

姫路市老朽空家対策補助金 よくある質問

(令和 8 年 3 月作成)

1 全般

	質問	答え
1	補助金に関する相談や申請窓口はどこですか。	<p>市役所本庁舎 5 階の住宅課です。 (電話 079-221-2642)</p> <p>各事務所・支所等では受付けておりませんので、お手数ですが住宅課までご連絡をお願いします。</p> <p>制度の説明や現地調査や申請書の受付、添付書類に関するご相談などをお受けしております。</p> <p>また、住宅課の HP「姫路市老朽空家対策補助金交付制度」のページ(下記 QR コード参照)で、最新のお知らせ(受付開始や受付終了の案内等)や手引きの PDF データ、各種提出様式の Word データのダウンロード等が可能となっております。こちらのページもご確認ください。</p> 
2	「空家」の定義はありますか。	概ね 1 年以上継続的に使用されていない一戸建ての住宅を「空家」と定義しています。
3	補助金を受けたいと思っているのですがまずは、どうすればいいですか？	空家の状況(傷み具合等)を把握された上で、住宅課(電話 079-221-2642)までお電話ください。 (オンライン申請も可)
4	補助金の対象と判定していただきましたので、予算は確保していただけるのでしょうか。	老朽空家調査により「補助対象である」と判定しただけでは、補助金の交付を確定するものではありません。添付書類をそろえたうえで、補助金申請書をご提出願います。

2 補助区分に関すること

	質問	答え
1	「老朽危険型」とは、何ですか。	令和 4 年度まで補助対象としていた老朽危険空家を解体する補助区分で、令和 5 年度より現在の名称となっております。
2	令和 5 年度から追加された「建替え型」とは、どんな補助条件ですか。	市街化調整区域内の特別指定区域において、危険な状態に迫っている空き家を除却し、かつ、跡地に住宅等の用途の建築物を新築する場合が条件となります。なお、空き家の老朽度に関する条件は緩和され、不良住宅と認定されたものとなります。
3	今住んでいる家が古いので建て替えようと思っていますが、「建替え型」を申請できますか。	あくまでも不良住宅となっている「空家」を解体し建て替えるための補助制度ですので、現状お住いの状態では申請できません。
4	「特別用途地域」とは何ですか。	市街化調整区域内にある姫路市特別指定区域指定等に関する条例に基づいて指定された区域のことです。
5	空家が建っている敷地が、特別指定区域かどうか知りたい。	姫路市都市局まちづくり指導課の HP「姫路市特別指定区域制度」のページ(下記 QR コード参照)で、特別指定区域の指定状況や位置図等を掲載しています。こちらをご確認ください。 

3 補助対象者に関すること

	質問	答え
1	登記上亡くなった親の名義のままになっている空き家を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか。	相続人であれば申請することができます。 ただし、申請者以外に相続人等がいる場合には、その方全員の同意書、または申請者による誓約書の提出が必要となります。また、相続人であることを確認するため、戸籍謄本をご用意していただく必要があります。
2	入院している親の名義の空き家を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか。	建物所有者である親御様を申請者としてください。 その上で、申請者の親御様からお子様等に申請手続きを委任することができますので、代理者として手続きを行ってください。 手続きを委任する場合は、「委任状」を提出してください。
3	市内に空き家を所有していますが、市外に居住しています。補助金を申請できますか。	空き家の所有者・相続人であれば、市外に居住されている方でも申請できます。ご自身で申請手続きを行うことが困難な場合には、代理者に委任することができます。 手続きを委任する場合は、「委任状」を提出してください。
4	法人が補助金を申請することはできますか。	自治会以外の法人は、申請できません。
5	建物の所有者は法人ですが、土地は個人の名前で登記しています。土地所有者として補助金を申請することはできますか。	できません。土地所有者が建物所有者の同意を得て解体する場合であっても、建物所有者が法人の場合は、申請対象外となります。
6	土地を他人に貸し、その方が家を建てたのですが、亡くなってしまい、お子さんもいらっしゃるが相続人がいないようです。土地所有者の私が補助金を申請することはできますか。	補助金要綱上は、土地所有者の方が補助金申請することは可能です。ただし、建物所有者の相続人の有無については、司法書士等の専門家に相談することをお勧めします。

4 対象建築物に関すること

	質問	答え
1	家具等を置いたままにしています。必要なものを少しずつ持ち帰ったり、不要なものを処分したりしているのですが、「空家」と言えますか？	全く出入りしていない住宅を「空家」としているのではなく、最低限の建物の管理や、荷物整理のための出入り程度であれば、「空家」とみなしています。
2	どんな状態の建物が、補助対象建築物となりますか？	<p>姫路市内にある老朽空家で、下記の要件をいずれも満たすと姫路市が判定したものです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・概ね1年以上継続的に使用されていない建築物 ・一戸建ての住宅で、過半が居住のために使用されていたもの ・老朽化の程度の基準を満たすと判定されたもの ・老朽化により敷地周辺に及ぼす危険性が著しいもの ・所有権以外の抵当権などが設定されていないこと <p>なお、対象建築物になるか否かについては、職員が判断いたします。ご自身で判断されないようご注意ください。</p>
3	補助対象となる「老朽化の程度の基準を満たした空家」とは、どんな状態ですか。	<p>構造体（柱梁の傾斜や基礎の破損）、屋根（瓦のズレや雨漏り）、壁（仕上げの腐朽や下地の露出）、床（腐朽）の全ての部位で（）内に例示したような老朽度が確認できる状態です。</p> <p>なお、対象建築物になるか否かについては、職員が判断いたします。ご自身で判断されないようご注意ください。</p>
4	所有している空き家は、補助の対象となるか知りたいのですが、どうすればいいですか。	<p>空家の現状（内部・外部とも）を把握された上で、住宅課までご相談ください。必要であれば「老朽空家調査申請書」をご提出(オンライン申請も可)いただき、職員による現地調査を行い、判断いたします。</p> <p>なお、明らかに補助対象となる老朽具合であっても、職員の現地調査による建物内部の写真撮影が必要ですので、お立合いをお願いします。</p>
5	補助の対象になるか現地調査してほしいのですが、建物登記上の所有者が不明で、誰が申請者になれるかわからない状況です。どうすればいいですか。	<p>原則、遅くとも現地調査時には「老朽空家調査申請書」をご提出いただいておりますが、建物所有者の調査等により、先に現地調査することは可能です。ただし、申請者が決まり次第、「老朽空家調査申請書」をご提出願います。</p>

6	屋根が落ちており、明らかに補助の対象になると思うのですが、職員による現地調査は必要ですか？	はい、必要です。明らかに補助対象となる老朽具合であっても、職員の現地調査による建物内部の写真撮影が必要ですので、「老朽空家調査申請書」をご提出の上、お立合いをお願いします。
7	築 70 年の空き家です。補助対象となりますか。	築年数は関係ありません。また、何年以前の建物でないと対象ならない、といった制限もありません。補助の対象になるか否かは、建物の老朽化等の状況により判断いたします。
8	建物の構造や用途に制限はありますか。	建物の構造に制限はありません。ただし、構造により判断基準が異なります。(丈夫とされている RC 造や鉄骨造の基準は、木造よりやや厳しいです。) また、用途は一戸建ての住宅を対象としています。なお、長屋住宅や店舗付住宅などは、対象となる場合がありますのでご相談ください。
9	建物が老朽化していますが、道路や隣地まで距離があります。補助の対象となりますか。	建物周辺の状況によっては、補助の対象にならない場合があります。住宅課までご相談ください。
10	空き家の一部を残して解体撤去する工事は、補助の対象となりますか。	空き家の一棟全てを解体撤去する工事を対象としています。危険な部分だけを解体する工事は対象となりません。
11	母屋と別棟の離れや倉庫のうち、離れや倉庫だけを解体し、母屋を残すことはできますか？	いいえ。解体する建物だけに注目した場合、「一戸建ての住宅」の要件(台所や便所等が設備された住居)を満たさないため、補助対象となりません。
12	母屋と一緒に離れの倉庫も解体したいのですが、補助対象となりますか。	はい。母屋の附属建物で床面積が小規模であれば、補助対象となります。
13	塀や倉庫を残すことは可能ですか。それとも完全に更地にしてしまわないといけませんか。	周囲への安全面に問題のない塀や倉庫であれば、解体せずに残すことは可能です。

14	将来的に解体する予定の建物について、判定だけ受けておくことは可能ですか。	はい。ただし、補助申請は、補助の対象となる判定を受けてから速やかに申請してください。令和 9 年度以降、補助対象の条件が変更となった場合は、判定を受け直していただく必要があります。 なお、老朽危険空家の状態のまま放置された場合は、安全対策措置などの指導の対象となる場合があります。
15	「老朽危険型」の対象建築物にならないと判定されました。しばらく放置していても大丈夫ということですか。	いいえ、違います。「老朽危険型」の対象となる空き家は、全体的に老朽化した非常に危険な空き家のみとなります。補助の対象とならなかった場合でも、危険度が高く、安全というわけではないので、放置してはいけません。所有者等の責任を果たし、適切に管理してください。

5 対象工事に関すること

	質問	答え
1	解体中や既に解体が終わっている工事は、補助の対象となりますか。	いいえ、対象となりません。 工事契約及び工事に着手する前に補助金申請を行い、補助金の交付決定を受ける必要があります。
2	いつまでに解体すればいいですか。	工事完了届を、申請する年度の1月末までに提出する必要があります。必要書類を用意する関係上、解体工事は、申請した年の12月末までに終了するように計画してください。
3	工事の着工日に期限はありますか。	工事着工日は、補助金の交付決定後であれば、いつでも構いません。
4	解体する時期が決まっていないのですが、補助申請はできますか。	申請については、制度上は可能ですが、できるだけ多くの方に補助金を利用して頂きたいので、解体時期が全く決まっていない場合、申請はご遠慮願います。
5	補助金の交付決定を受けた場合、次年度に持ち越せますか。	いいえ。補助金の交付決定を受けた場合、次年度への持ち越しはできません。同一年度の1月末までに工事完了届を提出できない場合は、補助金の交付はできません。工事中止届を提出し、翌年度改めて添付書類等を揃え、補助金申請してください。
6	空き家の解体撤去と合わせて行う、樹木の撤去工事も補助の対象となりますか。	いいえ、対象となりません。 また、空き家以外の地下埋設物や家財の搬出処分費、書類作成費用等も対象となりません。
7	空き家解体後の整地も補助の対象となりますか。	跡地の適正保全のため最低限必要な程度で、解体撤去工事に含まれる整地は、補助の対象となります。砂利敷きや防草シートの敷設等は、補助の対象となりません。
8	自分で行う解体撤去工事は、補助の対象となりますか。	申請者個人が行う工事は対象となりません。 申請者と工事業者との間で請負契約を交わし、工事代金の支払いが行われた工事について補助します。
9	「老朽危険型」において、補助を受けた解体撤去後の跡地利用について、制限はありますか。	跡地利用について制限はありませんが、適正な維持管理をお願いします。 なお、建物を解体撤去することで土地の固定資産税が上がる場合があります。詳しくは姫路市資産税課(079-221-2275)までお問い合わせください。

6 工事施工業者や見積業者に関すること

	質問	答え
1	工事の施工業者や見積業者の要件はありますか。	工事の施工業者や見積業者の要件は、見積額が 500 万円以上の場合は次の①②、見積額が 500 万円未満の場合は①②又は①③の要件を満たす必要があります。 ①姫路市内に本社・本店が所在する業者。姫路市外の場合は、姫路市の工事登録業者。 ②建設業法上の建築工事業、土木工事業、解体工事業のいずれかの許可を受けている業者 ③建設リサイクル法による解体工事業の登録を受けている業者。 また、姫路市暴力団排除条例により、暴力団又は暴力団員若しくは暴力団関係者が行う工事は、補助の対象となりません。
2	業者の要件は、契約予定の施工業者だけ満たせばいいですか。	いいえ。見積を提出する 2 者とも要件を満たしておく必要があります。
3	建設業法上の許可について、「とび・土工」でも構いませんか。	いいえ。建設業法の改正により、現在は「とび・土工」の許可で解体工事はできません。
4	見積を A 社・B 社の 2 社にいただいたのですが、A 社の方が見積額は高かったのですが、担当者の感じが良かったので、そちらと契約したいと思っています。よろしいでしょうか。	いいえ。見積の最低額を提示した業者と契約してください。

<p>5 どの工事業者に頼んだらよいか分かりません。 市から業者を紹介してもらえませんか。</p>	<p>市が特定の業者を紹介することはできません。お手数ですが、インターネット等でお調べの上、申請者にて選定をお願いします。</p> <p>参考に、ひょうご空き家対策フォーラムの空き家の総合相談窓口(電話 078-325-1021)又は令和8年度より連携協定を行っている(株)クラッソーネの一括見積りサービス(施工業者の対象要件にご注意ください)をご利用ください。また、姫路市契約課のホームページ(下のQRコード参照)で、業者登録を受けている「入札参加資格者一覧」がご覧になれます。</p> 
---	--

7 補助金の額に関すること

	質問	答え
1	補助金の額の算出方法を教えてください。	補助金の額は、補助対象工事に要する経費の 2 分の 1 に相当する額もしくは 3 分の 1 に相当する額となります。 【例 1】地域の自治会の場合 対象工事費用が 200 万円の場合、2 分の 1 は 100 万円となるので、補助額は 100 万円です。 【例 2】老朽危険空家の所有者の場合 対象工事費用が 200 万円の場合、3 分の 1 は 66 万 6 千円（千円未満切り捨て）となるが、補助の上限は 50 万円のため補助額は 50 万円です。
2	2 棟あるので補助金の上限は 100 万円となりますか。	1 つの土地(一筆)に用途上可分な一戸建て住宅（※倉庫不可）が 2 棟ある場合はそれぞれで申請を行うことが可能です。
3	個人向けの補助金申請を検討していますが、業者から 150 万円の見積額が提示されました。この場合、補助金は 50 万円でしょうか。	補助金は、見積額の 3 分の 1 ではなく、補助対象工事に要する経費の 3 分の 1 に相当する額となります。見積書の詳細を見ないと判断できません。また、延床面積 1 m ² 当たりの工事費の最大額も定められているため、見積額から単純計算しないでください。

8 補助金申請の手続きに関すること

	質問	答え
1	補助金の申請から解体撤去工事に着手できるまで、どれくらいの期間が必要ですか。	添付書類等について事前相談がなかった場合、補助金の申請から工事に着手が可能となる補助金の交付決定まで、訂正等があれば1か月程度かかる場合もあります。また、訂正の内容や求めた追加資料等により、さらにかかる場合もございます。
2	補助金の申請書類は、どこで入手することができますか。	姫路市住宅課のHP「姫路市老朽空家対策補助金交付制度」のページ（下記QRコード参照）で、各種提出様式のWordデータのダウンロード等が可能となっております。また、住宅課（本庁5階）でも配布しております。 
3	申請書以外に必要な書類はありますか。	申請書の様式に必要な書類を記載しておりますが、所有者と申請者の関係などにより戸籍謄本等の追加書類が必要となる場合がありますので、住宅課までご相談ください。
4	申請等の手続きは工事業者に代行させることはできますか。	工事業者やご親族など申請者以外の方に、申請等の手続きを委任することができます。委任する場合は、「委任状」を提出してください。委任状の様式は任意で様式で構いません。必要な事項については、手引きに添付している委任状の参考様式をご確認ください。
5	郵送での申請はできますか。	原則として、窓口へ持参していただくこととしていますが、遠方にお住いの方等であれば、郵送による申請も受けております。ただし、書類の訂正等があった場合の修正等も郵送対応となると、補助金の交付決定までの期間が通常より長くなってしまいます。なお、申請等の手続きは、委任することができますので、お急ぎの場合は、業者等に委任することを検討してください。

6	<p>現地を調査していただいた時は、相続人を代表して兄の名前で「老朽空家調査申請書」を提出していたのですが、実際の工事等は同じ相続人である弟の私が行うことになりました。「老朽空家調査申請書」は提出し直しになりますか。</p>	<p>申請区分が同じであるため、基本的には再提出は不要とする予定ですが、関係性等を確認したいので、住宅課にご相談ください。</p>
7	<p>個人型で提出する予定でしたが、自治会が協力していただけることになり、自治会型で申請することになりました。すでに私の名前で「老朽空家調査申請書」を提出し、私宛に「老朽空家調査結果通知書」をいただいております。この通知書を自治会型の申請書に添付してもいいですか。</p>	<p>いいえ。 申請区分が異なるため、お手数ですが、自治会長名で「老朽空家調査申請書」を再提出してください。現地調査は再度行いませんが、改めて自治会長宛に「老朽空家調査結果通知書」を交付いたします。そのコピーを補助金申請書に添付して下さい。</p>
8	<p>空家の現地調査や補助金申請の受付に申請期限はありますか。</p>	<p>工事完了届を、申請する年度の1月末までに提出する必要がありますので、逆算すると遅くとも11月下旬までに補助金申請書を提出する必要があります。なお期限前であっても、予算の上限に達した場合は終了となります。 また、次年度以降の補助金申請を検討されている方のための現地調査は随時受け付けております。</p>
9	<p>空き家を2名で共有しています。連名で申請できますか。 また、補助金はそれぞれに支払われますか。</p>	<p>連名での申請はできません。他の共有者の同意を得て代表者の方を決め、申請手続きを行ってください。 また、補助金についても、分けて支払うことはできません。代表者が工事業者と契約して解体撤去工事を行い、補助金の請求や受取りをしてください。 費用分担等については、共有者間で事前にご協議ください。</p>
10	<p>配置図・平面図がないのですが、どうすればいいですか。</p>	<p>参考にあるように、単線の図面で構いません。解体する空家の延床面積を求めることができれば問題ないので、手書き等でも問題ありません。また、見積業者に作成を依頼される方も多くいらっしゃいます。</p>
11	<p>土地・建物の所有関係を示す書類として、納税通知書でも構いませんか。</p>	<p>いいえ。 所有者や、建物に所有権以外の権利（抵当権等）がないことを確認する必要があるため、対象空き家が登記されている場合は、必要となります。</p>

12	申請予定の空家は建物登記がされていません。古い建物で老朽化も著しいため、固定資産評価証明を取得しても記載されていません。どうすればいいのでしょうか。	一度、住宅課までご相談ください。
13	建物登記がなされていなかったため、固定資産評価証明を取得したら、土地のことも明記されていたので、土地の登記は不要ですか？	いいえ。 土地についても、所有者を示していただくために登記事項証明書を提出してください。
14	建物登記について、法務局で請求しましたが出てこず、主税課で固定資産評価証明を取得したら、未登記とはなっていないので、取り方がわからないので、固定資産評価証明で構いませんか？	いいえ。 固定資産評価証明には空家の所在地である地番と家屋番号が記載されていますので、その情報で改めて法務局に請求してください。 不明な場合は、固定資産評価証明をご持参の上、ご相談ください。
15	建物登記が未登記なのですが、毎年4月に送付される「納税通知書」の添付でもよろしいのでしょうか。	はい。構いません。
16	登記について、購入した時の権利証があるので、そのコピーを添付すればいいですか。	いいえ。 購入された当時の情報ですので、現状の所有権等を確認するため、法務局で土地・建物の登記事項証明書を取得して下さい。
17	最近土地・建物を購入したのですが、建物は古く解体する前提だったため、建物については移転登記をしていません。また、土地の移転登記も手続き中で、登記事項証明書に反映されていません。どうすればいいのでしょうか。	土地の売買契約書の中に、建物に関する記載があれば、契約書のコピーをつけてください。 また、土地の登記事項証明書についても、現状交付される登記事項証明書を添付してください。登記上の所有者と契約書の売主が一致していることを確認させていただきます。
18	他の相続人が非常に多く、住所がわからない方もいます。建物所有者の同意書について、全員分必要ですか。過半の方でもかまいませんか。	建物所有者の同意書は全員分必要です。全員の方からいただくのが難しい場合は、別記様式第3号の申請者による「誓約書」を提出してください。
19	空き家と土地の所有者が異なっており、登記上の土地所有者がすでに亡くなっております。土地所有者の同意書は、相続人全員分必要ですか。	いいえ。 代表者の方1名の同意書のみで構いません。ただし、代表で同意された方が、登記上の所有者の相続人であることを確認できる書類として、戸籍謄本を合わせてご提出願います。

20	業者に作成してもらった見積書の延床面積が、2社で微妙に異なります。構いませんか。	いいえ。 補助金申請書の延床面積欄、平面図の延床面積、2社の見積書の延床面積は、全て一致させてください。
21	登記上の床面積と、業者の見積書の延床面積等が異なります。問題ありませんか。	登記と実際の建物の延床面積は、必ずしも一致しているわけではないですので、問題ありません。実際の延べ床面積に合わせ、平面図や見積書を作成してください。
22	業者に作成してもらった見積書に、補助の対象とならない「家財の搬出」等の項目も含まれています。見積を再度作成していただく必要があるでしょうか。	その必要はありません。 職員が補助金を算定する際に、補助の対象とならない項目の金額を除いて補助金を算定します。 ただし、「木造平屋建ての解体撤去工事（家財の搬出を含む）」のように、補助の対象とならない項目の工事金額が不明な場合は、再提出をお願いする場合があります。
23	解体予定の空き家は、親の名義となっていますが、解体業者とのやり取りや工事代金の支払いは、子である私が行う予定です。解体業者との契約等は、私の名前で問題ありませんか。	原則、申請者である建物名義人の方のお名前で、工事契約等をしていただく必要があります。
24	片方の業者（契約予定ではない業者）に建設業法上の許可書のコピーをもらい忘れました。契約予定ではないので依頼しにくいのですが、やはり許可書は必要でしょうか。	原則、見積を作成してもらった2社ともに、建設業法上の許可通知書、もしくはリサイクル法上の登録通知書のコピーを頂いてください。どうしても無理な場合は、建設業上の許可通知書については、国土交通省のHPで、建設業法上の許可の有無や許可の期限日を検索できるページがあるので、そちらのページを印刷したもので構いません。（リサイクル法上の登録通知書については、許可の期限日等が把握できる資料がHP上に公開されていないので、登録通知書のコピー以外は認めていません。）
25	市外に住んでいる場合、「姫路市税の滞納がないことを証する書類」は必要ですか。	固定資産税や都市計画税も姫路市税に該当しますので、姫路市外にお住いの場合でも、これらの税金の納税義務者の場合は提出が必要です。なお、本補助金で解体する空き家以外の固定資産税等も対象となります。

26	委任を受ける者（受任者）に条件はありますか。	特に条件はありません。書類の訂正や追加を信頼して依頼できる方に委任してください。
27	工事の途中で、内容や金額に変更があった場合は、どうすればよいですか。	全体工事金額の増減に関わらず、補助対象経費について再度審査が必要になりますので、変更手続きが必要となります。速やかに市の担当者にご相談ください。
28	内部残置物が想定より多く、工事金額が増加しました。補助対象経費とは無関係の部分なので、変更手続きは不要でよろしいですか。	いいえ。 補助金申請時に提出して頂いた見積額から工事金額が変更になる場合は、増減に関わらず、変更手続きが必要となります。速やかに市の担当者にご相談ください。
29	当初の見積額から工事費が少し変更になったのですが、補助金額には全く影響しないので、変更手続きは不要でよろしいですか。	いいえ。 補助金申請時に提出して頂いた見積額から工事金額が変更になる場合は、増減に関わらず、変更手続きが必要となります。速やかに市の担当者にご相談ください。
30	工事完了届に添付する「工事代金領収書の写し」について、代金を工事前と完了後の2回に分けて支払ったので、領収書が2枚ですが、構いませんか。	はい、構いません。 2つの領収書の額を合計して、補助金申請時の見積額と合致していれば、領収書が2枚以上になっても問題ありません。
31	工事完了届に添付する「工事代金領収書の写し」について、見積額から補助金額の50万円を引いた額でよろしいですか。	いいえ。 一旦、申請者が全額工事代金を支払っていただかなければいけません。
32	補助金はいつ支払われますか。	解体撤去工事が完了した後、工事代金の領収書など必要書類を提出していただき、補助申請内容と同じであることを確認します。 その後、補助金支払いの手続きを行い、申請者にお支払いします。 完了届の提出から補助金の入金まで、概ね1か月前後かかります。

