

参考資料

令和3年4月8日

国土交通省 不動産・建設経済局

関係者ヒアで把握された不動産IDに係る主なご意見

【不動産IDのルール整備について】

- ① 民間主体がルールを決めるとビジネス上のメリットの視点が入ってきてしまうため、中立性や永続性といった観点から、誰もが納得できるルールを決められるのは国だと考えている。運営費等を考えると、不動産IDのルールだけを国主導で決めるのが現実的。
- ② 最も公的・基本的な情報である登記簿の不動産番号を不動産IDとして使用することは、国が管理している安心感もあり、賛成。

【不動産ID活用の主なユースケース・メリットについて】

- ① 物件ごとのIDが整備されることで、業界団体の運営サイトにおいて、取引の度に蓄積されていく情報の名寄せが可能となり、情報分析の高度化が図られる可能性。 ※現在は、物件ごとのIDがないため、取引単位で管理番号が発番されている状況
- ② 自社で仲介物件を扱う際の各種データベース(自社データベース、レインズ、ポータルサイトなど)への入力事務が簡素化される可能性。(現状からどの程度簡素化されるかは、IDを取得する手間等にもよる)
- ③ 自社で管理している不動産データベースと、外部とのデータの連携や購入してきたデータを連携させる際に、名寄せ・紐づけが容易になる。
- ④ 不動産情報サイトにおける物件の重複掲載、おとり広告の排除。
- ⑤ 個人の売り手・買い手・不動産所有者(地主等)の不動産価格に関するリテラシー向上・期待値の適正化による、不動産取引の円滑化。
- ⑥ 不動産市場の透明性向上による取引数増加、新規プレイヤーの参入増加。
- ⑦ AI査定(売却価格査定・賃料査定・投資物件の利回り推定等)の精度向上。
- ⑧ (情報保有主体との調整が必要であり、ややハードルは高いが、)IDによって紐づけられる情報が、法令制限や課税情報等の重説事項にまで及び、それらの正確な情報が容易に取得できるようになった場合、物件確認業務が簡素化できる可能性。
- ⑨ 過去の取引履歴、取引価格、修繕履歴、管理者履歴等の投融资の判断に必要な情報が容易に確認可能となれば、資金の出し手の判断向上につながり、海外勢を含めて、不動産市場への資金流入が拡大する可能性。

不動産登記の表題部の記載①

○土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成16年11月25日	不動産番号	01130001■■■■
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	杉並区上井草■■■■			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
■■■■番■■	宅地	8.6	7.3	■■■■番■■から分筆 〔昭和61年10月15日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成16年11月25日	

○建物 (戸建て) ※見本

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	余白	不動産番号	00000000000000
所在図番号	余白				
所 在	特別区南都町一丁目 101番地			余白	
家屋番号	101番			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき2階建	1階	80.00	平成20年11月1日新築	
		2階	70.00	〔平成20年11月12日〕	
表 題 部 (附属建物の表示)					
符 号	①種 類	② 構 造	③ 床 面 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造かわらぶき平家建	30.00	〔平成20年11月12日〕	
所 有 者	特別区南都町一丁目5番5号 法務五郎				

