

## 事例4) 空き家の屋根・外壁材等の飛散・落下事例

約30数年間管理不全状態だった空き家(借地)の屋根や外壁の一部が崩落。強風時や大雨時に腐朽した屋根材や外壁材の一部が落下。隣家の外壁の一部を損壊。

借地権者の借地権放棄により土地所有者が解体・撤去費を負担し、危険除去を図る。

### ■建物

築約55年のアパート(面積約70㎡、敷地約35㎡)

■所有者:空き家所在自治体外の民間事業者

■空き家の状況

昭和59年頃から約30年空き家状態。

### ■経緯

- ・平成23年12月:近隣住民から自治体に苦情・相談。  
自治体が現地調査と登記簿調査により借地権者を特定。  
条例に基づく指導文を通知。
- ・平成23年12月:大雨時に腐朽した梁や屋根瓦が崩落。警察、消防署、自治体が出動。  
※借地権者の借地権放棄を受け、土地所有者が危険排除のための解体費の支払いに同意
- ・平成24年2月:空き家を解体・撤去  
⇒解体除去費用:約230万円  
(土地所有者が負担)

