

解体について

今後、住む予定や使用する予定がなく管理することが困難な場合は、解体するのも“管理不全な空き家”にしないための一つの方法です。

○解体のメリット、デメリット

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家を管理する必要がなくなり、費用面や心理面での負担が軽減される ■ 土地が売却しやすくなる ■ 土地を売却し現金化することにより、相続人で遺産分割しやすくなる ■ 更地にすることで跡地を有効活用できる 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 解体後の土地は、利活用されるまで雑草等の除草などの管理が必要となる ■ 更地になると、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる ■ 解体後には、建築法令の制約により、再建築ができない場合がある

○解体業者を選ぶ際の留意点

建築物の解体工事を請け負うには、建設業法に基づく「建築一式工事」又は「解体工事」の許可を受けているか、建設リサイクル法に基づく解体工事業の登録を受ける必要があります。解体業者に解体を依頼する際には、これらの許可又は登録を受けているかどうかを事前に確認することが重要です。

※建設業法では工事を行う際に書面による契約書を取り交わすことが定められています。



○各種届出

建築物を解体するにあたり各種届出が必要となります。

各種手続き	内容	問合せ先
建設リサイクル法の届出	分別解体と特定建設資材廃棄物の再資源化が義務付けられているとともに、工事発注者は工事着手の7日前までに所定の届出書を右記担当に届け出なければなりません（床面積80㎡以上のものに限る）	建設部 建築指導課 管理係 (内線7432)
建築物除却届出	解体工事に係る部分の床面積の合計が10㎡を超える場合には、除却事業者が建築主事（小樽市）を經由して都道府県知事に届け出なければなりません	
固定資産税の手続き	未登記の家屋の場合は滅失の届出を提出ください 登記済の家屋で、法務局へ滅失登記を提出済の場合は連絡等は不要です。但し、年末年始に取り壊された場合は、右記までご連絡ください	財政部 資産税課 家屋係 (内線249、250)
滅失登記	登記されている家屋の場合は、解体後1か月以内に法務局で滅失登記の手続きを行いましょ	札幌法務局 小樽支局 0134-23-3012

解体について

Q.解体費用はどのくらいかかるの？

解体費用は、建物の状況（構造、築年数、石綿の有無）や道路等の周辺の状況、解体場所、現地の状況などにより大きく変わります。解体費用の相場を把握するには、事前に複数社に見積りを依頼するとよいでしょう。

○特定空家等住宅除却費助成制度

一定の基準に基づき「特定空家」及び「不良住宅」と判定された空き家住宅の所有者等が、市内の解体業者により除却・解体する場合に、その費用の一部を補助するものです。

■補助金額

- ◇補助率：除却工事費の3分の1
- ◇限度額：30万円



■対象となる空き家

- ◇専用住宅、兼用住宅（延べ面積の過半が住宅のもの）又は長屋で、概ね一年以上空き家であること
- ◇所有権以外の権利が設定されていないこと又は全ての権利者の同意を得られること
- ◇危険な状態であること など

■対象者

- ◇住宅の所有者又は相続人であること
- ◇世帯全員の所得の合計が一定額以下であること
- ◇市税の滞納がないこと など



■施工業者

- ◇法人は市内に本店、個人は市内に住所を有する者であること
- ◇建設業の許可（建築・土木・解体工事）又は解体工事業の登録を受けている者であること
- ◇市税を滞納していない者であること など

※その他の条件もありますので、詳しくは建築指導課空き家対策担当（内線7430）まで問合せください。