

不動産IDの活用に向けた今後の方向性<①IDと不動産取引情報等の紐付け>

- 不動産IDは、官民の保有する幅広い不動産関連情報に紐付けられることで、ユースケース・メリットが発現することとなるが、不動産所有者、不動産取得希望者、不動産流通事業者、ポータルサイトが不動産取引の場面でメリットを共有していくためには、IDと取引情報の紐付けが必要であり、始められる部分から、取組を進めていくことが重要。

<今後の方向性>

① 不動産ID制度の周知

- ・IDの趣旨・目的、ルール、想定されるメリット・ユースケース等について、IDの活用に向けた取組を促進する観点から周知を行っていく。また、ルールに不明点があった場合の対応について、国及び関係業界が協力して取り組むことが必要。

② 不動産IDと不動産取引情報の紐付け

- ・IDと不動産取引情報の紐付けに際して、過去の取引情報にまで遡って紐付けを行うことは現時点では課題が多いことから、**今後生じる取引情報についてIDの紐付けを進めていく**（取引に際しては、通常、業務フローの中で不動産登記簿を取得することから、新たな取得コストをかけずに、IDの登録を行うことができる）。
- ・IDと不動産取引情報を効率的に紐付けるとともに、宅建業者間等で広くユースケース・メリットを共有する観点からは、**レインズにおける紐付けのあり方（IDの登録・表示のあり方や登録促進に向けた方策等）について関係者間で検討を行っていくことが必要ではないか。**
- ・また、各ポータルサイト等でもメリット発現に向けて、不動産取引情報とIDの紐付けに向けた取組を進めていくことができないか。

③ 不動産IDと不動産関連情報の紐付け

- ・IDの活用促進に向けて、不動産管理や生活インフラに関する情報等の不動産関連情報についても、紐付けを行っていくことを働きかけることが必要。

(1) IDに用いられる不動産番号の確認の容易化に向けた検討

- 現状、不動産番号の把握のためには、不動産登記簿の取得が必要（必要な情報は表題部の一部）。不動産取引に際しては、通常、不動産登記簿を取得するが、通常の業務上は取得しない場合にもIDを付与しようとする（ex. 過去取引情報や生活インフラ情報への付与）、新たに取得のコストがかかる。また、PDFファイル又は紙で1件ずつ確認するほかない点も課題。
- 幅広い分野でIDと情報の紐付けを行うためには、不動産番号の確認に係る手間・費用を低減していくことが望まれる。

< 今後の方向性 >

- ・最終的には、**地番・不動産番号等のベース・レジストリ整備が進み、行政・民間双方で活用しやすくなる**ことが望ましいが、制度的・技術的な課題もあることから、**国土交通省のみならず、デジタル庁や関係省庁が一体となって検討を進めていくことが必要ではないか。**
- ・そこに至るまでの間も、例えば、既存のシステムにおいて、住所を入力すれば当該住所上の土地、建物の不動産番号を確認できるサービスが提供され、低廉に利用できることとなれば、IDと情報の紐付けに資すると考えられることから、国において、既存のシステムやデータ等も活用しながら、**より簡易・低廉に不動産番号の確認を行うことができる手法のあり方を検討**する必要がある。

(2) 国・自治体のデータとの紐付けに向けた検討

- 広く社会におけるID活用のメリットを発現するためには、(1)の進捗に併せて、国・自治体が保有するデータとの紐付けを進めていくことが有効と考えられるところ、IDを紐付けるための技術的な課題に加えて、データ整備の進捗状況、更新頻度の課題など、実用化に向けた整理・検討、環境整備を行っていく必要がある。

< 今後の方向性 >

- ・例えば、不動産取引の生産性や消費者利便の向上といった観点からは、**都市計画情報、ハザードマップ情報といった重要事項説明に関する調査に必要な情報等とIDが紐付くことで、効率的な調査等が可能**になる。
- ・そこで、国、自治体が保有するデータのうち、**IDの中長期も含めた活用が見込めるデータについて、データ種別やデータの整備状況等を整理の上、IDの紐付けに向けた検討を行っていく**必要がある。