空き家の解体を検討中の方は必見｜空き家を解体するデメリットについてご紹介します！

「空き家を解体するデメリットについて知りたい」

「空き家を解体しても良いのだろうか」

「空き家を解体したら、自分にどのような影響が及ぶのだろうか」

このようにお考えの方は多いのではないでしょうか。しかし、実際に生活していて空き家を解体するとどのようなデメリットがあるかについて知る機会はなかなかないですよね。

そこで、今回はそのような方に向けて空き家を解体するデメリットについてご紹介します。

□空き家を解体するデメリットとは？

空き家を解体するデメリットは以下の2つがあります。

＊解体費用がかかる

まず、デメリットとして解体費用がかかることが挙げられます。このときの解体費用は当然ですが土地や空き家の所有者が負担する必要があります。解体すべき建物が建っている状況でも購入してくれる業者が見つかるようであれば、解体費用にどのくらいかかるのかを考えて、解体前に売却するのか解体するのかを決めなければいけません。解体して上がった価値より解体費用の方が高くつくこともあるため、慎重に判断しましょう。

＊固定資産税といった税金の軽減措置がなくなる

空き家を解体することで固定資産税の軽減措置がなくなります。もし空き家が残っていれば、固定資産税は最大で6分の1、都市計画税は最大3分の1まで軽減されます。しかし、空き家を解体し更地に戻してしまうことでこれらの軽減措置が受けられなくなります。軽減措置を受けられなくなることで固定資産税や都市計画税として支払う金額が高くなることに注意しましょう。

□空き家を解体するのに必要な費用

デメリットの1つに解体費用がかかることがありますが、どの程度費用がかかるのでしょうか。まず、空き家を解体するのに必要な費用は、空き家のある地域や立地条件によって多少変わりますが、一般的に木造住宅なら1坪4万円ほどであり、鉄筋コンクリート造なら1坪6万円ほどが相場とされています。また、解体工事で出てきた砂ホコリや破片の飛散を防ぐ処理にかかる費用や防音対策のための費用といった解体費用以外の費用を別途で請求されることもあります。

□まとめ

今回は、空き家を解体するデメリットについてご紹介しました。

空き家を解体する際はメリットだけでなく、こういったデメリットも存在するため、空き家を解体するかしないかは慎重に決めた方が良いですね。当社は、空き家の活用方法について悩まれていた多くの方のサポートを行ってきました。空き家を解体するかしないかでお悩みの方はぜひ一度当社へご相談ください。