

第3回 不動産 ID ルール検討会 議事概要

日時：令和4年1月28日(金) 10:00～11:30

場所：中央合同庁舎3号館1階共用会議室（Web 会議併用による開催）

※ 事務局からの資料説明後、構成員からの意見の概要は以下のとおり。

○IDのルールについて

- ・複数筆合わせて取引する場合のID入力について、ルールを決める必要があるのではないか。
- ・現在、効率化や分野間連携などの目的で標準化の観点が重視されており、「コード（分野体系）導入実践ガイドブック」など、標準ガイドライン群に沿った内容となっているか確認することが望ましい。
- ・分散発番となるため、正しいIDかどうかチェックする仕組みが必要ではないか。
- ・実務に携わる人に違和感のないルールにすることが重要であり、その点は整ってきた。今後は、IDがきちんと実装されるよう、微修正していき、将来的に様々な情報と連携させる際に使えるものとする必要があるのではないか。

○IDの活用に向けた前提について

- ・土地の所有権付き住宅の販売の際に入力するIDについて、中古の場合は、近い将来に建て替えや、古家付きの土地としての販売に切り替わることも想定されるため、IDの継続的な使用という観点からは、土地IDを入力することとするか、住宅IDに土地IDを紐付ける方策を検討する必要があるのではないか。
- ・同ケースについて、建物は複数筆に跨がっている場合が多いため、一つのIDで特定できる点で、建物IDを入力する方が良いのではないか。中古住宅なのか、古屋付き土地なのかはポータル上の表示が分かれるので、そこで判別できる点にも留意して検討してほしい。
- ・物件広告の場面において、「不動産ID自体は表示しないことも考えられる」とした点は、売主のプライバシーについて一定の確保ができるので、業界として歓迎する。
- ・IDの表示について、公正競争規約に基づく措置を講じるためには、規約において表示を義務化するなど、公取協と協議する必要がある。進め方としては、いきなり義務とするのではなく、最初は任意とするのが良いのではないか。
- ・個人のウェブサイト閲覧履歴等に関する規定等が整備された、最新の個人情報保護法が施行されることも踏まえ、適切に対応していくことが必要。他方で、現在想定しているユースケースの利用範囲や利用方法を越えたデータ連携なども見据えた柔軟性も持った制度の整備が必要となる。
- ・IDは、幅広い場面で活用できる反面、悪意ある目的で使用される可能性もないとは限らず、安全策として少なくとも当面はガイドラインにおいて、IDの利用目的につき何らかの限定をかけた方が良いのではないか。

○IDの活用方法及びメリット・IDの活用に向けた今後の方向性について

- ・資料4のユースケース・メリットの各段階は、同時進行で進めていく必要があり、他省庁とも連携しながら進めていただきたい。また、不動産分野だけでなく、社会全体のメリットを考える必要があり、スマートシティやデジタル田園都市構想などの議論も注視して、そうしたデータ基盤との連携といった視点も入れつつ、検討を進めていくと良い。
- ・資料4のIDのメリットの全体像は、不動産所有者や消費者を中心に整理されていて良い。適切な価格、情報の中で取引ができるという点も盛り込むと良いのではないか。（リクルート 池本委員）
- ・不動産流通事業者のメリットとして名寄せの容易化が記載されているが、流通事業者は特段の名寄せはしないため、他の関係者の欄に記載する方がよいのではないか。
- ・おとり広告は、IDにより完全に撲滅できるわけではないが、消費者にとって、おとり広告の排除によるメリットは大きい。IDの表示について、順を追って公正競争規約に位置付けていくのが良いのではないか。

- ・不動産 ID の利用拡大のためには、今後も不動産番号の簡易・低廉な確認方法の検討を進めていくことを強めに打ち出し、ベースレジストリの構築も含め、今後もデジタル庁や法務省と連携して進めていただきたい。
- ・ID が使われていくために、早期に発現するメリットを示す必要があるのではないか。
- ・通常、ポータルサイトの登録項目を増やす際には、物件探しをする消費者に有益な情報であるため入力に協力して欲しいと不動産事業者の説明する。他方で、ID の登録は、それ自体により消費者に示す情報が増えるものではないことから、どういったメリットが消費者や入力する事業者にあるかを整理し説明できるようになる必要がある。
- ・国において、空間 ID など場所的な位置の共通化が進められている中、デジタルツインでの統合という観点も含めて、中長期的には、不動産 ID も空間 ID 等の位置データと連携できると良いのではないかと。

○その他

- ・ID がどの程度普及したかを把握するための KPI を今後考えていく必要があるのではないか。

(以 上)