

空家等管理活用支援法人の指定等の手引き

はじめに

令和5年（2023年）6月14日に改正法が公布され、同年12月13日に施行された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「法」といいます。）において、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）に係る制度が創設されました。

この制度の狙いは、空家等対策に取り組む市町村（特別区を含みます。以下同じ。）において、様々な専門分野の連携による対応が求められること、人員不足により空家等の所有者への働きかけや十分な相談対応を実施できていない等の課題が生じていること等を背景として、市町村が空家等対策を実行する上でのパートナーとなる支援法人を一法人又は複数法人指定することにより、様々な専門分野の民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことにあります。

本手引きは、各市町村が支援法人の指定等を行うにあたっての基本的な考え方や、審査の基準を含む事務取扱要綱（例）を示すことで、各市町村における業務の適切な実施の一助となることを期待するものです。

本手引きは、今後、支援法人に係る制度の運用に伴う事例等の集積を踏まえ、適宜見直していくこととします。

第1章 支援法人の業務と要件等

（1）支援法人は、法において以下の業務を行うものとされています。また、市町村のニーズに応じて、一部の業務のみ実施するものも指定の対象にすることができます。【法第24条】

- ① 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- ② 委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務
- ③ 委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④ 空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤ 空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥ その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

（2）支援法人は、（1）の業務の遂行のため必要がある場合等において、以下の請求等を市町村に対して行うことができます。

- ① 業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要がある場合
空家等の所有者等に関する情報（以下「所有者等関連情報」といいます。）の提供の請求【法

第 26 条第 2 項】

② 業務を行うために必要があると認める場合

空家等対策計画の作成・変更の提案【法第 27 条第 1 項】

③ 空家等の適切な管理のため特に必要があると認める場合

法第 14 条各項の請求（裁判所に対する財産管理人等の選任請求）の要請【法第 28 条第 1 項】

（３）支援法人の指定を受けることができるのは、以下の法人であって、（１）に記載した業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものです。【法第 23 条第 1 項】

- ・特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人（公益社団法人を含みます。）、一般財団法人（公益財団法人を含みます。）等の営利を目的としない法人

- ・空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社

支援法人は、契約や財産の保有を行うこと等も想定されることから、権利及び義務の主体となれるよう、法人格を有することが必要とされています。

具体的には、例えば以下のような法人が、支援法人として活動することが期待されます。

- ・所有者や利用希望者等の依頼に応じ、空き住戸や空き店舗の情報提供やマッチングなど、空家等の活用等に関する業務を行う地域の専門家（建築士、宅地建物取引業、不動産鑑定士等）の団体や法人（商工会議所、商工会等）
- ・相続・登記などの法務その他の専門家（弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、社会福祉士等）による団体や法人（行政書士会、司法書士法人等）
- ・空家等の活用等に密接に関連するまちづくり、地域活性化、移住・定住等を目的とする事業に取り組む法人
- ・定期的に家屋を訪問する業務と併せて、所有者等の依頼に応じて空家等の管理を行う法人
- ・これらの専門家等により構成され、又はこれらの専門家等との連携体制を構築し、ワンストップで空家等の管理・活用に取り組む法人

また、すでに市町村が協定等を締結している法人、市町村から業務を受託している法人のほか、次の法令に基づく指定法人であって、空家等の管理・活用に関する事業に取り組むものも支援法人として活動することが期待されます。

- ・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号）第 47 条第 1 項に規定する所有者不明土地利用円滑化等推進法人

※ 空家等や所有者不明土地を含む空き地は、地域において混在しており、課題や対策も共通することから、所有者探索、活用の促進、管理の適正化等について一体的に取り組まれることで両対策の円滑化・効率化が期待されます。

- ・都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 118 条第 1 項に規定する都市再生推進法人
- ・地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 19 条第 1 項に規定する地域再生推進法人
- ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）

第 40 条第 1 項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人

そのため、必要に応じて、こうした法人制度を所管する部局等との連携を図ることが望ましいと考えられます。

第 2 章 支援法人の指定手続等

(1) 市町村長（特別区の区長を含みます。以下同じ。）は、第 1 章（3）に該当する法人であって、同章（1）の業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、支援法人として指定することができます。【法第 23 条第 1 項】

(2) 支援法人の指定は、市町村長の裁量で行います。具体的には、以下のような手続とすることが考えられます。

① 支援法人の指定の方針等の明示

支援法人制度の運用にあたっては、指定を受けようとする法人（申請をしようとする法人）のために、市町村として求める支援法人の業務など、指定の方針を明らかにしておくことが重要です。

まずは、市町村における空家等の管理・活用に係る施策を外部に補完してもらう必要性に応じて、第 1 章（1）に掲げる業務の種別など、市町村として求める支援法人の業務を明確に示すことが重要です。支援法人制度の活用による効果等を踏まえ、市町村が支援法人の指定を要しないと判断する場合は、当該方針とその理由を対外的に明らかにしておくことが望ましいと考えられます。なお、指定を要しないと判断する場合にあっても、支援法人制度外において市町村と民間法人等とのマッチングが円滑に行われることが望ましいと考えられます。

次に、空家等の管理・活用を進める上では、所有者等や活用希望者に寄り添った丁寧な相談や、所有者等の多様なニーズに応じたマッチング等が行われるよう、法人間の役割分担を整理しつつ、必要な数の支援法人が指定されることが望ましいと考えられます。一方で、第 1 章（1）に掲げる業務の種別によっては、市町村の実情に照らして、相談窓口を一元化する等の理由で指定する法人を一つに限ることも想定されますが、その際には、公平性の観点にも留意しながら、合理的にその理由を説明すべきと考えられます。

このほか、指定の有効期間を定めることも考えられます。指定の有効期間を定める場合は、あらかじめそのことを明らかにしておくことが適切です。

こうした指定の方針等は、事務取扱要綱等において明らかにしておく必要があります。

② 指定を受けようとする法人からの申請

指定を受けようとする法人からの申請の際に求める書類は、③で述べる審査に必要な情報が得られるよう、その内容や様式を市町村が定めます。

具体的には、法人の活動目的・内容が支援法人制度の趣旨・目的に合致しているかや、市

町村の求める業務を適正かつ確実に行うことができる体制を法人が備えているかなど、③で述べる事項等を審査するため、以下のような書類の提出を求めることが考えられます。

なお、申請後の書類の手戻りの防止や、指定の方針等を巡る市町村と法人との認識の共有（※）等を図るため、指定を受けようとする法人に対して、申請前に市町村にあらかじめ相談をするよう周知等することも考えられます。

※第16次地方分権一括法により、商工会議所、商工会、行政書士会や司法書士法人等の個別法に根拠を有する法人がより広く指定可能となったことを受け、支援法人としての活動が各法人の根拠法令等の関連法令による制限内容に抵触しないことについて、確認を求めることが考えられます。

【申請にあたって提出を求める書類の例】

- 定款
- 登記事項証明書
- 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担（法人の各部署が担当する業務内容等）を記載した書面
- 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
 - ※ 法人のウェブサイト、会報、パンフレット、議事録等でも可
- 法第24条各号に規定する業務（の一部）に関する計画書
 - ※ 関係する行政機関や民間団体等との連携・調整の状況（例えば、事業として空家等の売買を計画している場合は、専門家等との連携・調整の状況）も記載することが考えられる。
- 申請する業務内容が申請団体の根拠法等の関連法令に抵触しない旨の確認書

③ 支援法人の審査

支援法人を指定する際の審査にあたっての基準は、市町村が独自に定めるものですが、例えば、業務を適正かつ確実に行うことができるか否かを審査するため、以下のような事項が考えられます。こうした内容を事務取扱要綱等に記載し、ウェブサイトへの掲載、申請の提出先となる事務所における備付けなど、適当な方法により公にすることが必要です。

【法人の基本的な要件】

- 特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は会社のいずれかの法人格を有すること
 - ※ 上記のうち、会社の場合は、法第23条第1項のとおり、「空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする」ものである必要があります。このため、審査を行う際は、会社の定款における活動目的や事業報告書等の確認により活動目的を総合的に審査

することが考えられます。なお、定款等に空家対策と明示されていない場合でも、当該会社の活動目的が空家対策に資すると市町村が判断する場合には、指定を妨げるものではありません。

○過去に指定を取り消され、その取消しの日から○年を経過しない者でないこと

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から○年を経過しない者（以下「暴力団員等」といいます。）がその事業活動を支配するものでないこと。

○役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと

- ・未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
- ・破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ・禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から○年を経過しない者
- ・心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
- ・暴力団員等

【法人の業務の適切さ】

○申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が適切なものであること

○申請者が支援法人としての業務を行うにあたって、相談者や所有者等と支援法人との間で利益が相反するおそれがないこと

【法人の業務体制】

○支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

※ すでに空家等の管理・活用に関する活動実績があることをもって審査することも考えられます。

※ 関係する専門家等と連携した活動ができることをもって審査することも考えられます。例えば、申請者が支援法人として行おうとする業務が、空家等の売買等に係るものである場合には、宅地建物取引業者等が支援法人の構成員や連携先となっていることなどが考えられます。また、相続や登記等の法務に関わる相談対応等である場合には、弁護士や司法書士をはじめとした専門士業の者が構成員や連携先となっていることなどが考えられます。

○当該市町村内で業務が円滑に行えること

※ 当該市町村外を活動範囲に含んでいても構いません。

○必要な組織・人員体制を備えていること

○個人情報をはじめとする情報の取扱いに関する適切な措置がとられていること

※ 法第24条各号の業務の実施にあたっては、個人情報を含む所有者等関連情報を取り扱うものが多くあります。また、第3章で述べるとおり、市町村から法第26条第2項に基づき、所有者等関連情報を提供することもあります。

市町村では、支援法人の指定時に、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57

号)に基づく個人情報の適切な管理等を行うことができる体制が確保されているかを審査したり、その取扱いについての誓約を求めることが考えられます。

【法人の経理的基礎】

○必要な経費等を賄い、持続的に活動を行うことができる経理的基礎を有していること

なお、申請者である法人が全国規模や都道府県単位の法人である場合には、指定は法人格単位で行うことになりますが、その審査にあたっては、指定を行う市町村内において当該法人が適正かつ確実に業務を行うことができるか等を確認することが必要です。

例えば、当該法人が市町村単位の地域支部を有している場合には、当該地域支部における業務の計画や責任者を含む体制を審査することが考えられます。一方、法人の経理的基礎については、法人格単位で確認することも考えられます。

このほか、市町村は、②の申請書類等に基づいて、指定を受けようとする法人が業務を適正かつ確実に行えるかどうかを審査しますが、申請内容に不十分な点等があった場合には、直ちに申請を却下するのではなく、申請者に対して、必要な報告を求める等申請書類の補正等を促すようにすべきと考えられます。

④ 支援法人の指定

市町村長は、支援法人を指定したときは、以下の事項を公示することとされています。【法第 23 条第 2 項】

ア 支援法人の名称又は商号

イ 支援法人の住所

ウ 事務所又は営業所の所在地

公示方法は、市町村が独自に決めることができます。例えば、公報やウェブサイトへの掲載により幅広く地域住民等に周知を図ること等が考えられます。

⑤ 支援法人による関連事項の変更

支援法人が④のア、イ又はウを変更するときは、あらかじめ、市町村長に届け出る必要があります。市町村長はその届出があったときは、同じく公示することとされています。【法第 23 条第 3 項及び第 4 項】

支援法人がこれらの変更をしたにもかかわらず市町村長に届出をしていないと考えられるときは、必要な届出をするよう支援法人に求めることが必要です。

⑥ 支援法人の監督等

市町村長は、必要に応じて、支援法人に対し、業務の報告をさせることができます。【法第 25 条第 1 項】

また、市町村長は、支援法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していないと認めると

きは、業務改善命令を出すことができます。命令に違反した場合には、支援法人の指定を取り消すことができます。【法第 25 条第 2 項及び第 3 項】

市町村では、毎事業年度の開始前に、その事業年度の事業計画書等の提出を求めるとともに、当該事業年度終了後、遅滞なくその年度の事業報告書等の提出を求め、支援法人の業務状況等を確認することが考えられます。

また、支援法人が適切に個人情報の管理等を行っているか確認するため、定期的にその状況についても報告を求めることが適切です。個人情報の管理等が不適切であること（※）が判明した場合には、命令を行うこと等も検討します。

※ 例えば、個人情報の不適切な取扱いとして、支援法人が業務を遂行する中で取得した所有者等関連情報について、所有者等の同意を得ることなく、当該業務の目的外で使用している場合や、支援法人の外部に提供している場合等が考えられます。

なお、支援法人が、利害関係のある事業者を優先的に斡旋し、他の事業者を選ぶ選択肢があることを相談者や所有者等に伝えないなど、相談者や所有者等と支援法人との間で利益が相反するおそれがある行為がないかについても確認し、必要に応じて、命令を行うこと等も考えられます。

第 3 章 情報の提供等

（１）支援法人への所有者等関連情報の提供

市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、所有者等関連情報を支援法人に提供することとされています。【法第 26 条第 2 項】

その提供は、「所有者等を知る必要がある」ときの「所有者等に関する情報（所有者等関連情報）」に係るものに限られます。所有者等関連情報としては、空家等の所有者等の氏名・名称、住所及び連絡先が基本です。また、「世帯構成」や「親族の連絡先」に係る情報は、所有者等関連情報には当たりません。

なお、この規定は、支援法人が自ら不動産登記簿情報等により所有者等を探索してもなお当該所有者等が分からない場合に、支援法人が市町村に対して情報提供の求めを行うことを想定したものです。そのため、支援法人からの情報提供の求めにあたり、当該法人が行った不動産登記簿情報等による所有者等の探索の結果を示してもらうことが考えられます。また、支援法人から情報提供の求めがあった時点で市町村の空家等施策担当部局において所有者等が判明していない場合には、個別の事案の内容を踏まえ、当該市町村内で把握している固定資産課税台帳に記載された情報の照会を税務部局に対して行うなど、できる限りその所有者等の探索を行うことが望ましいところです。

（２）所有者等の同意の取得

法第 26 条第 2 項に基づき支援法人に対して所有者等関連情報を提供する際、市町村長はあら

はじめ所有者等の同意を得る必要があります。【法第 26 条第 3 項】

この同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りるとされています。【法第 26 条第 4 項】この規定は、支援法人から所有者等関連情報の提供の求めがあった場合、所在が判明していない者についても市町村が探索し、同意を得にいく必要はないことを明らかにしたものです。所在が判明していない者についての所有者等関連情報については、本人の同意が得られないため、市町村から支援法人に提供することはできません。

また、探索の対象となっている空家等が複数名の共有・相続人多数などの状態であることが判明している場合、所在が判明している所有者等について同意を得た上で、同意を得ることができた当該所有者等に関する所有者関連情報を支援法人に提供することとなります。

所有者等の同意を取得する手続等の詳細については「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」（令和 5 年 1 2 月国土交通省住宅局作成）もご参照ください。

（３）支援法人への所有者等関連情報の提供の流れ

（１）及び（２）を踏まえると、支援法人への所有者等関連情報の提供は、基本的には、以下のような流れで行われることになります。本手引きの末尾に、各手続において参考となる様式例を掲載しています。

- ①支援法人は、当該法人を指定した市町村長に対し、その業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、所有者等の探索に必要な限度で、所有者等関連情報を請求する。

【参考様式 1】

- ②市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該情報を提供することについて本人の同意を得る。【参考様式 2 及び 3】

- ③市町村長は、本人の同意が得られた場合は、所有者等関連情報を支援法人に提供する。【参考様式 4】

- ④同意が得られなかった場合（所有者等の所在が判明していない場合を含む。）は、情報の提供ができないことを通知する。【参考様式 5】

（４）所有者等関連情報の取扱いに関するその他留意点

- ① 市町村が所有者等の探索を支援法人に委託する際の所有者等関連情報の取扱い

法第 24 条第 3 号に基づき、市町村は、支援法人に対して所有者等の探索を委託することができますが、その探索の結果、支援法人が所有者等関連情報を取得することになります。当該所有者等関連情報は、市町村の委託に基づく所有者等の探索のために取得したものであるため、当該委託業務の目的外に使用されることがないように、また、委託業務の終了時には適切に廃棄等するよう、指定書や事務取扱要綱等においてその取扱いを明記することが重要です。

- ② 支援法人が会員の事業者等へ所有者等関連情報を提供する際の取扱い

支援法人がその会員の事業者等へ所有者等関連情報を提供して、当該事業者等において空

家等の活用や管理を行うことがあります。この場合も、支援法人が所有者等の本人から、同意を取得することが必要です。この場合の同意は、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ますが、少なくとも、例えば「〇〇協会△△支部及び所属事業者」のように、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ます。

なお、市町村が、法第 26 条第 2 項に基づき支援法人に対して所有者等関連情報を提供する場合であって、支援法人がその会員事業者等へさらに同情報を提供することが分かっているときは、市町村が、同条第 3 項に基づき、上記と同様に最終的な情報提供先を明らかにした上で、所有者等の同意を取得することも考えられます。

(参考) ○○市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

○○市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱 (例)

(趣旨)

第1条 この要綱は、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「法」という。)第23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空家等管理活用支援法人申請書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 定款
- 二 登記事項証明書
- 三 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 四 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 五 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 六 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 七 これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- 八 法第24条各号に規定する業務に関する計画書
- 九 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

(支援法人の指定)

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第23条第1項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。

- 一 申請者が、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。
- 二 第8条の規定により、指定を取り消され、その取消しの日から○年を経過しない者でないこと。
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から○年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)がその事業活動を支配するものでないこと。
- 四 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - イ 未成年者
 - ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ハ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から〇年を経過しない者

ニ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

ホ 暴力団員等

五 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第 24 条各号に規定する業務として適切なものであること。

六 申請者が、必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

七 申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

2 前項の指定の有効期間は、当該指定の日から起算して〇年とする。

3 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書（様式第 2 号）により当該申請者に通知するものとする。

（名称等の変更）

第 4 条 法第 23 条第 3 項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（様式第 3 号）により行うものとする。

2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書（様式第 4 号）を市長に提出するものとする。

（業務の廃止）

第 5 条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書（様式第 5 号）により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第 23 条第 1 項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

（事業の報告）

第 6 条 支援法人は、事業年度開始前、その事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

2 支援法人は、事業年度終了後、遅滞なくその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

（改善命令）

第 7 条 市長は、法第 25 条第 2 項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

（指定の取消し）

第8条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定による命令に違反したときのほか、第3条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件に該当しないこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書（様式第6号）により当該支援法人に通知するものとする。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和○年○月○日から施行する。

この要綱（例）は、一般的な記載例として掲載しているものです。 適宜修正のうえ御活用ください。

空家等管理活用支援法人指定申請書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

法人の住所

法人の名称又は商号

代表者氏名

事務所又は営業所の所在地

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「法」という。）第 23 条第 1 項の規定による空家等管理活用支援法人の指定を受けたいので、下記の書類を添え、申請します。

記

- 1 定款
- 2 登記事項証明書
- 3 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 4 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- 5 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 6 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- 7 これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- 8 法第 24 条各号に規定する業務に関する計画書
- 9 その他業務に関し参考となる書類

以 上

空家等管理活用支援法人指定書

〇〇市第 号
年 月 日

法人の住所

法人の名称又は商号 様

〇〇市長

年 月 日付の申請については、審査の結果適正であるので、下記のとおり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）第 23 条第 1 項の規定による空家等管理活用支援法人として指定します。

記

- 1 法人の名称又は商号：
- 2 法人の住所：
- 3 事務所又は営業所の所在地：
- 4 業務内容：
- 5 指定の期間：
- 6 指定にあたっての要件その他の事項：

以上

名称等変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

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）第23条第3項の規定により届け出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	☐ 法人の名称又は商号 ☐ 法人の住所 ☐ 法人の事務所又は営業所の所在地	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

※該当する□にレ印を記入してください。

業務変更届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第4条第2項の規定により届け
出ます。

変更予定年月日	年 月 日	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

業務廃止届出書

年 月 日

（宛先）〇〇市長

空家等管理活用支援法人の名称又は商号

代表者氏名

空家等管理活用支援法人の業務を廃止したので、〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第 5 条第 1 項の規定により届け出ます。

廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	

指定取消書

〇〇市第 号
年 月 日

空家等管理活用支援法人の名称又は商号
代表者氏名 様

〇〇市長

〇〇市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第 8 条の規定により、〇月〇日
第〇〇号による空家等管理活用支援法人の指定を取り消します。

指定取消年月日	年 月 日
指定取消の理由	

注：行政不服審査法上の取扱いにも留意すること。

参考様式 1 空家等の所有者等関連情報提供請求書

空家等の所有者等関連情報提供請求書

令和〇年〇月〇日

〇〇市長 殿

住 所 〇〇県〇〇市〇町〇丁目〇番〇号
氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇
理事長 〇〇 〇〇

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「法」という。）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記 1 の対象空家等の所有者等関連情報の提供を下記のとおり求めます。

記

1. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

（土地）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

（建物）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

2. 業務の種類及び内容

業務の種類 法第 24 条第〇号に基づく業務

業務の内容 1 の空家等を購入し、宿泊施設に改修する意向のある者がおり、当法人において所有者等への紹介や相談対応を行う予定である。改修予定の宿泊施設は、当該地域における観光需要の受け皿として、地域の活性化に資するものである。

3. 空家等の所有者等関連情報の提供を求める理由

対象空家等の登記事項証明書を取得したところ、所有権の登記名義人として〇〇 〇〇及びその住所が記載されていた。そこで、当該住所に宛てて所有者であるか否かを確認する旨の書面の送付を行ったところ、「あて所に尋ねあたりません」として返送されてきた。

そのため、貴市において空家等の所有者等として記録されている者の氏名又は名称、住

所及び連絡先を取得する必要がある。

4. その他空家等の所有者等関連情報の提供について必要な事項

(1) 個人情報の安全管理のための措置の概要

① 基本方針の策定

個人データの適正な取扱いの確保について組織として取り組むために、「関係法令・ガイドライン等の遵守」、「安全管理措置に関する事項」、「質問及び苦情処理の窓口」について定めた基本方針を策定している。

② 個人データの取扱いに係る規律の整備

個人データの取得、利用、保存、提供、削除・廃棄等の段階ごとに、取扱方法、責任者・担当者及びその任務等について定める取扱規程を策定している。

③ 組織的安全管理措置

個人データの取扱いに関する責任者の設置及び責任の明確化、個人データを取り扱う従業員及びその取り扱う個人データの範囲の明確化など、組織体制の整備を行っている。また、法令、①の基本方針又は②の取扱規程に違反している事実又は兆候を把握した場合や個人データの漏えい等の事案の発生又は兆候を把握した場合の責任者への報告連絡体制を整備している。

④ 人的安全管理措置

年1回、役職員に対し個人データの取扱いに関する研修を実施している。

⑤ 物理的安全管理措置

盗難等防止のための措置として、個人データを取り扱う機器や個人データが記載された書類を施錠できる書庫に保管している。個人データが記録された電子媒体又は書類等を持ち運ぶ場合、電子媒体にあってはパスワードによる保護を行った上で、施錠できる搬送容器を利用している。情報システムにおいて、個人データを削除する場合、容易に復元できない手段を採用している。個人データが記録された機器、電子媒体等を廃棄する場合、専用のデータ削除ソフトウェアを使用している。個人データが記載された書類等を廃棄する際には、シュレッダー処理を行っている。

⑥ 技術的安全管理措置

個人データを取り扱う情報システムを使用する従業員が正当なアクセス権を有する者であることをユーザーID 及びパスワードによって識別・認証している。

個人データを取り扱う情報システムを外部からの不正アクセス又は不正ソフトウェアから保護するため、セキュリティ対策ソフトウェアを導入するとともに、自動更新機能を活用し、ソフトウェア等を最新状態とする。

情報システムの使用に伴う漏えい等を防止するため、情報システムの設計時に安全性を確保し、継続的に見直す。また、移送する個人データについて、パスワード等による保護を行う。

(2) 誓約事項

次の3点について誓約します。

- ① 取得した空家等の所有者等関連情報を本業務の実施以外の目的で利用しないこと。
- ② 取得した空家等の所有者等関連情報について、所有者等本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
- ③ 本業務を実施しないことになった場合には、取得した空家等の所有者等関連情報を適切に廃棄すること。

参考様式 2 情報提供の同意依頼書

空家等の所有者等関連情報の提供について

令和〇年〇月〇日

〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

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「法」という。）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記 2 の法第 23 条第 1 項に規定する空家等管理活用支援法人から、その業務の実施のため、下記 3 の土地について下記 4 の業務を行うために空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等関連情報の提供の求めがありました。つきましては、〇〇（固定資産課税台帳、住民基本台帳又は戸籍等）に記録されている下記 1 の空家等の所有者等関連情報を、下記 2 の者に提供することについて同意いただけるかどうか、令和〇年〇月〇日までに、同封の確認書にて、御回答をお願いいたします。

記

1. 提供の対象となる空家等の所有者等関連情報

氏名 〇〇 〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

2. 空家等管理活用支援法人

名称 特定非営利活動法人〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

注：空家等管理活用支援法人が一般社団法人等であるときは、空家等の所有者等関連情報の提供先として、「〇〇法人及びその所属事業者」と明記することも考えられる。

3. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

（土地）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

（建物）

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

4. 業務の種類及び内容

業務の種類 法第24条第○号に基づく業務

業務の内容 1の空家等を購入し、宿泊施設に改修する意向のある者がおり、当法人において所有者等への紹介や相談対応を行う予定である。改修予定の宿泊施設は、当該地域における観光需要の受け皿として、地域の活性化に資するものである。

【留意事項】

- 同意いただけなかった場合や回答いただけなかった場合、上記1の空家等の所有者等関連情報が提供されることはありません。
- 上記2の者は、上記1の情報の提供の請求に当たり、以下の点について誓約しています。
 - ① 取得した空家等の所有者等関連情報を本業務の実施の準備以外の目的で利用しないこと。
 - ② 取得した空家等の所有者等関連情報について、所有者等本人の同意を得た場合を除き、第三者に提供しないこと。
 - ③ 本業務を実施しないことになった場合には、取得した空家等の所有者等関連情報を適切に廃棄すること。

(送付先・お問合せ先)

〇〇市 〇〇部 〇〇課 担当：〇〇

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

参考様式3 空家等の所有者等の同意書

空家等の所有者等関連情報の提供についての確認書

令和〇年〇月〇日

〇〇市長 殿

〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付けでお尋ねのあった空家等の所有者等関連情報を提供することについて、

☐ 同意します。

※下記1の所有者等関連情報の一部に提供することに同意しないものがある場合は、当該提供することには同意しない情報が何か分かるよう、以下に記載をお願いします。

下記1の所有者等関連情報のうち、提供することに同意しないもの：()

☐ 同意しません。

記

1. 提供される空家等の所有者等関連情報

氏名 〇〇 〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

2. 情報提供を受ける者

名称 特定非営利活動法人〇〇

住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

※囲み内だけご記入ください。

注：囲み内以外の「〇〇（空欄）」の箇所は、市町村により予め記入した上で、参考様式2を同封して送付することが考えられる。

注：情報提供を受ける者が一般社団法人等であるときは、例えば「〇〇法人及びその所属事業者」と記載することも考えられる。

参考様式 4 情報提供書

空家等の所有者等関連情報提供書

令和〇年〇月〇日

氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇
理事長 〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付で求めのあった空家等の所有者等関連情報について、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）第 26 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり提供します。

記

対象空家等の所在及び地番又は家屋番号	土地	所在：〇県〇〇市〇〇町〇丁目 地番：〇番〇
	建物	所在：〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 地番：〇番〇
空家等所有者等関連情報	氏名又は名称	〇〇 〇〇
	住所	〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇
	連絡先	〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

注：土地・建物の所有者が異なる場合や、所有者が複数人いる場合（共有である場合）には、適宜欄を追加するなどして様式を活用。

参考様式 5 空家等の所有者等関連情報を提供できないことの通知書

空家等の所有者等関連情報を提供できないことの通知書

令和〇年〇月〇日

氏名又は名称 特定非営利活動法人〇〇

理事長 〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付で求めのあった下記 1 の空家等に係る所有者等関連情報について、下記 2 の理由により提供することができないため、通知します。

記

1. 対象空家等の所在及び地番又は家屋番号

(土地)

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

(建物)

所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇番〇

2. 空家等の所有者等関連情報を提供することができない理由

(例 1) 空家等の所有者等関連情報を提供することについて、本人から同意しない旨の回答があったため。

(例 2) 空家等所有者等関連情報を提供することについて、本人の同意を取得しようとしたが、(情報提供同意取得書は本人に届いたが期日までに回答がなかった / 情報提供同意取得書が宛先不明で返送されたため本人に届かなかった) ため。

(例 3) 対象空家等は固定資産課税台帳に記録されておらず、求めがあった空家等の所有者等関連情報を保有していないため。

(例 4) 実施しようとする業務が空家等管理活用支援法人としての業務に該当せず(空家等管理活用支援法人としての業務のために必要とは言えず)、空家等所有者等関連情報の提供の請求と認められないため。

注：行政不服審査法上の取扱いにも留意すること。