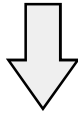


応急措置の対応

特定空家認定前において・・・
ケース

・空家等が傾斜したり、屋根材や外壁材が剥離し民間の隣家が不安なため役場に相談された。



- ①所有者や所有権関係者に連絡、相談し対応を願う
- ②特定空家認定し特定空家に対する措置を行う

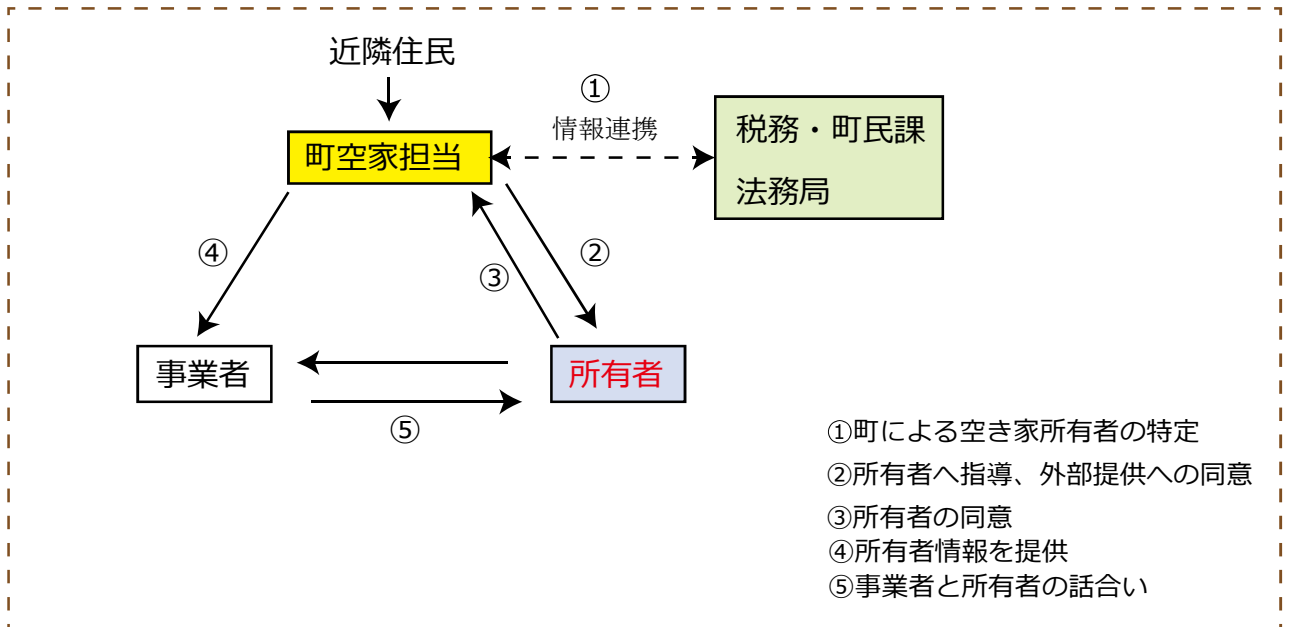
①所有者等への連絡に対する相談・対応

- ・所有者情報の調査を実施・・・（空き家の適正管理条例第7条による）
- ・庁内部部局や法務局と所有者特定情報を連携



- ・町の空家担当から所有者に空き家の適正管理について助言・指導を行う
- ・所有者からの書面による同意を得て、事業者等や代理人への情報提供を行う
- ・除却助成等を活用して、危険性を取り除く

空き家所有者情報の提供イメージ



- ①町による空き家所有者の特定
- ②所有者へ指導、外部提供への同意
- ③所有者の同意
- ④所有者情報を提供
- ⑤事業者と所有者の話し合い

空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン（H29.3.）

空家等対策の推進に関する特別措置法

- ・ 特措法により町内部で税務部署の固定資産税の情報を内部利用が可能
- ・ 内部情報をもとに空き家の所有者への接触も可能

1. 地方税法との関係

- ・ 秘密漏えいに関する処罰（法 22 条）でいう、地方税に関する調査等に関する事務従事者に空き家担当部局が該当する。
- ・ 空家部局に所属するものが課税情報を外部提供しても、法 22 条には抵触しない。

2. 個人情報の保護条例との関係

- ・ 本人の同意を得て、情報を外部提供することは、個人情報保護条例に抵触しない。

【隠岐の島町個人情報保護条例（抄）】

第 7 条

その保有する個人情報（特定個人情報を除く。以下この条において同じ。）について、収集した目的以外の目的への利用、又は当該実施機関以外の者への提供（以下「目的外利用等」という。）をしてはならない。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) 当該個人情報の目的外利用等をするに当たって、本人の同意があるとき。
- (2) ～ (5) 略

3. 地方公務員法との関係

- ・ 法上の「守秘義務」でいう「秘密」に、所有者本人の同意を得て所有者情報を外部提供する場合、所有者の権利利益を不当に損なうおそれがあると認められないため所有者の同意の範囲内で外部提供することは地方公務員法の守秘義務違反に抵触しない

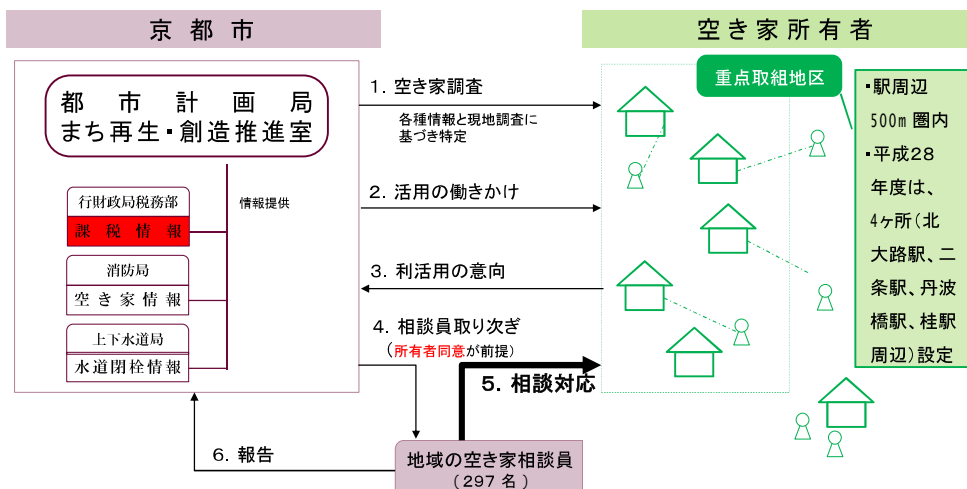
事例1 京都府京都市の取組事例

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に対応する「京都市地域の空き家相談員」として登録する制度^{*}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

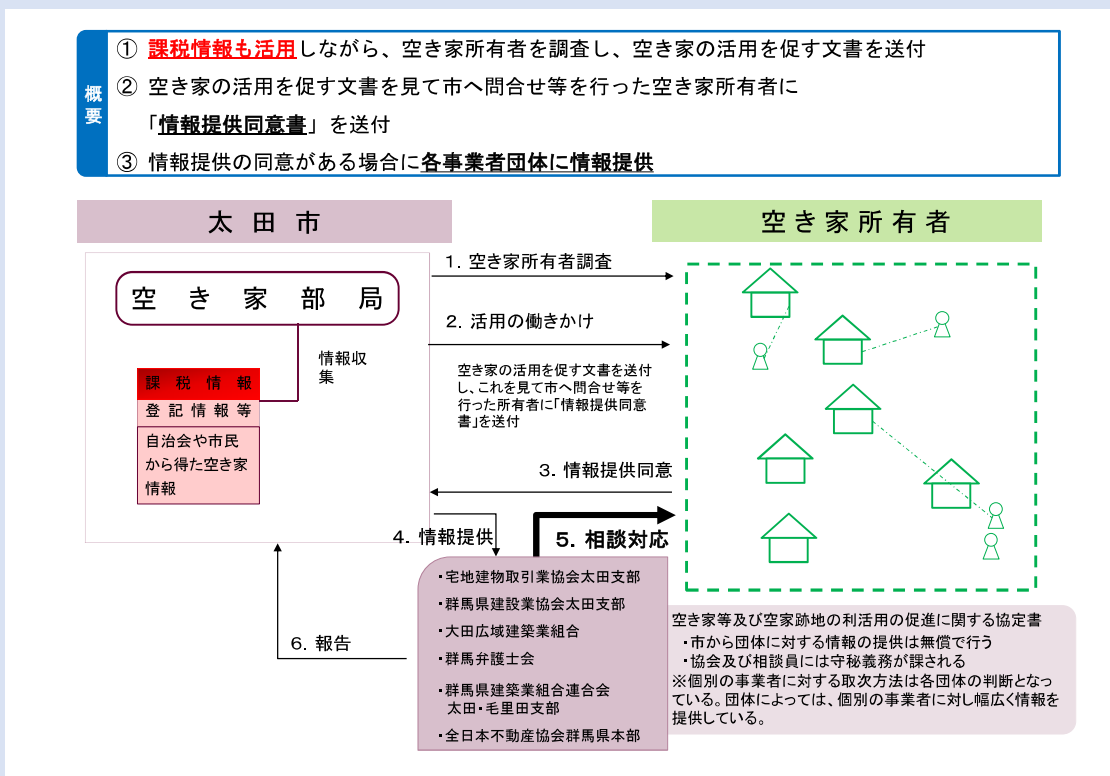
STEP.1 重点取組地区の選定

「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。

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



■ 取組の詳細

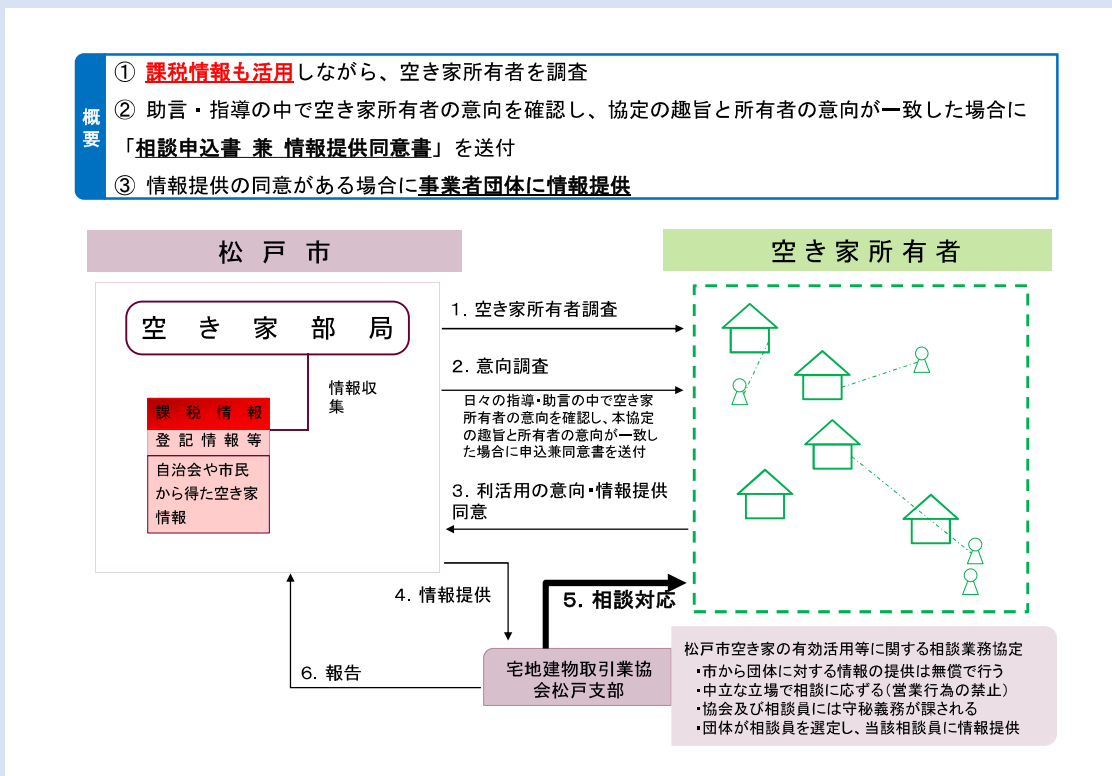
STEP.1 空き家等の調査、空き家所有者への働きかけ

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）。

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。

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 ² (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 ²	2階 m ²
		間取り	(例:3LDK など)	
	建築年月日	昭和・平成 年 月 日		
	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 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には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いません。
- 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	
------	--	-------	-------	----	--

