

# 空き家の

# 電気 問題

そのまま？

or

契約解除？

所有する家屋が空き家になった時に、  
最初に悩むのが空き家の電気の契約をそのままにするのか契約を解除するのかの選択です。  
年に数回は行くつもりがあるからと契約をそのままにするケースが多いように思いますが、  
いくつかの点については注意が必要です。

## A. 分電盤のブレーカーを居住中の状態(全てon)にしたままにする

### 1) エアコン

停電が起き、それが回復した時にエアコンは自動的にon(稼働開始)になります。(機種により異なる。)  
気付かずに放置すると電気代が跳ね上がることになりしますので、  
分電盤の端子が単独である場合はエアコンの端子をoffにしておく、  
あるいはエアコンのコンセントを抜いておくことをお勧めします。

### 2) リモコン式照明器具

リモコンでon・offするタイプの照明器具は、  
エアコンと同様に、停電が起き、それが回復した時には自動的にonになります。(機種により異なる。)  
主に主照明に多く、外したり取り付けたりするのに手間がかかるのでそのままにすることが多いのですが、  
お隣の方から「電気が付いたままになっていますよ」と連絡を受け、  
不法侵入の可能性に不安になるといったケースもありますので注意してください。

このように、ブレーカーをonにしたままにしておくケースがありますので、  
電気代の節約という意味からも電気の契約を解除する、  
あるいはブレーカーをoffにするという方もいらっしゃると思いますが、  
いくつかの点については注意が必要です。

## B. 電気の契約を解除する(あるいは分電盤のブレーカーをoffにしたままにする)

### 1) 電気温水器・ガス給湯器・井戸ポンプ

電気温水器等には凍結防止機能が付いています。(機種により異なる。)  
電気が通っていないとこれが作動しませんので、  
氷点下を下回る時間が長くなると、タンク内の水が凍結し、膨張による亀裂の為に漏水が発生します。  
この状態になると修理ではなく、交換ということになりますので大きな損害となってしまいます。  
電気を切る場合は、取扱説明書を見ながらタンク内の水を抜く作業が必要です。  
当然、使いたい時にすぐ使うことはできませんので、それが難しいなら電気は切らない方が賢明です。

## 2) 浄化槽

浄化槽が設置されている空き家については電気を切ると機能しなくなりますので、以後、汚水の排出やトイレの使用ができなくなります。

長時間の滞在の可能性がある方は電気は切らない方が賢明です。

※メーカーでは長期間使用しない場合は浄化槽の水を抜くことを勧めているようです。

## 3) 汲み取りトイレの煙突の換気扇

汲み取りトイレの煙突に換気扇が付いている場合は、

電気を切ると貯留槽からの悪臭が室内に入ってくるようになります。

## 4) 床下換気扇

床下換気扇が設置されている空き家については、

電気を切ると作動しない状態になります。

## 5) 冷蔵庫

冷蔵庫に中身が入っている場合は、電気を切ると腐敗します。

中身を処分するだけでなく、きちんと掃除をしないとカビが発生しますので注意が必要です。

## 6) トイレ

リモコン操作で水を流すタイプのトイレは、電気を切ると使用できなくなります。

### 【補足】24時間換気扇

時々「24時間換気扇が付いていてカビを防ぐ為に換気しているから電気は切れない」という方がいらっしゃいますが、24時間換気扇は本来はホルムアルデヒド等によるシックハウス症候群になることを防ぐ為の装置であり、カビの発生を防ぐ等が目的の装置ではありません。

空き家ガーディアンズとしては定期的に晴れた日に窓を開ける作業(通風)と同一の効果はないものと考えています。

このように空き家の電力契約をそのままにするのか契約を解除するのかは悩ましい問題で、空き家それぞれに選択は違ってくるように思います。

ただし、契約を解除する(あるいはブレーカーを落としておく)という選択をするには、かなりの準備が必要だという認識は持って頂きたいと思います。

### 【補足】

数年間、使っていないコンセント穴にコンセントを差し込むと、穴に溜まったホコリが着火剤となり火花が出る場合があります。

放置すると火災に繋がる可能性もありますので、

1. 差し込んだ後と抜いた後のしばらくの間は変化がないか様子を見ておく、

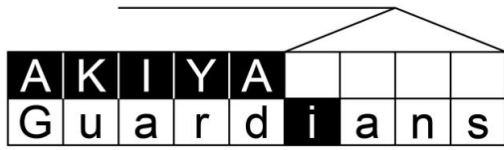
2. コンセントが差し込まれていないコンセント穴については、

市販されているコンセントキャップを購入し取り付けておく

といった作業が必要です。

本件についてのお問合せ・ご意見等につきましては、

空き家ガーディアンズ統括本部(TEL:093-693-0020)までご連絡ください。



空き家・留守宅の管理代行サービス

空き家ガーディアンズ

<http://www.akiya-g.jp>