

第1章 空き家を放置すると

空き家を放置するとこのような問題が発生します。

空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。

空き家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、防災面、衛生面、景観面などの問題が発生するおそれがあります。



損害賠償事例

外壁材等の落下による死亡事故

劣化した外壁材等が落下し、通行人に当たり死亡した場合、5,000万円以上の損害額が試算されており、多額の賠償を求められる可能性があります。



	損害区分	損害額（万円）
人身損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

[出典] 公益財団法人日本住宅総合センター
「空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果」
[試算の前提とした被害モデル] 死亡: 11歳の男児

空き家を適切に管理するのは所有者の責任です！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」によれば、「空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されており、管理は所有者、管理者の責任となっています。

また、管理の対象となる空家等は、空き家の他、その敷地のブロック塀、擁壁、樹木、雑草などの付属物も含まれます。

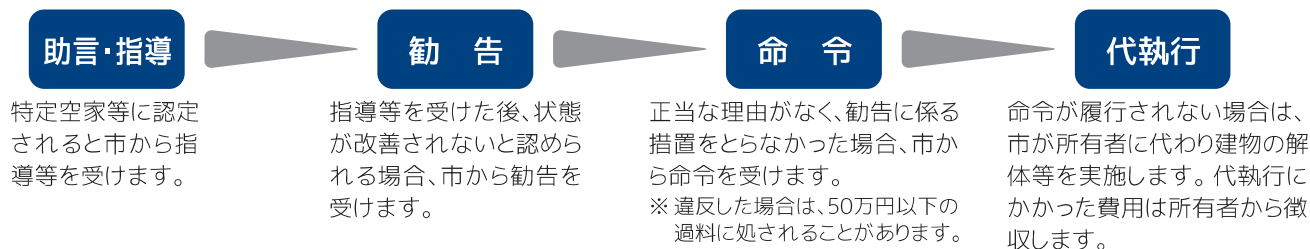




特定空家等に対する行政措置

問題のある空き家として、特に近隣への悪影響を及ぼす「特定空家等」と認定された場合には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく指導や勧告等により、改善を求められます。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく流れ



市から勧告を受けると
固定資産税、都市計画税が
大幅に上昇します！

「特定空家等」として、勧告された場合、地方税法上の土地の住宅用地特例の対象から除外され、固定資産税と都市計画税の額が大幅に上昇します。

〔固定資産税と都市計画税の合計〕

固定資産税と
都市計画税の
合計が
上昇!!

