

空き家の管理

大丈夫ですか？

空き家を放置すると損害賠償も！

壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり

放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄をされたり

建物の傷みから倒壊の危険性もあります

「空家等対策の推進に関する特別措置法」には

空家等は個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。瓦や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空家の所有者の責任となり**損害賠償**を問われる可能性があります。

空き家による損害額の試算想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165㎡(50坪)
延べ床面積……83㎡(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主:40歳、年収600万円
妻:36歳主婦
子:8歳の女兒(小学3年生)

損害区分	損害額
物件損害など	
住宅	900万円
家財	280万円
倒壊家屋の解体・処分	320万円
小計①	1,500万円
人身損害など	
死亡逸失利益	11,740万円
慰謝料	7,100万円
葬儀費用	520万円
小計②	19,360万円
合計①+②	20,860万円

空き家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊
夫婦、女兒が死亡



約2億1千万円の損害額！

出典：「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」

外壁材などの落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡：11歳の男児(小学校6年生)

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

5千630万円の損害額！

傷んだ壁材などの落下により
11歳の男児が死亡

壁材など落下



平成27年5月から
**空家対策
特別措置法**
が施行されました。

空き家とは

家主の不在が常態化して、居住やそのほかの使用もされてない建物や敷地のことです。

空家特措法が施行

本市では、平成25年12月27日に「結城市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、空き家等が管理不全な状態にならないよう助言・指導を行っています。

全国的空き家問題が顕著化し、これを背景に、平成27年5月に「空家対策特別措置法(空家特措法)」が施行されました。

従来は、倒壊寸前の空き家であろうが、家が建ってさえいれば、固定資産税や都市計画税が大きく減免されました。しかし、空家特措法施行後、「倒壊の危険性」や「衛生上有害」などの理由により「特定空き家」と自治体が認定すれば税制面の優遇措置はなくなるようになります。そうならない為にも、外部に影響をあたえないように、空き屋はしっかりと管理をお願いします。

市生活環境課 ☎34-0410

