



「空き家管理の20のポイント」をまとめた北島達夫社長

「空き家管理20のポイント」



北島社長は2013年に空き家ガーディアンズを立ち上げ、県内を中心に約70軒を管理している。高齢化や人口減少に伴って空き家が社会問題化する中、維持管理の方法が誤っていたり、不十分だったりする例を目的に立ち上げ、市民への啓発を思い立ったという。

八幡西区の代行会社HPで公開

空き家や留守宅の管理代行会社「空き家ガーディアンズ」を運営する不動産会社「エステートプロモーション北九州」(八幡西区)の北島達夫社長(52)が、「身内が行う維持管理 20のポイント」をまとめ、10月からインターネットのホームページ上で公開している。「空き家を管理するためには、すべきことが結構多い。家について真剣に考えるきっかけにしてほしい」と狙いを語る。

「郵便受けに注意」「ご近所を味方に」

維持管理20のポイント

【空き家管理の基礎】

- ①空き家管理の目的
- ②空き家への訪問頻度・訪問者
- 【最初にやっておきたいこと】
- ③屋外に置いている家財
- ④門扉の施錠
- ⑤植木・植栽・生け垣
- ⑥雨戸や窓の戸締まり
- ⑦水道と電気
- ⑧冷蔵庫
- ⑨湿気対策
- ⑩家財の処分
- ⑪火災保険の確認・加入
- ⑫ご近所とのお付き合い

【毎月の管理作業】

- ⑬屋外からの状況確認
- ⑭郵便受けの確認
- ⑮屋内の状況確認と換気
- ⑯通水作業
- ⑰室内清掃
- ⑱前面道路の清掃
- ⑲草刈りと植木のせん定
- ⑳帰宅準備



植木が茂り電線に達した空き家も

空き家の庭に真新しいタバコ灰の吸殻が落ちていたり、エアコンの室外機が盗まれていたり、座敷にたき火の跡がある他、バケツに雨水がたまり、蚊の発生源になる。火災保険は居住していないと適用されない場合があるので注に気付くためにも、空き家の意が必要だ。空き家が遠くにても「隣近所を味方に行くの」がポイントだという。

ネット上でのアドバースを通して市民意識が高まり、管理代行業界の認知度アップにつながることを北島社長は期待する。「適切に管理しておかなければ、その後、売買や賃貸借を考えていても活用が難しくなりますよ」(清水恵美子)