

相 談

空き家の解体について

【相談要旨】

親が亡くなった後、放置していた空き家が老朽化し、解体しようと思うが、費用の捻出に困っている。



回 答

近年、適切な管理が行われていない空き家が、防災、衛生、景観などの生活環境に悪影響を及ぼしていることが問題になっています。

こうした中、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日に施行され、改正前に定められていた、周囲に著しい悪影響を与える「特定空家」の区分に加え、窓や壁が破損しているなど管理が不十分な状態の「管理不全空家」という区分が新設されました。

これは、そのまま放置すれば「特定空家」に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空き家等の所有者等に対して、市町村長は指導及び勧告ができることとなり、勧告に至ると、敷地の固定資産税の住宅用地の特例（1／6等に減額）の対象から除外されます。

空き家の解体、改修や利活用に要する費用については、市町村によっては補助事業を設けている場合があるので、市町村にお問合せください。

空き家を放置したままにすると、木や雑草が隣地に越境したり、屋根瓦や窓ガラスが落下するなど、隣家に被害を与えることもあり、所有者等には管理責任に基づき、損害賠償責任を問われる可能性もあります。

そのため、定期的な点検と管理を行うことが必要であり、空き家の管理ができない場合には、売却や賃貸、あるいは家屋の取壊しを検討することになります。

また、空き家を売却する場合には、亡くなった親名義のままでは売却できず、現在の相続人名義に登記する必要があります。

【お問合せ先】

御不明な点は、空き家がある市町村にお問合せください。