

# 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）

平成 29 年 3 月  
国土交通省 住宅局

## 目次

本編 .....	1
第1章 趣旨・目的 .....	1
第2章 空き家所有者情報の外部提供に関する法制的整理 .....	3
（1） はじめに .....	3
（2） 地方税法との関係 .....	4
（3） 個人情報保護に関する条例との関係 .....	4
（4） 地方公務員法との関係 .....	6
第3章 空き家所有者情報の外部提供に関する運用の方法及びその留意点 .....	8
（1） はじめに .....	8
（2） 空き家等の特定・所有者調査 .....	9
（3） 空き家所有者の同意 .....	9
（4） 民間事業者等との連携方法 .....	12
第4章 市町村における取組事例 .....	15
事例1 京都府京都市の取組事例 .....	16
事例2 千葉県松戸市の取組事例 .....	18
事例3 群馬県太田市の取組事例 .....	20
参考資料 .....	23
取組事例 様式集 .....	23
（1） 京都府京都市 .....	23
（2） 千葉県松戸市 .....	30
（3） 群馬県太田市 .....	35

## 第1章 趣旨・目的

全国における空き家の総数は、住宅・土地統計調査（総務省）によると、平成25年時点で約820万戸、そのうち売却用・賃貸用等を除いた「その他空き家」は約320万戸となっている。人口減少の急速な進展等により、今後、空き家の数が更に増加し、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が一層深刻化することが懸念される場所である。

こうした中、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進すること等を目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「特措法」という。）が制定、平成27年5月に完全施行され、各市町村（特別区を含む。以下同じ。）では、この特措法を活用しながら、地域のまちづくり・住まいづくりとして空き家の計画的な除却・活用に取り組んでいるところである。

一方、空き家問題への対応に当たっては、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、このためには、宅地建物取引業者等の民間事業者等と連携し、そのノウハウを活用していくことが重要である。

空き家の中には相続登記等がなされていないものもあり、所有者情報の把握に課題があったことから、特措法第10条により、法律の施行のために必要な限度において、課税情報をはじめとした空き家・空き店舗等の所有者等に関する情報を空き家対策のために行政内部で利用することが可能となったところである（以下、税務部局から提供された課税情報をはじめとした空き家部局が保有する空き家等の所有者等に関する情報を「空き家所有者情報」という。）。

しかしながら、個人情報保護条例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なかった。

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ある。こうした取組は、空き家所有者情報を民間事業者等に提供すること等を通じて空き家を放置している所有者にその利活用を促すものであり、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ある。

こうした状況を踏まえ、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、外部提供する場合の留意点を国が示すこととしたものである。具体的には、特措法第10条に基づくものを中心に、空き家部局が収集・保有する空き家所有者情報を外部提供するに当たっての法制的な論点を整理するとともに、市町村の先行的な取組を踏まえつつ、外部提供に当たっての留意すべき点を示すものである。

各市町村においては、このガイドライン（試案）を踏まえ、地域の実情に応じた仕

組み作りを行っていただくことが望ましい。

なお、このガイドライン（試案）については、総務省と調整済みであること、また、現段階では試案として公表するものであり、今後の各市町村の取組等を踏まえ、平成29年度内を目途に内容の充実を図る予定であることを申し添える。

## 第2章 空き家所有者情報の外部提供に関する法制的整理

### (1) はじめに

市町村の空き家部局が空き家所有者情報を把握する手段としては、不動産登記簿情報や住民票情報等を利用するだけでなく、固定資産課税台帳に記載された情報の一部を活用することが考えられる。

このような空き家所有者情報は、特措法第10条により、法の施行のために必要な限度において市町村が行政内部で利用できることとなった。また、市町村（空き家部局）は、この所有者情報を基に、空き家所有者本人へ接触することも可能となったところである。

本章では、市町村（空き家部局）がこの所有者情報をさらに外部に提供する際に留意が必要な法制的観点として、地方税法、個人情報保護に関する条例及び地方公務員法との関係について、それぞれ整理をする。

#### 【空家等対策の推進に関する特別措置法（抄）】

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

#### 【「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」（平成27年2月26日各都道府県・政令市空家等施策担当部長宛て国土交通省住宅局住宅総合整備課長・総務省自治行政局地域振興室長通知）（抄）】

##### 3 把握した情報の活用

1により固定資産税関係所有者情報を空家等施策担当部局が利用することができるのは、法の施行のために必要な限度においてであり、例えば、空家等担当部局が空家等に係る固定資産税の納税義務者本人又は必要な場合における納税管理人に対し、空家等の所有者を確認するために連絡をとる場面において固定資産税関係所有者情報を活用することは可能であるが、納税義務者本人又は必要な場合における納税管理人以外に固定資産税関係所有者情報を漏らす行為は、法の施行のために必要な限度においての利用とは解されない。

なお、正当な理由なく固定資産税関係所有者情報を漏らす行為は、地方公務員法第34条の守秘義務に違反することにも留意が必要である。

## （２） 地方税法との関係

地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 22 条には、地方税に関する調査等に関する事務に従事している者又は従事していた者がこれらの事務に関して知り得た秘密を漏らした場合等に処罰する規定がある。一方、空き家部局が保有する空き家所有者情報は、固定資産税の課税情報等、税務部局から得たものも多い。そのため、以下では、空き家部局が税務部局から得た情報を外部提供する場合の地方税法第 22 条との関係について整理する。

### 【地方税法（抄）】

（秘密漏えいに関する罪）

第 22 条 地方税に関する調査（不服申立てに係る事件の審理のための調査及び地方税の犯則事件の調査を含む。）若しくは租税条約等の実施に伴う所得税法、法人税法及び地方税法の特例等に関する法律（昭和 44 年法律第 46 号）の規定に基づいて行う情報の提供のための調査に関する事務又は地方税の徴収に関する事務に従事している者又は従事していた者は、これらの事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は窃用した場合においては、2 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処する。

地方税法第 22 条は、「地方税に関する調査等に関する事務に従事している者又は従事していた者」がこれらの事務に関して知り得た秘密を漏らした場合等を処罰の対象とするものであるが、空き家部局に所属する者は、「地方税に関する調査等に関する事務に従事している者又は従事していた者」には当たらない。このため、空き家部局に所属する者が、特措法第 10 条に基づき税務部局から得た情報を外部に提供したとしても、地方税法第 22 条の処罰の対象にはならない。

なお、空き家部局が税務部局から得た情報は個人情報であり、また、外部提供を目的としたものではないことから、その外部提供に当たっては、後述（３）の整理のとおり、所有者本人の同意が必要となる。

また、「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」（平成 27 年 2 月 26 日各都道府県・政令市空家等施策担当部長宛て国土交通省住宅局住宅総合整備課長・総務省自治行政局地域振興室長通知）において、「空家等担当部局が納税義務者本人又は必要な場合における納税管理人以外に固定資産税関係所有者情報を漏らす行為は、法の施行のために必要な限度においての利用と解されない」との記載があるが、これは、所有者本人の同意を得ない場合を前提としたものであり、後述のとおり、所有者本人の同意を得れば外部提供は可能である。

## （３） 個人情報の保護に関する条例との関係

空き家所有者情報は個人情報であり、市町村の保有する個人情報については、個人

情報保護条例において、その取扱いが定められている。そこで、以下では、空き家所有者情報を外部提供するに当たっての個人情報保護条例との関係について整理する。

なお、ここでは、国の行政機関を対象とした「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成 15 年法律第 58 号）の運用も参考に一般的な考え方を記載するが、個人情報保護条例の運用に当たっては空き家部局と個人情報保護担当部局間でよく連携を図る必要がある。

固定資産税の課税情報をはじめ市町村の空き家部局が保有する空き家所有者情報の多くは、外部提供を目的として収集したものではない。このため、空き家所有者情報を外部に提供することは、個人情報の目的外提供に当たる場合が多いと考えられる。

現在、全ての市町村で個人情報保護条例が制定されており、また全ての市町村で法令に基づく場合等を除き個人情報の目的外利用・外部提供が制限されているが、一般的にその例外として「本人の同意があるとき」が規定されている。

<個人情報保護条例の例>

【京都市個人情報保護条例（抄）】

（個人情報の利用及び提供の制限）

第 8 条 実施機関は、個人情報取扱事務の目的を超えて、個人情報（特定個人情報を除く。以下この条において同じ。）を当該実施機関内で利用し、又は当該実施機関以外のものに提供してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 略

(2) 本人の同意があるとき。

(3)～(5) 略

2・3 略

このため、当該規定のある市町村においては、あらかじめ所有者本人の同意を取得して、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と考えられる。なお、同意を取得する際には、所有者との間で同意の有無についてトラブルを招かないよう、提供先や提供内容等について明示した上で同意を取得することが必要と考えられる（同意を取得する際の留意点については、「第 3 章（3）空き家所有者の同意」を参照。）。

また、市町村の空き家部局が保有する空き家所有者情報に誤りがある可能性もあることや、その後の利活用に向けてメールアドレス等を把握することが有用な場合もあるので、市町村が保有していない情報を含め所有者に改めて記載してもらう方法を取ることも考えられる。利用目的として、特定した第三者（外部）への提供を明示した上で（行政内部の空き家対策の検討等にも活用する場合には、このことも利用目的として明示した上で）個人情報を取得すれば、利用目的内の提供となることから、当該個人情報は、個人情報保護条例に基づく目的外利用・外部提供の制限に抵触する情報ではなくなると考えられる。ただし、個人情報を外部に提供するということの重要性



に鑑み、個人情報保護条例に基づく目的外提供の同意を取得する場合と同様に、提供先や提供内容等を明示した上で、外部提供について所有者本人の同意を取得しておくことが望ましい。

なお、このように新たに取得した個人情報については、空き家部局等が既に保有・管理している空き家等に関するデータベースに組み入れることが多いと考えられるが、それが個人情報の利用目的変更や記録項目の追加を伴うときは、個人情報保護条例上、あらかじめ市町村長宛てに届出が必要となる場合があることに留意する必要がある。

<個人情報保護条例の例>

【京都市個人情報保護条例（抄）】

（個人情報取扱事務の届出）

第7条 実施機関は、個人情報取扱事務を開始しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

(1) 個人情報取扱事務の名称及び目的

(2)～(3) (略)

(4) 個人情報の項目

(5)～(8) (略)

2 実施機関は、前項の規定により届け出た事項を変更し、又は届出に係る個人情報取扱事務を廃止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

3・4 (略)

#### (4) 地方公務員法との関係

地方公務員法（昭和25年法律第261号）第34条第1項には、職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならないとの規定がある。そこで、以下では、空き家所有者情報を外部提供する場合の当該規定との関係を整理する。

【地方公務員法】

（秘密を守る義務）

第34条 職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

2・3 (略)

地方公務員法第34条第1項が定める「秘密」とは、行政実例によれば、「一般的に了知されていない事実であって、それを一般に了知せしめることが一定の利益の侵害になると客観的に考えられるもの」とであるとされている（昭30・2・18自丁公発23号、大船渡市議会事務局長宛公務員課長回答「地方公務員法並びに地方税法の疑義について」）。

この点、あらかじめ所有者本人の同意を取得して、その同意の範囲内で外部提供をする場合、所有者本人の権利利益を不当に損なうおそれがあるとは認められないため、



上記「一定の利益の侵害になると客観的に考えられる」とはいえないと考えられる。

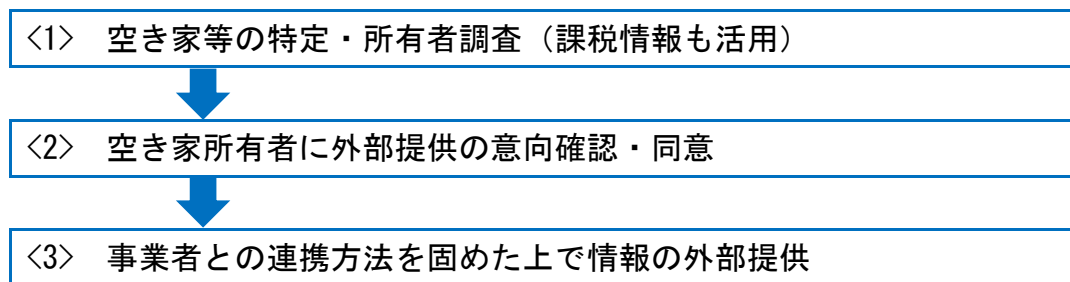
このため、所有者本人の同意の範囲内で外部提供する情報は「秘密」に当たらず、地方公務員法第 34 条第 1 項の「秘密を漏ら」す行為には当たらないため、地方公務員法第 34 条第 1 項に抵触することはないと考えられる。

## 第3章 空き家所有者情報の外部提供に関する運用の方法及びその留意点

### （1）はじめに

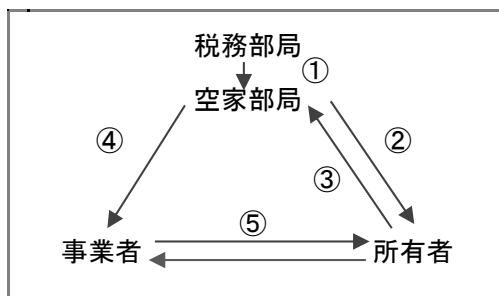
この章では、第4章で事例紹介する京都市等における先行的な取組事例も参考に、空き家所有者情報の外部提供に関する運用の方法及びその留意点を整理する。一般的な流れはおおむね以下のとおりであり、これに沿って整理を行う。

#### 〈流れ〉



#### 〈基本スキーム〉

上記の流れを踏まえた、空き家所有者情報の外部提供に関する基本スキームは、以下のようなイメージである。



- 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

さらに、空き家対策を効果的・効率的に進める観点から、例えば、中心市街地や郊外の団地等市町村の優先度の高い地区を「重点地区」として設定して集中的に取り組むことも考えられる。

この場合、基本スキームは上記のとおりであるが、このほか、民間事業者等が、当該建築物が空き家と思われることを市町村に連絡し、当該事業者からの申請を受けて、市町村が空き家かどうかの確認を取った上で、当該建築物が空き家であった場合は、空き家所有者に利活用の意向を打診し、同意を取得して外部提供するスキームも考えられる。しかしながら、この場合には、民間事業者等から申請のあった空き家のみが対象となるため、市町村の空き家対策の優先度等に鑑みて非効率となる可能性がある

こと、市町村においてその都度空き家か否かの調査を行う必要が生じると市町村の負担が大きくなること、申請のあった民間事業者のみに情報提供する場合には特定の事業者の営利行為に対する支援となりかねないことといった点をどのように解決していくかが今後の課題と考えられる。

したがって、以下では主に基本スキームを念頭に置いて留意点を示すこととする。

## (2) 空き家等の特定・所有者調査

空き家等の所在地の調査方法については、「地方公共団体における空き家調査の手引き ver.1」(平成 24 年 6 月国土交通省住宅局)や「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」(平成 27 年 2 月 26 日総務省・国土交通省告示第 1 号)を参照いただきたい。

空き家等の所有者の特定に当たっては、空き家部局と税務部局等の関係部局が連携して取り組むことが重要である。なお、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」のほか、「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(第 1 版)」(平成 28 年 3 月所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会)も参考にされたい。空き地同様に、空き家等の所有者の特定にも資するものである。

## (3) 空き家所有者の同意

空き家等の所在地・所有者の特定後は、所有者情報を外部提供することについて、所有者の同意を取得することが必要である。以下では、誰に、どのような内容について、どのような方法で同意取得すればよいのか等について、その留意点を記載する。

### ① 同意取得の相手方

空き家所有者情報の外部提供についての同意を取得する相手方は、空き家の所有者である。所有者が複数いる場合(共有の場合)には、共有者全員から同意を取得することが原則である。同意を得られたのが共有者の一部のみである場合は、同意を得られた共有者の氏名や連絡先を外部提供することが可能と考えられるが、同意を得られていない共有者の氏名や連絡先は、本人の同意を得られていない以上、外部提供できないと考えられる。

### ② 同意取得の内容

空き家所有者の同意を取得するに当たっては、少なくとも、

- i 情報の提供先
  - ii 提供先における利用目的
  - iii 提供される情報の内容
- を明示した上で、同意を取得することが必要と考えられる。

#### i 情報の提供先

情報の提供先を明示するに当たっては、具体的に記載することが望ましい。必ずしも個別の民間事業者名である必要はないと考えられるが、少なくとも、例えば「〇〇協会△△支部及び所属事業者」といった記載や「□□支部相談員」といったように、提供先となり得る者の範囲が明確になるよう記載する必要があると考えられる。

また、民間事業者団体と協定を結んでいるような場合は、その旨も記載しておくことや、さらには、協定や団体の概要が分かる資料を同封することも、所有者の理解を得るために有効と考えられる。

#### ii 提供先における利用目的

提供先における利用目的を明示する際には、例えば、(4)で後述するような協定等に基づく業務として行われるものであれば、当該協定の内容等を添付した上で、「〇〇業務の目的以外には利用しません」といった記載とすることも考えられる。

#### iii 提供される情報の内容

どの情報が外部提供されるのかについては、所有者にも確実に認識してもらえよう、分かりやすい形で明示しておくことが必要である。

### ③ 同意の取得方法

個人情報の目的外提供についての市町村の個人情報保護条例の運用状況を見ると、同意は口頭で足りるとしている市町村も見受けられる。しかしながら、空き家所有者情報の外部提供の場面では、後日のトラブル防止等の観点から、書面により同意を取得することが望ましい。

### ④ その他同意取得に当たっての留意点

#### i 所有者の意向確認方法

空き家等の所有者に外部提供の意向を確認する際には、単にその意向を確認するのではなく、市町村における空き家対策について理解を得るとともに、所有者

の利活用の意向を高めるための意識啓発を行うことが重要である。

このため、所有者に外部提供の意向を確認する前に、まず、京都市のようにアンケートを送付したり、太田市のように空き家活用に関する文書（助言通知）を送付するといった方法も考えられる。また、定期的な働きかけとして、例えば固定資産税納付書を送付する際にこうした書面を同封することも考えられる。

意向を確認する際には、趣旨について十分理解いただくために制度の概要を紹介するとともに、併せて市町村の空き家対策の取組や助成制度等を紹介すること等、所有者の利活用の意向を高めるような工夫を行うことが望ましい。

## ii 把握する情報内容

所有者に外部提供の意向を確認する段階では、市町村において、住所や氏名といった情報は把握しているが、電話番号やメールアドレス等の連絡先や空き家等の状況等の詳細に関しては把握していない場合も多いことから、空き家等の利活用を効率的に進める観点からは、これらの情報を所有者に記載してもらうという方法が実務上は効率的であると思われる（第2章（3）「個人情報の保護に関する条例との関係」を参照）。ただし、この場合においても、個人情報保護条例に基づく目的外提供の同意を取得する場合と同様に、提供先や提供内容等を明示した上で外部提供について所有者の同意を取得しておくことが必要である。

また、例えば以下のような情報もあると、民間事業者等が利活用可能かどうかを判断する際の材料になるものと考えられる。

- ・ 権利関係
- ・ 空き家等の所在地
- ・ 空き家等の状況（用途、構造、土地面積、建物面積、間取り、建築時期等）
- ・ 空き家になった時期
- ・ 所有者の希望（賃貸か売却か、空き家・空き地バンクへの掲載の有無等）
- ・ 物件の写真

こうした情報の記載方法については、例えば空き家部局で保有している情報を記載したものを送付し、所有者にはチェックだけしてもらうといったような工夫を行えば、所有者の負担も軽くなるものと考えられる。

なお、所有者が外部提供を希望しない場合であっても、上述の電話番号等の連絡先、空き家の状況等の空き家部局がこれまで保有していない情報については、今後の空き家対策のために有益な情報であるので、内部利用目的に限って所有者から情報を提供してもらうことも考えられる。

#### （４） 民間事業者等との連携方法

空き家所有者情報の提供先については、各市町村の取組の目的に応じて選定することが必要である。その際、空き家の利活用という観点からは、空き家の売却や賃貸、リフォーム解体等が考えられるが、この他にも相続登記の問題、境界の問題、その他法律問題等の解決等も考えられる。このような取組の目的に応じて、情報の提供先を検討することが適当と考えられる。

また、空き家所有者の様々な意向に応じることができるよう、複数分野の提供先を用意しておくことや、同一分野であっても複数の事業者へ情報を提供する（所有者が複数の事業者と接触できる）ことも考えられる。

民間事業者等との連携方法としては、大きく分ければ、

- ① 市町村に登録等をしている民間事業者に直接情報を提供する場合
- ② 市町村と連携している民間事業者団体を通じて民間事業者に情報を提供する場合

の２類型が考えられる。第４章で紹介している事例で言えば、京都市の取組は①に、松戸市や太田市の取組は②に該当する。

以下では、両類型について留意点を記載していくが、どちらの類型による場合であっても、所有者に安心して同意してもらえるよう、

- ・ 市町村が積極的に関与した仕組みとすることが望ましいこと
- ・ 所有者とのトラブル防止に配慮したものとすることが重要であるとともに、単なる事業者支援との誤解を招かないようにすること

といった視点に留意しつつ、地域の実情に応じた仕組みとしていく必要がある。

なお、空き家所有者情報の外部提供に関し既存の枠組みがある市町村においては、これを必要に応じて修正をしつつ、活用していくことが効率的・効果的と考えられる。

##### ① 市町村に登録等をしている民間事業者等に直接情報を提供する場合

事業者との連携方法として、市町村の空き家部局が、地域の空き家対策に協力する宅地建物取引士等の民間事業者等を登録等した上で、その登録等を行った事業者（以下「登録等事業者」という。）に空き家所有者情報を提供して、当該登録等事業者から所有者に連絡を取る方法が考えられる。こうした仕組みは、情報の提供先が市町村に登録されている民間事業者等であることから、比較的所有者の同意を得や



すいのではないかと考えられる。

こうした仕組みとする場合には、例えば、以下のような点に留意することが望ましいと考えられる。

**(枠組み)**

- ・ 取組に当たっては、あらかじめ実施要領等により制度として定め、公開しておくこと

**(トラブル防止)**

- ・ 制度には、目的、登録等事業者の役割や要件のみならず、個人情報の取扱いに関する規定やふさわしくない行為を行った場合の登録等の取消に関する規定を定めておくなど、制度上、トラブル防止に配慮したものとする
- ・ 登録等事業者に対しては、研修等により、個人情報保護制度等に関する知識・理解を深めるよう努めること

**(苦情対応)**

- ・ 相談窓口を設けるなど、所有者から苦情等があった場合の対応をあらかじめ明確化しておくこと

**(提供する事業者の選定)**

- ・ 登録等事業者のうち、誰に、どのような方法で情報を提供するかについては、所有者の活用方法等の意向（賃貸か売却か等）や空き家の所在地、事業者間の公平性を踏まえつつ、適切に行うこと

**② 市町村と連携している民間事業者団体を通じて民間事業者に情報を提供する場合**

市町村が個々の民間事業者等に対してそれぞれ情報を提供することは市町村の業務負担等から現実的ではないと考えられる。このため、市町村から地域の空き家対策に協力する民間事業者団体等に対して情報提供を行い、当該事業者団体において、空き家所有者の意向や、空き家の所在地といった地域性等も踏まえて団体の会員の中からふさわしい事業者に提供することが現実的と考えられる。

こうした仕組みとする場合は、例えば、以下のような点に留意することが望ましいと考えられる。

**(枠組み)**

- ・ 市町村と事業者団体間で、地域における空き家対策に関する連携の「協定」等を締結し、これを公開しておくこと

**(トラブル防止)**

- ・ 協定等には、目的、業務の内容のほか、個人情報の取扱いに関する規定（秘密の保持）を定めておくこと

- ・ 秘密の保持に違反する等の問題があった場合の対応について、例えば、当該事業者には情報提供を行わないなど、市町村と民間事業者団体間で取り決めておくことが望ましいこと

**（苦情対応）**

- ・ 相談窓口を設けるなど、所有者から苦情等があった場合の対応について、市町村と民間事業者団体間で取り決めておくことが望ましいこと

**（提供する事業者の選定）**

- ・ 民間事業者団体の中で、提供される事業者をどのように選定するのか、事業者から空き家所有者への接触はどのような方法で行われるのか等の具体の運用の流れについて、市町村と民間事業者団体間で取り決めておくことが望ましいこと

## 第4章 市町村における取組事例

課税情報も活用しながら空き家所有者情報を外部提供していく取組については、京都市をはじめ、いくつかの市町村で先行的な取組が始められているところである。

本章では、他の市町村の参考に資するよう、特徴的な取組を行っている市町村の事例を紹介する。

### （京都市の事例）

京都市では、課税情報も活用して把握した空き家等の所有者に空き家の活用を働きかけ、意向がある場合には、所有者の同意を取得して、「京都市地域の空き家相談員」として市に登録されている宅地建物取引士に所有者情報等を取り次ぐといった取組が行われている。市が主体的に関与しつつ、既存の制度を有効に活用している先行事例である。

### （松戸市、太田市の事例）

松戸市や太田市では、民間事業者団体と協定を締結した上で、課税情報も活用して把握した空き家等の所有者に活用を働きかけ、意向がある場合には、所有者の同意を取得して、当該団体に所有者情報等を提供するといった取組が行われている。

この両市では、主に市町村から民間事業者団体へ情報提供された後、団体内部での情報の取扱いに違いが見られる。松戸市の事例では、民間事業者団体があらかじめ選定した特定の者（相談員）に情報提供されるのに対して、太田市では、民間事業者団体によっては当該会員に広く情報提供されている。

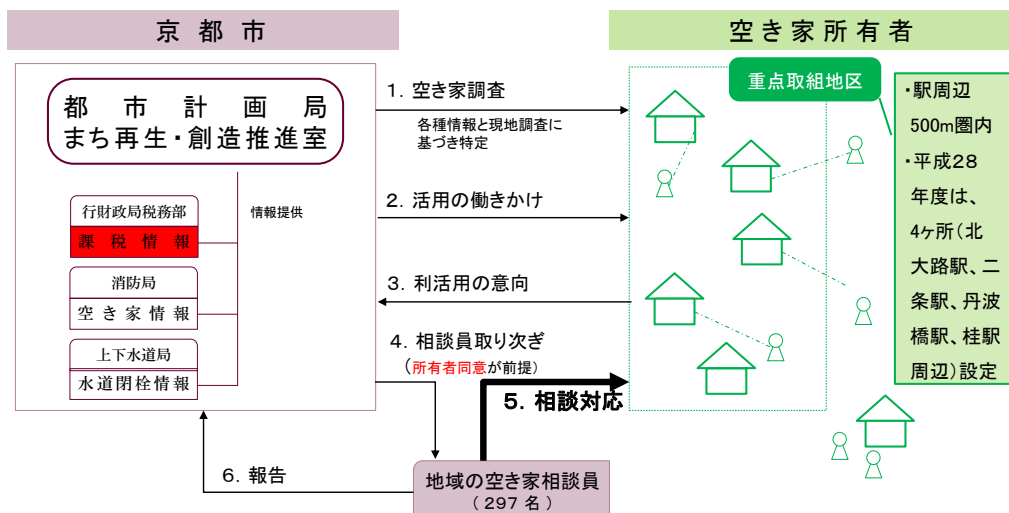
## 事例1 京都府京都市の取組事例

京都市では、一定の業務経験を満たす宅地建物取引士に市が研修を行い、空き家に関する所有者や地域の自治組織等からの相談に無料で対応する「京都市地域の空き家相談員」として登録する制度<sup>\*</sup>を設けている（平成29年2月時点で297人登録）。この制度を活用し、平成28年度より、市が空き家所有者に対し能動的に働きかけることにより空き家の活用・流通を加速させる取組を行っている。

※「京都市地域の空き家相談員登録等実施要領」（参考資料(1)①）。なお、相談後に、賃貸や売却、空き家の仲介等を依頼する場合は、通常の不動産取引に応じた料金が発生（参考資料(1)②）。

### 取組の概要

- 概要**
- ① 駅周辺など利便性が高い地域等を**重点取組地区**に設定
  - ② **課税情報も活用**し、重点取組地区の**空き家所在地及び空き家所有者**を調査し、**活用を働きかけ**
  - ③ 活用意向がある場合、**地域の空き家相談員（宅地建物取引士）**に取り次ぎ



### 取組の詳細

#### STEP.1 重点取組地区の選定

「空き家等の需要が高いと考えられるターミナル機能を有する駅周辺」、「一戸建て、長屋建ての家屋の割合が高い地域」、「水道閉栓情報等による空き家候補数が多い地域」といった観点から、空き家の利活用の働きかけを市が直接行う重点取組地区を設定する。

## STEP.2 空き家等の調査

重点取組地区において、空き家等の所在地・所有者の調査を行う。その際、空き家等の登記情報や特措法に基づく課税情報等を活用し、所有者情報（氏名、住所等）を収集する。なお、調査が円滑に進むよう、あらかじめ、重点取組地区の自治組織の役員に、事業概要、対象地域、調査日程等を説明し、自治組織の役員等より、必要に応じて住民へ周知してもらう。

## STEP.3 所有者への働きかけ調査

調査で把握した空き家所有者へアンケート（参考資料(1)③）を送付し、空き家等の利用状況、活用意向、困っていること等を記載してもらう。その際、後日ヒアリング調査に協力してもらえる場合には、電話番号等の連絡先も記載してもらう。

連絡先の記載があった所有者等には電話をかけ、市の「空き家相談員」制度や改修補助等の助成制度を伝えつつ、空き家等の活用を働きかける。

## STEP.4 「空き家相談員」への取り次ぎ

空き家等の活用意向があり、「空き家相談員」への取り次ぎに同意が得られた場合、取り次ぎを行う。

「空き家相談員」に対して空き家が所在する小学校区、構造、所有者の意向等の概要を示して希望者を募り、抽選等により取り次ぐ相談員を選定する。

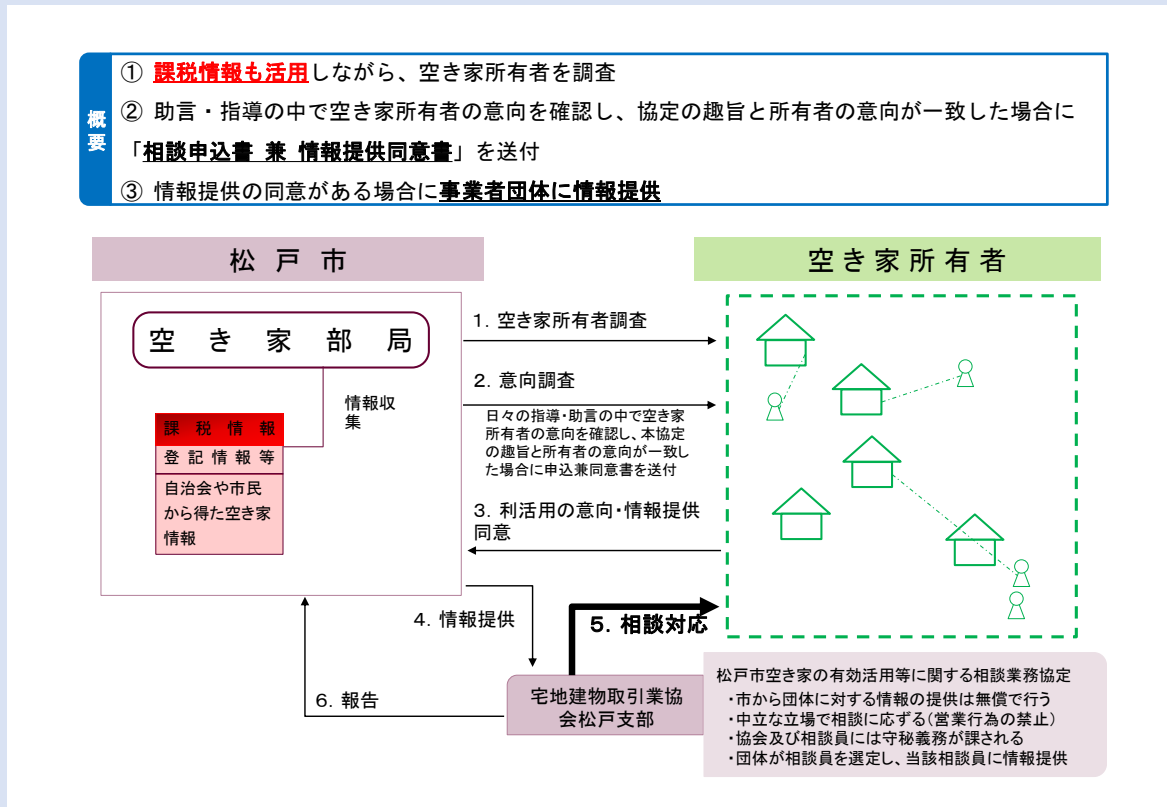
選定された「空き家相談員」には、所有者情報（氏名、住所）、物件情報（空き家等の所在地、状態（写真）等）のほか、所有者の活用意向、困っていること等の情報を取り次ぐ。

選定された「空き家相談員」は、所有者へ連絡して、空き家等の活用について提案する等、対応を行う。

## 事例2 千葉県松戸市の取組事例

松戸市では、平成28年5月に事業者団体と「空き家の有効活用等に関する相談業務協定」（参考資料(2)①）を締結し、空き家の情報を当該事業者団体へ提供する取組を行っている。

### ■ 取組の概要



### ■ 取組の詳細

#### STEP.1 空き家の調査・所有者への働きかけ

課税情報も活用しながら、空き家実態調査を実施。空き家所有者に対する助言・指導の中で空き家所有者の意向を確認し、協定の趣旨と所有者の意向が一致した場合に相談申込書兼情報提供同意書（参考資料(2)②）を送付。

#### STEP.2 空き家所有者から市へ同意書の提出

同意書の送付はFAXや郵便、持参で受け付けている。同意書には、住所・氏名・連絡先に加えて、空き家の詳細や、どのような方法で管理・処分を希望するかを記載してもらう。



### STEP.3 市から事業者団体への情報提供

市は、所有者から得た同意書をFAXにて事業者団体へ提供する。

### STEP.4 事業者団体から個別の相談員へ情報提供、相談員が空き家所有者へ連絡

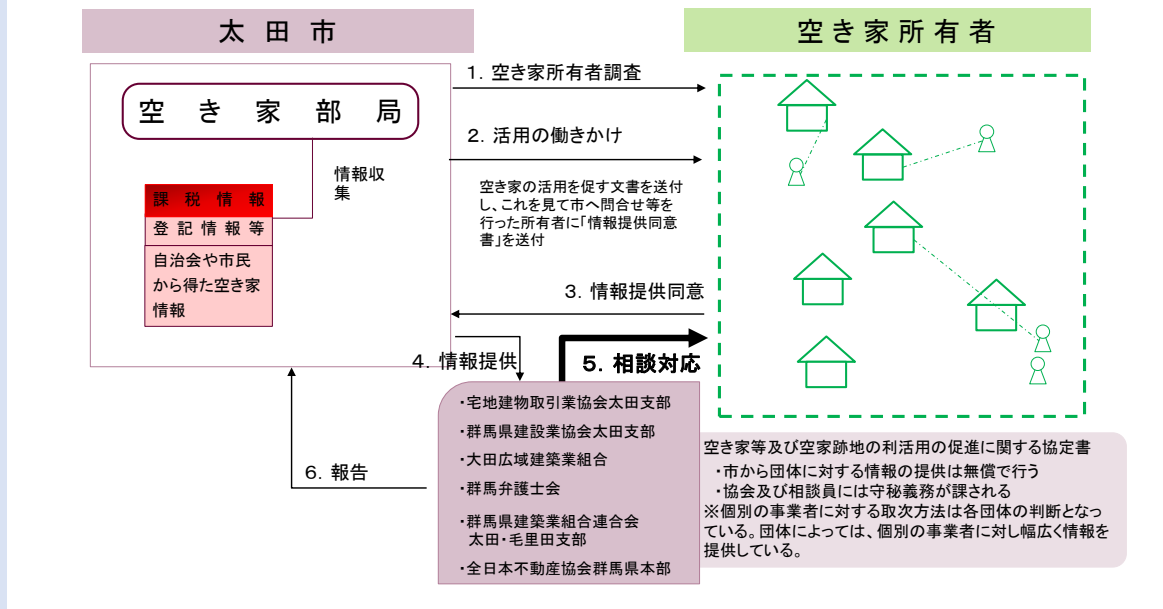
事業者団体は、会員の中から相談員を選定して情報提供し、相談員が空き家所有者へ連絡する。

### 事例3 群馬県太田市の取組事例

太田市では、平成28年10月に策定した「太田市空家等対策計画」に基づき空家対策に協力してもらう事業者団体と協定（参考資料(3)①）を締結し、空き家等の情報を各事業者団体へ提供する取組を行っている。

#### ■ 取組の概要

- 概要**
- ① **課税情報も活用**しながら、空き家所有者を調査し、空き家の活用を促す文書を送付
  - ② 空き家の活用を促す文書を見て市へ問合せ等を行った空き家所有者に「**情報提供同意書**」を送付
  - ③ 情報提供の同意がある場合に**各事業者団体に情報提供**



#### ■ 取組の詳細

##### STEP.1 空き家等の調査、空き家所有者への働きかけ

課税情報も活用しながら、空き家実態調査を実施。これにより把握した空き家所有者へ、空き家活用に関する文書（助言通知）を送付し、利活用を働きかけ。この助言通知には、情報提供同意書（参考資料(3)②）や制度の紹介を同封するとともに、市のHPに同意書の様式や市の送付先を公開している。なお、物件によっては、多数の事業者が所有者へ連絡する可能性もあるため、あらかじめその旨を所有者に注意喚起している（参考資料(3)③）。

## STEP.2 空き家所有者から市へ同意書の提出

空き家所有者等は市へ情報提供同意書を提出する。同意書の送付はFAXや郵便、メールで受け付けている。同意書には、住所・氏名・連絡先に加えて、空き家の詳細や、どのような方法で管理・処分を希望するかを記載してもらう。

## STEP.3 市から各事業者団体、各事業者団体から個別の会員へ情報提供

市は、所有者から送付を受けた同意書や地図等を、FAXにて団体へ情報提供し、これを受けた各事業者団体は、個別の会員へ情報提供を行う。

## STEP.4 個別の会員から空き家所有者へ連絡

各事業者団体の会員は、提供された情報を基に物件を精査し、取り扱いを希望する場合は、当該会員が所有者等へ連絡する。どの会員と相談（契約）するかは所有者が選択する。空き家の対応先が決まったら所有者等から市へ連絡する。

### （ポイント）

上記で紹介した3市の先行的な取組について、ポイントに応じて比較すると、以下のとおりである。

- ① 課税情報の活用の有無（A有 B無）
- ② 所有者の同意の取り方（A書面、B口頭）
- ③ 外部への情報の提供方法  
（A市から事業者に直接、B市から事業者団体経由で会員）
- ④ 情報提供する事業者等の選定方法

	①	②	③	④
京都市	A	A+B <sup>※</sup>	A	登録された相談員から抽選等
松戸市	A	A	B	一人の会員を団体が選定
太田市	A	A	B	団体ごとに異なる

※ 空き家の情報や所有者の連絡先は紙で記載してもらい、外部提供に関する同意を取得する際は電話等で行っている。

(1) 京都府京都市

①「京都市地域の空き家相談員登録等実施要領」(1/4)

<p>京都市地域の空き家相談員登録等実施要領</p> <p>平成26年4月11日 平成29年2月13日改正</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この要領は、空き家所有者や地域の自治組織等が空き家に関する相談を気軽に行うことができる、身近な相談体制を整備するために設置する「地域の空き家相談員」(以下「相談員」という。)に係る役割、募集、登録及び研修に関し、必要な事項を定めることを目的とする。</p> <p>(役割等)</p> <p>第2条 相談員の役割は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 京都市内に存する空き家に関する相談への対応</p> <p>(2) 京都市を通じて相談対応することになった物件への対応</p> <p>(3) 京都市主催の空き家相談会における相談への対応</p> <p>(4) 京都市空き家活用・流通支援専門家派遣事業の専門家</p> <p>(5) 京都市地域連携型空き家流通促進事業実施要綱第2条第3号に定めるコーディネーター(以下「コーディネーター」という。)</p> <p>2 前項各号(第4号を除く。)の活動は、無償で行うものとする。</p> <p>3 相談員は、前項第1号及び第2号に掲げる相談への対応を行った場合は、その結果について、相談のあった日の翌日までに空き家相談票(様式1)により、京都市に報告するものとする。ただし、特に事情があると認められる場合は、この限りでない。</p> <p>4 相談員は、前項第5号の活動を行った場合は、その結果について、活動を行った月の翌月の7日までに、地域連携型空き家流通促進事業活動報告書(様式2)により、京都市に報告するものとする。</p> <p>(応募要件等)</p> <p>第3条 相談員の募集に応募しようとする者(以下「応募者」という。)は、次の各号いずれにも該当し、かつ事業の趣旨を十分に理解したうえで、積極的に事業に参画する意思を有しなければならない。</p> <p>(1) 宅地建物取引士であり、宅地建物取引士となってから、次に掲げる業務のうち、いずれかの業務に現に通算して5年以上従事している者であること。</p> <p>ア 宅地建物取引業における不動産の開発・分譲業務、流通業務及びこれらの業務に伴う企画、調査、研究等の業務</p> <p>イ 不動産賃貸業における不動産の賃貸業務及び当該業務に伴う企画、調査、研究等の業務</p> <p>ウ 不動産管理業における不動産の管理業務及び当該業務に伴う企画、調査、研究等の業務</p> <p>エ その他京都市が適当と認める業務</p> <p>(2) 京都市内の事業所に勤務する者であること。</p> <p>(3) 相談員の登録について、勤務する事業所の長の承認を得ていること。</p> <p>(4) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等でないこと。</p>
---

①「京都市地域の空き家相談員登録等実施要領」（2/4）

- (5) 京都市の市税を滞納していないこと。
- (6) 応募者が法人の社員等である場合にあっては、当該法人が前2号いずれの要件も満たしていること。
- (7) 応募日から起算して過去1年以内に宅地建物取引業法（以下「法」という。）に基づく指示処分及び事務禁止処分並びに登録消除処分を受けていないこと。
- (8) 応募者が法人の社員等である場合にあっては、当該法人が応募日から起算して過去1年以内に法第65条第1項に基づく指示処分、同条第2項に基づく業務停止処分又は法第66条第1項第9号に基づく免許取消処分を受けていないこと。

2 応募者は、京都市が別に定める日までに、次に掲げる書類を京都市へ提出するものとする。

- (1) 京都市地域の空き家相談員応募用紙（様式3）（以下「応募用紙」という。）
- (2) 宅地建物取引士証の写し

（募集の周知）

第4条 募集の周知は、京都市ホームページのほか事業の推進に協力できる不動産関連団体を通じて行うものとする。

（募集定員）

第5条 募集定員については、募集を行う年度ごとに京都市が定めるものとする。

（登録研修）

第6条 研修は、次の課程により実施し、全研修の受講をもって修了とする。

課程	回数
基本研修	1回
実地研修	適宜

2 前項で定める課程は、原則1年以内に実施するものとする。

3 研修の実施日時、場所及び講師等については、募集する年度ごとに京都市が定めるものとする。

（研修の受講）

第7条 登録を希望する者（以下「名簿登録希望者」という。）は、前条に定める研修を修了しなければならない。

（登録研修の受講決定）

第8条 京都市は、第3条第2項に定める書類の提出を受け、応募者が同条第1項に該当すると認めるときは、速やかに研修の受講資格がある旨及びその実施日時等を応募者へ通知するものとする。

2 前項により第3条第1項に該当すると認められた者の数が、第5条に定める募集定員を超える場合にあっては、当該募集定員を限度に選考を行うものとする。ただし、京都市が必要と認めるときは、この限りでない。

3 前項の規定により選考された者には、第1項に定める研修の受講資格がある旨及びその実施日時等を通知し、選考されなかった者には、その旨を通知するものとする。

4 受講決定後、応募者が第3条第1項に定める応募要件に該当しなくなった場合にあっては、受講決定は決定時に遡ってその効力を失うものとする。

（名簿の作成等）



## ①「京都市地域の空き家相談員登録等実施要領」(3/4)

第9条 京都市は、研修を修了した者について、次に掲げる事項を記載した名簿（以下「相談員名簿」という。）を作成し、管理するものとする。

- (1) 名簿登録番号及び登録日
- (2) 氏名
- (3) 宅地建物取引士登録番号及び登録年月日
- (4) 宅地建物取引士資格以外の不動産関連資格等
- (5) 事業参画理由
- (6) 自己PR
- (7) 勤務する事業所の名称、勤務地、連絡先及びホームページアドレス
- (8) 勤務する事業所に係る宅地建物取引業免許番号
- (9) 所属不動産関連団体

2 名簿登録希望者は、研修修了後、京都市が定める日までに、京都市地域の空き家相談員名簿登録申請書（様式4）（以下「名簿登録申請書」という。）を京都市へ提出するものとする。

（登録）

第10条 京都市は、名簿登録申請書の提出を受け、名簿登録希望者が第3条に該当し、適切に研修を修了したと認めるときは、速やかに相談員名簿に登録し、その旨を京都市地域の空き家相談員登録（登録基準不適合）通知書（様式5）（以下「登録（登録基準不適合）通知書」という。）により、名簿登録希望者に通知するものとする。

2 京都市は、名簿登録申請書の提出を受け、名簿登録希望者が第3条に該当しない、又は適切に研修を修了していないと認めるときは、その旨を登録（登録基準不適合）通知書により、名簿登録希望者に通知するものとする。

3 相談員名簿に登録された者（以下「名簿登録者」という。）は、相談員名簿に記載した内容に変更が生じたときは、京都市地域の空き家相談員名簿登録変更申請書（様式6）を京都市へ提出し、京都市は、当該名簿から当該名簿登録者に係る事項を変更するものとする。

4 名簿登録者は、相談員名簿への登録を抹消したいときは、京都市地域の空き家相談員名簿登録抹消申請書（様式7）を京都市へ提出し、京都市は、当該名簿から当該名簿登録者に係る事項を抹消するものとする。

（相談員証の交付）

第11条 京都市は、名簿登録者に、京都市地域の空き家相談員証（様式8）を交付するものとする。

2 相談員証の有効期限は、前条第1項の登録日から同日が属する年度の末日とする。

（登録の更新）

第12条 名簿登録者の当該名簿への登録期間は、登録日から同日が属する年度の末日とする。

2 相談員の登録の更新を希望する者は、市が定める研修（以下「登録更新研修」という。）を受けなければならない。

3 登録更新研修を受講した者は、次年度の末日まで登録期間を延長することができるものとし、以後も同様とする。

## ①「京都市地域の空き家相談員登録等実施要領」（4/4）

4 登録更新研修は、原則年1回とし、研修の実施日時、場所、講師等については、年度ごとに京都市が定めるものとする。

（登録の取消）

第13条 京都市は、名簿登録者が相談員名簿への登録にふさわしくない行為をしたと認めるときは、当該名簿から当該名簿登録者に係る事項を抹消することができる。

2 京都市は、名簿登録者又は当該名簿登録者が法人の社員等である場合にあってはその法人が、相談員名簿への登録にふさわしくない行為をしたと認めるときは、当該名簿から当該名簿登録者に係る事項を抹消することができる。

（名簿の公開等）

第14条 京都市は、相談員名簿を京都市ホームページ等適当な方法により公開するものとする。

（個人情報の取扱い）

第15条 相談員は、事業の実施により取得した個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。

（補則）

第16条 この要領に定めるもののほか、この要領の実施に関し必要な事項は、京都市都市計画局まち再生・創造推進室空き家対策課長が定める。

附 則

（経過措置等）

1 平成25年度に実施した研修を受講した地域連携型空き家流通促進事業コーディネーター名簿登録者については、登録基準を満たすものとみなし、相談員に登録する。

2 この要領は、施行日から実施する。

## ② 「京都市地域の空き家相談員について」（相談対応時に提示）

相談者の皆様へ

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

### 「京都市地域の空き家相談員」について

- 京都市では、平成26年4月に「京都市空き家の活用等、適正管理等に関する条例」を施行し、市民の皆様や事業者の方々等との連携のもと、空き家の活用をはじめ、予防や適正管理等を推進しております。
- 「地域の空き家相談員」は、空き家所有者の皆様が、賃貸や売却等、空き家の活用にあたって、気軽に御相談をしていただけるよう、宅地建物取引士（旧宅地建物取引主任者）で、かつ一定の業務経験を満たす者を対象に、京都市が研修を行ったうえで、登録した方です。
- 「地域の空き家相談員」への空き家に関する相談は無料です。また、御相談をされたからといって、当該相談員に仲介等の業務を依頼しなければならないものではありません。他の相談員や不動産業者に御相談をいただいてもかまいません。
- 初回の相談の後、引き続き同じ相談員への相談を希望される場合は、相談者の皆様から相談員に改めて御連絡頂くか、後日連絡が欲しい旨、相談員にお伝えください。特段御希望がない場合は、相談員から後日御連絡させて頂くことがあるかもしれませんが、相談員からの連絡を希望されない場合は、その旨、相談員にお伝えください。  
(注) 後日、京都市から相談者の皆様へ問合せをさせていただく場合がございます。
- 相談後、賃貸や売却、空き家の仲介等を「地域の空き家相談員」に御依頼された場合、以降は通常の不動産取引に応じた料金が発生します。

「地域の空き家相談員」についての問合せ  
京都市都市計画局まち再生・創造推進室空き家担当  
電話 222-3503

③ 「空き家活用に関するアンケート調査のお願い」（空き家所有者へ送付）

**重点取組地区<sup>※1</sup>における  
空き家<sup>※2</sup>活用に関するアンケート調査のお願い**

京都市は、空き家数が約11万4千戸、空き家率が14.0%（平成25年住宅・土地統計調査結果より）となっており、直ちに活用される見込みのない一戸建て・長屋建ての空き家の割合が他の政令市と比較して高い傾向にあります。

こういった状況を踏まえ、平成28年度の新規事業として、交通利便性が高く、空き家が活用されるポテンシャルが高い地域を重点取組地区として設定し、当該地区の空き家調査及び所有者に対する活用の働き掛けを実施することとしております。

まずは、空き家と思われる建物の所有者の皆様へ、利用状況・活用意向・悩みごとなどをお聞かせいただきたいと考えておりますので、アンケート調査へのご協力をお願いいたします。

※1：今年度は、「北大路駅」、「二条駅」、「桂駅」、「丹波橋駅」から500m圏内を重点取組地区として設定しています。

※2：「空き家」とは、住居・倉庫などの用途に使われていないことが常態（一年のうち数回しか使用されていないこと。）である建物をいいます。

**ご記入に当たっての注意事項**

- このアンケート調査は、重点取組地区内において、空き家と思われる建物を所有されている方（建物の外観目視調査をもとに、登記簿謄本等に記載された所有者の方等）にお願いしております。
- アンケート調査は、空き家対策の推進の目的以外に使用することはありません。
- アンケート調査にご記入の上、同封の返信用封筒に入れていただき、平成28年〇年〇日（〇）までにご投函ください。

**【調査に関する問い合わせ先】**

京都市役所 都市計画局 まち再生・創造推進室（担当：〇〇，〇〇）  
TEL: 075-222-3503

**1. 所有されている建物について、お答えください。**

問1. 所有されている建物の現在の利用状況についてお聞かせください。

（当てはまるものに一つに〇をご記入ください。）

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. 自分の別宅として利用          | 2. 親戚・知人等の住宅として利用 |
| 3. 自分の物置・倉庫として利用       | 4. 自分の店舗・事務所として利用 |
| 5. 賃貸用・売却用物件として流通させている |                   |
| 6. 資産としてしばらく保有している     | 7. 現在は特に利用していない   |
| 8. その他（                | ）                 |

※裏面をごらんください。➡



③「空き家活用に関するアンケート調査のお願い（つづき）」

**問2. 所有されている建物について、今後の予定についてはどのようにお考えですか。**

(当てはまるもの一つに〇をご記入ください。)

1. 今後も同じ利用を続けたい	2. 子ども・親・親族に住んで欲しい
3. 貸したい	3. 売りたい
4. 地域に役立てたい	5. 分からない・未定
6. その他 ( )	

**問3. 所有されている建物について、普段から気になっていることはありますか。【複数回答】**

(当てはまるもの全てに〇をご記入ください。)

1. 火災などの防災のことが心配	2. 空き巣などの防犯のことが心配
3. 建物の老朽化などにより、隣近所への迷惑になっていないかどうか心配	
4. 相続などによる権利関係が整理できていないことが心配	
5. その他 ( )	

**問4. 現在、京都市では空き家を活用するための改修助成制度や不動産・建築等に関する専門家による相談対応など、様々な支援制度を実施しております。(※別紙の参考資料をご覧ください。)市の助成制度について関心がありますか。(当てはまるもの一つに〇をご記入ください。)**

1. 関心があり、ぜひ話を聞いてみたい	2. 関心がある
3. 今はわからない	4. あまり関心がない
5. 全く関心がない	6. その他 ( )

**2. あなた自身のことについて、お答えください。**

- (1) 年齢 ( 歳代)
- (2) 家族構成 1. 単身世帯 2. 夫婦2人暮らし 3. 親と子の世帯  
4. 親子、孫の3世代 5. その他 ( )

**3. ヒアリング調査にご協力ください。**

所有されている建物に関して、日頃から不安に感じておられることや悩みごと等、些細なことでも構いませんので、お話を聞かせたいと思っています。お話を聞かせていただける方は、下記にお名前と連絡先のご記入をお願いいたします。

お名前 (ふりがな)	電話番号	FAX
※所有者とご関係: 1. 本人 2. その他 ( )	Eメールアドレス	
※連絡させていただく際のご都合のよい時間帯: 午前・午後 ( ) 時頃		

調査にご協力いただき、ありがとうございます。ご協力いただける方は、後日、改めてご連絡させていただきます。

## （２） 千葉県松戸市

### ①「空き家の有効活用等に関する相談業務協定書」

#### 松戸市空き家の有効活用等に関する相談業務協定書

松戸市(以下「甲」という。)と一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会松戸支部(以下「乙」という。)は、松戸市空き家の有効活用等に関する相談業務(以下「相談業務」という。)について、次のとおり協定を締結する。

#### (目的)

第1条 甲及び乙は、市民等から甲に寄せられた空き家の有効活用等に関する相談に対し、空き家の適正管理、有効活用及び解消を目的として、協力してこの相談業務を実施するものとする。

#### (相談員)

第2条 乙に所属する会員は、この相談業務の相談員として業務にあたるものとする。

#### (運営部会の設置)

第3条 乙は、相談業務の円滑な運営を図るため、運営部会を組織するものとする。

2 運営部会は、この相談業務の効果が高まるよう相談員に対し、業務の目的及び内容等を周知するものとする。

#### (業務の実施)

第4条 甲は、空き家の有効活用等に関する相談の申込みをする者(以下「相談者」という。)が乙との相談を希望する場合には、相談者の同意を得た上で、当該相談内容を乙に提供するものとする。

2 乙は、甲から提供された相談内容を元に、相談員を選定し、現地派遣等を行い、相談者に対し、次に掲げる情報提供に努めるものとする。

- (1) 空き家又は空き地の状態から活用方法等の提案
- (2) 賃貸、売買、適正管理等の取引動向
- (3) リフォーム、増改築、解体等の取引動向
- (4) 専門業種の紹介
- (5) その他相談内容に関する事項

3 乙は、簡易的な目視調査、相談者からの聞き取り調査、相談者への回答内容をまとめ、書面により、甲に報告するものとする。

#### (相談者への説明)

第5条 相談員は、この相談業務においては、中立的な立場で相談に応じ、一切の営業行為を禁止する。

2 相談員は、相談者から詳細な調査等を要求された場合には、有料となることがある旨を事前に相談者に伝えるものとする。

## ①「空き家の有効活用等に関する相談業務協定書（つづき）」

（有効期間）

第6条 この協定の有効期間は、協定の締結の日から1年間とする。ただし、期間満了の3か月前までに、甲乙のいずれからも解除の申出がないときは、満了の翌日から1年間継続することとし、以後も同様とする。

2 甲及び乙は、期間途中でこの協定を解除する場合は、解除の日の1か月前までに申出を行うものとする。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第7条 乙は、乙の会員以外の第三者に対し、協定事項の一部若しくは全部の実施を委託し、若しくは請け負わせ、又はこの協定に基づいて生ずる権利義務を譲渡してはならない。

（秘密の保持）

第8条 乙及び相談員は、この相談業務に関して知り得た個人に関する情報を他に漏らし、又は利用してはならない。

2 乙及び相談員は、前項のほか、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（業務に係る協議）

第9条 甲及び乙は、相談業務に関して、業務の拡充、円滑な運用等に係る事項について協議するものとする。

（定めのない事項等）

第10条 この協定に定めのない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、別に定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各1通を保有する。

平成28年5月10日

甲 松戸市根本 387 番地 5  
松戸市  
松戸市長

乙 松戸市上本郷 1 丁目 3185 番地  
一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会  
松戸支部  
支部長



①「空き家の有効活用等に関する相談業務協定書（別記）」

別記

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1条 乙は、この協定に基づく業務の遂行に際しては、個人情報の保護の重要性を認識するとともに、松戸市個人情報の保護に関する条例（昭和63年松戸市条例第10号）その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第2条 乙は、この協定に基づく業務の遂行に際して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（適正な管理）

第3条 乙は、この協定に基づく業務の遂行に際しては、個人情報の漏えい、滅失、改ざん及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、相談業務に係る個人情報を適正に管理するため、個人情報管理責任者を設置し、甲にその旨を報告しなければならない。

（従事者の監督）

第4条 乙は、相談業務に従事する者に対し、在職中及び退職後において、相談業務による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（収集の制限）

第5条 乙は、この協定に基づく業務を遂行するに当たり、個人情報を収集する必要がある場合は、当該業務を遂行するために必要な範囲内で収集するものとする。

2 乙は、相談者から個人情報を収集する場合には、本人の同意を得るほか、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用の禁止）

①「空き家の有効活用等に関する相談業務協定書（別記つづき）」

第6条 乙は、甲の指示又は承諾がある場合を除き、この協定による業務に係る個人情報を当該業務を処理する目的外に利用してはならない。

2 乙は、相談者の個人情報を目的外利用しようとする場合は、本人の同意を得るほか、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（複写等の禁止）

第7条 乙は、甲の指示又は承諾がある場合を除き、この協定に基づく業務を遂行するために甲から提供された個人情報を記録した資料等を複写し、又は複製してはならない。

（事故発生時の報告）

第8条 乙は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（協定の解除）

第9条 甲は、適切かつ的確な調査の上、乙がこの個人情報取扱事項に違反していると認めるときは、無条件に協定の解除をすることができるものとする。

② 「空き家の有効活用等に関する相談申込及び情報提供同意書」

松戸市空き家の有効活用等に関する相談申込及び情報提供同意書

年 月 日

松戸市長様

次の空き家の相談をしたいので、申し込みます。

また、登録情報については、(一社)千葉県宅地建物取引業協会松戸支部相談員に情報を提供することに同意します。

申込者記入欄	〒	
	住所	
	(フリガナ).....	
	氏名	
	電話番号	携帯番号
FAX		e-mail

所有権関係	<input type="checkbox"/> 土地・家屋の所有者 <input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> その他( )			
空き家の所在地	松戸市			
希望する相談内容	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> その他( )			
空き家の状況	土地	土地面積	m <sup>2</sup> (地目:宅地・雑種地)	
	建物	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他( ) 階層数( 階建て)	
		構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
		建物面積	1階 m <sup>2</sup>	2階 m <sup>2</sup>
		間取り	(例:3LDK など)	
	建築年月日	昭和・平成 年 月 日頃		
	その他	書類関係	<input type="checkbox"/> 建築確認書 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 契約書等 <input type="checkbox"/> お持ちの書類 <input type="checkbox"/> その他( )	
現地相談派遣	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない			
現地相談希望日	第一希望日	月 日	時ごろ	
	第二希望日	月 日	時ごろ	
相談員に対する要望内容等				

- 申込をされた個人情報本相談業務の目的以外には利用いたしません。
- 本人・親族以外で空き家の活用に関する相談をご希望の方は所有者の委任状も合わせてご持参または送信してください。
- 相談員が日時の打合せのため、電話連絡しますので、日中につながる電話番号をご記入ください。
- 希望日は申込日から7日以降をお願いします。祝日、年末年始など特定日は派遣しておりません。
- 日時が確定後のキャンセルは2日前までにご連絡ください。連絡がなく無断でキャンセルは、以後、相談をお受けできません。

登録番号		登録年月日	年 月 日	担当	
------	--	-------	-------	----	--

### (3) 群馬県太田市

#### ①「空家等及び空家跡地の利活用の促進に関する協定書」

##### 空家等及び空家跡地の利活用の促進に関する協定書

太田市（以下「甲」という。）と一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）及び一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会太田支部（以下「丙」という。）は、太田市における空家等及び空家跡地の利活用を促進するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲、乙及び丙が連携・協力して、市内の空家等及び空家跡地の市場への流通促進を図ることにより、空家等の発生防止と空家跡地の利活用を推進し、もって本市の活性化に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する建物又はこれに附属する工作物で、常時無人の状態にあるもの又はその敷地をいう。
- (2) 空家跡地 空家等を解体し更地となった土地をいう。
- (3) 所有者等 空家等及び空家跡地の所有者又は管理者をいう。

（連携事業）

第3条 甲、乙及び丙は、連携・協力をして、次の各号に掲げる事業を行う。

- (1) 所有者等に対する空家等及び空家跡地の相談に関する事業
- (2) 空家等及び空家跡地の売却、賃貸その他市場への流通の促進に関する事業
- (3) 空家等の発生を予防するための啓発事業

（甲の行う業務）

第4条 甲は、所有者等からの承諾を得て、空家等及び空家跡地の市場への流通に関し必要となる情報を乙及び丙に提供するものとする。

- 2 甲は、所有者等に対する相談事業の実施について企画するとともに、当該相談事業の実施について、広報おおた等を通じて市民に周知するものとする。
- 3 甲は、空家等の発生を予防するための啓発事業の実施について企画するとともに、市民に周知するものとする。

（乙及び丙の行う業務）

第5条 乙及び丙は、前条第1項の規定により甲から提供された空家等及び空家跡地に関する情報について、丙所属会員に周知するものとする。

- 2 乙及び丙は、所有者等の意向に基づき、丙所属会員に対し、当該空家等及び空家跡地の売買、賃貸その他不動産取引の媒体又は代理に関する協力を求めるものとする。
- 3 乙及び丙は、甲が実施する相談事業の実施に当たり、丙所属会員から当該相談事業に協力する業者を派遣するものとする。

## ①「空家等及び空家跡地の利活用の促進に関する協定書（つづき）」

（金銭の授受）

第6条 甲、乙及び丙における情報の提供については、無償で行うものとする。

（秘密の保持）

第7条 この協定に基づく業務に携わる者は、この協定に基づく業務の履行に際して知り得た情報を他に知らせ、又は不当に使用してはならない。

（苦情等の処理）

第8条 この協定に基づく業務の履行に際して苦情等が発生したときは、甲、乙及び丙が協議の上、それぞれの責任において、すみやかに解決を図るものとする。

（協定の期間）

第9条 本協定は、協定締結の日から効力を有するものとし、甲、乙及び丙から書面による協定解除の申し出がない限り、その効力は持続するものとする。

（その他）

第10条 この協定に定めのない事項に、疑義が生じたときは、その都度、甲、乙及び丙が協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成28年10月 4日

甲 群馬県太田市浜町2番35号  
太田市

市長

乙 群馬県前橋市天川大島町一丁目4番地37  
一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会

会長

丙 群馬県太田市西新町3番地10  
一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会太田支部

支部長





### ③ 「空き家所有者（管理者）様へ」（市が提示する所有者への注意事項）

#### 空家所有者(管理者)様へ（必ずお読みください）

- 申込をされた個人情報とは本相談業務の目的以外には利用いたしません。
- 原則として、市内に空き家等を所有している人が対象となります。
- 空き家等の売買や解体等の交渉・契約は、空き家等対策協力団体の会員と空き家所有者(管理者)の話し合いのもとに行っていただきます。
- 市では、情報提供された空き家等情報を空き家等協力団体へ紹介をしますが、空き家等の売買や解体等の交渉・契約については、直接これに関与いたしません。また、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決をお願いします。
- 契約後の現地調査および交渉については、仲介手数料が必要となります。詳しくは、調査を依頼する際に取扱店にご確認ください。
- 空き家等の情報提供を行って頂いても必ず空き家等対策協力団体に取り扱ってくれるとは限りません。市に情報提供をしてから1か月経っても、どこからも連絡が無かった場合には、各団体名簿を参考にご自身で依頼先をお探してください。
- 空き家の対応先(契約先)が決まったら、市にご連絡ください。

以上のことをご理解の上、お申し込みください。

#### 空き家等に関する情報提供の流れ

①空き家所有者等 ⇒ ②太田市 ⇒ ③空き家等対策協力団体(3団体)各代表者  
⇒ ④各団体の会員 ⇒ ⑤空家所有者等

- ①空き家所有者等は太田市へ空き家等の情報提供同意書を提出する
- ②太田市は空き家等の地図・同意書を各団体の代表者へ情報提供する
- ③空き家等対策協力団体の代表者は、各会員へ空き家等の情報提供をする
- ④各団体の会員は、空き家情報を基に、取扱える物件かどうかを精査する
- ⑤取り扱いを希望する各団体の会員は、空き家所有者等へ連絡をする
- ⑥空き家所有者等は、各団体の会員の中から契約者を選択し話を進める

#### 【お問合せ先】

住 所 太田市浜町2-35  
担当課 太田市役所建築住宅課  
電 話 0276 47 1843  
Fax 0276 47 1887