

そもそも

解体工事ってどうやって決めて、どうやって進んでいくの？

完工希望日の約2か月前

解体工事会社を探す

近くの解体工事会社を探して見積もり依頼をします。およそ1週間程度で見積書が提出されますので、ご予算や対応を見てご希望に沿う工事会社へ工事の依頼をします。

解体工事会社と契約

どんな小さな工事であっても、トラブルを防ぐために契約書を必ず作成してもらってください。依頼した工事内容に間違いがないかひとつひとつしっかり確認してから押印しましょう。

建物内の家財処分・片付け

建物内の家財の片付けを行います。不用品は廃品回収や地域のリサイクルセンターなどに持ち込みます。電気、ガス、電話などのライフラインがまだ生きている場合はこれらの停止も手配しますが、工事では水を使用しますので工事会社に必ず確認してください。

リサイクル法の届出

原則80㎡以上の解体工事には必要

内装は手作業で分別、養生で近隣迷惑軽減

外構の解体

重機の搬入や足場・養生の設置準備

2日間

屋根・内装の解体

足場・養生

2日間

解体工事完了！



滅失登記の申請

7日間

登記簿に登録している建物が無くなったことを申請する手続きです。工事会社から取り壊し証明書や、会社の印鑑証明を受領しましょう。解体工事後、1か月以内に法務局へ申請することが義務付けられています。この手続きをするにあたり、土地家屋調査士へ依頼する場合の費用は3～4万円ほどですが、費用削減のためにご自身で申請できるよう、アドバイスしてもらうことも可能です。

完工

1日間

工事会社から完工の報告を受けたら、必ず現地の確認をするようにしましょう。撤去範囲は見積書・契約書通りであるか、道路や隣家に損傷は無いか確認しましょう。工事会社へ支払う残代金はこれらの確認がすべて終了してから支払うようにしましょう。

整地

2日間

次の土地活用の目的によって、整地の方法は異なります。解体後にその土地をどのように使っていく予定なのか、工事会社にしっかり伝えておくことを忘れないようにしましょう。

建物基礎の解体

3日間

場合によって、地中から昔の浄化槽や過去のコンクリートなどの埋設物が発生する可能性があります。工事会社から報告を受けたら、状況を確認の上、金額や撤去範囲の相談をしてください。

建物本体の解体

主に重機を使用して、建物を解体していきます。工事の中で最も騒音・振動・粉塵が発生する段階ですので、事前に近隣に対して日程の報告をさせることをお勧めします。

解体工事、なぜ急いだほうがいいの？

いいことなし！



【軽減税率の廃止】

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、特定空き家に指定されると、最大1/6になっている土地の固定資産税の軽減税率が撤廃されます。建物の固定資産税や管理は継続して発生する等、使用用途のない空き家を残しておくことはコスト増に繋がります。



【解体費用の高騰】

解体工事では膨大な量の廃棄物が出ます。それらの廃棄費用は年々急上昇しており、深刻な職人不足による人件費の高騰も重なり、解体費用は上昇の一途を辿っています。



【近隣迷惑】

人が住んでいない家だということは一目瞭然です。そこが空き家だと分かれば不法投棄や不法侵入のターゲットとなり、害虫やカラスなども棲みつき、近隣住民へ多大な迷惑をかけてしまうことになります。



【罹災や倒壊の可能性】

猛暑やゲリラ豪雨など、近年の気候変動により、家が受けるダメージは甚大です。火災はもちろん、屋根瓦の落下や壁の崩壊などで隣家を破損してしまった場合には、当然ながら賠償費用が発生します。

