

2025年度（令和7年度）老朽空家等解体補助制度 よくある質問（Q&A）

目次

- Q1. どんな場合に補助金がもらえますか。補助金の要件を教えてください。 P2
- Q2. 親が亡くなり相続で取得した空き家を解体したいのですが、補助金の申請は出来ますか。 P2
- Q3. 売買で取得した空き家を解体したいのですが、補助金の申請は出来ますか。 P2
- Q4. 解体する建物はいつから空き家である必要がありますか。 P2
- Q5. 空き家を解体して、新しい家を建てる予定です。解体の補助金は申請出来ますか。 P2
- Q6. 補助金はどれだけもらえますか。 P3
- Q7. 解体したい空き家のうち、母屋である建物の1階部分は登記していますが、増築した
2階部分は未登記です。また未登記の別棟もあります。補助金の申請は出来ますか。 P4
- Q8. 解体したい空き家の敷地内にある倉庫、蔵、門、車庫、生垣なども除却する必要がありますか。 P4
- Q9. 敷地内に建物が2棟あるのですが、どちらか1棟のみを解体する場合に補助金の申請は出来ますか。 P5

Q1. どのような場合に補助金がもらえますか。補助金の要件を教えてください。

A. 神戸市内にある 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工した建物で、腐朽・破損のある空き家等を、その所有者が解体する場合に補助金が出ます。なお、解体業者との契約および工事着手より前に補助金の申請が必要です。（申請は個人・法人どちらも可能です。）

※申請にはその他の要件や、必要書類がありますので、詳しくは「申請手引き」をご確認ください。

Q2. 親が亡くなり相続で取得した空き家を解体したいのですが、補助金の申請は出来ますか。

A. Q1に記載している基本的な要件等を満たす場合は申請ができます。

ただし、相続後の所有権移転の登記をしていない場合は、下記の(1)と(2)の両方を証明出来る書類を提出してください。さらに、複数の相続人がいる場合は、相続人全員から解体の同意を得ている必要があります。申請に必要な書類は「申請手引き」のP7～8をご確認ください。

(1) 申請者と登記上の所有者(被相続人)との関係性を証する書類

例：戸籍謄本、除籍謄本、固定資産課税台帳の写し、固定資産課税台帳登録事項証明書など

(2) 登記上の所有者(被相続人)が死亡していることを証する書類

例：戸籍謄本、除籍謄本、死亡診断書、住民票など

Q3. 売買で取得した空き家を解体したいのですが、補助金の申請は出来ますか。

A. Q1に記載している基本的な要件等を満たす場合は申請ができます。

ただし、売買契約後の所有権移転が未登記の場合、下記の(1)と(2)の両方の書類を提出してください。

(1) 建物および土地の売買契約書の写し

(2) 領収書（契約金額全額分）の写し

なお、売買契約書のみでは建物の所有権移転が確認できない等の場合、別途追加書類が必要です。

申請に必要な書類は「申請手引き」のP7～8をご確認ください。

Q4. 解体する建物はいつから空き家である必要がありますか。

A. 補助金の申請をする時点より前に空き家である必要があります。

Q5. 空き家を解体して、新しい家を建てる予定です。解体の補助金は申請出来ますか。

A. Q1に記載している基本的な要件等を満たす場合は申請ができます。解体後の跡地の活用方法（建て替えるか売却するかなど）についての要件はありません。

Q6. 補助金はどれだけもらえますか。

A. 補助金の交付額は解体する補助対象建物の登記床面積または課税床面積によって決まります（複数棟ある場合は各棟の合計）。なお、面積は建物の「登記事項証明書」「固定資産課税台帳登録事項証明書」「固定資産課税台帳の写し」のいずれかに記載の面積で算定します。これら資料に記載のない別棟の建物や増築等の床面積および、昭和56年6月1日以降に建てられた別棟の建物は算入しません。

補助金の交付額

登記床面積または 課税床面積の合計	30㎡未満	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	60㎡以上	70㎡以上	80㎡以上
補助金額	20万円	30万円	40万円	45万円	50万円	55万円	60万円

※補助対象事業費が上限額

【共同住宅の場合】

用途が共同住宅・寄宿舍(※1)に該当する建物で、

登記床面積または課税床面積が100㎡以上、かつ3戸以上の住戸(※2)がある場合は、

下記表『共同住宅等の補助金の交付額』に従って補助額が決まります。

共同住宅等の補助金の交付額

登記床面積または 課税床面積の合計	100㎡以上	110㎡以上	120㎡以上	130㎡以上	140㎡以上	150㎡以上	160㎡以上
補助金額	70万円	75万円	80万円	85万円	90万円	95万円	100万円

※1 建物の「登記事項証明書」「固定資産課税台帳登録事項証明書」「固定資産課税台帳の写し」のいずれかに「共同住宅」もしくは「寄宿舍」の記載があるもの

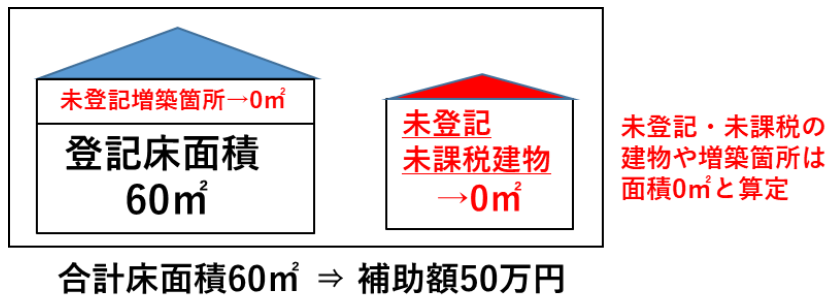
※2 「共同住宅」もしくは「寄宿舍」の用途に供する戸数

面積の算定方法には注意点がありますので、詳しくは「申請手引き」のP4をご確認ください。

Q7. 解体したい空き家のうち、母屋である建物の1階部分は登記していますが、増築した2階部分は未登記です。また未登記の別棟もあります。補助金の申請は出来ますか。

A. Q1に記載している基本的な要件等を満たす場合は申請ができます。ただし、補助金の交付額に関しては、建物の「登記事項証明書」「固定資産課税台帳登録事項証明書」「固定資産課税台帳の写し」「課税明細書」のいずれかに記載の面積で決定します。これら資料に記載のない未登記の増築箇所や別棟の面積は算入できません。

(面積算定の例)



Q8. 解体したい空き家の敷地内にある倉庫、蔵、門、車庫、生垣なども除却する必要がありますか。

A. 敷地内の附属する建物、道に面する門・塀類、車庫・カーポート、敷地内の立木竹等は全て解体除却することが補助の要件ですので、倉庫、蔵、門、車庫、生垣なども原則、解体除却する必要があります。詳しくは「申請手引き」のP3 および P13~15 をご確認ください。

Q9. 敷地内に建物が2棟あるのですが、どちらか1棟のみを解体する場合に補助金の申請は出来ますか。

A. 敷地内に所有する建物（住宅や倉庫など）が複数棟ある場合は、原則、全ての建物の解体が必要です。ただし、各建物について、用途が独立（1棟は「自己居住」、別棟は「賃貸用住宅」だった場合など）していれば、そのうち1棟のみを解体するなど、建物ごとに申請できる場合があります。1棟のみの解体や建物ごとに申請を希望される場合は、申請に必要な書類がありますので、「申請手引き」のP6をご確認ください。