

4. 空き家の除却

空き家が危険な状態になった場合や、そのままでは土地の売却ができない場合には、解体を検討する必要があります。解体してしまえば空き家の管理は必要なくなりますが、解体業者の選定や、解体後の土地の活用方法などは検討しておく必要があります。

解体のメリット・デメリット

メリット	・ 空き家を管理する必要がなくなる。 ・ 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、資産を分けやすくなる。
デメリット	・ 解体後の土地は、売却又は利活用されるまでは、雑草等の除草など管理が必要になる。 ・ 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。 ・ 解体後に建築基準法等の法令の制約により再建築ができない場合がある。

① 空き家の解体方法

解体業者との契約について

建設業法では、解体工事を行う際には、書面による契約書の取り交わしが義務付けられています。トラブルに巻き込まれないためにも、必ず、解体工事を行う前に、契約を交わすようにしましょう。

解体業者を選ぶ際の留意点

解体工事を請け負うには、建設業法上の「土木一式工事」、「建築一式工事」、「解体工事」のどれかの許可を受けるか、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づき、解体工事業の登録を受ける必要があります。

解体工事を依頼する際には、依頼する業者が許可また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。

「香川県の建設業許可業者一覧」「解体工事業登録業者一覧」

香川県土木部土木監理課 TEL:087-832-3507

URL:<https://www.pref.kagawa.lg.jp/dobokukanri/kensetsu/kfvn.html>



空き家解体に係る補助事業

市町によっては、老朽化して危険になった空き家の解体に対し補助金を交付しています。補助事業の活用を検討される場合は、まずは各市町の担当課にご相談ください。

②老朽危険空き家除却支援事業

周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある老朽化して危険な空き家の取壊し(除却)に対し、補助金を交付しています。

■補助制度の特徴

住宅が対象

この補助制度の対象となる建物は「住宅」に限定されています。そのため、倉庫・店舗等の住宅以外の用途に使用された建築物は 補助の対象外です。

老朽危険空き家

本事業は、老朽化して倒壊などのおそれのある空き家の除去が対象です。補助の対象になるかどうか、事前に市町にて不良度の判定を行います。

工事の前に申請を

補助金の交付を受ける前に着手した工事は、補助の対象になりません。工事を実施する前に申請を行い、交付決定を受けてください。

■各市町の補助制度の概要

令和8年8月現在

市町名	補助率	限度額	募集期間
高松市	通常 除却工事費の1/3	50万円	募集期間あり
	住民税非課税世帯 除却工事費の4/5	120万円	募集期間あり
丸亀市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
坂出市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
善通寺市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
観音寺市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
さぬき市	除却工事費の4/5	160万円	通年
東かがわ市	除却工事費の4/5	160万円	通年
三豊市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
土庄町	除却工事費の4/5	160万円	通年
小豆島町	除却工事費の4/5	160万円	通年
三木町	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
宇多津町	除却工事費の4/5	160万円	通年
綾川町	除却工事費の4/5	160万円	通年
琴平町	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
多度津町	除却工事費の4/5	160万円	通年
まんのう町	除却工事費の4/5	160万円	通年

※募集期間は市町によって異なりますので、詳しくは各市町担当課にご確認ください。

③各市町によるその他空き家の除却に関する支援制度

令和8年8月現在

市町名	事業名	補助内容	補助額・補助率等
丸亀市	老朽空き家の除却に係る固定資産税の減免	空き家の跡地の活用を促進するため、条件を満たした空き家を除却した場合に固定資産税を減免します。	空き家所在地に対する税額から住宅用地特例を適用した場合の税額を控除した額を最大5年間減免
坂出市	旧耐震空き家除却促進事業補助金	旧耐震基準(昭和56年5月31日以前)で建築された空き家となっている住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/4 (上限100万円) 補助対象者：個人（法人を除く）
	固定資産税の減免制度	空き家の除却を促進し、市民の安全および安心の確保を図るため、空き家を除却した後の土地に対する固定資産税を減免します。	空き家除却後の土地の税額と住宅用地が適用された場合の税額との差額を最大5年間減免
善通寺市	旧耐震空き家除却促進事業補助金	旧耐震基準(昭和56年5月31日以前)で建築された空家となっている住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/4 (上限50万円) 補助対象者：個人（法人を除く）
東かがわ市	東かがわ市準老朽危険空き家除却支援事業	老朽危険空き家除却支援事業の補助基準未満かつ市が定める基準以上の空き家の除却費用の一部を補助します。	対象経費の1/5 (上限40万円)
小豆島町	小豆島町老朽危険空き家等除却支援事業	①住宅②住宅以外の空き家の除却に要する費用の一部を補助します。	対象経費の4/5 ① (上限160万円) ② (上限40万円)
綾川町	綾川町空き家等除却補助事業	居住その他の使用が概ね1年以上されていない個人の所有に係る住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/3 (上限60万円)

1 空き家放置の問題点

2 空き家の適切な管理

3 空き家の活用

4 空き家の除却

5 空き家の相続

6 空家法と税金

7 その他の空き家情報

8 Q & A