

# 解体のこと

## 空き家の解体のメリットは?デメリットは?

### 🏠 メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が必要



### 🏠 デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の特例措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある



解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。



解体後の土地利用も一緒に考えます

所有者

建築士等



### 専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



①まずは解体業者に相談  
見積り依頼を行います



②物件調査 ③見積り  
現地調査します 調査結果に基づき、見積書を作成します



④解体工事契約の締結  
見積金額や内容を確認し契約します



⑤工事準備  
施行計画や近隣対策などを行います



⑥建物内残存物の整理や処分  
電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分

⑦近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう。(解体業者が代行される場合もあります)



⑧解体  
工事完了。現地確認し、工事代金を支払います。



⚠️ 解体した建物は、滅失登記をしましょう

霧島市版解体費用シュミレータ  
(株)クラッソーネ(解体のみ)



広告

## 家屋解体工事



相続した親の田舎の  
空き家、建て替えに  
伴う建物の解体工事  
ならお任せください。

一般廃棄物の処分、庭木の移動、処分などすべてご相談下さい。

### 造園・外構工事

- 建設業県知事許可 (般-1) 第16732号
- 土木・造園・解体工事業 他



### 産廃収集

- 産業廃棄物収集運搬業県知事許可 04611213490号
- 霧島市一般廃棄物処理業許可 第19-3号



- 一級土木施工管理技士
- 一級造園技能士
- 建築物石綿建材調査者
- 一級建築施工管理技士
- 測量士
- 石綿作業主任者

TAKUMI ZOUEN

拓美造園株式会社

お見積り無料!  
お電話下さい!

TEL0995-46-6355

霧島市国分川原 1322 番地 1



新築住宅・増改築の専門家  
**建築会社**

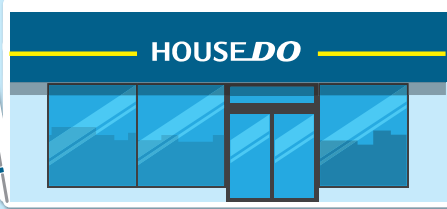


法律の専門家  
**弁護士**



空き家の管理・草刈り・剪定など  
**管理会社**

荷物撤去など  
**便利屋さん等**



**ハウストゥ霧島隼人  
ネットワーク  
ワンストップサービス**



造成・解体・工事の専門家  
**土木会社**

測量・境界の専門家  
**家屋調査士**



登記・相続の専門家  
**司法書士**

**不動産に関するご相談はぜひ当社へご連絡ください。お役に立ちます！**

**購入**

● 全国 **130,000\*** 物件を  
超える情報量 ※2022年4月22日現在

● ネットで見た！チラシを見た！  
現地の旗を見た！などエリア内の  
物件 **ほぼ全てご紹介可能です。**



わからない事だらけでしたが、  
ローンの相談もわかりやすかったです。  
(30代夫婦)

**売却**

**仲介による売却**  
＼高く売りたい／



「売却実績が豊富で、安心して取引できました (50代男性)」

**不動産会社の買取**  
＼早く売りたい／



「住み替えで引き渡しが6ヶ月先でも買取いただけました (60代夫婦)」

あなたの  
**家・不動産**  
買い取ります！

中古戸建 中古マンション 収益物件 土地

**査定無料・秘密厳守**

**即価格提示宣言**

※弊社での審査基準により買取できない場合がございます。



家・不動産いくらかな？

**不動産査定**

**スマホで簡単査定！**

郵便番号、住所、面積、築年数等の情報を入力するだけ！  
仲介価格や買取価格の市場相場の金額が分かります。結果をもとにさらに詳しい査定を申し込んでいただくことも可能です。



スマホで今すぐ  
**査定スタート**

パソコンの方は  
ハウストゥ霧島隼人 売りたい



生活資金の確保 住宅ローンの返済 生前整理 住み替え

**住みながら売却できる**  
ハウス・リースバック



**お客様の声 (女性 70代)**

購入したマンションに住んで15年。ローンは無かったのですが、老後の高えが乏しく、売却ばかり考えてました。広告でハウス・リースバックを知り、「これだ！」とすぐに問い合わせをしました。現在は住み慣れた家で安心して毎日を過ごしています。子ども達とも話し合い、老後のことも色々考えて終活ができました。

※質料の未払い等契約に違反した場合、住み続けられない可能性があります。※取り扱いは審査があり、諸条件によりお取り扱いできない場合もあります。ご利用にあたっては所定の事務手数料と別途登記等の費用がかかります。

詳細  
お問い合わせは  
**こちらから**



HOUSEDO

HOUSEDO

TEL0995-50-3127



ハウストゥ 霧島隼人  
内島不動産株式会社

全国ネットワーク **688** 店舗  
(オープン準備中含む) 2022年12月末現在  
〒899-5102 鹿児島県霧島市隼人町真孝 164-3  
FAX: 0995-50-2485

HP: kirishimahayato-housedo.com  
Mail: uchijimafudousan@yahoo.co.jp

【営業時間】10:00～18:00 【定休日】火曜日、水曜日、祝日

鹿児島県知事 (1) 第 6400 号  
(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会会員  
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員  
(社) 九州不動産公正取引協議会加盟

230113

仲介  
売買

