

## 土地・不動産に関する行政情報

### ●所有者不明土地に一定期間の利用権：国交省

国土交通省（国土審議会土地政策分科会特別部会）は10月25日、所有者が不明であり所有者が現れる可能性の低い土地について、5年間などの一定期間の利用権を設定し、防災拠点、公園や農産物の直売所などの公益性のある事業目的に使えるようにする新制度を導入する方針を明らかにした。所有者が現れ、明渡しを求めた場合には、期間終了後に原状回復して明け渡すことを原則とし、異議がない場合は更新可能とする。

[国土審議会土地政策分科会特別部会（第二回）配付資料：国土交通省](#)

### ●大規模マンションに保育施設設置を促進：国交省

国土交通省と厚生労働省は10月18日、待機児童問題の解消に向け、大規模なマンションを建設する開発事業者に保育施設の併設を促すよう全国の自治体に通知を出した。容積率緩和の特例措置を活用したマンション建設時の保育施設併設（「子育て安心プラン」2017年6月）のモデル事業を状況提供し、保育施設の設置を促進する。また、保育施設の容積率特例措置の適用に当たり、将来の需要が減少した場合のために、許容される用途変更の範囲をあらかじめ示す。

[報道発表資料：国土交通省](#)

### ●地銀のアパートローン減少：日銀

日本銀行が10月23日に公表した「金融システムレポート」によると、2017年4～6月期の地域金融機関の不動産業向け貸出残高は、相続対策としての貸家建設需要や収益物件投資需要の増加もあって、大手行を上回る高い伸びを続けているが、新規貸出ベースでは、個人による貸家業（アパートローン）が2010年の調査開始以来はじめて前年比でマイナスに転じている。その背景として、空室率が一部エリアで上昇するなど貸家市場の需給に緩みが生じていることなどが挙げられている。

[金融システムレポート：日本銀行](#)

### ●「安心R住宅」の説明会を全国6か所で順次開催：国交省

国土交通省は、既存住宅の流通促進に向けて、2017年中に、「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度「安心R住宅」の運用（団体の登録）を開始する予定。

これに先立ち、本制度への登録を検討している事業者団体や既存住宅の流通に関わる事業者に対し、制度概要、登録手続き等の周知を図るため、「安心R住宅」制度の説明会を、2017年10月30日より全国6か所（仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡）において開催。説明会への参加申し込みは、国土交通省ホームページまたはFAXで受け付ける。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● IT 重説 賃貸で運用開始：国交省

IT 重説（賃貸取引に係る IT を活用した重要事項説明）が、10 月 1 日から運用され、不動産の賃貸取引においてテレビやパソコンの端末を利用して、テレビ会議などの IT 活用により重要事項説明を行うことが可能となった。従来の対面による重要事項説明と同様に扱われる。これにより、「遠隔地の顧客の移動や費用等の負担軽減」「重説実施の日程調整の幅の拡大」「顧客がリラックスした環境下での重説実施」「来店困難な場合でも本人への説明が可能」が期待される。

これに伴い、国土交通省では宅建業者が適正かつ円滑に IT 重説を行えるよう、実施マニュアルを策定し、ホームページ上で情報公開している。

[IT 重説本格運用（平成 29 年度～）：国土交通省](#)

● 「家賃債務保証業者登録制度」を創設、10 月 25 日から申請受付を開始：国交省

国土交通省は、民間賃貸住宅や空き家等を活用した住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、登録された住宅の改修・入居への支援措置や住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化等を内容とする新たな住宅セーフティネット制度が 10 月 25 日から開始されたのに伴い、「家賃債務保証業者登録制度」を創設し、家賃債務保証業を適正かつ確実に実施することができる者を広く情報提供することとしている。

同省は 10 月 2 日に家賃債務保証業者の登録に関し、登録要件や様式など必要な事項を定めた「家賃債務保証業者登録規程」を公布し 10 月 25 日より施行した。

[報道発表資料：国土交通省](#)