実家の解体の手続き　前・中・後のチェックリスト

施主が出すもの・受け取るもの・確かめることを、時間の順に並べました。終わったら□に印を付けてください。

お名前・物件の所在地（メモ）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

① 解体の前（見積り～契約）

- □ 建物の登記の名義が、今だれになっているかを見ておく（亡くなった方のままなら、滅失登記のときに戸籍など相続を示す書類が要ります）
- □ 解体する部分の床面積の合計が、80㎡以上か、10㎡を超えるかを調べる
- □ 相続人が何人かいるなら、解体することを先に全員で話しておく
- □ 工事をする場所の市町村と、建設リサイクル法の届出先をメモしておく
- □ 見積もりのときに、石綿の事前調査の費用が入っているか、資格者（建築物石綿含有建材調査者など）が調べるかを聞く
- □ 設計図書や建築確認申請の副本（建てたときの図面や、確認申請の控えなど）、改修の資料があれば、石綿の調査のために業者へ渡す
- □ 業者が、建設業の許可（土木工事業・建築工事業・解体工事業）か、解体工事業の登録のどちらかを持っているかを見る
- □ 80㎡以上の工事なら、契約の前に、建設リサイクル法の届出に書く事項の説明を、業者から書面で受ける
- □ 契約は、工事内容・請負代金の額・工事を始める時期と終える時期などを書いた書面で交わす

② 解体の前（契約～着工）

- □ 石綿の事前調査の結果を、書面で説明してもらう（原則として工事の開始の日まで）。資格者が調べたかを確かめ、書面は大切に保管する
- □ 80㎡以上の解体なら、業者が石綿の事前調査の結果を報告しているかを確かめる（石綿の有無にかかわらず要る報告です。福岡市では工事の前に市長へ）
- □ 吹付け石綿や、石綿を含む断熱材・保温材・耐火被覆材があれば、施主がその作業を始める日の14日前までに届け出る
- □ 80㎡以上なら、施主が建設リサイクル法の届出を、工事に着手する日の7日前までに出す
- □ 福岡市で床面積10㎡を超える建物なら、施工者が除却届を、除却工事の開始の前日までに出すことを確かめる
- □ 家の中の物の片付けを、解体の前に済ませる
- □ 近隣の皆様にはどうしてもご負担をおかけする工事です。始まる前に、工事の期間や作業の時間を確かめておく

③ 工事の間

- □ 現場に、石綿の事前調査の結果の掲示（A3以上の大きさ。掲示するのは元請業者）があるかを見る
- □ 現場に、業者の標識（許可の業者は許可を受けた建設業の名称など、登録の業者は登録番号など）が、見やすい場所に掲げられているかを見る
- □ 石綿を取り除く作業をした場合は、作業が終わったことの報告を業者から書面で受け取り、保管する
- □ 遠方にお住まいで現場に行けないときは、掲示や標識をどう確かめられるかを、業者に聞いておく

④ 解体のあと

- □ 業者から「建物滅失証明書」を受け取る
- □ 滅失の日から1か月以内に、建物の所在地を管轄する法務局へ建物滅失登記を申請する（名義が亡くなった方のままなら、相続人が申請できます）
- □ 登記されていない建物なら、解体のあとに要ることを、法務局や土地家屋調査士に確かめる
- □ 福岡市の場合は、住宅を解体したときに、物件がある区役所の課税課へ住宅用地の申告をする（期限は1月31日。土曜・休日なら翌開庁日）

※ 除却届（福岡市は10㎡超・施工者が出す）や石綿の届出が要るかは、建物によって変わります。期限の数え方・届出先は、工事をする市町村の窓口で、登記は法務局・土地家屋調査士にお確かめください。

2026年11月時点の法令と福岡市の案内による一般的な目安です。解説の記事：https://sanmirai.jp/blog/2962/

株式会社サンミライ開発　TEL 092-609-9764