

事務連絡

平成29年3月29日

各都道府県

空家等施策 御担当者 様

国土交通省住宅局住宅政策課

「空き家所有者の外部提供に関するガイドライン(試案)」の策定・公表について

平素より空家等対策に御理解と御協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、国土交通省では、市町村と民間事業者等の連携による空き家の流通、利活用の促進を図るため、市町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、運用の方法及びその留意点等を整理した、「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)」を策定・公表しました。

つきましては、御多用のところ大変恐縮ですが、貴都道府県において本ガイドラインについてご認識いただくとともに、管内市区町村に対し情報共有お願いいたします。

記

1. ガイドライン策定の経緯

空き家対策については、除却のみならず、流通を中心とした利活用の促進が必要であり、そのためには、宅地建物取引業者等の民間事業者等との連携が重要ですが、課税情報を含む空き家所有者情報は、そのままでは、民間事業者等の外部に提供できず、また、個人情報保護制度等に抵触するのではないか等の懸念から、空き家所有者情報の民間事業者等への提供は進んでいませんでした。

こうした中、一部の市町村では、空き家所有者情報について、所有者の同意を得た上で民間事業者等に提供する等、空き家の流通を促進するための先行的な取組を開始しているところです。また、こうした取組は、空き家問題への対応、更には既存住宅流通市場を活性化する観点から極めて有用です。

このような状況を踏まえ、空き家所有者情報の外部提供による空き家の利活用を全国的に促進していく観点から、法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点、市町村における先進的な取組をガイドラインとしてとりまとめました。

2. ガイドラインの公表

ガイドラインの概要及び本文については、別添もしくは下記URLをご参照ください。

空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報

(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html)

3. 問合せ先

国土交通省 住宅局 住宅政策課 (担当：課長補佐 竹中、係長 猪野間)

TEL:03(5253)8111 (内線：39218、39244)

4. その他

本ガイドライン(試案)については、今後の各市町村の取組等を踏まえ、更なる内容の充実を図る予定です。

以上

- 空き家対策については、除却のみならず、流通を中心とした利活用の促進が必要であり、そのためには、宅地建物取引業者等の民間事業者との連携が重要。
- 一方、空家特措法により、市町村の税務部局が保有する課税情報を、空き家対策のために市町村内部で利用できることとなったが、課税情報を含む空き家所有者情報は、そのままでは、民間事業者等の外部に提供できない。
- このため、本年3月、市町村の空き家部局が収集・保有する空き家所有者情報を外部に提供するに当たっての法制的な整理等を内容とするガイドライン(試案)を策定・公表。今後、空き家所有者情報を活用するモデル的な取組を行う市町村への支援等を通じて、更に内容の充実を図る。

1. 法制的整理

- ・ 空家特措法により、課税情報を行政内部で利用できるようになり、当該情報を基に空き家所有者本人への接触も可能。
- ・ さらに、所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む所有者情報を外部提供することも可能。

● 地方税法(秘密漏えい)との関係

- ・ 「空き家部局に所属する者」が、税務部局から得た課税情報を外部提供しても、地方税法の処罰の対象になることはない。

● 個人情報保護条例との関係

- ・ 所有者本人の同意を得てその同意の範囲内で外部提供する限り、個人情報保護条例に抵触することはない。

● 地方公務員法(秘密を守る義務)との関係

- ・ 所有者本人の同意の範囲内で外部提供する情報は「秘密」にあらず、地方公務員法に抵触することはない。

2. 運用の方法及びその留意点

● 空き家所有者の同意

(1) 同意取得の相手方：所有者

(2) 同意取得の内容：

① 情報の提供先

例：〇〇協会△△支部及び所属事業者

② 提供先における利用目的

③ 提供される情報の内容

例：氏名、連絡先、利活用の意向、物件情報等

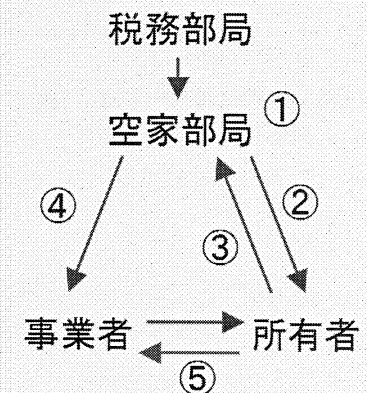
(3) 同意取得の方法：書面が望ましい

● 民間事業者等との連携方法

○ 市町村による民間事業者の登録制度や市町村と事業者団体との協定等が考えられる(市町村が積極的に関与)

○ 苦情対応やトラブル防止に配慮した仕組みづくりが重要

空き家所有者情報の外部提供スキーム(イメージ)



- ① 市町村による空き家の特定・所有者調査(課税情報も活用)
- ② 空き家所有者に外部提供の意向確認
- ③ 空き家所有者の同意
- ④ 所有者情報を提供
- ⑤ 事業者と所有者の接触

3. 市町村における先進的な取組

- ・ 市町村の先進的な取組事例(京都市、松戸市、太田市)を、そのスキーム図や実際に使用している同意書の書式等とともに紹介

平成29年度予算(空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業 国費:0.38 億円)

民間事業者と連携して空き家所有者情報を活用するモデル的な取組を行う市町村を支援

平成29年7月31日
住宅局住宅政策課

「平成29年度 空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」の 二次募集採択団体(3団体)の決定について

～空き家所有者情報を活用した官民連携による空き家利活用の取組を支援～

国土交通省は、民間事業者と連携して空き家所有者情報を活用するモデル的な空き家利活用の取組を行う3市区町の応募事業を「空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」の二次募集として採択しました。

<事業概要>

国土交通省では、本年3月に、市区町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点等を内容とする「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)」※を策定・公表したところです。

※「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)」(<http://www.mlit.go.jp/common/001178127.pdf>)

「空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」は、本ガイドラインを活用し、①民間事業者等と連携して②空き家所有者情報を活用するモデル的な空き家利活用の取組等を行う市区町村に対し、国がその実施に要する費用の一部を補助するものです。

<二次募集の概要>

- (1) 応募期間 平成29年7月11日～平成29年7月24日
- (2) 採択実績 3団体(詳細は別紙参照)

(参考)

<一次募集の概要>

- (1) 応募期間 平成29年5月25日～平成29年6月27日
- (2) 採択実績 7団体(詳細は別紙参照)

問い合わせ先

住宅局住宅政策課 空き家利活用推進事業担当 猪野間、中澤
電話:03-5253-8111(内線:39-244)、03-5253-8504(直通)
FAX:03-5253-1627
メール:hqt-juusei@ml.mlit.go.jp

二次募集 採択団体一覧

団体名	事業名	事業概要
神奈川県 厚木市	(仮称)空き家利活用所有者 意向尊重型推進事業	空き家所有者の同意に基づき不動産関係団体へ情報提供を行うとともに、流通に課題がある空き家の対応方を専門家等と連携しながら検討する。
大阪府 大阪市 住之江区	地域による人と家の見守り活 動支援事業	地域福祉関係者が把握する空き家発生関連情報を専門業者や市民団体等に提供し、空き家の適正管理や流通につなげる仕組みを検討、試行する。
福岡県 田川郡 川崎町	空き家流通促進に向けた "官民連携"空き家バンク 設置事業	空き家所有者の意向確認手法の検討・試行を行うとともに、空き家バンクの開設と周辺市町の不動産事業者との連携を図り、空き家の流通を促進する。

(参考) 一次募集 採択団体一覧

団体名	事業名	事業概要
群馬県 太田市	(仮称)空家所有者等の個別 相談	空き家所有者が抱える課題のアンケート調査を行い、個々に把握された課題に対する提案書を専門家団体が作成し、市経由で空き家所有者に提案することで、利活用に向けた所有者の意思決定(情報提供の同意)の後押しを図る。
東京都 青梅市	青梅市空家利活用推進事業 (所有者情報提供)試行	市および青梅市住宅施策推進協議会に所属する事業者が特定した空き家に対し、市が空き家所有者の利活用等の意向を確認し、同協議会への情報提供を図る。
三重県 伊賀市	空き家対策包括連携ネット ワーク事業	市と空家等対策推進包括連携協定を締結している協定団体への情報提供を図る。併せて、空き家の流通可否判定手法の構築と判定のための現地調査を行い、空き家所有者等への円滑な相談対応を図る。
奈良県 橿原市	(仮称)橿原市版空家等対策 プラットフォームによる空き家等 情報の共有	流通に課題がある空き家への対応を目的に、課題解決のノウハウを持つ専門家団体から成る組織(仮称)橿原市版空家等対策プラットフォーム)を構築し、同組織を運営するNPO経由で情報提供を図る。
奈良県 生駒市	市所有情報及び民間事業者 提供情報の実効的活用ス キームの構築	空き家所有者にメリットを提示した上で、空き家流通促進を目的とする民間事業者等の協議組織への情報提供を図る。併せて、課税情報以外の提供可能情報や、トラブル防止策、民間からの空き家情報提供をきっかけとした市による所有者意向確認の仕組みを検討する。
和歌山県 和歌山市	空き家所有者意向調査を活 用した空き家利活用推進事 業	市において空き家利活用を図る重点地区において、空き家所有者へ利活用等に関するアンケート調査を行い、リノベーション事業を行う市の商工振興課及び民間事業者への情報提供を図る。
和歌山県 橋本市	所有者相談支援及び空家等 利活用促進事業	市の「空き家相談センター」を運営する一般社団法人への情報提供を図る。併せて、空き家所有者向けにセミナー及び相談会等を開催し利活用意識の滋養を図る。