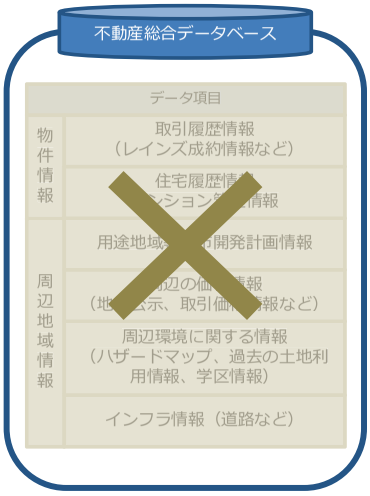
参考資料⑧『不動産総合データベース』の現状等（その4）

不動産総合データベースにはないと思われるもの

不動産総合データベースは、レインズの売買を元にしているため、対象外の物件登録がない。
その為、不動産売買の領域を出ずに不動産総合データベースとしては機能しない。



あればさらに望ましい事項

データ登録、参照	機能
■以下の物件登録 ・借家用空家 ・二次利用空家 ・一次利用空家 ・その他空家 ・農地 ・森林 ・公的土地、建物（PRE） ・空家以外 ・その他用途不明土地・建物 ■税金（固定） ・固定資産税（地） ・都市計画税（地） ・特別土地保有税（保有分）（地） ・相続税 ■登記簿謄本 ■マイナンバー	■遊休地、遊休不動産の顕在化 ※登記簿・空き家バンクとの紐付けも含む ■国税情報の活用 └住宅リノベーションを用いた資産の再生 ■登記簿謄本の活用 └取得の手間低減 └土地、建物資産の可視化 ※以下の紐付けが困難と思われる ・登記簿の家屋番号 ・登記簿の地番 ・マイナンバー ・不動産DBの共通ID ・空き家BANKのID ・管理会社の物件ID ・仲介会社の物件ID ・不動産ポータルの物件ID ・その他不動産の管理ID（公的資産など）

（出典）国土交通省HPでの「不動産総合データベース」の情報等をもとに、当連盟で作成

参考資料⑧『不動産総合データベース』の現状等（その5）

不動産総合データベースのデータ項目詳細

■不動産総合データベース
・過去の成約情報
・法令制限情報
・周辺の物件取引情報
　└種類※宅地（土地と建物　※戸建て/マンション/土地）
・成約物件散布図

└物件情報
・図面
・物件種目
・物件番号
・取引形態
・価格（募集）
・土地面積
・建物面積
・所在地（都道府県市区町村町目）
・沿線駅
・徒歩数
・間取り
・用途地域
・接道状況
・接道1
・築年月
・商号
・代表電話番号

└地域情報（売買物件、成約物件）
・都市計画による制限
　└用途地域等
　　└第1種低層住居専用地域
　　└第2種低層住居専用地域
　　└第1種中高層住居専用地域
　　└第2種中高層住居専用地域
　　└第1種住居地域
　　└第2種住居地域
　　└準住居地域
　　└近隣商業地域
　　└商業地域（第7種高度地区）
　　└商業地域（第6種高度地区）
　　└商業地域（最低限1種高度地区）
　　└・・・
　└防火、準防火地域
　└都市施設、市街地開発事業
　└地区計画その他地域地区等

・建築、造成等に関する制限
・地域まちづくりの計画等
・都市計画基本図
・路線価
・道路
・防災関連
・上下水道関連
・指定地域
・施設
・地価公示、地価調査
・写真
・短写真
・明治前期の低湿地
・土地条件図

└マップピン（ピンポイント情報）
・区域区分　　※市街地区域など
・用途地域　　※第1種低層住居専用地域など
・建ぺい率　　※50%など
・容積率　　※80%など
・外壁後退距離　※前面道路から1mなど
・敷地面積最低限度※125平方メートル
・外壁後退距離

└物件ピン（売買物件）
・過去の成約情報：レインズから作成
　└成約年月日
　└分類（物件種目/成約図面）
　└成約価格
　└成約価格消費税
　└募集価格
　└面積
　└・・・

・周辺施設と距離
　※国土交通省国土製作局「国土数値情報」をもとに土地・建設産業局不動産業課が作成　└医療機関
　└消防署
　└警察署
　└郵便局
　└市町村役場等
　└国・都道府県の施設
　└文化施設
　└都市公園
　└燃料給油所

・住宅履歴情報
　└建築計画概要
　　└共通ID
　　└設計者（法人名）
　　└施工者（法人名）
　　└建築年月
　　└道路種別
　　└敷地面積1
　　　└用途地域　※第1種住居地域
　　　└敷地面積　※172.77
　　　└容積率　※200
　　　└建ぺい率　※60
　　　└・・・
　└設計図書
　└性能評価・検査
　└維持・保全履歴
　└住宅付帯設備
　└長期使用の保守履歴

・ガス本管埋没状況
・町内会情報
・不動産取引情報ダウンロードサイト
・国土数値情報ダウンロードサイト

■無い項目
・マイナンバー
・登記簿取得、連動
・地番
・家屋番号
・不動産種別
└借家用空家
└二次利用空家
└一次利用空家
└その他空家
└農地
└森林
└公的土地・建物（PRE）
└空家以外
└その他用途不明土地・建物
・森林農地項目
└地目
└農地法区分　など
・所有者の意思
└売りたい
└貸したい
└居住中
└国庫に帰属要望
└二次利用
└一次利用
└家屋撤去要望　など

・税金登録
1. 取得したとき
　└印紙税（国）
　└登録免許税（国）
　└消費税（国）地方消費税（地）
　└不動産取得税（地）
　└特別土地保有税（取得分）（地）
　└相続税（国）
　└贈与税（国）
2. 持っているとき
　└　固定資産税（地）
　└都市計画税（地）
　└特別土地保有税（保有分）（地）
3. 貸したとき
　└所得税・復興特別所得税（国）
　└法人税・地方法人税
　└個人事業税（地）
　└法人事業税（地）、地方法人特別税（国）
　└住民税（地）
　└消費税（国）地方消費税（地）
4. 売ったとき
　└所得税・復興特別所得税（国）
　└法人税・地方法人税
　└法人事業税（地）、地方法人特別税（国）
　└住民税（地）
　└印紙税（国）
5. 使っているとき
　└事業所税（地）

（出典）国土交通省HPでの「不動産総合データベース」の情報等をもとに、当連盟で作成