

5. 空き家関連業務の標準額について

埼玉県空き家対策連絡会議の構成員である関係団体に照会し、空き家関連業務に係る費用の目安となる標準額を下表のとおり一覧にしてみました。なお、単価は目安であり、内容によって異なる場合がありますので御留意ください。

標準額の算定にあたっての建物の種別等の設定は次のとおりとしました。

構造	木造
階数	2階
規模	延べ面積115㎡
築年数	30年

【設定根拠】平成25年住宅・土地統計調査より

- ・県内に存在する一戸建ての空き家（107,800戸）のうち構造が木造のものが半数以上を占める（56400戸）。
- ・県内に存在する一戸建て住宅（1,623,400戸）のうち、階数が2のものが大多数を占める（1,443,000戸）。そのうち建築時期として最も多いのは、1981～1990年である。
- ・県内に存在する一戸建て住宅の一住宅当たりの平均延べ面積は114.38㎡である。

空き家関連業務の標準額一覧

※特記のないものはH27年度調べ

業務内容	費用の目安となる標準額	その他								
建物状況調査 (インスペクション)	建築士事務所協会 5～6万円/棟 宅建協会 2万円/棟 全日本不動産協会 3万円/棟 (H30年度調べ)	H30年4月から、媒介契約時に宅建業者は、インスペクションのあっせんができるかどうかなどを説明し、調査を実施した場合、買主等へ重要事項説明時に説明をしなければならない								
耐震診断	0.2～0.6万円/坪	1棟6万円～20万円 伝統的工法住宅は除く								
耐震改修	2～20万円/坪	改修設計料 30万円～50万円 改修工事 200万円～600万円								
解体	3～4万円/坪	家具・生活ごみは除く								
リフォーム	8～40万円/坪									
売買・賃貸	売買等仲介手数料 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>物件価格</th> <th>仲介手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200万円以下の部分</td> <td>価格の 5.4%</td> </tr> <tr> <td>200万円超～400万円以下の部分</td> <td>4.32%</td> </tr> <tr> <td>400万円超</td> <td>3.24%</td> </tr> </tbody> </table> (備考) 400万円以下の低廉な物件は、現地調査等必要経費分を手数料に加算できる。仲介手数料上限 18万円。 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額 (H29.12.8 日国土交通省告示第 1155 号)	物件価格	仲介手数料	200万円以下の部分	価格の 5.4%	200万円超～400万円以下の部分	4.32%	400万円超	3.24%	
物件価格	仲介手数料									
200万円以下の部分	価格の 5.4%									
200万円超～400万円以下の部分	4.32%									
400万円超	3.24%									