

マンションの空き家問題と対策

別荘や賃貸・売却用住宅などとは違い、用途が不明確なまま放置されてしまっている「空き家」が増えており、近年、メディアでも取り上げられることが多くなってきております。マンションの資産価値を下げないためにも知っておきたい情報をご紹介します。

空き家が原因で発生する問題って…??

問題① 費用

管理費や修繕積立金が滞納されているケースが目立ちます。管理費や修繕積立金が徴収できない部屋が増えると、マンション全体の予算が少なくなり、十分な管理や修繕ができなくなっていきます。また、相続したまま空き家として放置している場合でも相続人等には管理費や修繕積立金の支払い義務が生じ、固定資産税も課せられます。

問題② 衛生

室内管理が適切に行われていない空き家では、カビや埃などの汚れによる劣化だけでなく、鳩・ネズミ・害虫などの発生や大量繁殖による衛生面の悪化が懸念されます。また、ベランダに鳩が住みつくと近隣トラブルに発生する可能性もあります。

問題③ 治安

空き家が増えてしまうと空き巣や放火に狙われやすく、思わぬところで犯罪や事件・事故に巻き込まれてしまう可能性があります。特に近年では空き家が特殊詐欺の拠点として利用されるケースが増えていきます。また、管理されていない空き家が増えてしまうとマンションの資産価値が下がり、マンション内の治安悪化につながる可能性も考えられます。

対策は3つ!

■対策① 管理する

空き家を管理するには「自分で管理する」「親族や知人に頼む」「不動産会社に依頼する」といった方法があります。現在では、空室管理を請け負う専門の会社もあり、管理の選択肢は広がってきています。

■対策② 賃貸する

売却する意思がなく将来住む予定がある場合は、賃貸を検討してみるのもひとつです。賃借人が見つければ、毎月家賃収入がある上、室内の換気や清掃は賃借人が行うため、居室の老朽化を防ぐことができます。ただし、修繕などの定期的な費用が発生します。

■対策③ 売却する

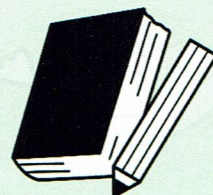
将来住む予定がなく、賃貸に出すのが面倒な場合は売買を検討しましょう。いくらで売れるのか、リフォームは必要なのか、諸経費はいくらかかるのかなど具体的な相談を進めていきましょう。

お部屋の売却・賃貸についてのご相談は、お気軽に弊社営業担当者へご連絡ください。





お役立ち情報

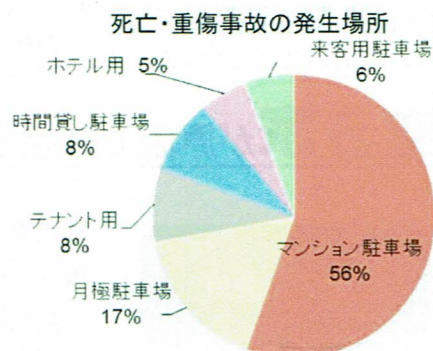


マンションでもよく見かける機械式立体駐車場では、近年多くの事故やトラブルが発生しています。事故発生状況や予防策についてご紹介します。

機械式駐車場における事故発生状況

2007年～2017年に(公社)立体駐車場工業会が把握した事故は少なくとも433件。そのうち、死亡・重傷に至った重大事故は36件発生しています。重大事故の発生場所としては、マンション駐車場が6割弱を占め、利用者が自ら操作するケースでの事故が多いことが推察されています。

出典：国土交通省「都市施設ワーキンググループとりまとめ」(2017年12月)



重大事故を防止するためには・・・

お住まいのマンションの機械式立体駐車場で悲しい事故が起こらないようにするためには、ハード面の対策も必要ですが、何よりも利用者への啓発がもっとも大切となります。

運転者以外は中に入らない！

運転者以外は装置の外で乗降してください。やむを得ず、幼児等を同乗させたまま入庫する場合には、装置から退出したことを必ず自ら確認の上、操作してください。不測の事態が発生した場合には、迷わず非常停止ボタン※を押ししてください。 ※非常時の対応は、機種によって違う場合があります。事前に非常時の対応方法につき確認しておきましょう。



子どもが装置に近付かないように細心の注意を！

特に機械の操作中に目を離してしまい、子どもの動きに気が付かないことがあります。また、停止しているときでも、装置の隙間に転落する事故が発生しています。子どもとは常に手をつなぎ、目を離さないようにしてください。

鍵が挿さっているときは特に注意を！

操作盤に他の人の鍵が挿さっている場合は、だれかが装置内に残っている可能性が高いため、絶対に操作をしないで下さい。



機械式立体駐車場の利用に際して、消費者庁より広報用資料がホームページに掲載されています。居住者様への啓発・安全意識向上にお役立てください。

消費者庁ホームページ>機械式立体駐車場での事故に御注意ください!

https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_safety/other/information_003/

