空き家を活用せずに放置することで起きる問題点とは？業者が徹底解説します！

「空き家を放置しているとどのような問題が発生するのだろう」

「空き家を放置した場合に起きるトラブルについて知りたい」

皆さんはこのようなことをお考えではないでしょうか。そこで、今回は空き家を活用せずに放置した際に起きる問題について紹介します。

□資産価値の大幅な低下

まず空き家を放置していると資産価値が大幅に下がる可能性があります。家は住んでいても空き家にしていても、その家の資産価値は年々下がります。しかし、家は放置していると、住宅の耐久性はあっという間になくなり、資産価値も大幅に下落してしまうので注意が必要です。

□周囲への悪影響

空き家の老朽化が進むことで、周囲に悪影響を及ぼし、トラブルが発生することがあります。

空き家を放置しているとゴミが不法投棄されやすいです。そして、ゴミが大量に溜まっていくと悪臭を放つようになり、近隣住民の方とトラブルを起こす可能性が高まります。また、空き家は放火の対象になりやすいです。

しかし、放火が原因で空き家が燃えた際に近隣の家に火が燃え移って被害を及ぼした場合、その賠償金は空き家の所有者が支払わなければいけないことがあります。さらに、ゴミが溜まることで害虫や害獣が発生することもあります。

ハエが空き家の周辺に群がっていたり、スズメバチが巣を作って飛びまわっていたり、野生の猫が大量に住みついて夜中うるさかったりすると近隣に住む方から苦情が来る可能性があります。

□固定資産税が最大6倍になる

通常、空き家を保有していれば、固定資産税は6分の1の支払いで済みます。しかし、空き家を放置していることで空き家が特定空家等とみなされ、固定資産税の軽減措置が外されると6分の1の軽減がなくなるため、固定資産税をいままでの6倍支払う必要が出てきます。特定空家等の定義は法律上で以下となっており、次のような状態にならないよう空き家は定期的にメンテナンスすることがおすすめです。

- そのまま放置していると倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- そのまま放置していると著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- 適切な管理が行われていないことで著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適切である状態

□まとめ

今回は空き家を活用せずに放置した際に起きる問題について紹介しました。

固定資産税が6倍になるという問題を起こさないため、特定空家等の定義をしっかりと確認し、倒壊の危険性がある・衛生上有害であるとみなされないように定期的に空き家を維持管理していくことが重要です。