

【行政情報】

● 空家法基本指針及び特定空家等ガイドラインを改正：国交省

空家法基本指針および特定空家等に対する措置に関するガイドラインが、法施行後の取組状況や地方公共団体からの要望等を踏まえ、空き家対策を強力に推進するため、改正された。ポイントは以下の通り。

(1) [空家法基本指針](#)

- ・ 特定空家等の対象には「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等も含まれる旨を記載
- ・ 所有者等の所在を特定できない場合等において、民法上の財産管理制度を活用するために、市町村長が不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行うことが考えられる旨を記載
- ・ 地域の空家等対策に取り組むNPO等の団体について、協議会の構成員の例に加えるとともに、専門的な相談について連携して対応することを記載

(2) [特定空家等に対する措置に関するガイドライン](#)

- ・ 空家等の所有者等の特定に係る調査手法、国外居住者の調査方法及び所有者等を特定できない場合の措置について記載
- ・ 災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置も考えられる旨を記載
- ・ 外見上はいわゆる長屋等であっても、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、空家法の対象となる旨を記載

[報道発表資料：国土交通省](#)

[空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報：国土交通省](#)

● 所有者不明土地を活用する先進的取組の二次募集を開始：国交省

国土交通省は6月29日、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業等の実施に向けた取組を支援するため、所有者不明土地の状況把握や利活用等を促進するモデル的な取組の二次提案募集を開始した（2021年8月10日（火）17：00必着）。支援対象者は、所有者不明土地対策を単独または連携して行うNPOや民間事業者、地方公共団体等。なお、支援対象として採択された[1次提案](#)6件が、[「ランドバンク活用等のモデル調査」](#)の採択案件（4件）とともに、6月14日に発表されている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● マンションの老朽化等に関する基準の改正概要について意見募集を開始：国交省

国土交通省は6月24日、マンションの老朽化等に関する基準の改正概要についてパブリックコメント（意見募集）を開始した。意見募集期間は2021年6月24日から7月26日まで（必着）。

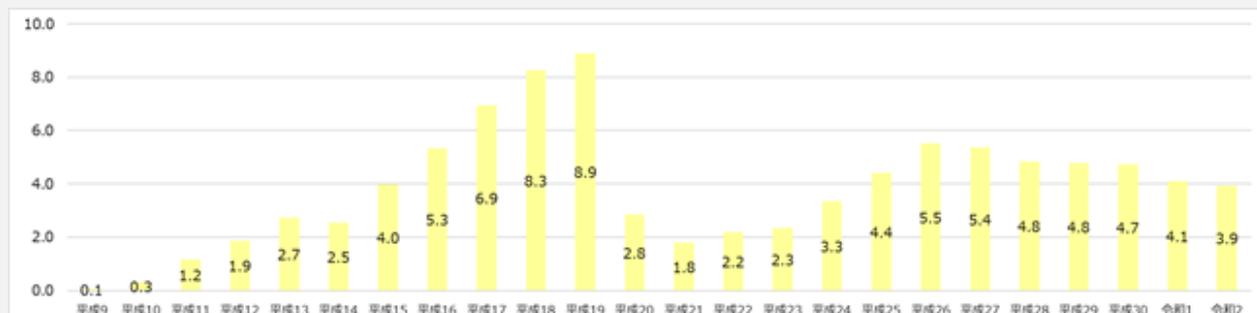
[報道発表資料：国土交通省](#)

● 2020 年度の証券化対象不動産の取得額は約 3.9 兆円：国交省

国土交通省は 6 月 22 日、「2020 年度 不動産証券化の実態調査」の結果を公表した。2020 年度に不動産証券化の対象として取得された不動産又は信託受益権の資産額は、約 3.9 兆円（前年度比▲0.2 兆円）、また、証券化ビークル等※が譲渡した資産額は 3.0 兆円（前年度比▲0.9 兆円）となった。

（※リート、不動産特定共同事業、その他私募ファンド（TMK、GK-TK スキーム）

証券化の対象不動産の取得実績の推移



[報道発表資料：国土交通省](#)

● マンション標準管理規約を改正、管理組合の IT 総会・理事会のルールを明確化：国交省

国土交通省は 6 月 22 日、2020 年のマンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の社会情勢の変化を踏まえ、マンション標準管理規約を改正、公表した。

「IT を活用した総会・理事会」「置き配を認める際の留意事項」「専有部分配管の工事を共用部分配管と一体的に行う際の修繕積立金からの工事費の拠出」等について必要な規定を整備する。

[報道発表資料：国土交通省](#)

[マンション管理について：国土交通省](#)

● 2021 年版「土地白書」を公表：国交省

2021 年版の土地白書が 6 月 15 日に閣議決定された。本年の白書は、新型コロナウイルス感染症による不動産市場等への影響と対応や、防災・減災に対応した土地等の活用等、国民の生命・生活を守るための土地利用等に係る取組を取り上げている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 残置物の処理等に関するひな形を策定、円滑な賃貸住宅の残置物の処理方法を提示：国交省

国土交通省は、6 月 7 日、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（ひな形）を策定し公表した。

賃借人の死亡後、賃借権と居室内に残された家財（以下「残置物」という。）の所有権は、その相続人に承継（相続）されるため、相続人の有無や所在が分からない場合、賃貸借契約の解除や残置物の処理が困難になることがあり、特に単身高齢者に対して賃貸人が建物を貸すことを躊躇する問題が生じている。このような賃貸人の不安感を払拭し、単身高齢者の居住の安定確保を図る観点から、国土交通省及び法務省において、死後事務委任契約を締結する方法について検討を行い、単身

高齢者の死亡後に、契約関係及び残置物を円滑に処理できるように「残置物の処理等に関するモデル契約条項」(ひな形)を策定した。今後、セミナーの開催等を通じて、関係者に対して周知を図っていくとしている。概要は下記の通り。

【想定される利用場面】

単身高齢者(60歳以上の者)の入居時(賃貸借契約締結時)

(1) 賃貸借契約の解除

- ・受任者に対し、賃借人の死亡後に賃貸借契約を解除する代理権を授与。

(2) 残置物の処理

- ・受任者に対し、賃借人の死亡後に残置物の廃棄や指定先へ送付する事務を委任。
- ・受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した後に、「廃棄しない残置物」以外のものを廃棄。ただし、換価することができる残置物については、換価するように努める必要。

[報道発表資料：国土交通省](#)

[残置物の処理等に関するモデル契約条項：国土交通省](#)

● 主要都市の地価動向は前期と比較して下落地区数が減少、地価 LOOK：国交省

国土交通省は6月4日、2021年第1四半期の地価 LOOK レポートを公表した。主要都市の高度利用地等(全国100地区)における2021年1月1日～4月1日の地価動向は、前期と比較すると、下落地区数及び横ばい地区数が減少し、上昇地区数が増加した。

下落地区数が38地区から27地区に、横ばい地区数が47地区から45地区に減少し、上昇地区数が15地区から28地区に増加した。変動率区分は72地区で不変、26地区で上方に移行、2地区で下方に移行した。住宅地では、下落地区数が0地区となり、上昇地区数が増加した。三大都市圏では、大阪圏及び名古屋圏を中心に下落地区数が減少し、上昇地区数が増加した。

要因として、住宅地ではマンションの販売状況が堅調な中、事業者の素地取得の動きが回復していること、商業地では、法人投資家等による取引の動きが戻ったことが挙げられた。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、店舗等の収益性が低下し下落が継続している地区があるものの、下落地区数は減少している。

[報道発表資料：国土交通省](#)