

空き家の放置により生じる問題とは？

空き家をしっかり**管理せずに放置**してしまうと、**家屋の状態が悪化し、近隣の方の暮らしにも悪影響が及んでしまいます。**

最も生じやすい問題が、樹木の繁茂や越境です。隣地の日照を害する、電線と接触する、道路標識を隠すことや、成長した枝が塀や隣家を圧迫し、塀が道路側に倒壊する、隣家の屋根や躯体を破壊することなど、近隣に悪影響を及ぼします。

さらに放置した場合には、建物や門、塀、樹木等が倒壊したり、建物の一部が落下、飛散したり、汚水の流出や害虫等の発生により周辺の住民の健康被害を招いたり、ごみの放置等によって周辺の景観を損なったりするおそれがあります。

もしこんな事態が発生してしまったら、賠償責任が生じたり、空家法による行政処分の対象となる可能性があります。**このような状態の我が家を想像することが、空き家への対処の「はじめの一步」**です。



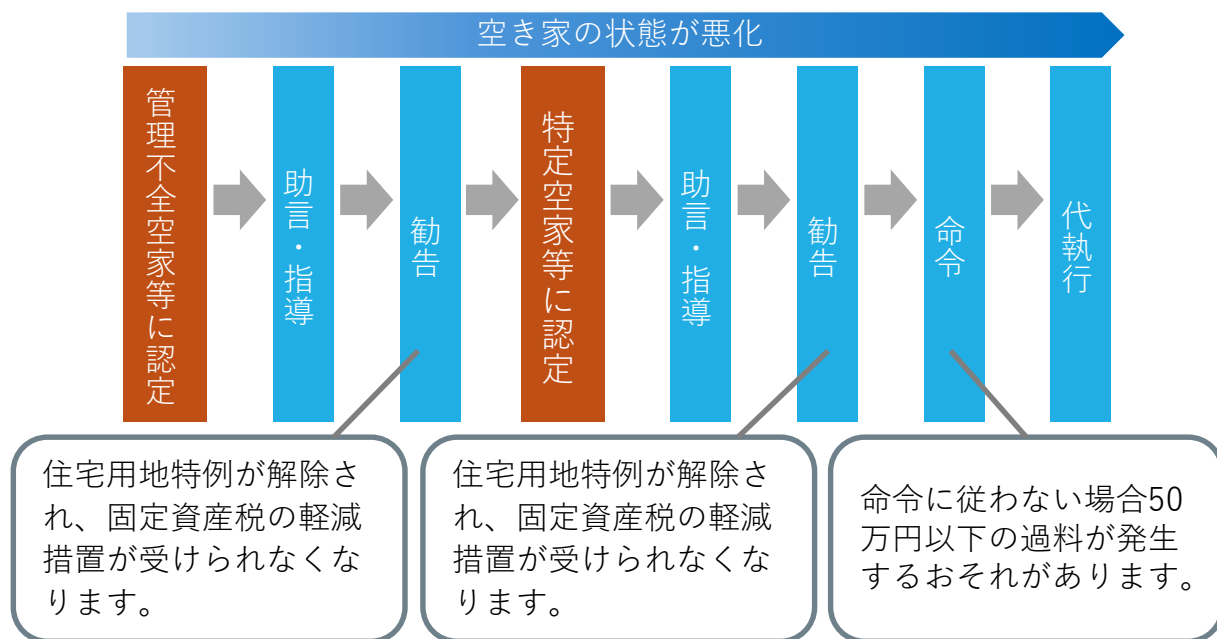
MEMO

「空家法」と「2023改正空家法」

防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家については、空家法に基づき「特定空家等」として、市町村から助言・指導、勧告、命令、代執行の措置を講じられる場合があります。指導に従わず勧告を受けた場合は、固定資産税の住宅用地特例が解除されるほか、命令に従わない場合は、50万円以下の過料が課されるおそれもあります。これが2015年に施行された「空家法」の内容です。

また、2023年12月13日より施行された「改正空家法」では、市町村は、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を「管理不全空家等」として、指導、勧告することができるようになりました。

特定空家等だけでなく、勧告を受けた管理不全空家等の敷地も固定資産税の住宅用地特例が解除されます。



MEMO
