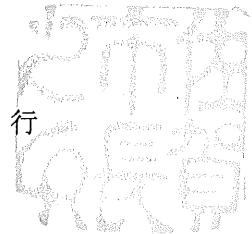


## 諮詢書

佐市資産第 570 号  
平成24年10月18日

佐賀市個人情報保護審査会  
会長 村上英明様

佐賀市長 秀島敏行



佐賀市個人情報保護条例第8条第1項第5号の規定に基づき、個人情報の目的外利用の可否について、下記のとおり貴審査会の意見を求める。

### 記

#### 1. 質問内容

固定資産税納税義務者情報の目的外利用について

#### 2. 個人情報目的外利用申請課

建築指導課

#### 3. 目的外利用を行う保有個人情報の内容

老朽危険家屋と判断された家屋の納税義務者の住所・氏名及び相続人、納税管理人、送付先の住所・氏名

#### 4. 提供の目的

老朽危険家屋の対応について、家屋所有者（登記上又は法定相続人等の権利者以外の課税実績等により所有権を主張する可能性がある者）へ適正な維持管理等の指導を行うために利用する。

#### 5. 目的外利用による効果

建築指導課が老朽危険家屋の所有者及び関係者に対して、適正な維持管理の指導や是正措置の通知等を行うことが可能になる。

#### 6. 利用期間

利用承認日から隨時

## 個人情報目的外利用について

### 1 目的

老朽危険家屋の対応は、土地・建物の登記情報、関係者の戸籍等を調査し、対象者へ適正な維持保全等の指導を行っている。

しかし、未登記物件や相続放棄された物件も数多く存在し、本来義務を負う者への適切な指導や対応が行えない状況がこれまで生じてきた。

また、多くの市民が通行する道路等に瓦等の落下、建物の倒壊等が生じた場合、被害が生じる恐れがある建物に対して早急に指導等の対応の必要がある。

### 2 根拠法令

老朽危険家屋の所有者等への指導は建築基準法第8条により行っている。

#### 【維持保全】

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

なお、建築基準法では建物所有者を調査する権限などは規定されていない。

### 3 老朽危険家屋の対応方法

#### ・現在の老朽危険家屋対応の流れ

- ①市に近隣、自治会等より老朽危険家屋に関する苦情相談等の申立て
- ②市職員が現地調査の実施及び登記簿等により所有者を特定
- ③所有者等に、建築基準法の規定により適正な維持保全を指導（文書指導）
- ④所有者等に、補修、解体等の予定を報告させ、継続的な指導を実施

### 4 問題点

これまで、老朽危険家屋に関する対応については、登記簿による所有者の確認を行い、状況（所有者死亡等）によっては、戸籍調査を行い、適正な維持保全を求めていた。しかし、建物が未登記物件で所有権者の特定が困難なものや、相続放棄がなされたものについては、適切な対応が出来ない案件も生じている。

## 5 今後の老朽危険家屋の対応について

今後の老朽危険家屋の対応については、これまでの対応方法の外に、別紙のとおり、空き家に関する条例を作成中である。条例が施行されば、氏名公表、行政代執行等の行政処分も予定されることから、指導を行う上で所有者等の特定が必要となる。

## 6 その他

老朽危険家屋の把握については、平成21年度に佐賀市全域を対象に、老朽危険度実態調査を実施している。また、老朽危険家屋の指導では、所有者に対して建築基準法第8条の規定に基づく通知を行っている。

課税対象者の情報等を利用するものは、建物の危険性が高いもので、「未登記物件」や「所有者情報にたどり着かないもの」を想定している。

### 【参考】

#### ●平成21年度 老朽危険家屋実態調査

市民からの相談の際、その建物の基礎資料として利用（判定結果、状況写真等）

	件数 A	Aのうち特に危険度 が高い件数
A判定（危険なし）	135,096	
B判定（要注意）	3,913	
C判定（危険あり）	1,287	263
合計	140,296	263

※C判定の基準：①建物の傾斜、②壁の損傷程度、③屋根の損傷程度、④柱・梁の損傷程度、⑤窓・ドアのズレや損傷程度、⑥周囲の落下物等の状況の判定基準6項目の内1項目以C判定があれば総合判定をC判定としている。

※特に危険度が高い件数：上記6項目全てがC判定であるもの

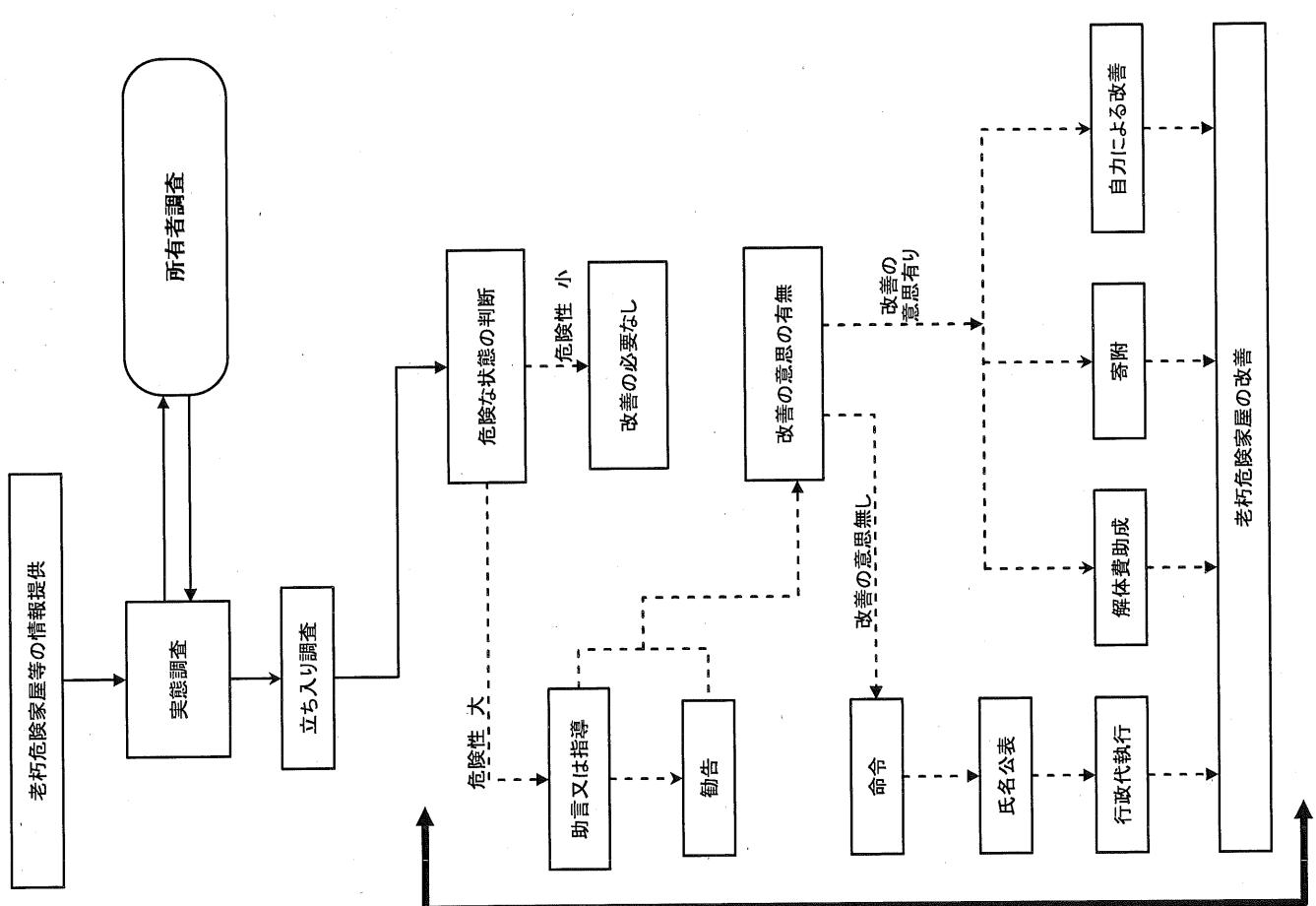
#### ●建築基準法第8条の規定に基づく文書発送件数

	平成22年度	平成23年度
発送件数	4	5

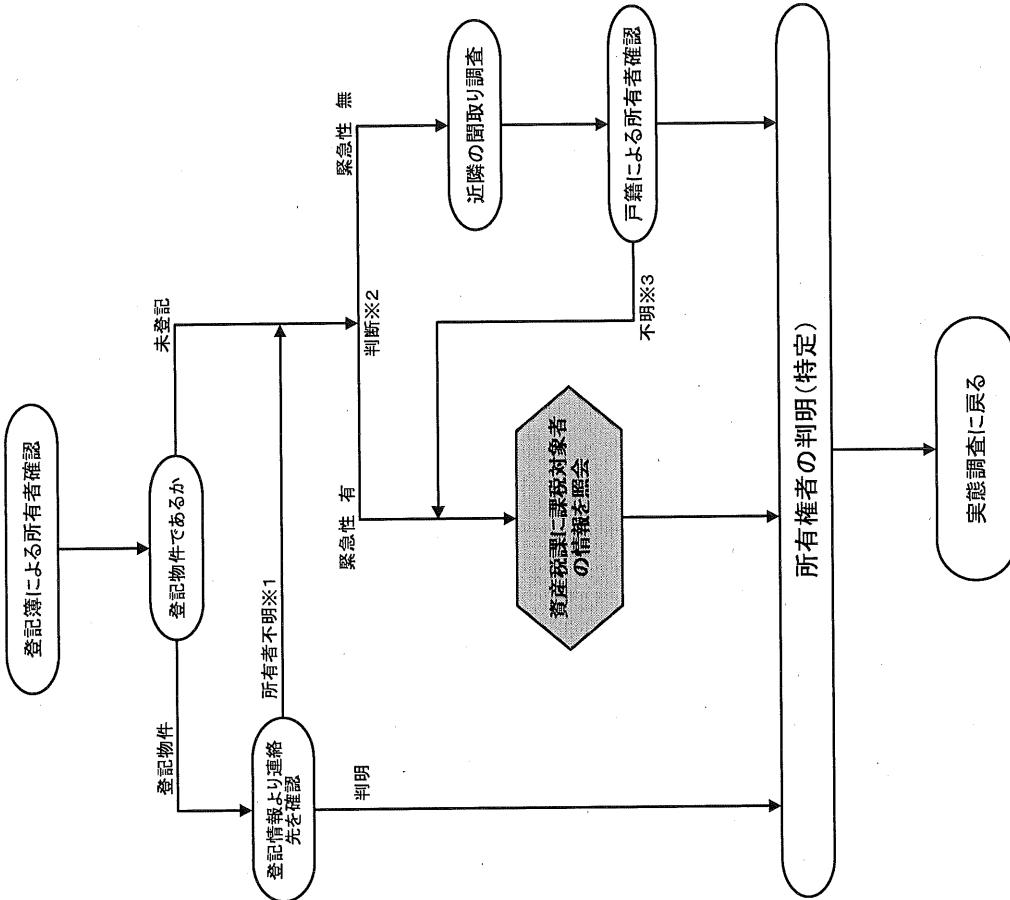
※上記指導文書を送付したものの内、2件解体、1件は補修を行ったことを確認している。

※建築基準法第8条の規定による文書の発送は、所有者が特定できたもののみ通知

## 空き家条例運用のフロー(案)



## 所有者調査



- ※1 登記簿上の所有者が、死亡しており法定相続人等の調査が必要となる場合
- ※2 担当職員による現地調査により、その対応に緊急性の有るものと判断される場合
- ※3 戸籍調査によっても相続放棄等で法定相続人が存在しない場合



様式第3号（第4条関係）



個人情報目的外利用申請書

平成24年9月24日

資産税課長 本告 信 様

建築指導課長 樋渡 秀三 印

保有個人情報の目的外利用をしたいので、市長が取り扱う個人情報の保護に関する規則第4条第1項の規定により、次のとおり申請します。

個人情報取扱事務の名称	老朽危険家屋対策に関する事務
個人情報の内容	課税対象者の氏名、住所及び相続人、納税管理人、送付先がある場合はその住所、氏名
利用業務名及び利用目的	老朽危険家屋の対応については、土地・建物の登記情報、関係者の戸籍等を調査し、対象者へ適正な維持管理等の指導を行っている。 しかし、未登記物件や相続放棄された物件も数多く存在し、民法の規定による事務管理等を行う上で、是正措置の通知や費用の償還請求を行うにあたり、登記上又法定相続人等の権利者以外に課税実績等により所有権を主張する者を確認する必要がある。 また、来年3月議会の際には、老朽危険家屋に関して、「氏名公表」、「行政代執行」、「寄附」等のメニューをもつ条例を上程する予定となっており、その場合も行政指導や是正命令を行う先を特定する上で必要となる。
該当する根拠条項	佐賀市個人情報保護条例第8条第1項第5号を適用 ----- 第1号に該当する場合の根拠法令等 ( )
利用区分	<input type="checkbox"/> 電子計算機処理に係る保有個人情報 <input type="checkbox"/> 手作業処理に係る保有個人情報
利用期間	平成24年11月 日 ~ 年 月 日
利用方法	<input type="checkbox"/> 継続事務（経常） <input type="checkbox"/> 継続事務（定期） <input checked="" type="checkbox"/> 臨時事務