

# 空き家コンシェルジュの取り組み

空き家コンシェルジュは、空き家特措法施行以前より、空き家問題に取り組んできました。その経験から、空き家相談総合窓口を設けており、管理・賃貸・売買・活用など、空き家に関することでしたら、なんでもご相談いただけます。

法律が変わったことにより、空き家への考え方や対処法も変わってきます。

空き家管理についても再度、考えなおす機会がきております。

空き家コンシェルジュでは月1回の巡回管理から、

維持・管理メンテナンスまで幅広く行っております。個々で事情の違うもの

のばかりですので、まずは気軽にご相談いただければと思います。



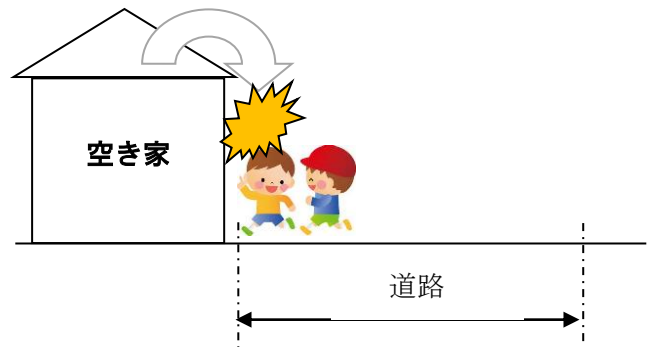
## 外壁材等の落下による死亡事故（想定）

【試算方法】 「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—（平成24年2月23日改訂）」

（（財）日弁連交通事故相談センター）等に基づき、独自に試算

◎死亡：11歳の男児（小学校6年生）

損害区分		損害額(万円)
人身損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630



出典：公益財団法人日本住宅総合センター『PDFレポート/2. 空き家（放置家屋）事例「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」』

## 管理不全な空き家に対しては・・・

指導

首長(市町村)から所有者に対して、除却・修繕・立木竹の伐採及び周辺的生活環境の保全を図るよう助言・指導されます。



勧告

撤去・修繕など指導を受けながら改善がない場合、勧告が出されます。勧告を受けると、固定資産税等の住宅用地特例から外され、固定資産税は最大4.2倍になります。



命令

勧告を受けても改善が見られない場合、命令が出され、従わなければ50万円以下の過料が科せられます。



代執行

以上の措置が取られても対処がなされない場合は、市町村が強制的に撤去するなど行政代執行が可能となります。その際の費用は所有者から徴収されます。