空き家の倒壊で他人に損害を与えたら損害賠償請求される？空き家をお持ちの方へ紹介！

空き家を長期間放置していると、やがて朽ち果てて倒壊する危険があります。

空き家が倒壊して他人に損害を与えたら、誰の責任になるのでしょうか。やはり、空き家の所有者が責任を負うことになるのでしょうか。空き家の倒壊で損害を与えた場合、誰の責任になるのかについて解説します。

□空き家が倒壊した場合の責任の所在

空き家の倒壊により他人に損害を与えたら、所有者が損害賠償を請求されることになります。そのため、空き家の所有者は、他人に迷惑をかけないように留意すべきです。

万が一空き家が倒壊して隣の家を半壊させたら、数千万単位の損害賠償を請求される恐れもあります。また、倒壊による他人への被害はこれだけではありません。

空き家が倒壊した際、偶然その前を通りかかった人が負傷するようなことも考えられます。もちろん、この場合も空き家の所有者が賠償責任を負うことになるのは同じです。また、倒壊しなくても台風や地震により、外壁が落ちたり、屋根瓦が飛散したりする被害もあり得ます。

このような被害は空き家でなくても起こりますが、誰も住んでいなければ適切な補修ができないので、さらに被害が大きくなる可能性が高いでしょう。また、空き家は放火されやすいと言われているので、不審火による火災が発生する恐れもあります。

万が一火災が起きて近隣に類焼が及ぶと、たとえ放火であっても、空き家の所有者が管理責任を問われるのは間違いありません。空き家を所有するということは、このような責任を負うことになるのです。そのため、定期的な管理を怠らないようにする必要があります。

□有効な空き家対策

上記のように、空き家を放置すると、様々な問題が発生するリスクがあります。ところが、空き家が遠方にある場合は定期的に訪れるのは困難でしょう。管理代行業者に管理を委託しても良いのですが、空き家を売却したり賃貸物件として貸し出したりする方法もあります。空き家を売却すれば、まとまったお金が入る上に、それ以後空き家を管理する必要がなくなります。

しかし、空き家は両親が亡くなった後の実家であることが多いので、売るのをためらうことも多いでしょう。そのような方は、空き家を賃貸物件として貸し出せば、家賃収入が入る上に家も残せるので一挙両得です。

□まとめ

空き家の倒壊で他人に損害を与えたら損害賠償が請求されます。そのため、空き家の管理はしっかり行う必要がありますが、空き家が遠方だとそれもままなりません。その場合は、空き家を売却したり賃貸物件として貸し出したりする方法があります。自分に適したやり方で、空き家を有効活用しましょう。