空き家をお持ちの方必見！空き家を放置することによるリスクとは？

日本全国に空き家が増えて、大きな社会問題になっています。空き家の放置は近隣に迷惑をかけるなどさまざまな問題があり、所有者が責任を問われるケースもあります。もちろん、誰も好んで空き家を放置しているわけではありませんが、空き家を放置するとどんなリスクがあるのでしょうか。空き家を放置するデメリットを見てみましょう。

□空き家を放置することによって起こる問題

家は人が住まなくなると老朽化が進むので空き家を放置すると、資産価値が下がってしまいます。人が住まない家が傷みやすいのは、ドアも窓も締め切ったままなので、湿気がこもることが原因と考えられており、空き家を放置すると老朽化して崩れやすくなったり、不審者が出入りしたり放火されるおそれがあるなど、近隣住民に迷惑をかけることが多くなります。

このため、トラブルになりやすく、最悪の場合住宅用地特例の適用除外になったり、行政による強制解体が行われる場合もあります。このように、空き家を放置するとトラブルの元になるだけなので、早めに何らかの措置をする必要があります。

□特定空き家に認定されるデメリット

空き家を長期間放置すると「特定空き家」に指定されることがあります。長期間放置されたまま老朽化し、いつ倒壊するかわからないような空き家は、近隣住民にとって迷惑でしかないので、所有者に善処が求められますが、それが聞き入れられないと特定空き家に指定されます。特定空き家に指定されると、固定資産税の控除が受けられなくなり、控除前の6倍の税率がかかってしまいますので、注意してください。

6倍もの固定資産税を、長期にわたって納めるのはかなりの負担になるので、特定空き家に指定されないように定期的に管理しなければなりません。空き家を管理できないなら、家を解体して更地にすれば問題はなくなりますが、更地にするより家を建てたままのほうが固定資産税が安くなるため、多くの人が建てたままにしています。空き家問題は現行法にそもそもの原因があるため、早急な法改正が求められます。

□まとめ

空き家を放置すると老朽化により資産価値が下がり、倒壊の危険があるため近隣の住民に迷惑をかけます。そのため、トラブルになることも多いので、なるべく早めに対策を講じましょう。また、長期間空き家を放置して特定空き家に指定されると、固定資産税の減免が受けられなくなり、更地と同じ税率で納めることになります。空き家を放置するとトラブルを生み、高い税金を納める羽目になるので早めの対処が必要ということを覚えておくと良いかもしれません。