

令和 7 年 11 月 28 日

各都道府県 住宅・建築主務部局長 殿

各指定都市 住宅・建築主務部局長 殿

国土交通省住宅局

参事官（マンション・賃貸住宅担当）

（ 公 印 省 略 ）

固定資産税の課税のために利用する目的で保有する区分所有者等関連情報の内部利用
及び提供について

マンションについて、建物と区分所有者の「二つの老い」が進行し、外壁の剥落等の危険や集会決議の困難化などの課題が顕在化している状況において、新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、その管理や再生の円滑化等を図る必要があることから、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 47 号。以下「改正法」という。）が令和 7 年 5 月 30 日に公布され、一部の規定について令和 7 年 11 月 28 日から施行されます。

改正法の一部施行により、都道府県知事等は、改正法による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号。以下「マンション管理適正化法」という。）第 5 条の 2 第 4 項及び第 5 項又はマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「マンション建替円滑化法」という。）第 4 条の 2 第 5 項及び第 6 項の規定に基づき、助言及び指導又は勧告（以下「勧告等」という。）の実施に必要な限度で、その保有するマンションの区分所有者等の氏名又は名称、住所その他のマンションの区分所有者等に関する情報（以下「区分所有者等関連情報」という。）を、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こととなるとともに、関係地方公共団体の長に対して、区分所有者等関連情報の提供を求めることができることとなります。

これを受け、今後、マンション管理適正化法第 5 条の 2 又はマンション建替円滑化法第 4 条の 2 の規定に基づく勧告等を行おうとする部局（以下「勧告等担当部局」という。）又は勧告等を行おうとする都道府県知事等の求めに応じて情報を提供する部局が行う固定資産税の課税のために利用する目的で保有する区分所有者等関連情報の内部利用又は提供については、その適切かつ円滑な実施に向け、下記事項にご配慮いただくとともに、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても周知いただきますようお願いいたします。

なお、このことについては総務省自治税務局とも協議済みであることを申し添えます。

記

1 内部で利用することが可能な情報について

都知事及び市町村長は、マンション管理適正化法第 5 条の 2 第 4 項又はマンション建替円滑

化法第4条の2第5項の規定に基づき、都及び市町村の税務部局が地方税に関する調査等に関する事務に関して知り得た情報のうち、固定資産税の課税のために利用する目的で保有する情報であってマンション管理適正化法第5条の2第4項又はマンション建替円滑化法第4条の2第5項に規定する区分所有者等関連情報（具体的には、勧告等に係るマンションの区分所有者等の氏名又は名称、住所及び電話番号といった事項に限られる。）のうち不動産登記情報等として一般に公開されていないもの（以下「固定資産税関係区分所有者等関連情報」という。）について、地方税法（昭和25年法律第226号）第22条の守秘義務に抵触することなく、勧告等に係る区分所有者等の探索など勧告等の実施に必要な限度で、内部で利用することが可能である。

なお、不動産登記情報等、一般に公開されている情報については、従前どおり、地方税法第22条の守秘義務に抵触することなく、利用することが可能である。

2 内部で利用するに当たっての手続

都又は市町村の勧告等担当部局が固定資産税関係区分所有者等関連情報の内部利用を行う際には、書面により、勧告等に係るマンションの敷地の地番その他当該マンションの所在地を確認できる情報を税務部局に連絡した上で内部利用の許諾を求めるなど、照会の方法を事前に税務部局と調整の上、行うものとする。

3 把握した情報の活用

1により固定資産税関係区分所有者等関連情報を勧告等担当部局が利用することができるのは、勧告等の実施に必要な限度においてである。

例えば、勧告等担当部局が、納税義務者本人の同意を得ずに固定資産税関係区分所有者等関連情報を漏らす行為は、勧告等の実施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区分所有者等関連情報を漏らす行為は、地方公務員法第34条第1項の守秘義務に違反することにも留意が必要である。

4 市町村長から都道府県知事への情報の提供等

都道府県知事は、マンション管理適正化法第5条の2第5項又はマンション建替円滑化法第4条の2第6項の規定に基づき、勧告等の実施のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、区分所有者等関連情報の提供を求めることができるとされているため、これを受けて市町村長が当該情報を提供する場合には、当該情報に関する取扱い及び提供に当たっての手続きは上記1から3までに準ずることとする。

なお、マンション管理適正化法第5条の2第4項及び第5項又はマンション建替円滑化法第4条の2第5項及び第6項に基づく内部利用と情報提供については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第69条第1項の「法令に基づく場合」に該当し、勧告等の実施に必要な限度で、内部で利用し、及び都道府県知事へ提供できるものと解される。

以上