

2025年の不動産業行政

国土交通省 不動産・建設経済局

謹んで新春のお慶びを申し上げます。旧年中に賜りましたご厚情に深く御礼申し上げますとともに、本年も相変わらずのご厚誼のほど、お願い申し上げます。本年が皆様にとりまして素晴らしい年となりますよう、心よりお祈り申し上げます。

本稿では、去年の不動産業行政における取組等を振り返るとともに、本年重点的に取り組むこととしている不動産業政策についてご紹介させていただきます。

1. 空き家等対策の推進について

総務省が昨年4月に発表した「令和5年住宅・土地統計調査」では、空き家が900万戸と過去最多となり、そのうち賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（いわゆる「その他空き家」）は385万戸と、2018年と比べ37万戸の増加となっています。こうした空き家等の中には、築年が浅く、状態が良いものも一定数存在することが見込まれるため、早期の利活用が望まれますが、その多くは市場に出回っていない状況です。

こうした空き家や空き地、マンションの空き室（以下「空き家等」という。）を放置すると、使用困難となり、やがて周辺環境等に様々な悪影響を及ぼすこと等から、「使える」空き家等は、早期に利活用を図ることが効果的であると考えられます。

この点、不動産事業者は、物件調査や価格査定、売買・賃貸の仲介など、空き家等の発生から流通・利活用まで一括して空き家等の所有者をサポートするノウハウに優れており、これを活かして所有者の抱える課題を解決し、新たなニーズにも対応いただけるよう、国土交通省は、昨年6月に「不動産業による空き家対策推進プログラム」（以下「プログラム」という。）を策定しました。プログラムは、「流通に適した空き家等の掘り起こし」と、「空き家流通のビジネス化支援」の2つの柱について、それぞれ官民で取り組むべき施策を取りまとめています。「空き家流通のビジネス化

支援」の1つとしては、昨年7月1日より、媒介報酬に係る新たな特例制度が施行されていますが、その他官民で具体的な動きが検討されている3つの取組を中心にご紹介いたします。

（1）所有者への相談体制の強化

空き家を流通市場に掘り起こし、利活用を促進するためには、信頼できる相談窓口があることが重要な第一歩になります。一方で、空き家等の所有者は、相続で空き家等を取得するケースが多く、所在地から遠方に居住しているケースも見られ、相談先が分からないまま時間が経過してしまうことが危惧されます。このため、空き家等の所有者が、その物件が空き家等となって日が浅い段階（相続発生前の段階を含む。）から身近な相談窓口で気軽に相談でき、助言や専門家の紹介等のサポートを受けられるよう、不動産業関連団体において、各地の相談窓口を全国ネットワーク化していただくこととしました。

（2）地方公共団体との連携による不動産業の活用拡大

空き家を含む地域課題（創業・居住支援、福祉サービス等）への対応を検討するにあたり、不動産の流通、利活用に係る知見を有する不動産事業者のノウハウの活用が期待されており、地方公共団体と不動産事業者との役割分担に基づく連携が重要です。このため、空き家等の利活用により地域課題の解決を目指す地方公共団体と不動産事業者等のマッチングを目的とするセミナーを全国で開催する予定です。具体的には、本年1月31日に関東地方、本年2～3月頃に近畿地方で開催し、その後も各ブロックで順次開催することとしています。

また、不動産事業者と地方公共団体が連携して取り組む空き家対策について、具体的な連携事例を収集し、広く情報共有することで、新たな取組を行う地域の参考とし、その横展開を図ることとしています。