

リスクマネジメント情報

「深刻化する空き家問題」

最近よく耳にするようになった「空き家問題」。

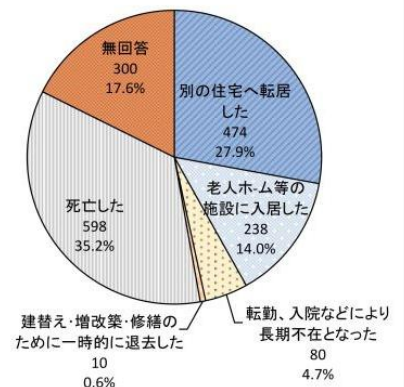
空き家は更地にされず放置され問題となることが多いのが現状です。放置すると建物が老朽化したり、不法侵入者が出入りしたり、放火の恐れもあり良いことはありません。なぜ放置することになってしまうのか？今回はそんな空き家問題の原因について考えてみましょう。

【出典】国土交通省 平成 26 年度空室実態調査 集計結果報告書

なぜ放置される空き家が出てくるのか？

【理由 1.】空き家所有者の高齢化

戸建て空き家所有者の年齢は全体的に 65 歳以上が 6 割程度と言われており、所有者が高齢だと体力的にも管理ができないケースが多くなります。国土交通省の「平成 26 年度空室実態調査」では空き家になってしまった理由としては、住人の死亡や入院、老人ホームなどの施設への入居など高齢者特有の理由が 50%を超えます。高齢者が死亡した場合、子供が相続することになりますが、核家族化で子供も住居をもっていたりすると、親の住居は空き家になってしまいます。



【理由 2.】「住めない」「貸せない」「売れない」の三重苦

空き家の多くは老朽化して住めなくなった住宅がほとんどです。空き家の建築時期は約 75%が昭和 55 年以前の旧耐震基準の建物とされています。

【理由 3.】解体すると固定資産税が高くなる

近隣の迷惑になるほど老朽化した空き家ならば、解体して更地にすれば問題は無くなります。ところが、土地の固定資産税にはその土地に家が建てられている場合の特例があり、固定資産税は更地に比べると実質 4 分の 1 程度になるとされています。

居住していてもしていなくても、建物さえ立っていれば特例措置は受けられますので、老朽化が進んでも解体がなかなか行われないのが実態なのです。

空き家対策特別措置法

そんな中、空き家問題による損害や地域への悪影響を禁止する目的で平成 27 年 5 月に「空き家対策特別措置法」が完全施行されました。著しく衛生上有害となるおそれがある空き家について、改善勧告を受けた場合の固定資産税の特例措置から除外され更地と同様の税がかかったり、改善勧告を無視した場合、強制的に対処できる規定が設けられています。危険な空き家を放置している所有者に対して罰則規定を設けることで、所有者の自発的な解体も進むと期待されています。



株式会社アイユー

株式会社 アイユー 大阪府大阪市中央区北久宝寺町 4-3-12 小原第5ビル6F

TEL 06-6120-2346 FAX 06-6120-2347

【経営理念】 一. 私たちは保険を通じて平穏な暮らしを守り、安心を届けます。
一. 私たちはお客様の「ありがとう！」を共有し、共に未来を築きます。

リスクマネジメント情報

空き家の倒壊のリスクは高い

放置された空き家。その空き家が倒壊し、隣家にまで被害が及んだ場合、どのようなリスクがあるのでしょうか？空き家所有者と隣家の立場になって考えてみます。

<空き家の所有者の場合>

建物の所有者は、建物が倒壊や一部損傷したことにより隣家など第三者に損害を与えた場合には損害賠償義務を負うこととなります。この建物所有者の損害賠償義務は、所有者に過失が認められなくても負担しなければならない責任となり、所有している建物を放置し、建物の朽廃により発生した損害については逃れることはできません。建物所有者であるという理由だけで当該建物から発生した第三者の損害を賠償するという重い責任を負っているからなのです。

建物を所有する場合、民間保険で第三者の損害賠償についてもカバーしていないと、万が一の場合、所有者本人が多額の賠償責任を負うこととなります。

<隣家が空き家だった場合>

持ち主と連絡が取れない場合、隣家に賠償責任を追及できないことがあったり、連絡が取れたとしても無保険等で支払い能力がない場合なども想定されます。そのような場合には倒壊による損害の費用をご自身で支払うことになってしまいます。

今回の記事にご興味がある方、もっと詳しくお聞きになりたい方は、株式会社アイユーの池田までお問合せください。

無料「保険の安心チェックサービス」お申し込み欄

「持っている空き家が倒壊した場合、ご自身の保険でカバーできるか？」また「隣が空き家で、もしも倒壊してきた場合は大丈夫か？」とお感じのみなさまに保険の安心チェックサービスをさせていただいています。ご希望の方は以下にチェックをいれてお名前等をご記入の上、FAXにてお気軽にお申込みください。お申込みされた方には担当からご連絡させていただきます。

FAX:06-6120-2347

保険の安心チェックサービスを希望する

会社名			
お名前			
電話番号		FAX番号	



株式会社アイユー

株式会社 アイユー 大阪府大阪市中央区北久宝寺町 4-3-12 小原第5ビル6F

TEL 06-6120-2346 FAX 06-6120-2347

【経営理念】 一. 私たちは保険を通じて平穏な暮らしを守り、安心を届けます。
一. 私たちはお客様の「ありがとう！」を共有し、共に未来を築きます。