

美幌町空き家所有者等情報外部提供制度 登録事業者ガイドライン

1. はじめに

本ガイドラインは、美幌町空き家所有者等情報外部提供制度に登録された事業者（以下「登録事業者」という。）が、制度の目的を理解し、空き家所有者情報の適正な取り扱いと円滑な運用を行うための指針です。

登録事業者の皆様には、本ガイドラインに定める情報提供の方法、遵守事項、運用上の留意点等を十分に理解し、厳格に遵守していただくようお願いいたします。これにより、空き家所有者情報の適正な取り扱いが確保され、制度全体の健全な運用に貢献します。

2. 制度の目的

本制度は、町が空き家の所有者等から同意を得た空き家所有者等情報を、不動産、建築、自治会等の専門的知見を有する登録事業者に提供することにより、民間主導の空き家対策を推進するとともに、町と事業者が連携して美幌町空き家等対策計画の方針に取り組むことを目的とする制度です。

3. 登録可能事業者

本制度に登録できるのは、美幌町空き家等対策協議会が認めた事業者・団体です。（例：公益社団法人北海道宅地建物取引業協会、美幌建設業協会、美幌町自治会連合会など）登録事業者の一覧は町のホームページで公開されます。

4. 登録の申請

本制度に登録し、空き家所有者等情報の提供を受けようとする者は、美幌町空き家所有者等情報提供事業者登録申請書（様式第1号）を町へ提出してください。

5. 登録の決定

町は、美幌町空き家所有者等情報提供事業者登録申請書の提出があったときは、その内容を審査の上、登録の可否を決定し、美幌町空き家所有者等情報提供事業者登録承認（不承認）通知書（様式第2号）により当該申請者に通知します。

6. 提供情報の範囲と種類

町から登録事業者へ提供される空き家所有者等情報は、空き家所有者等から事前に同意を得た情報、および町が整備した空き家データベース内の情報となります。

提供される情報の具体的な内容は、以下の表のとおりです。

| 情報区分 | 項目 | 詳細 |
|---------------------|---------|--------------------|
| 同意書に記載される情報 | 住所 | 空き家の所有者または管理者の住所 |
| | 氏名 | 空き家の所有者または管理者の氏名 |
| | 連絡先 | 空き家の所有者または管理者の連絡先 |
| | 所有意向 | 売却、賃貸、活用、除却のいずれか |
| | 関係性 | 所有者との関係性(管理者の場合のみ) |
| 町が整備した空き家データベース内の情報 | 空き家所在地 | 空き家の具体的な所在地 |
| | 延べ床面積 | 空き家の延べ床面積 |
| | 建築年月日 | 空き家が建築された年月日 |
| | 空き家歴 | 空き家になってからの期間 |
| | 用途 | 空き家の用途（居住用、事業用等） |
| | 構造 | 空き家の構造（木造、鉄骨造等） |
| | 階数 | 空き家の階数 |
| | 空き家のランク | 町が独自に定めた空き家の評価ランク |

7. 空き家所有者等情報の提供方法

空き家所有者等情報は、情報管理の厳格性を確保するため、以下の方法で提供します。

(1)原則的な提供方法

- ①登録事業者が用意した USB メモリまたは CD-R 等の記録媒体に Excel データを保存し、登録事業者にお渡しします。Excel データには情報漏洩防止のためパスワードを設定いたします。パスワードは、セキュリティ確保の観点からデータとは別の手段（紙媒体等）で通知いたします。
- ②データではなく紙媒体での提供も可能です。

(2)禁止されている提供方法

- ①個人情報保護の観点から電子メールでの送付は行いません。
- ②口頭での情報提供は行いません。

(3)情報提供の形式

- ①登録事業者からの希望に基づき、空き家所有者等情報は、所有意向別、自治会別、空き家歴別、建築年別、空き家のランク別など、特定の条件に沿った形で提供することが可能です。

(4)「個社提供型」の運用

- ①本制度における情報提供は、国土交通省のガイドラインで示される「団体提供型」ではなく、「個社提供型」を採用します。これは、特定の団体にデータを一括で渡すのではなく、その団体に加入している個別の登録事業者に対して、町が直接情報を提供する方式です。

(5)提供情報の有効期限とデータの破棄

- ①町は空き家データベースを年に1回更新するため、提供された空き家所有者等情報の有効期限は、情報が提供された年度の翌年度の5月末日までとします。(4～5月中に情報提供された場合は、当該年度の5月末日まで)登録事業者は、有効期限が到来した情報について、自らの責任においてデータを破棄するものとします。

8. 登録事業者の遵守事項

登録事業者は、提供された空き家所有者等情報の適正な取り扱いと、本制度の円滑な運用のため、以下の事項を遵守することを誓約するものとします。

(1)個人情報保護の原則

空き家所有者等情報は「個人情報」(個人情報保護法第2条第1項)に該当するため、登録事業者は、提供された個人情報について、あらかじめ特定された利用目的の範囲内で利用すること。

(2)関係法令の遵守

登録事業者は個人情報保護法等、関連する全ての法令を遵守すること。

(3)取扱責任者の設置

提供された空き家所有者等情報の取扱責任者を定めること。

(4)情報漏洩等の防止措置

空き家所有者等情報の漏えい、滅失、改ざん及び毀損その他の事故を防止するために必要な措置を講ずること。

(5)利用目的の遵守

提供された空き家所有者等情報は、本制度の目的以外には一切使用しないこと。

(6)複製等の禁止

提供された空き家所有者等情報の複写及び複製を行わないこと。ただし、業務遂行上必要な範囲で、適切な管理のもと行う社内での共有は除きます。

(7)第三者への提供禁止

提供された空き家所有者等情報の第三者への提供を行わないこと。

(8)町の指示への従順

町から空き家所有者等情報の利用停止、返還又は破棄を命じられたときは、直ちにその指示に従うこと。

(9)事故発生時の報告

空き家所有者等情報の漏洩等の事故が発生したときは、直ちにその状況を町に報告すること。

(10)費用説明と同意取得

空き家所有者等情報を利用した空き家対策に関する費用が発生するときは、あらかじめ所有者等に対し費用の有無及び金額を説明し、その同意を得ること。

(11) 苦情・紛争対応

- ① 空き家所有者等情報を利用した空き家対策に関する苦情等が発生したときは、直ちに問題解決のために対応するとともに、速やかに町に報告すること。
- ② 空き家所有者等情報を利用した空き家対策に関する一切の紛争については、当事者間で解決すること。町は直接関与しません。

(12) 登録内容の公開同意

登録内容（事業者名等）について、町のホームページ等で公開することに同意すること。

9. 運用上の留意点

(1) 空き家所有者等への初期接触時の留意点

情報提供を受けた後、空き家所有者等へ連絡する際には、必ず「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」に基づく連絡であること、および登録事業者であることを明確に伝えることで、所有者等の不安を払拭するよう努めてください。

(2) 町の関与範囲

町は、登録事業者と空き家所有者等との間の個別の交渉や契約について、一切関与しません。

(3) 連絡対応結果の報告

町から登録事業者へ空き家所有者等情報提供後、登録事業者が空き家所有者等に対して連絡などの接触を行った場合は、その対応結果について速やかに美幌町空き家所有者等情報外部提供結果報告書（様式第3号）を町に提出してください。

10. 登録の抹消

町は、登録事業者が次のいずれかに該当する場合には、当該登録事業者について、空き家所有者情報の提供を取り消し、提供した空き家所有者等情報の利用停止、返還若しくは破棄を命じ、又は名簿から抹消することができるものとします。

- (1) 登録可能事業者の要件に該当しなくなったとき
- (2) 所有者等に虚偽又は悪質な勧誘等を行ったとき
- (3) 強引な手法や事実誤認を与える営業活動等を行ったとき
- (4) 登録内容に虚偽があったとき
- (5) 本ガイドラインに定める登録事業者の遵守事項に違反したとき
- (6) その他町が本制度の登録事業者として適当でないとしたとき