

第1回 不動産 ID ルール検討会 議事概要

日時：令和3年9月24日(金) 10:00~12:00

場所：中央合同庁舎3号館3階不動産・建設経済局局議室

(Web 会議併用による開催)

※ 事務局からの資料説明後、構成員からの意見の概要は以下のとおり。

○ID の内容に係るルールについて

- ・不動産登記簿の不動産番号を用いることは現実的であり、賛成。
- ・登録する事業者が分かりやすいよう、ID のルールはできるだけシンプルなもの望ましい。
- ・桁数はデータの扱いがしやすいよう、各分類とも不動産番号+4桁の17桁に揃えたらどうか。そうすれば物件の用途変更時にも対応できるほか、区分所有建物全体のIDと土地のIDを区別するため、土地の不動産番号13桁に加えて、例えば「H000」といった建物を示す符号を付す運用もできる。
- ・桁数を13桁+4桁とすれば、「地下中2階」のように階数表記が2桁では不足する場合にも対応できる。できれば、分類が分かる符号1桁があるとよい。また区分所有建物の建物全体のIDは、建築年等を入れれば建替え後と区別できるのではないか。
- ・部屋番号は4桁で足りる可能性が高いが、現在確認中。また、部屋番号にアラビア数字以外の英字等が混じっている例も一定存在することから、英字を入れられるようにする必要がある。
- ・非区分所有物件のIDについて、付番の容易さから部屋番号を用いることに賛成だが、部屋番号が途中で変更された場合でも、情報履歴の維持のため同じ番号を維持することが好ましいのではないか。
- ・区分所有建物の建物全体のIDとして代表地番の不動産番号を用いる場合、代表地番の特定に手間がかかる実情がある。
- ・IDを構成する情報に、利用用途のような階層性があったほうが取り扱いやすいのではないか。

○不動産 ID の利用拡大に向けた方策について

- ・不動産 ID に係る方針については基本的に賛成。ただ、不動産 ID の利用拡大のためには、ID を登録する側のメリットが必要ではないか。
- ・レイズなどのデータベースへ不動産 ID を登録するとしても公開しないという方法もある。広告・流通場面でのIDの公開については、個人情報保護の法令、財産の情報を知られたくないという国民感情といった観点や不動産取引実務を踏まえて慎重な議論が必要。
- ・不動産 ID の公開については、個人情報などの話がある一方、情報の透明性向上の観点では意義があり、他業界での取組なども参考にしつつ、そういう観点でも見ていくのが良いのではないか。
- ・不動産 ID 活用により賃貸借契約の申込みの利便性向上、管理・仲介会社の生産性向上が期待できる。
- ・不動産 ID を活用することで、災害時におけるインフラ会社間での情報交換や、不動産関連事業者へのインフラ情報の提供をスムーズに行うことができるほか、新たなサービスの創造も期待できる。
- ・行政が保有するデータへの不動産 ID の蓄積を進めていくことで、民間事業者もIDを使用するインセンティブが働くのではないか。
- ・過去のデータの紐づけのためには、地図データに併せて地番のオープンデータ化をお願いしたい。
- ・既存の登記照会の仕組みとは別に、コストをかけずに不動産番号を確認できる仕組みも考えられないか。
- ・事業者によるIDの取扱についても、適切なルールを検討していく必要があるのではないか。
- ・不動産 ID のルール整備は今日のアプローチ。狭義の不動産事業の利便性向上や不動産業のDX推進といった足元の進め方が重要であることはもちろん、その先の不動産関連サービス創出や都市のDXなども見据えてどのようなデータの活用が出来るかといった点について、個人情報保護における匿名加工情報の議論等を踏まえ、バックキャストで検討することも重要。

(以上)