

各類型についての比較衡量(案)

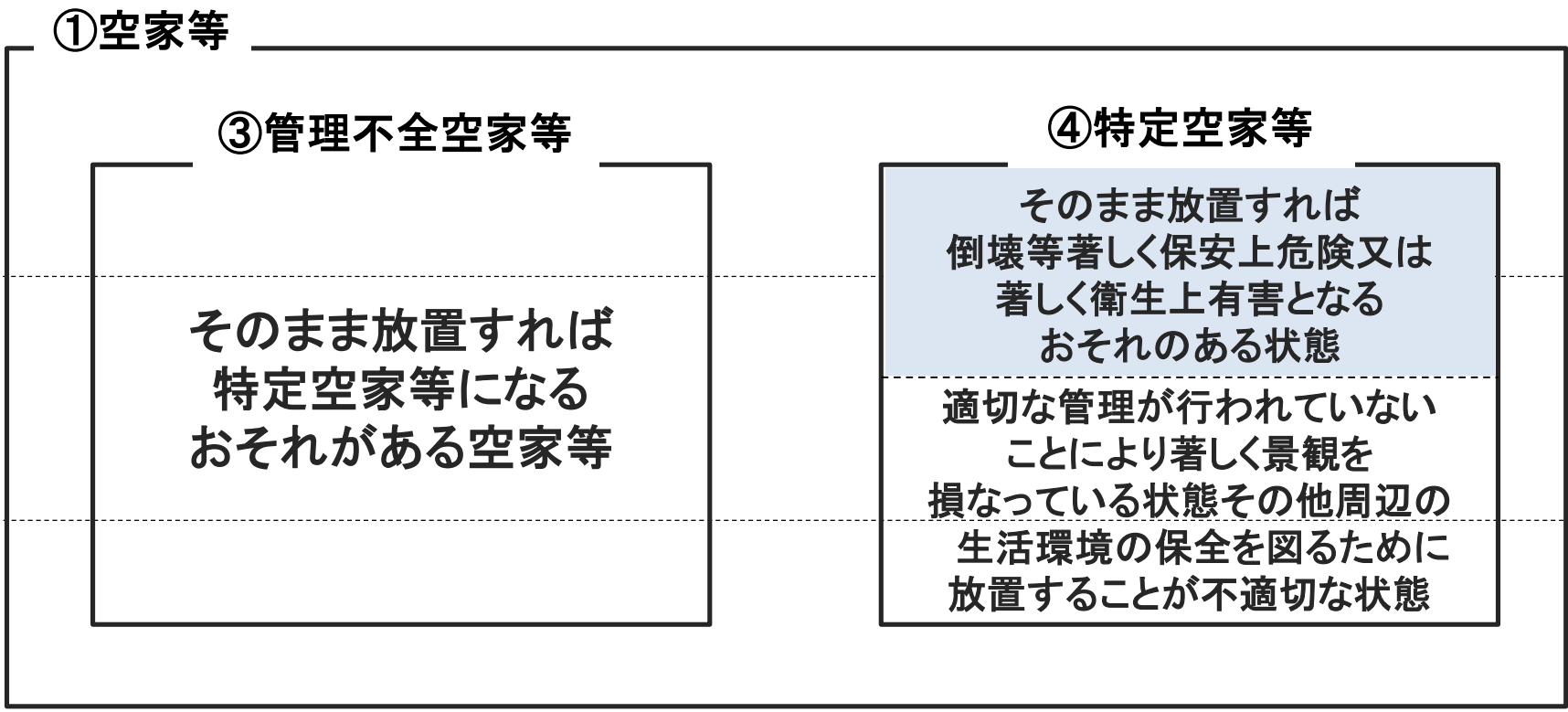
| 空き家の 類型 | 情報を用いることによる利益 | 秘密を守られる利益 | 比較衡量の考え方 | 提供 可否 |
|-----------------------------|---|---|---|----------|
| ①空家等 | <ul style="list-style-type: none"> ○生活環境の維持・向上、魅力・活力のある地域の形成 ○特定空家等及び管理不全空家等の発生未然防止 | <p>I. 本人の居住地情報(他人の秘密)が保護されることで本人に不利益が及ばない利益、プライバシー等が守られる利益</p> <p>【想定される不利益の例】 例: 地方公共団体の空き家部局に提供された本人の居住地情報が空家法以外の目的で利用される</p> <p>例: 地方公共団体の空き家部局が他部局や民間事業者、DV・ストーカー加害者等からの照会等に応じ、本人の同意なく居住地情報が提供される</p> | <p>転居届情報は住所を移さない者の居住地情報であり「他人の秘密」に該当し、一定の要保護性がある。</p> <p>一方、空家法に基づく取組みは、対象とする空き家の状態(空家法に規定する「管理不全空家等」又は「特定空家等」と判断できる状態の空き家)によっては、周辺住民及び通行人などの「生命・身体」の保護及び「財産」の緊急の保護の必要があり、高い公益性を有する。</p> | - |
| ②空家等 活用促進 区域内の 空家等 | <ul style="list-style-type: none"> ○区域及びその周辺地域の経済的社会的活動の促進 ○区域内の特定空家等及び管理不全空家等の発生未然防止 | <p>例: 地方公共団体の空き家部局が他部局や民間事業者、DV・ストーカー加害者等からの照会等に応じ、本人の同意なく居住地情報が提供される</p> | <p>これらの政策上の対応が必要となる空き家については、地方公共団体において指導・勧告・命令を経て行政代執行を行い得るほか、敷地の固定資産税等の軽減措置の対象外となるなど、重い法律効果が付与されているため、情報の取扱いを含めて厳格に運用されることが見込まれる。</p> | - |
| ③管理不全空家等 | <ul style="list-style-type: none"> ○周辺住民及び通行人などの生命・身体・財産若しくは生活環境の保護・保全 | <p>(例: 居住地情報(他人の秘密)の提供により信書の内容が推知される)</p> | <p>また、本取組みにおいて、地方公共団体は提供を受けた情報を適切に取扱うこととなる(空家法の目的内で利用することや、第三者提供は本人同意が必要である旨を「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」等で周知しているところ)ため、秘密を守られる利益について運用上保護が図られる。加えて、用いられる情報は、転居届情報のうち法施行のために最小限のものに限定されている。</p> | ○ |
| ④特定空家等 | <ul style="list-style-type: none"> ○周辺住民及び通行人などの生命・身体・財産若しくは生活環境の保護・保全 | <p>II. 郵便に関して知り得た居住地情報(他人の秘密)が守られるとの利用者の期待や、利用者からの郵便制度への信頼を保護する利益</p> | <p>そのため、対象とする空き家が空家法に規定する「③管理不全空家等」又は「④特定空家等」と判断できる状態の空き家であり、これらの空き家が悪影響を及ぼす周辺住民及び通行人などの生命・身体の保護又は財産の緊急の保護のために必要である場合、情報提供を認めるのが妥当と考える。</p> | ○ |

【参考】情報提供が認められる空き家の類型(改正前)

【空き家の概念図】

※空家等活用促進区域は、自治体によって必要に応じて設定されるため、上記空き家類型は区域内及び区域外のいずれにも存在することとなる。

現在、情報の提供が認められている対象



対象となる空き家が上記色塗部分の状態であり、情報の利用が周辺住民や通行人の生命、身体の保護のために必要であること

【参考】情報提供が認められる空き家の類型(改正後)

【空き家の概念図】

※空家等活用促進区域は、自治体によって必要に応じて設定されるため、上記空き家類型は区域内及び区域外のいずれにも存在することとなる。

現在、情報の提供が認められている対象

改正案によって情報の提供が認められる対象

①空家等

③管理不全空家等

そのまま放置すれば
特定空家等になる
おそれがある空家等

④特定空家等

そのまま放置すれば
倒壊等著しく保安上危険又は
著しく衛生上有害となる
おそれのある状態

適切な管理が行われていない
ことにより著しく景観を
損なっている状態その他周辺の
生活環境の保全を図るために
放置することが不適切な状態

②空家等
活用促進
区域※

対象となる空き家が上記色塗部分と判断できる状態であり、情報の利用が
周辺住民や通行人の生命、身体**の保護又は財産の緊急の保護のために必要であること**

青字：空家等の状態

赤字：情報を用いることによって得られる利益

現行

事例 1) 地方公共団体が、空家等対策の推進に関する特別措置法第 10 条第 3 項の規定に基づき、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の転居届に係る情報を、以下の 2 点を明らかにした上で照会してきた場合であって、事業者が、当該所有者等の同意を得ることなく、転居届に係る情報を提供する場合。

- ① 当該空家等がそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にあり、その除去等が周辺住人や通行人の生命、身体の保護のために必要であることから、これらの措置を所有者等を実施させるためにその連絡先を把握する必要があること
- ② 当該自治体が他に取得可能な合理的な手段や方法では、空家等の所有者等に関し、必要な情報が入手できないこと

改正案

事例 1) 地方公共団体が、空家等対策の推進に関する特別措置法第 10 条第 3 項の規定に基づき、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の転居届に係る情報を、以下の 2 点を明らかにした上で照会してきた場合であって、事業者が、当該所有者等の同意を得ることなく、転居届に係る情報を提供する場合。

- ① 当該空家等がそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態同法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等又は同法第 13 条第 1 項に規定する管理不全空家等と判断できる状態にあり、その除去等が周辺住人や通行人などの生命、身体の保護又は財産の緊急の保護のために必要であることから、これらの措置を所有者等を実施させるためにその連絡先を把握する必要があること
- ② 当該自治体が他に取得可能な合理的な手段や方法では、空家等の所有者等に関し、必要な情報が入手できないこと