

# 管理不全空家の所有者特定のための 戸籍電子情報処理組織の利用範囲拡大に係る ご提案について

重点番号37：行政事務における戸籍情報の電子的な利用の  
拡大(国土交通省)

国土交通省住宅局  
住宅総合整備課  
令和3年8月

# 空家等対策特別措置法に基づく空家等対策

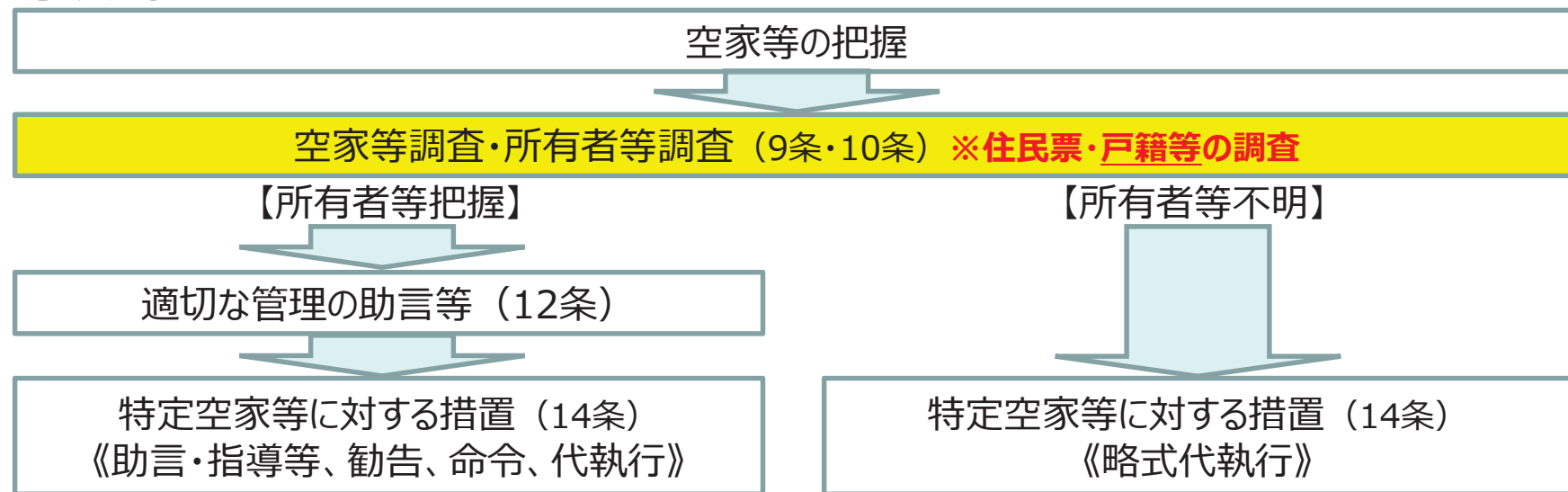
**法目的**：地域住民の生命・身体又は財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用の促進

**具体的措置**：市町村長は、空家法（※）の施行のために必要な限度において、氏名その他の空家等の所有者等に関する情報を内部で利用することができる。また、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。

## ○措置等の流れ

※空家法 = 空家等対策の推進に関する特別措置法

20



## ○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）（抄）

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2～5（略）

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

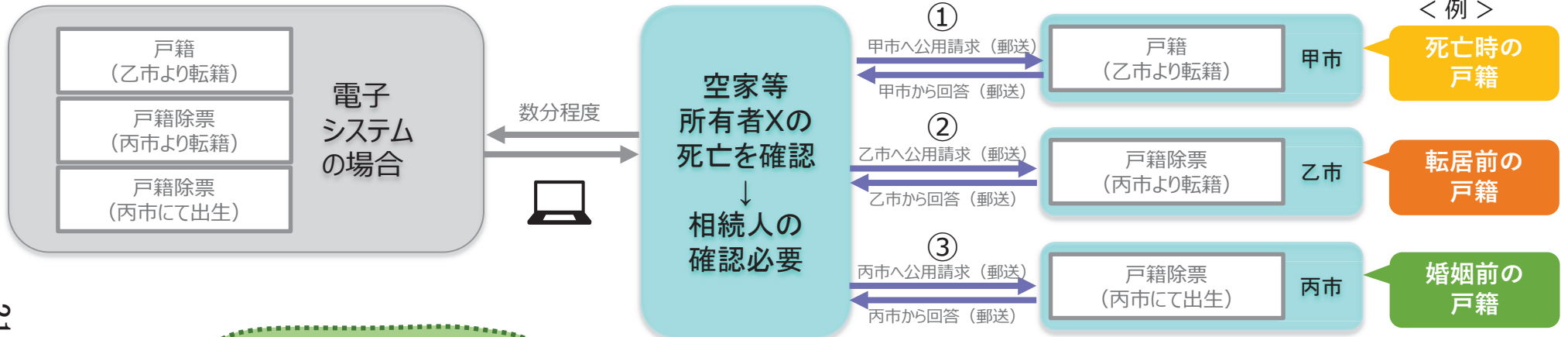
第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2（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。

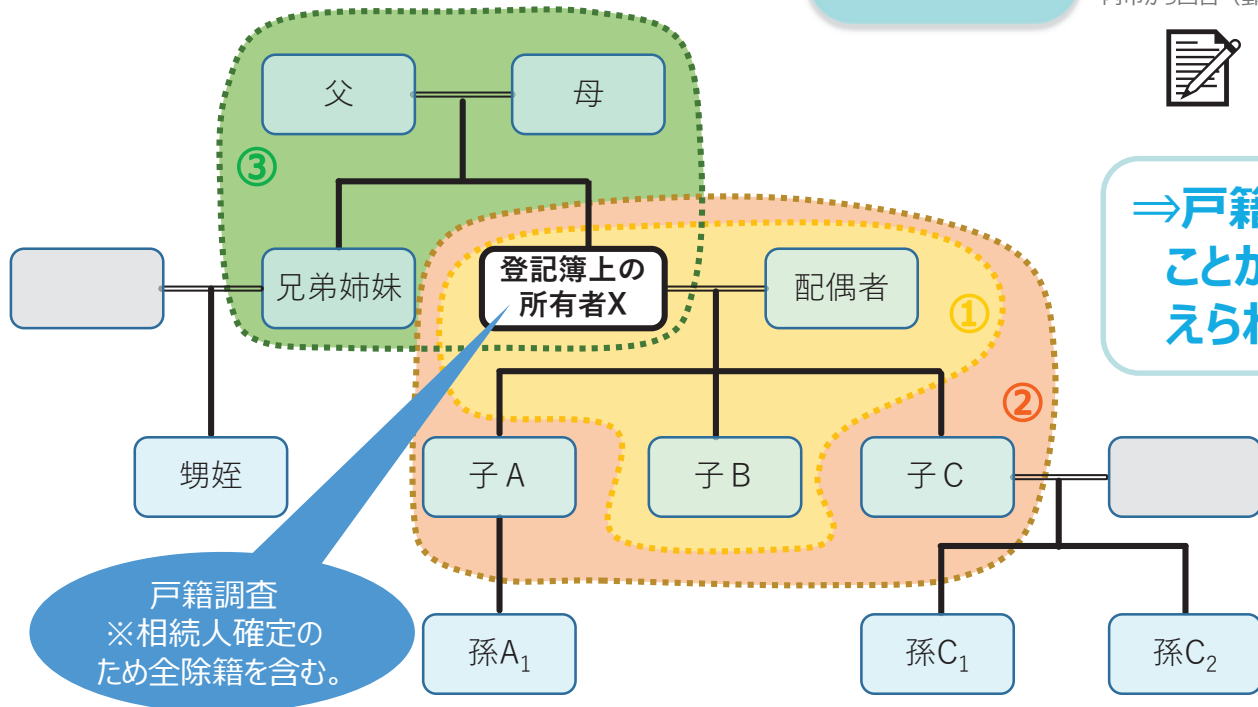
# 空き家対策における所有者調査

○空家等の所有者が死亡している場合、戸籍の情報に基づいて相続人を確認し、所有者を特定し、その所在を確認する必要がある。相続人が死亡している場合も同じ。



※相続人も死亡している場合は、その相続人についても同じ作業を繰り返し実施する必要がある。

⇒戸籍謄抄本の公用請求を電子的に行うことができれば、空き家対策に資すると考えられる。



# 管理不全空家の所有者特定のための戸籍電子情報処理組織の利用範囲拡大

## 提 案 内 容

市町村の空家対策所管部局が管理不全空家の所有者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を行うにあたり戸籍法第118条で規定する電子情報処理組織を利用した本籍地以外での戸籍発行を公用請求においても活用できるようにする。

## 現 行 制 度

令和元年法律第17号による改正後の戸籍法第120条の2第1項においては、本籍地の市区町村以外の市区町村に対して戸籍証明書等の請求ができる者について、戸籍法第10条第1項に規定された者、すなわち、戸籍に記載されている者又はその配偶者、直系尊属若しくは直系卑属のいわゆる「本人等」に限定している。

## 第1次回答

- 戸籍法第10条は、昭和51年の戸籍法の改正において戸籍の公開制度が見直された際に、戸籍の閲覧制度が廃止されたことから新設された規定であり、さらに、平成19年法律第35号による戸籍法の改正において、戸籍証明書等の交付請求をすることができる場合を限定する戸籍法第10条の2が新設されるなど、戸籍情報の性質や個人情報保護の観点から数次の制度改正がされており、今般の戸籍法第120条の2の立法過程においても、これらの経緯を踏まえた検討がされたところである。
- これは、「本人等」以外からの戸籍証明書等の請求については、交付の可否を厳格に判断すべきであるし、その戸籍を管掌する本籍地の市区町村以外の市区町村、つまり、戸籍を記録した市区町村以外の市区町村において交付の可否を判断することが適当ではないと考えられること、また、都市部の市区町村に、当該市区町村以外の都道府県や国の機関による請求が集中すること等により、一部の市区町村において、戸籍証明書等の交付に係る事務負担が過度に増大するおそれがあること等を考慮したものである。
- また、戸籍法第120条の2の規定は、現在構築中の戸籍情報連携システムの稼動と同時に施行される予定であるが、本件提案は、前述した市区町村間の事務負担の偏在等に関する詳細な検証等を欠いたまま、同条の施行前にこの取扱いを変更する制度改正を求めるものであり、現時点では、システム面、制度面いずれの観点からも対応は困難である。

# 住民基本台帳法の改正による住民基本台帳ネットワークシステム上で閲覧可能な項目の追加

## 提 案 内 容

住民基本台帳法第30条の6に定める、住民基本台帳ネットワークシステム上で閲覧可能な項目に「戸籍の情報」を追加する。

## 現 行 制 度

23 住民基本台帳法は総務省の所管であるが、住民基本台帳ネットワークシステム（住基ネット）によって管理、利用等される本人確認情報は、氏名、生年月日、性別及び住所からなる4情報に住民票コード及び個人番号並びにこれらの変更情報に限定されていると承知している。

## 第1次回答

住民の居住関係を公証し、住民に関する事務の処理の基礎となる住民基本台帳制度と、日本国民の親族的身分関係を登録・公証する戸籍制度とでは、制度上の仕組みや対象が異なっており、一方の制度のネットワークに、もう一方の制度に関する情報を流通させることは適切ではなく、住民基本台帳ネットワークシステムに「戸籍の情報」を追加することは困難である。

# 登録免許税の税率軽減措置に係る 住宅用家屋証明発行事務について

24

国土交通省 住宅局  
住宅企画官  
令和3年8月

重点番号35：登録免許税の軽減等に係る市区町村による住宅用家屋証明の廃止(国土交通省)

## 登録免許税の税率軽減措置の現状

- 住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、租税特別措置法第72条の2等により、一定の要件を満たす住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る税率軽減措置が講じられている。
- 租税特別措置法施行令第41条等により、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の対象となる家屋であることにつき、当該家屋の所在地の市町村長又は特別区の区長等が証明することとされている。
- 以下の証明事項について、以下の書類の書面審査により、市区町村が特例措置の要件に該当することを証明

(新築の住宅用家屋の所有権の保存登記に係る特例措置の場合)

主な証明事項	確認書類
①所在地	確認済証、検査済証、登記事項証明書又は登記済証
②建築年月日	①に同じ
③-1 用途(専用住宅家屋であるか)	①に同じ
③-2 用途(自己居住用住宅であるか)	住民票の写し又は申立書等
④床面積(50㎡以上であるか)	①に同じ
⑤耐火性能(区分建物の場合)	登記事項証明書等(木造の区分建物等の場合、確認済証、検査済証、設計図書又は建築士の証明書等)
⑥抵当権の設定に係る債権(抵当権の設定登記に係る特例措置を受ける場合)	金銭消費貸借契約書、債務の保証契約書等



# 提案事項及び一次回答

## 提案団体提案事項

### 【求める措置】

- 登録免許税の軽減等を受けるために必要となる市区町村長の住宅用家屋証明発行事務を廃止し、法務局が要件審査を行えるように改めること

### 【見直しによる効果】

- 住宅用家屋証明の交付事務に係る市区町村の負担が軽減される
- 住宅用家屋証明を取得するという手間が省かれ、住民にとっても利便性が向上する。(ワ  
26  
ンストップサービスにつながる。)

## 提案への一次回答

回答:住宅用家屋証明発行事務の廃止については、現行制度による市区町村への事務負担の軽減の要望を踏まえつつ、廃止した場合に生じる税制実務への影響を考慮し、代替措置を適切に講ずることが可能か精査の上、対応方針を検討してまいりたい。

なお、住宅用家屋証明書の提出が義務づけられている住宅用家屋に係る登録免許税の税率の軽減措置は令和3年度末が適用期限となっていることから、今般の提案事項については令和4年度税制改正の検討過程において併せて検討する必要があり、その対応方針は令和4年度税制改正における当該軽減措置の改正内容が確定した段階で公表が可能となる旨、ご留意いただきたい。



## 提案事項についての検討の方向性

○ 現在各自治体が証明に当たって審査している税制特例の要件審査について、以下のような審査項目について、ご提案のとおり市区町村以外においても対応可能なものであるか精査する。

【審査の可否を精査する必要のあるケース】

- ・ 登記時に住民票の転入手続きを済ませておらず、住民票の写し等を提出できない場合に、入居予定日等が記載された申立書の確認により、自己居住用住宅であるかどうかを審査するケース
- ・ コンクリート造の区分建物等のように登記事項証明書等の構造欄から耐火性能が明らかになる建築物でない場合に、申請者より提出された確認済証及び検査済証、又は設計図書の確認により、区分建物の耐火性能を審査するケース
- ・ 登記記録の種類欄で店舗併用住宅等に分類されている場合に、設計図書上の全床面積に占める住宅部分の割合の確認により、当該住宅を住宅用家屋として取り扱うかどうかを審査するケース

○ 精査の結果、市区町村以外での審査を可能とするために審査要件の見直し等が必要となった場合は、当該見直し等が税制特例上可能であるか、令和4年度税制改正の検討過程において併せて検討する。

○ なお、検討の結果、証明事務を廃止する場合においても、登記申請者や事務実施者の事務処理に混乱が生じないように、十分な施行準備期間を確保する必要がある。