空き家を解体するかお悩みの方へ！解体のメリットとデメリットについて

突然相続した空き家の扱いに、お困りの方はいらっしゃいませんか。

空き家を相続して、そのまま維持するか解体して更地にするか、悩む方も多いでしょう。空き家を解体すると、どんな問題が起こるのでしょうか。

それでは、空き家を解体するメリットとデメリットを見てみましょう。

□空き家を解体することのメリットとデメリット

空き家を解体する一番のメリットは、空き家を管理する必要がなくなることです。

空き家は、定期的に手を入れないと傷んでしまいます。そのため、時折空き家を訪れて窓を開けて換気したり、掃除をしたりする必要があるでしょう。

空き家が近くにあればまだいいのですが、遠方だと空き家に行くだけでも大変です。

しかし、空き家を放置すると郵便受けに郵便物がたまったり、庭が荒れたりするなど、見るからに空き家とわかる状態になってしまいます。空き家とわかると不審者が出入りすることがあり、新たな問題が発生します。

そのため、空き家を放置するより解体して、更地にしたほうが何かと都合がいいのです。更地にすれば、土地を売却しやすくなります。立地条件がよければ、更地にして売りに出すとすぐに買い手がつくでしょう。

ただし、空き家を解体するにはかなりの解体費用がかかります。解体して更地にすれば不動産としての価値が上がりますが、場合によっては解体費用のほうが高くつくこともあります。

また、空き家を更地にすると、固定資産税や都市計画税の軽減措置が受けられなくなるかもしれません。

その結果、固定資産税が最大6倍になったり、都市計画税も3倍になったりすることがあるのです。
このため、解体する前に慎重に検討する必要があります。

□空き家を解体する際に必要な費用

空き家の解体費用は、木造住宅の場合、平均して1坪当たり4万円程度かかります。鉄筋コンクリートの家なら、1坪6万円ほど必要です。また、汚水処理用の浄化槽があると、撤去費用に50万円～80万円程度かかります。

このほか、解体時の養生費用や廃材、不要な家具、家電の処分費用などを、別途請求されることもあります。

自治体によっては、空き家の解体費用を補助してもらえる場合もあるので、空き家を管轄する自治体に問い合わせてみると良いでしょう。

□まとめ

空き家を解体すると、管理する必要がなくなるのでかなり楽になります。

しかし、更地にすると固定資産税や都市計画税が高くなったり、解体費用がかかったりするといった問題もあります。この問題を解消するには、空き家を有効活用することがおすすめです。空き家の活用方法について、まずは当社にお気軽にご相談ください。