

一部抜粋

# 不動産業による空き家対策推進プログラム

～地域価値を共創する不動産業を目指して～

**国土交通省 不動産・建設経済局**

**不動産業課・参事官**

**令和6年6月**

# 「不動産業による空き家対策推進プログラム」概要

流通に適した空き家等の掘り起こし

## ① 所有者への相談体制の強化

- ・ 空き家利活用に関し、他業への取次含め、総合的に所有者へ助言する相談サービスの強化
- ・ 所有者が空き家所在地から離れていても相談可能な体制（各地の窓口の広域連携）

## ③ 地方公共団体との連携による不動産業の活動拡大

- ・ 「空家等管理活用支援法人」に不動産業関係団体を指定しやすい環境づくり、市区町村からの指定促進
- ・ 地方公共団体の強みと民間ノウハウを活かした地域活性化モデル事業への支援と横展開

## ② 不動産業における空き家対策の担い手育成

- ・ 空き家専門家の育成に係る業界研修の充実
- ・ 高度な空き家活用に知見・経験を有する関係者とのネットワーク形成

## ④ 官民一体となった情報発信の強化

- ・ 空き家所有者向けに、早期利活用の必要性や利活用事例等の情報提供を充実
- ・ 空き家への移住や利活用の検討者向けに、空き家を利活用した住まい方やライフスタイルの情報提供

## ① 空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

- ・ 低廉な空き家等（物件価格800万円以下）の売買に係る報酬上限を引上げ
- ・ 長期の空き家等の賃貸借につき、貸主からの報酬上限額を引上げ

## ③ 媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進

- ・ 空き家の媒介に先立って不動産業者が提供可能なサービス\*の認知度向上、媒介報酬規制との関係明確化  
※ 空き家活用上の課題の整理、権利調整に係る助言、活用策の提案など
- ・ 空き家のコンサルタントの検索サイト、コンサル業務を支援する事例サイトや協議体の創設

## ② 「空き家管理受託のガイドライン」の策定・普及

- ・ 活用相談から売買等の媒介まで一体で支援可能な不動産業者が「管理」を受託する場合の「標準的なルール」を定め、管理の受託を促進

## ④ 不動産DXにより業務を効率化し、担い手を確保

- ・ IT重説や書面電子化の制度を活用して業務を省力化しようとする不動産業者に活用支援ツールを提供
- ・ 契約や行政の手続における一括入力支援を推進

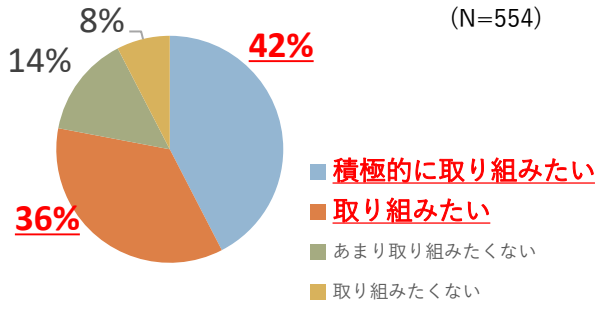
空き家流通のビジネス化支援

- 入口(空き家発生)から出口(流通・活用)まで、不動産業が一括して所有者をサポートできるよう、空き家等に係る不動産コンサルティングサービス\*の認知度向上を図る。  
 (※) 空き家等の活用等に係る課題整理、相続に係る相談、空き家等の活用方針の提案・比較などについて、媒介に先立ち、又は媒介とは別に、所有者等に対して行われる助言・総合調整等をいう。
- 媒介報酬規制との関係について、媒介報酬とは別に報酬を受けられることを明確化する。
- コンサルティングサービスを提供可能なコンサルタントの検索サイト、コンサル業務を支援する事例サイト、協議体の立上げ

## ■ 不動産コンサルティングマスター検索システムの創設 (R6夏改修)

- ✓ 空き家コンサルティングが可能な「不動産コンサルティングマスター」を、課題別・地域別に容易に検索可

(参考) コンサルティングマスターの空き家・空き地の取引業務への取組意欲 (N=554)



出典：(公財)不動産流通推進センター「不動産コンサルティング業務に関するアンケート」(令和5年度)

## ■ 「全国不動産コンサルティングフォーラム」の開催 (R6.7プレ開催)

- ✓ 空き家等の活用や不動産の相続等に取り組むコンサルタント等が参加。
- ✓ 先進的な取組事例を紹介。関係者をネットワーク化し、経験・知見の共有を図る(定期開催を予定)。

### 全国不動産コンサルティングフォーラム (年1回を予定)

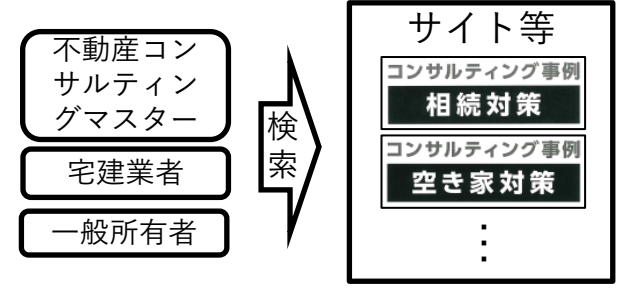
- ・ 全国の不動産コンサルティングマスター
- ・ 関連団体 等



年1~2回開催

## ■ 課題解決支援ツール等の作成 (R7春)

- ✓ 共通課題となり得るテーマごとに検索可能な事例紹介サイト等を立ち上げ
- ✓ コンサルタント向けのほか、一般所有者向けの内容も提供。



## ■ 媒介報酬規制の適用範囲の明確化

- ✓ コンサルティング業務は、媒介業務とは別業務であり、その報酬は、媒介報酬規制の適用がないことを「解釈・運用の考え方」(通達)で明確化