令和８年 10 月 20 日

白岡市議会議長
中 川 幸 廣 様

埼玉県宅建政治連盟 埼葛地区
地区長　　三 城　貴 広

陳　情　書

下記の事項について、要望いたしますので、その実現方をお願い申し上げます。

記

1. **国道・県道・都市計画道路の沿道の農振除外（白地区域）に関する件**

市街化調整区域の住居、工場、倉庫、店舗などの立地を許容する区域を指定することで、地域経済振興による地域活性化や雇用促進などが期待できることから、地域産業の振興を進めやすい仕組みとして創設された都市計画法第３４条１１（住居系）区域、都市計画法第３４条１２（産業系）区域の積極的に指定をするよう要望いたします。

又、公共上・下水道（合併処理槽を含む）、雨水排水、公道整備、電気等環境整備されている土地の開発規制を緩和するよう要望いたします。

2. **市街化調整区域における開発許可基準等の緩和及びその申請事務処理の迅速化に関する件**

市街化区域の拡大及び市街化調整区域における土地の転用緩和で有効的な利用促進は地域経済振興活性化に最も有効な施策でありますので、農業離れ、農業経営者の高齢化、米価の下落等が続き、賦課金の負担もある為、地域の特色や地権者の意向に合った魅力ある地域づくりと土地利用を積極的に取り組んでいただくよう要望いたします。

3. **宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書、公租公課証明書の交付に関する件**

宅地建物取引業者は重要事項の説明義務を遂げる為の物件調査を、一般的に不動産登記簿を取得し、確認するが、相続登記や住所変更の未手続き等、真の所有者の特定が困難な場合がある。

平成27年5月「空き家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行により、固定資産情報を自治体内で内部利用できる仕組みが構築されたが

① 固定資産情報を内部利用できるのは自治体内に留まり、固定資産情報の記載のある固定資産評価証明書を所有者でない第三者が取得する場合は所有者の委任状もしくは媒介契約書の特約事項へ照会に関する記載が必要になり、空き家不在者の流通促進の妨げになっている。

② 宅地建物取引士は、購入者等の利益の保護・円滑な宅地建物の流通、公正かつ誠実に業務に従事し、秘密の保持が義務付けられ、宅地建物取引士による租税情報取得の簡略化により、市町内の空き家等の住宅ストックを地域資源として有効活用でき、人口減少問題や移住・定住促進による地域の活性化が見込まれる。

以上のことから

弁護士・司法書士等同様、職務上請求権による固定資産評価証明書の取得を可能にして頂き、急増する空き家の流通を促進する為、宅地建物取引士が市町村等の所管窓口において、本人確認書類を添えて、宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書の交付をうけられるようにしていただくことをお願いします。

4. **「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に基づく所有者了解取付に関する件**

「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に基づき、各自治体が管理不全空き家などの所有者へ連絡をする際に、行政が保有する「評価証明」を始めとした情報について、空き家所有者から開示の了解を取り付けたうえで会員に取り次ぐことの働きかけをお願い致します。

5.　空き家を買取再販した物件の購入者に対する助成措置に関する件

素材のままでは取引が難しい空き家を宅建業者が買い取り、機能性を向上した間取りへのリノベや外装・設備の改修を実施して、２年間の「契約不適合責任」を担い再販すれば「既存住宅流通の活性化」、「若年世代の住宅取得支援」、「空き家解消」へとつながることから自治体において助成措置を講じるよう働きかけをお願い致します。

以　上