りました。。。参考に写真を掲載します。





どうしても売れないものは、自治体に廃墟処理場があればそこに持ち込むと格安で処理してくれます。ちなみに私の住む昭島市には、環境コミュニケーションセンターという廃棄処理場があり、市内の人であれば、車を降りずに廃棄までできてしまいます。

そして、自分で廃棄が難しいということでしたら、リサイクル屋さん、便利屋さん、廃棄処分業者といった感じで廃棄をお願いすると良いかなと思います。ぜひ廃屋活用と転売を結び付けて、新しい不動産投資スタイルを確立しましょう。参考になれば幸いです。

なお、ライフデザイン実践会の仲間の回答も素晴らしかったので、参考までにシェアしておきます。

<会員からのアドバイス>

個人的なセオリーですが、以下のようなになるかなと思います。

【捨てる前の大前提】

1. 売れるものは売る
 2. デカイもので解体できるものは、法に触れない範囲で解体して一般ごみとして出す
- ※私は廃墟物件でコンパネや畳を捨てる際に、解体して分割して少しずつ一般の燃えるゴミとして出しました。

その上で、捨てられるものは

-
1. 自治体に持ち込めるものは持ち込む
 2. 持ち込めないものに関しては、競売に強い人か地域の不動産屋さんにヒアリング

ということにしています。競売に強い人であれば、エリアにもよりますが、個別に紹介できますよ。

質問者さんも廃墟不動産進めているみたいですね、私が月内に見に行く事案は、宇都宮市内の夜逃げで雨漏り有りの戸建て物件です。今後、ぜひぜひ様々な意見交換をさせてもらえればとおもいます！

今回の回答はいかがでしたでしょうか？
みなさんの悩みや疑問が解消し、
レベルアップにつながれば嬉しいです。
随時、公開質問を募集しています！

何かななころに質問してみたいことはありませんか？悩みはありませんか？

みなさんから頂いた質問をシェアすることで、みなさんのレベルアップにもなりますし、同じよう悩みで困っている人や悩んでいる人を助けることができると私は考えています。

ですので、どんな些細な質問でも結構ですので、どんどんご質問して頂いて構いません。
→ <http://bit.ly/kokaishitsumon>

また、メールの方がいい場合は、「yobiko.sc@gmail.com」宛に個別にメールいただいても構いません。※具体的なところをボヤかして、公開回答します。

■公開質問とは…？

皆様より頂いた質問やご相談に、ななころが答え、解説をします。

- ・「〇〇について、ななころさんはどう思いますか？」
- ・「〇〇について、どう解決したらいいか悩んでいます。。」
- ・「〇〇な時、ななころさんだったらどうしていますか？」など…

質問への回答は、毎週木曜日となっております。

※質問が無い場合は、配信無し

ライフデザイン実践会代表・ななころ
<http://www.fudosantoshi-community.net/>