

01 空き家を放置するリスク

■ 空き家の管理は所有者に責任があります

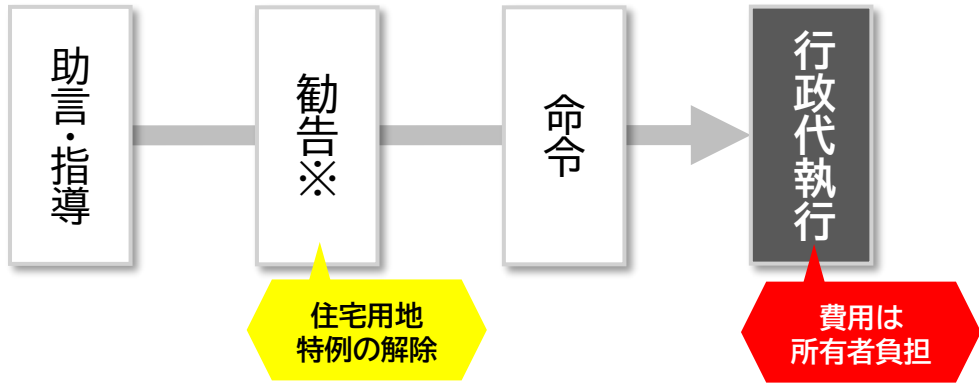
空き家を適切に管理せず放置すると、不具合の発生に気づきにくく建物の劣化が早まったり、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生したりといったおそれがあります。また、不具合や劣化が進むと、地域住民や通行人に悪影響を及ぼしトラブルに発展することもあります。



リスク1

行政指導

空き家が適切に管理されず、地域住民の生活環境に支障をきたす場合、法律に基づき行政が助言・指導を行います。また、その後も状況が改善されず必要な措置をとるよう行政から「**勧告**」されると**固定資産税等の住宅用地特例が解除**され、最終的には「**行政代執行**」により所有者負担で必要な措置を行う場合があります。



リスク2

空き家被害から損害賠償請求へ

空き家の倒壊や損傷により人やモノに被害を与えた場合、**空き家所有者は損害賠償を請求される可能性があります**。例えば、落下した瓦が通行人に当たり死亡した場合、次のような試算になります。

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

損失区分	損害額(万円)
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実態と損害額の試算結果」



(例) 11歳の男児(小学校6年生)が死亡