

# 空家の適正管理をお願いします

## ● 所有者には空家の維持・管理の責任があります

空家は個人の財産であり、所有者には適切に維持・管理する責任があります。

空家が適正に管理されず、安全、衛生、景観、防犯等の面で近隣住民の生活環境に支障をきたす場合は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市で立ち入り調査のうえ「特定空家」として認定し、「助言」「指導」「勧告」「命令」「行政代執行」（費用は所有者負担）を行います。「特定空家」として認定されると、状況が改善するまで固定資産税の優遇が受けられなくなり、**税金の増加**等所有者の負担が増える可能性があります。

### 特定空家とは・・・

- ①著しく保安上危険となるおそれのある空家
- ②著しく衛生上有害となる恐れがある空家
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている空家
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である空家

## ● 空家をそのままにしておくと・・・

空家は管理不全のままにしておくと、地域にさまざまな危険や悪影響を及ぼします。

### 《 管理不全が及ぼす危険性 》

- ・ 家屋の老朽化による倒壊、部材の落下や飛散による物損事故や人身事故
- ・ 不法侵入、不法投棄、放火などの犯罪
- ・ 動物が住み着いたり害虫の発生、草木の繁茂など、周辺の環境の悪化

## ● 管理不全が原因で損害が出てしまったら・・・

空家の管理不全が原因で第三者に損害をあたえた場合、空家の所有者が損害賠償責任を負う可能性があります。

### 【外壁等の落下による死亡事故（想定）】

例：管理不全の空家から瓦が落下し、通行人にあたり小学6年生の児童が死亡

損害賠償	死亡逸失利益	3,400万円	
	慰謝料	2,100万円	
	葬儀費用	130万円	<b>合計 5,630万円</b>

（公益財団 日本住宅センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の資産に係る調査」より）

空家管理は早期に適切な対応することで、さまざまリスクを減らすことができます。空家の管理等でお困りの場合は、下記の連絡先までご連絡ください。

（お問い合わせ先）釜石市役所 市民生活部 生活安全課 市民生活係  
〒026-8686 岩手県釜石市只越町 3-9-13  
電話番号：0193-27-8451 FAX：0193-22-2702