

# 管理不全空家の所有者等特定のための 住民基本台帳ネットワークシステムの 利用範囲拡大

重点番号36：住民基本台帳ネットワークの利用事務の拡大（大阪府）



令和3年7月16日  
大阪府 住宅まちづくり部 居住企画課

# 1. 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

## 背景

- 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。
- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（第1条）

## 定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。  
ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（第2条第1項）
- 「特定空家等」とは、
  - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
  - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（第2条第2項）

## 施策の概要

32

### ○ 基本指針・計画の策定等

- ・ 国は、空家等に関する施策の基本指針を策定（第5条）
- ・ 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（第6条）、協議会を設置（第7条）
- ・ 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（第8条）

### ○ 空家等についての情報収集

- ・ 市町村長は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能(9条)
- ・ 市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報等の利用が可能(第10条第1項、第3項)
- ・ 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(第11条)

### ○ 空家等及びその跡地の活用

- ・ 市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(第13条)

### ○ 財政上の措置及び税制上の措置等

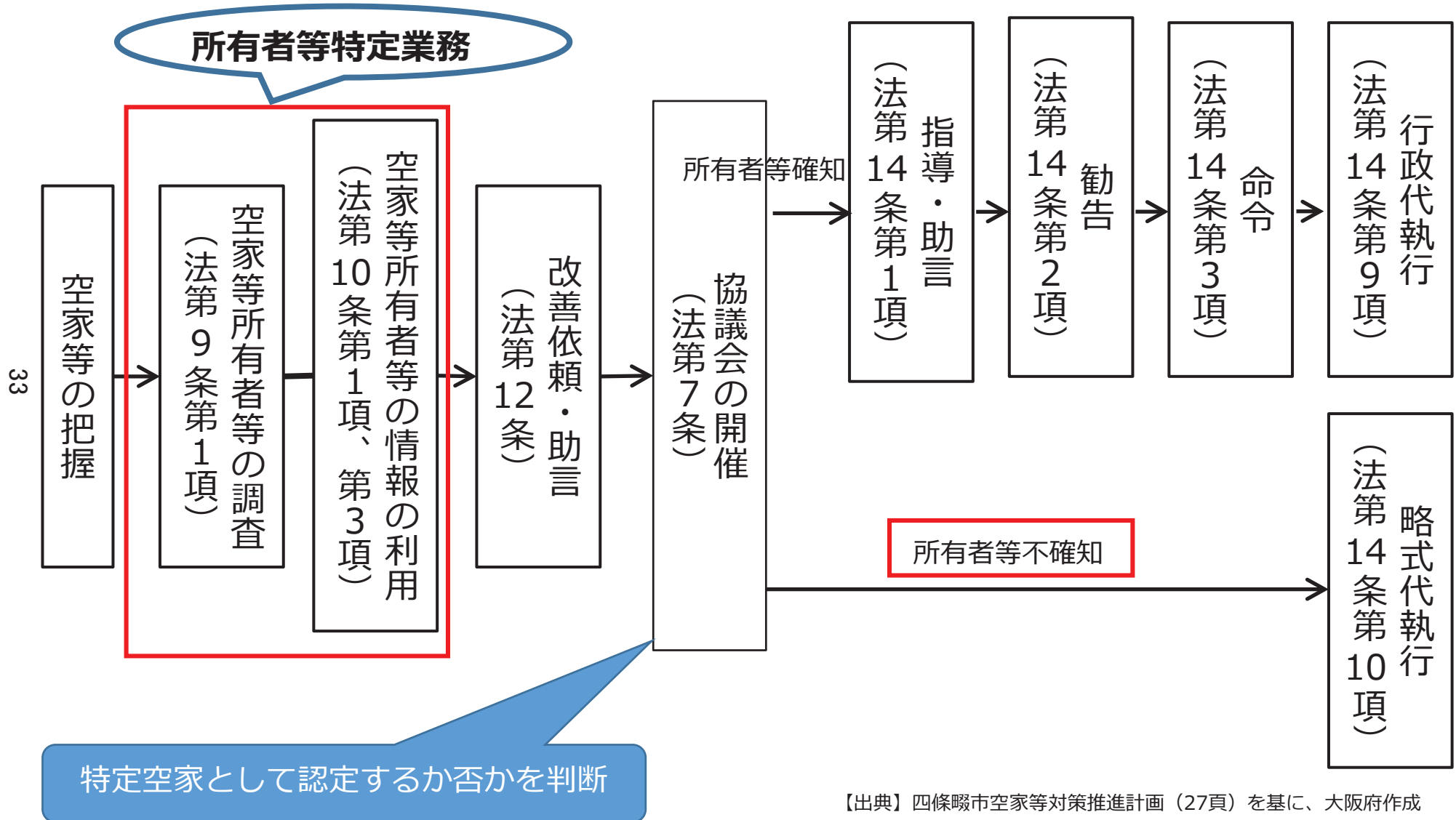
- ・ 市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（第15条第1項）
- ・ このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（第15条第2項）

### 特定空家等

### ○ 特定空家等に対する措置

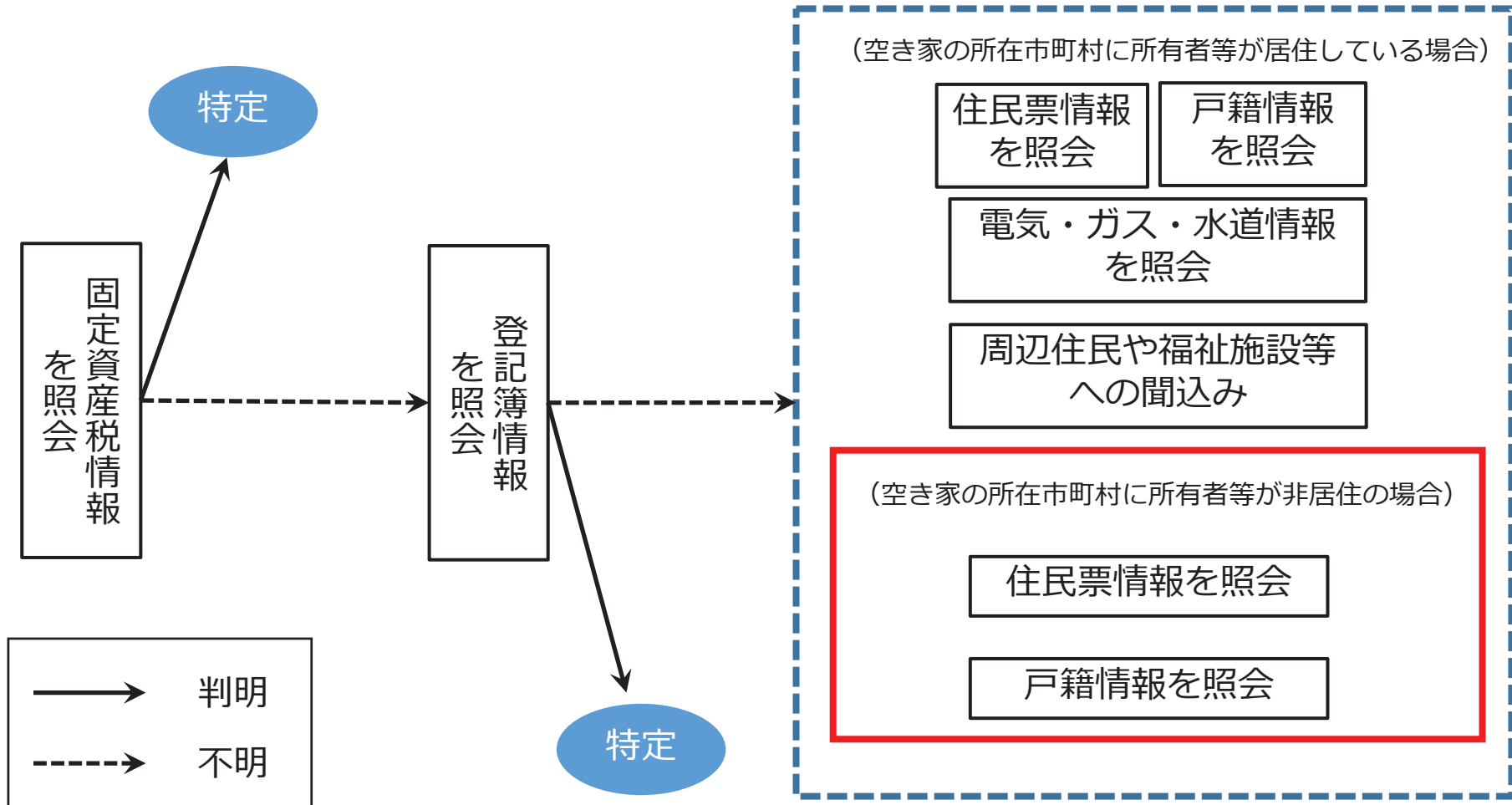
- ・ 特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
- ・ さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能(第14条)

## 2. 特定空家等に対する措置のフロー



# 3. 所有者等特定に係るフロー

34



【出典】 H31.1「空き家対策に関する実態調査」(総務省)を基に、大阪府作成

# 4. 支障事例

## 【東大阪市の他市区町村への公用請求実績】

※住民基本台帳法第12条の2第1項（地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のために必要である場合には、市町村長に対し、当該市町村が備える住民基本台帳に記録されている者に係る住民票の写し～の交付を請求することができる。）に基づき、公用請求を実施。

	所有者等調査を行ったもののうち 公用請求を行った件数	公用請求を行った回数 (住民票/戸籍)	1件あたりの 平均公用請求回数	所有者等の特定までに 要する平均期間 ※公用請求から特定までの期間
平成30年度	117/471件	65回/587回	5.6回	
令和元年度	72/214件	47回/426回	6.6回	2か月
令和2年度	58/190件	65回/587回	11.0回	

市外への公用請求では、回答までに1件あたり平均2週間、最長1か月かかる

府内の他市では、所有者等が複数回転出している場合に、住民票だけで5回程度請求したことも

府内の他市では、所有者の特定（追跡）に最長4か月を要した事案も

所有者等特定に時間を要することが、危険な空家に対して当該所有者等への空家法に基づく改善依頼や勧告等を速やかに行うにあたっての支障となっている

## 5. 提案内容

**市区町村の空家対策所管部局が住基ネットを利用し、管理不全空家の所有者等を円滑に特定できるよう、空家等対策の推進に関する特別措置法第12条及び第14条等に基づく措置等に関する事務を住民基本台帳法別表等に追加する。**

○住民基本台帳法（抜粋）

（通知都道府県の区域内の市町村の執行機関への本人確認情報の提供）

36 第三十条の十 機構は、次の各号のいずれかに該当する場合には、政令で定めるところにより、本人確認情報を第三十条の七第一項の規定により通知した都道府県知事が統括する都道府県(以下「通知都道府県」という。)の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関に対し、機構保存本人確認情報(第一号及び第二号に掲げる場合にあつては、住民票コードを除く。)を提供するものとする。ただし、第一号に掲げる場合にあつては、個人番号については、当該市町村長その他の市町村の執行機関が番号利用法第九条第一項の規定により個人番号を利用することができる場合に限り、提供するものとする。

一 通知都道府県の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関であつて別表第二の上欄に掲げるものから同表の下欄に掲げる事務の処理に関し求めがあつたとき。

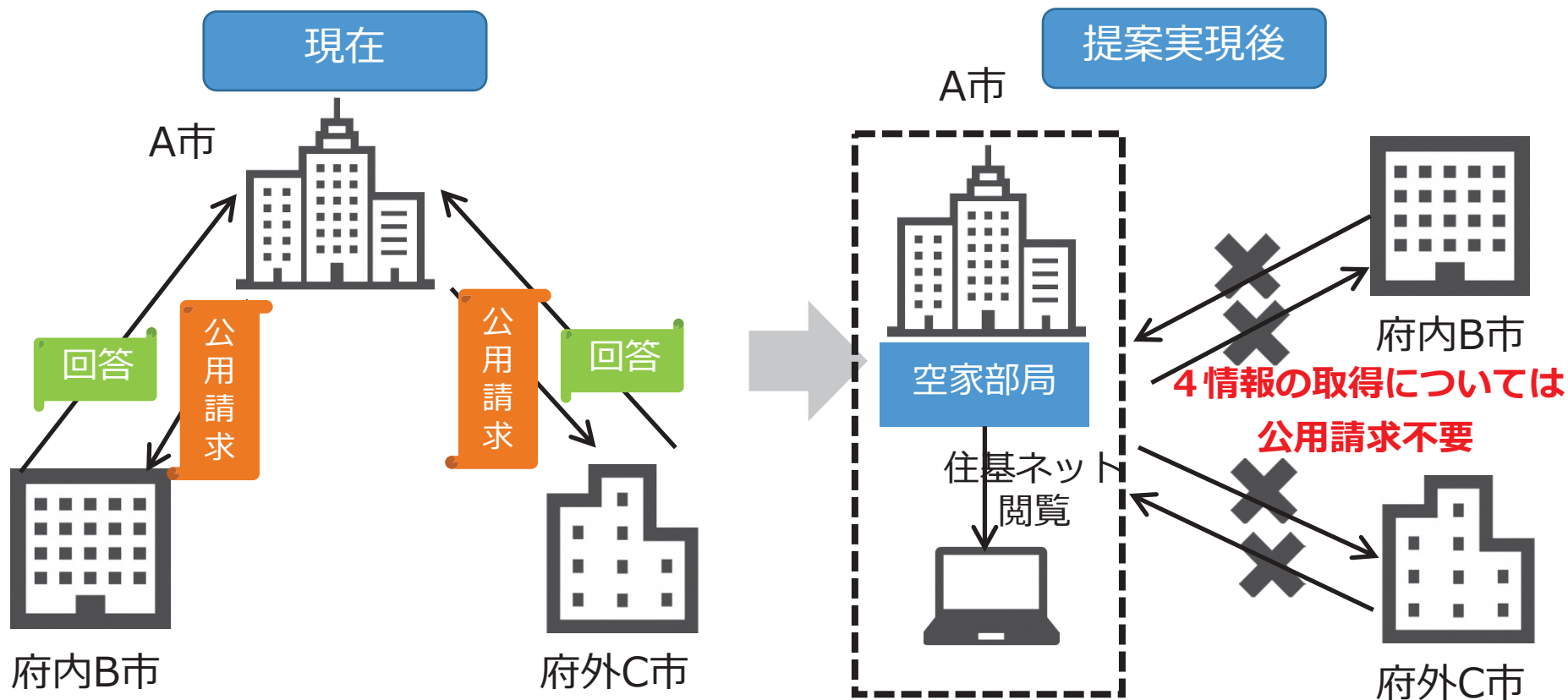
（通知都道府県以外の都道府県の区域内の市町村の執行機関への本人確認情報の提供）

第三十条の十二 機構は、次の各号のいずれかに該当する場合には、政令で定めるところにより、通知都道府県以外の都道府県の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関に対し、機構保存本人確認情報（第一号及び第二号に掲げる場合にあつては、住民票コードを除く。）を提供するものとする。

一 通知都道府県以外の都道府県の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関であつて別表第四の上欄に掲げるものから通知都道府県以外の都道府県の都道府県知事を経て同表の下欄に掲げる事務の処理に関し求めがあつたとき。

## 6. 提案実現による効果

37



市区町村が早期に空家所有者等を特定し、空家法に基づく措置を迅速に講じることができるようになり、特定空家等の迅速な解消に繋がる。

# 7. 関係法令（空家等対策の推進に関する特別措置法抜粋）

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

## 第十条 略

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。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

38 又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。



# 国土調査法に基づく地籍調査の 土地所有者等特定のための 住民基本台帳ネットワークシステムの 利用範囲拡大

39

令和3年7月16日（金）  
高知県



高知県マスコット  
くろしおくん

# 制度と現状について

地籍調査の実施にあたって、所有者等に実施時期や立会いすべき旨を通知することになっている（国土調査法第25条、地籍調査作業規程準則第20条）。

## 国土調査法第25条（立会又は出頭）

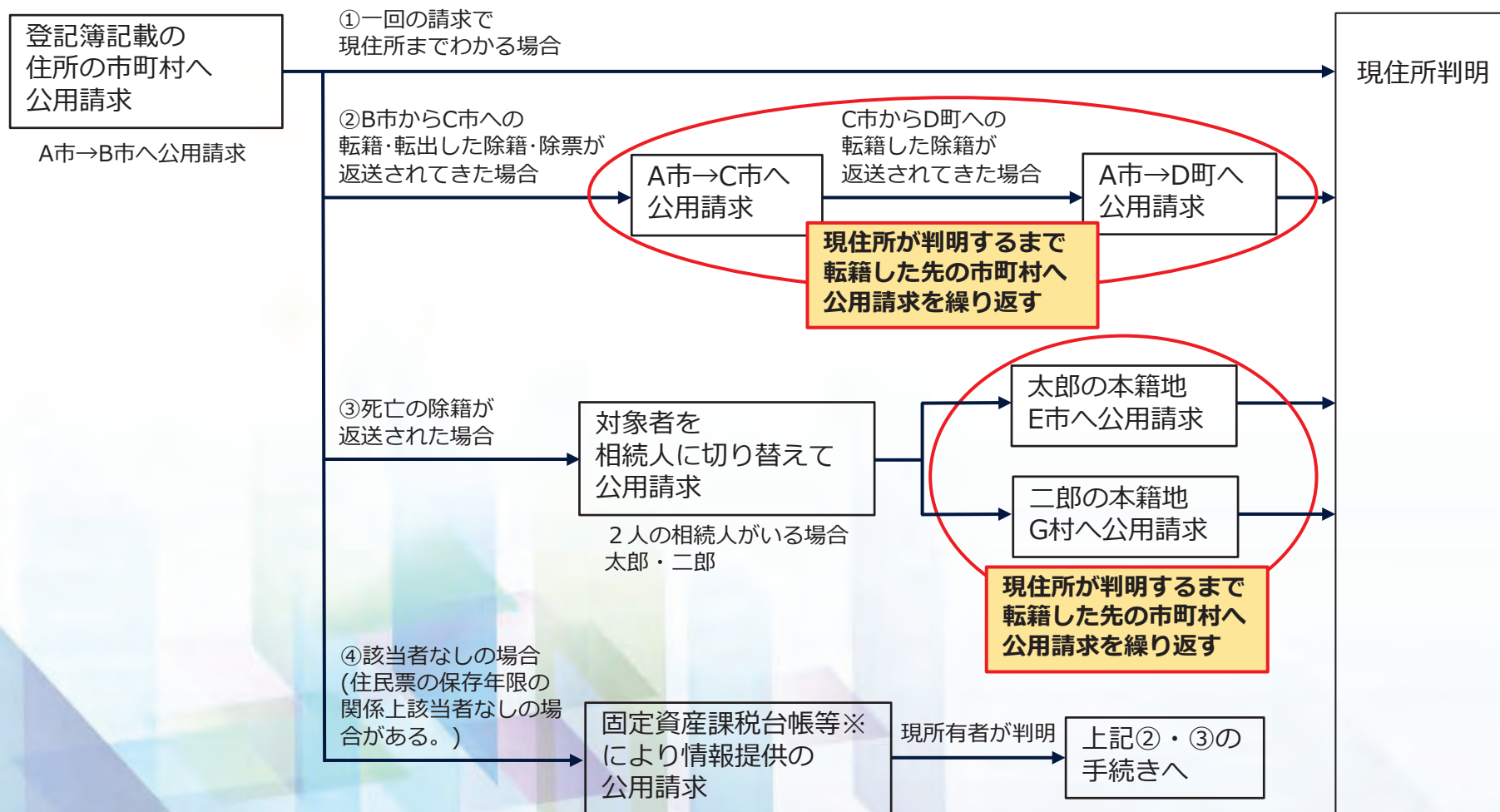
40 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人を現地に立ち会わせることができる。

## 地籍調査作業規程準則第20条（現地調査等の通知）

地籍調査を実施する者は、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票の作成の終了時期が明らかとなったとき又はその作成を終了したときは、現地において行う一筆地調査に着手する時期を決定し、現地調査を実施する地域内の土地の所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に、実施する地域及び時期並びに調査への立会いをすべき旨を通知するものとする。

# 通知するにあたっての所有者等の調査方法

登記簿に記載されている所有者等の氏名及び住所（登記した当時の住所）をもとに、当該住所の市町村に対して公用請求をし、戸籍謄本、除籍謄本、住民票、除票等に該当者がいないか確認。〈以下、所有者等特定までの基本的な流れ〉



※該当者なしの場合の現所有者特定の手段として、次のような確認をしている。  
法務局での閉鎖の登記簿、土地台帳、固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳、土地の隣接所有者に聞き込み

## 現状の事務処理の課題

- ・ 転籍・転出していると、一度の請求では現住所が判明せず、さらに転籍・転出先の団体に対して調査が必要となる。
- ・ 現住所まで調査し、死亡が判明すると、対象者を相続人に切り替えて再度同様の調査が必要となる。

→ **多くの時間と手間がかかっている。**

### 高知県内のA市の例（R2年度）

調査した土地の筆数	公用請求の件数	再度公用請求を行った件数
3,296筆	約1,500件	約1,000件

### 令和2年度の国土調査法改正

所有者探索のために固定資産課税台帳、農地台帳、林地台帳等を内部利用することや、他の地方公共団体に対し関係情報の提供を求めることができる根拠が整備された。

この改正により、住民票や戸籍で判明しなかった現所有者の把握や複数の相続人の中からの現所有者の特定が出来るようになった。

しかし、課税されていない土地や長期間相続登記されていない土地は、現所有者が確認できないことがあり、課題が残っている。

## 課題の解決方法の提案

### 住民基本台帳法改正

住民の本人確認情報を県内市町村や県外市町村に提供することができることを定めた住民基本台帳法別表第2、別表第4に地籍調査の所有者等の調査に係る事務を追加する。

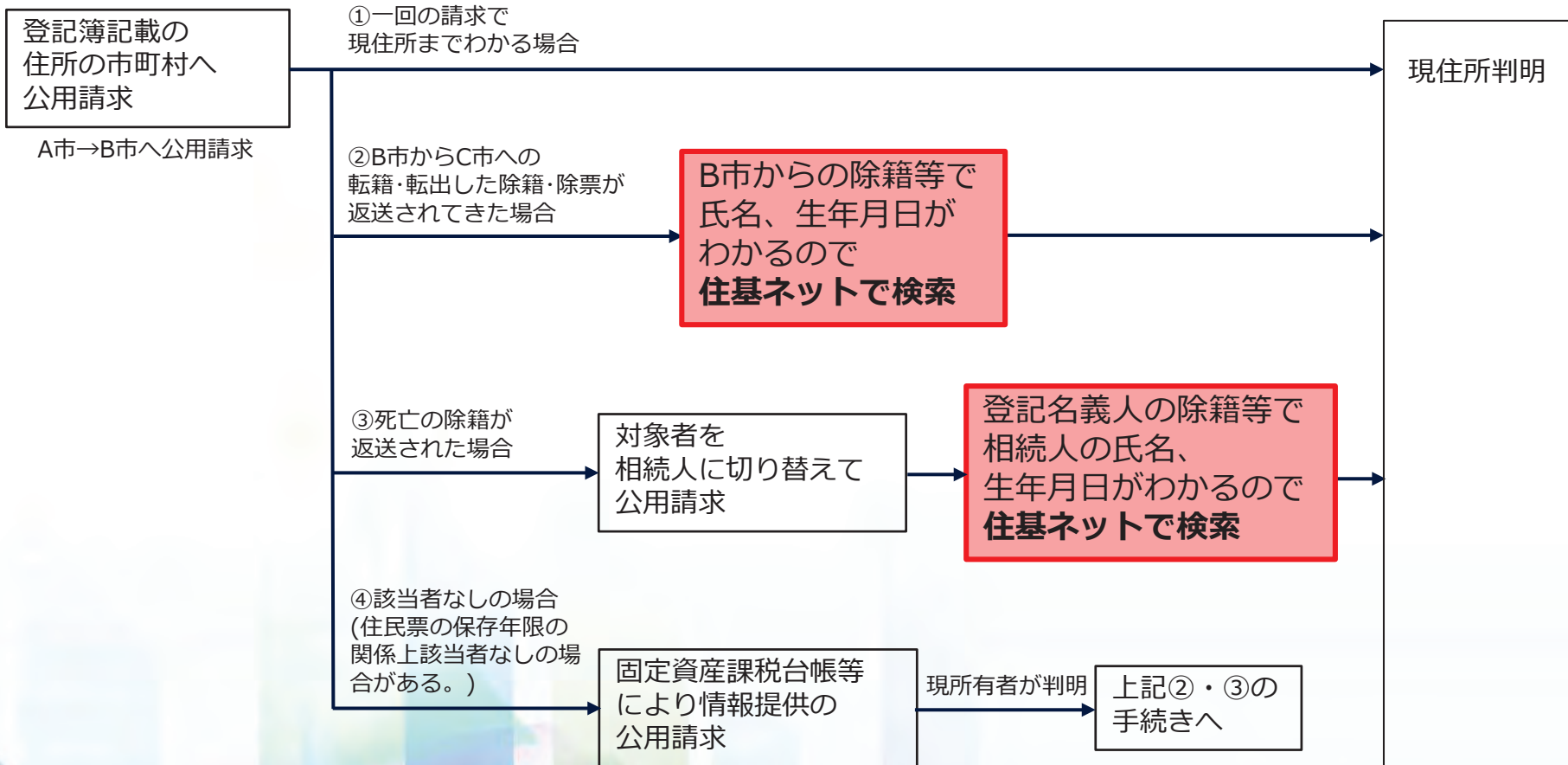
【改正案イメージ】 住民基本台帳法（別表第2、別表第4）

43	提供を受ける通知都道府県及び通知都道府県以外の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関	事務
	市町村長	国土調査法による同法25条第1項の国土調査の立会に関する事務であって総務省令で定めるもの



**住基ネットを使用して県内及び他県の住民の4情報（氏名/住所/性別/生年月日）を確認することができることによって、繰り返しの調査が不要になり、所有者等の特定がスムーズになる。**

# 提案実現後における所有者等特定までの基本的な流れ



44

## 制度改正による効果

- ・ 公用請求に係る事務を大幅に削減
- ・ 転籍・転出先市町村への再調査不要
- ・ 所有者等判明までの時間短縮
- ・ デジタル社会におけるペーパーレス化の実現

# 公営住宅における家賃等の債務者の所在 の特定のための住民基本台帳ネットワーク システムの利用範囲拡大

令和3年7月16日

茨城県総務部未収債権対策チーム

## 1 提案の内容

---

公営住宅における家賃等の債務者の所在を円滑に特定できるよう、住民基本台帳法別表第一から別表第六までの総務省令で定める事務を定める省令に「公営住宅の家賃等を徴収する場合の氏名又は住所の変更の事実の確認」を追加するなどの改正を行い、公営住宅家賃等の徴収事務で債務者の所在を特定する必要がある際に住基ネットを活用できるようにすること。



## 2 債権管理に係る地方自治法等の規定

---

- 普通地方公共団体の長は、債権について、政令の定めるところにより、督促、強制執行その他その保全及び取立てに関し必要な措置をとらなければならない(地方自治法(以下「自治法」という。)第240条第2項)。
- 督促後、相当期間を経過しても履行されない場合は、強制執行や訴訟等による履行の請求をしなければならない(自治法施行令171条の2)。
- 債務者が所在不明かつ差押可能財産が強制執行費用をこえないと認められる場合等は徴収停止の措置を取ることにも可能(自治法施行令171条の5)。



- ◆ 適切な債権管理は、自治法により義務付けられている事務
- ◆ 自治法の規定に基づく債権管理を行う場合、まずは債務者の所在の特定が必要

### 3 本県の現状及び課題(支障)について

#### (1) 現状

- 税外未収債権の適正な管理・縮減を図るため、令和2年度から未収債権対策チームを設置し、各債権所管課への支援体制等を強化。
- 本県には約60億円に上る税外未収債権が存在(令和2年度決算時点)。うち、県営住宅に係る家賃等の未収金については、約3億6000万円となっており、債務者数も約3000人となっている。  
※すでに県営住宅を退居した債務者(=公用請求により住所把握が必要な債務者)は500人以上

#### (2) 課題(支障)

- 債務者の所在の特定のためには、債務者の住所地である市町村へ住民票等の公用請求を実施する必要があり、照会から回答まで約2週間~1か月の期間を要し、また、債務者が転居をしている場合、所在地特定のため複数回の公用請求を行う必要がある。
- 現行制度上、住基ネットの利用事務を条例に規定することで、県内在住の債務者については住基ネットにより所在地の特定が可能である一方、県外の債務者については住基ネットによる所在地の特定ができないため、公用請求が必要となる。
- 公用請求の場合、手数料自体は無料であるが、市町村からの返信用の通信費は県が負担するため、対象の債務者が多い場合、通信費の負担も大きくなる。

## 4 提案の実現により期待できる効果等

---

### (1) 債務者の所在特定のための期間の短縮

- 住基ネットの利用が可能となれば、市町村への照会が不要となり、債務者の所在地を即日把握することが可能となり、裁判手続等の次のステップへスムーズに移行することが可能となる。

### (2) 県外在住の債務者の所在把握の効率化

- 省令等に利用事務が追加されることにより県外在住の債務者についても住基ネットの利用が可能となる。

### (3) 事務の効率化・ペーパーレス等の推進

- 住基ネットの利用により住民票等の公用請求を行う必要がなくなり、行政のデジタル化やペーパーレスにも寄与し、県及び市町村の事務負担軽減を図ることが可能となる。
- 公用請求のための通信費の負担軽減を図ることが可能となる。