

# 空家管理内訳

物件の立地条件等により金額は変動します。  
見積は無料ですので、お気軽に御相談願います。  
お客様の御要望にあったベストな金額を御提案します。

空家管理項目	内	訳
外 観 調 査	屋外・屋内を調査します。蜂の巣・カビ・蒿や草が生えていないかなど屋根や壁に草が生えたと雨漏りや腐食の原因になります。異常があれば写真撮影し調査結果を報告書に記載してご連絡致します。	
家 屋 通 風	通風をしないと柱や壁・天井や床(カーペット、畳)も湿気を含んで腐ります。人が住んでいない建物は劣化の進行がとても早いのです。土砂降りの日以外は開口部を全開して換気を行います。	
水 道 通 水	配管内のサビを減らし、汚水管・雑排水管からの異臭を防止する為配管が満水状態であれば、サビの発生は進行がゆっくりになります。空にしてあると、常に空気に触れて酸化しやすくなる為です。排水トラップも水封されていた方が水漏れしにくくなります。	
凍 結 防 止 水 抜 き	給水管から水を抜いた場合は汚水管・雑排水管のトラップに不凍液を入れます。排水管(トラップ)を空にするとネズミや虫が侵入する事がある為です。風呂釜や給湯器などは水抜きをしないと凍結破損する可能性があります。不凍栓を閉めないで給水・給湯栓の凍結破損の可能性もあります。完全に水抜きをするにはコンプレッサーで高圧エアを送る必要があります。	
雨 漏 り の 確 認	雨漏りがあると大量のカビが発生して、取り返しのつかない事態になります。もし、壁や天井にシミが出はじめたら早急に対処する必要があります。放置するとカビやシロアリの発生につながります。	
除 草	植木や畑、小さな子どもやペットがいる等で除草剤を撒けない場合もあります。雑草の成長は早く、草刈り機か手作業での草取りは重労働です。年に1回だけ撒けばいいと書いてある除草剤も見かけますが、散布時期や天候雑草や除草剤の種類によって効果はまちまちです。	
防 草 シ ー ト	防草シートは草を刈り取った後に敷設します。(耐用年数15年商品もあります。)何年も除草作業や除草剤散布をしなくて済むのは大きなメリットです。ただし、建物極等でどうしてもシートを敷設出来ない箇所も発生します。	
防 虫 防 鳥	鳥獣により許可が必要な種類も多い(ムクドリ・コウモリ・カラス・ハト・スズメ・シマリス・アライグマ・ハクビシン・イタチ・イノシシ等)シロアリ・スズメバチ許可不要屋根や天井裏のわずかな隙間から害獣が侵入して住み着く事があります。糞尿からダニが発生して、腐敗臭で解体せざるを得なくなる事も考えられます。点検時に害虫・害鳥・害獣を発見した場合は専門業者に駆除を依頼します。	
敷 地 内 清 掃	長い間放置されている空家は犯罪の危険にもさらされています。不法侵入されたりゴミの不法投棄の場所にもなりかねません。	
家 屋 清 掃	誰も住んでいなくれもホコリは発生します。浮遊粉塵や隙間から侵入した砂塵虫の死骸など、わずかな間に溜まっていきます。最低でも年に2回は清掃される事をおススメします。	
税 法 改 正	住宅の敷地は固定資産税評価額が1/6~1/3、都市計画税評価額が1/3~2/3に軽減されますが、管理状態の悪い空家が放置されると指摘されています。問題のある特定空家の実態が確認されれば行政代執行となる場合があります。	