

椎名誠
友情と恋の日々。
大酒と食欲と

哀愁の町に
霧が降るのだ上・下

青春小説の名作
ついに復刊!

「青春」が
「絶滅危惧種」になってしまった今の時代だからこそ、読んでほしい。
茂木健一郎氏

東京江戸川区小岩の
中川放水路近くにあるアパート「克美荘」。
星でも太陽の光が入ることのない
暗く汚い六層の部屋で、
四人の男たちの共同貧乏生活がはじまった。

（上）定価：本体690円+税
（下）定価：本体680円+税
好評発売中

小学館愛読者サービスセンター 03-5281-3555
<http://www.shogakukan.co.jp>

Part2

「解体」「整理」だけじゃない、「空き家の維持」にも費用とリスク 「売ろうにも買い手がつかず残したら出費がかさむ 「処分費用が売却益を上回つて赤字」のジリ貧

実家の処分を検討する際、最も費用がかかるのは家屋の解体だ。

親が長年暮らした実家は老朽化が進んでいる。そのままでは賃貸にも出せず、売却もできないケースがほとんどだ。売却のためには家屋を解体して更地にする必要が出てくる。

『田舎の家のたたみ方』（メイア・ファクトリー新書）の著者で、経済ジャーナリストの三星雅人氏によれば、「ケースバイケースですが、解体費用は関東では床面積1坪あたり3万5000円、5万円、関西では3万~4万5000円ほどが相場」という。



遺品整理業者「キーパーズ」による遺品整理の一例

この料金の幅は家屋の構造によるところが大きい。木造住宅の方が総じて低額で、鉄筋コンクリート造、鉄骨造は高額になる。さらに家屋の形状が複雑であれば、解体工法や所要時間（日数）が変わつてくるため、解体費用や解体作業員の日当がかさむ。

また、住宅密集地帯の場合は重機が搬入できぬケースもある。親が存命であれば、「生前整理」だが、作業員のみによる作業となるた

め費用は数割高くなる。加えて、近年の建設作業員不足によつて人件費は上昇傾向にある。登記の書き換え

（司法書士に支払う手数料含む）や立ち会いのための交通費などを合計すると40万円程度かかるケースもある。珍しくない。

家屋の解体に対し助成金が出る自治体もある。たとえば東京・足立区は解体費用の9割、最大100万円まで助成される。富山・射水市でも、解体費用の2分の1、最大50万円まで助成がある。制度の確認は必須である。

「遺品整理」の中身は変わらない。

遺品整理専門のキーパーズ・吉田太一代表によれば、「金額は荷物の量によって変わるが、2DKのマンシ

ヨンでは30万円、戸建てなら50万円以上が相場」という。室内が散らかっていたり、荷物が特に多い戸建てでは150万円かかる場合もある。

整理業者が引き取れない

家財もある。たとえば仏壇は、僧侶に頼んで「魂抜き」をしてからでなければ引き取らないケースがある。相場は「5万円くらい」（曹洞宗僧侶）という。また、井戸がある場合は神主に頼んでお祓いしてもらう。それも同じく5万円程度の金額がかかる。

意外なものは親が飼っていたペットの扱いも問題になることが多い。子供の家では飼えず、仕方なく自治体に引き取つてもらうという事例は少なくない。これらを踏まえて考へると、遺産処理・解体費用だけで土地の売却益が消えてしまうケースも少なくない。

いざ更地にしても大きなリスクがある。首都圏などもかく、田舎の土地は簡単に売れないと、

「庭師」「雪下ろし」の大きな出費

遺品整理、解体にかかる金額、売却の可能性を考慮した際、多くの人が冒頭記事のA氏のように「空き家のままにしておく」という選択肢をとらざるを得ない。ただしの場合でもコストはかかる。それでも汚い六層の部屋で、はかかるてくる。

「実家のたたみ方」（翔泳社刊）の著書のある住宅・不動産ジャーナリスト、千葉利宏氏がいう。「更地になると、固定資産税が跳ね上がります。固定資産税には『住宅用地の特例措置』があり、住民の負担軽減のため、住宅用地に対する固定資産税及び都市

計画税が減免されている。200平方㍍以下の土地の場合、家屋がなくなると固定資産税は6倍になります（200平方㍍超の場合は3倍）

この仕組みを知らないたばかりに「家の解体を早まつた」と後悔する人は少なくない。

千葉県に住む60代の主婦は、一年前亡くなった叔母の空き家を管理しているが、苦労は絶えない。「空き家だと知れたら、ゴミの不法投棄をされたり、家の中に侵入されたりするんじやないかと怖い。そのため夜になると自動で灯りがつくライトを設置しました。数万円の費用がかかる。

「管理や掃除のことを考えると、電気と水道は残しておいた方がいい。忘れては

雪下ろしができない空き家は豪雪地帯の深刻な問題となつている

「冬は屋根の雪下ろしを定期的に行ないと家が潰れてしまう。昨冬は雪が多かったので、ひと冬に5回も雪下ろしを依頼しました。作業員1人あたり2万円で、3人呼んだので1回6万円。ひと冬で30万円だからなりません」

出火や倒壊などが発生した際のリスクもある。

保険は必要だが、空き家の場合、住宅ではなく、事務所や店舗などと同じ「一般物件」としての契約となるため、住宅の火災保険よりも保険料が高くなる。

かといって放置はできない。多くの自治体で「空き家・空き地条例」を制定する動きがあり、適正な管理

