

扉を開けよう

～不動産取引価格情報の提供制度の創設について～



いくらくらいだろう？なんとなく不安だなあ。
近くで取引された値段がわかればなあ。

不動産の取引価格情報がわかると、
こんな世界に。

市場の透明性を高めるためには、
取引価格情報の提供が必要です。

価格情報が提供されると…

日本では不動産をいくら
で取引したかは公開され
ていないが、実は、海外
の先進諸国の多くで、取
引価格は一般に公開さ
れているのじゃ。



土地博士くん

透明でわかりやすい市場に
なり、より安心して住み替え
轉ができるようになります。

専門家のアドバイスを参考
にご自身で住宅購入や投資
の判断をしやすくなります。

さらに…

過剰な期待や不
安に基づく取引
が控えられ、市場
が安定します。

良い物が高く評価
されるようになり、
良質な都市環境が
保たれます。

提供された情報を加工・分
析し、一般消費者・投資家に
助言する情報ビジネスが生
まれ、新産業の育成や雇用
創出にもつながります。

外国との競争に負
けない透明な市場
が形成されます。

欧米では、土地は国民全
体の財産という考え方があ
り、その意識がヨーロッパ
の美しい街並みなどにも反
映されているのじゃな。

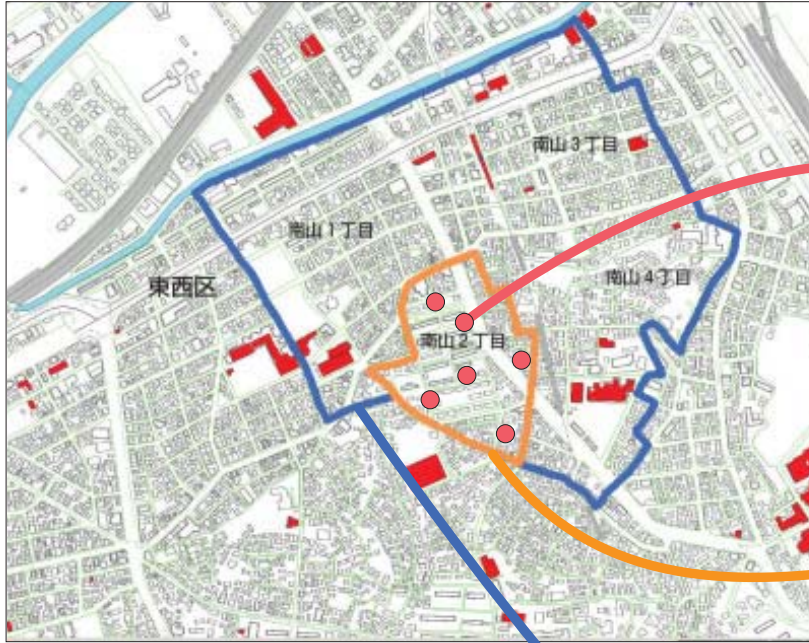


不動産取引価格情報の提供方法

現在の日本では不動産取引の価格は当事者しか知りませんが、実は、海外の先進諸国の多くでは、取引価格は一般に公開されているのです。

国土交通省では、不動産を取引した方に、登記の際などに実際の取引価格をご報告いただき、その情報を国民の皆様提供する制度づくりを進めています。

価格に関する情報を提供する方法として、次のような案を検討しています。



出典：国土地理院「数値地図2500」を加工

価格の公開と聞くことのようなことかと思うかもしれないが、日本でも既に始まっているのじゃ。固定資産税の評価の価格を縦覧できる制度が今年の4月に導入されておる。固定資産税を納税している人は、同じ市区町村内の土地・建物の評価額を全部見ることができんじや。

欧米では、実際に取引された価格も公開されている国が多いのじゃ。



※地番とは、土地の登記上、個別の土地を特定するための番号で、通常の住居表示とは異なります。地番から場所を見つけるためには、登記所に備えられている地図等を利用する必要があります。

A案

個別物件の最新の取引情報を提供します。

所在地及び地番	東西区南山2-888-93	
公簿面積	108.66 m ²	
取引時点	2001年8月23日	
上物情報		
種類	居住	
構造	木造	
階高	2階	
床面積	173.5 m ²	取引総額 71,900,000 円
建築年次	2001年8月23日	うち土地価格 49,000,000 円

取引した方の住所と氏名は公開しません。物件の所在は住居表示ではなく地番※によって表示します。取引の地点が特定できるので、登記情報等を参照することでより有用な情報となります。

取引した方の住所、氏名は公開しません。物件の詳しい地番も公開せず、〇〇町3丁目や字△△等の街区ごとの最新の取引情報を一覧で随時提供します。

B案

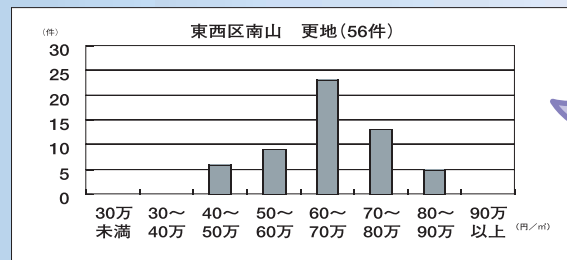
物件の詳しい所在をはずして提供します。

東西区南山2丁目 建付地（建物付き）					上物情報	
公簿面積 (m ²)	取引価格 (総額)	うち土地価格	うち建物価格	取引時点	種類	床面積
106.34	48,700,000	36,800,000	11,900,000	2001年6月	居宅	103.7
440.28	201,000,000			2001年6月	居宅	169.5
1635.02	1,021,000,000			2001年6月	事務所	772.5
147.4	51,350,000	43,250,000	8,100,000	2001年7月	居宅	104.5
109.89	61,500,000			2001年7月	居宅	170.1
156.83	93,000,000			2001年7月	居宅	147.3
173.69	102,000,000			2001年8月	居宅	245.8
117.94	62,100,000	43,500,000	18,600,000	2001年8月	事務所	164.7
1175.89	1,609,800,000			2001年8月	事務所	1200.7
116.54	71,900,000	59,000,000	12,900,000	2001年8月	居宅	173.5

C案のようなグラフは、A案、B案の場合にも提供されます。

C案

価格帯ごとの件数情報を提供します。



価格帯ごとの取引件数の情報を取引の参考となるように、四半期または半年毎に提供します。

透明性：高



情報開示の度合い



透明性：低

よくあるご質問 Q & A

Q どのような場合に情報提供の対象になるのでしょうか？

A 取引された不動産だけが対象となります。取引せずに所有している不動産は、対象にはなりません。年間で全体の1%程度が対象となります。なお、報告された情報は「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律」等に基づいて国土交通省が適正に管理します。

Q A案だと個人情報の保護が心配なのですが…

A 取引の参考とするためには、誰が取引したかという情報は必要ではありませんので、取引をした方の住所、氏名は公開しません。また、最も詳しい情報を提供するA案の場合でも、不動産の所在は住居表示ではなく「地番」という土地の番号で表しますので、ふつうの地図で場所を特定することは通常できません。なお、欧米では取引した人の住所・氏名と不動産の住所を古くから公開している国もあり、制度が定着しています。

Q 不動産を売買したことが知られると不安なのですが…

A 不動産を、いつ、誰が、売ったり買ったりしたのかということは、現在でも、登記簿を閲覧することによって、誰でも知ることができます。また、不動産のおおよその価格も、その外観や立地から推測できます。なお、取引をした方の住所、氏名は公開しません。

Q 日本では、不動産価格の公開は初めてでしょうか？

A 固定資産税の課税のための価格については、縦覧できる制度が今年の4月から始まっています。固定資産税を納税している方は、同一市区町村内の他人の保有する土地・建物の課税のための価格を含めて見ることができる制度です。

Q B案、C案だと透明性の面で諸外国に遅れてしまうのでしょうか？

A 多くの先進諸国でA案のような方法が採用されていますが、ドイツではB案のような方法が採用されています。わが国の現状を考えるとC案でも一歩前進といえます。

Q 地価公示とはどこが違うのでしょうか？

A 地価公示制度は、正常な価格を公示することにより一般の取引に対する指標を与えることや、公共事業用地の補償額の算定などに用いられるもので、適正な地価形成に寄与しています。一方で、今回の取引価格を提供する制度は、個別の取引価格等を迅速に提供するものです。両者を合わせて利用することにより、より分かりやすい情報となります。



将来の人のために、
取引価格情報の扉を
開けてあげてください。

制度の創設のためには、国民の皆様にご理解いただくことが必要です。

<お問い合わせ>

国土交通省 土地・水資源局土地情報課

〒100-8918

東京都千代田区霞が関2-1-2

電話 03-5253-8111(代表)

FAX 03-5253-1577

ホームページ <http://www.mlit.go.jp/>

メールアドレス tojoh@mlit.go.jp

このパンフレットは再生紙100%と大豆インキを使用しています。

R100