

第100号 主な記事

- 石井国交大臣を表敬訪問 他 ……(1)
レポート(栃木・佐賀・兵庫) ……(2)



平成27年(2015年)11月15日
(第100号)

発行所 全日本不動産政治連盟
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番30号(全日会館)
電話 03(3239)4461 F A X 03(3239)4463
発行者 原山 嶋崎 和 一
編集者 原山 嶋崎 和 一

石井啓一国交大臣 を表敬訪問



平成27年10月16日、原嶋和利会長、森幸一幹事長、山崎一守常任幹事、国土交通省に石井啓一国土交通大臣を急遽表敬訪問し、消費税10%時の軽減税率関係並びに宅建業法一部改正等の課題について懇談した。



する原嶋和利会長、写真下・懇談する4名)

全日議連通じ 政府・与党に宅建業法改正要望

平成27年4月1日から9月2日にかけて、全日本不動産政策推進議員連盟(全日議連)は自民党、公明党、民主党、維新の党等の議員183名(代理含む)に宅建業法改正の政策要望を行った。

政策要望のポイント
は、以下の通り。

① 昨年の宅建業法の改正により、宅建建物取引士が誕生するとともに、宅建業者による従業者への教育規定が設けられたが、従業者の資質の向上と消費者保護の一層の徹底を図る観点から、次のとおり同法の改正を行うものとする。

1. ① 宅建業者団体は、宅建業の業務に従事し、または従事しようとする者に対する体系的な教育

宅建業に関する取引により生じた債権に関し、弁済を受ける権利を有する者から、宅建業者である者を除くこととする。

② ①に伴い、業法第35条の2の規定(営業保証金の供託先等に関する説明義務)は、宅建業者相互間の取引については適用しないこととする。

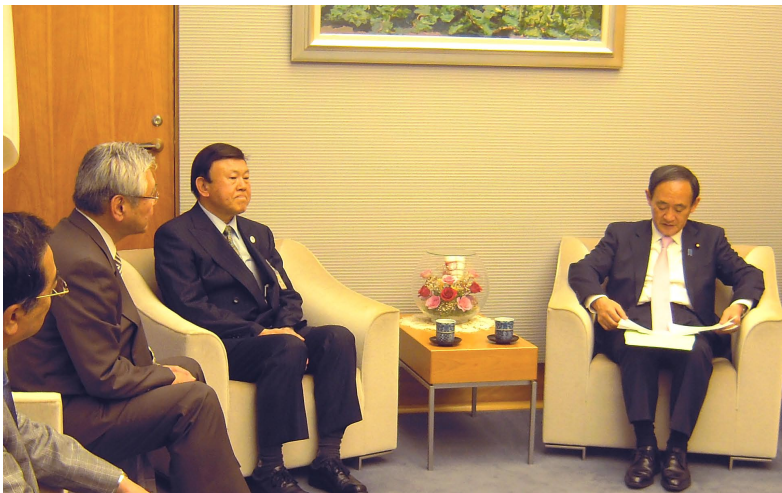
③ 昨年の宅建業法の改正により、消費者利益の保護の観点から、取引士の知識・能力の維持向上や、宅建業者による従業者教育の規定が盛り込まれたが、個々の宅建業者の取り組みを促すだけでは限界がある。

2つの宅建建物取引業保証協会は協定を締結し、両保証協会の会員業者から選付の申出があっても5ヶ月間は受理しない運用を開始(平成26年10月)しており、消費者保護の一定の効果が得られてきたものの、両保証協会以外の宅建業者(アウトサイダー)に適用されないこと、あくまで運用によるもので司法判断には耐えられないおそれがあること等の課題が残されている。

このため、立法的に宅建業者が弁済を受ける権利を制限し、消費者の救済に万全を期する必要がある。



塩崎恭久厚生労働大臣



菅義偉官房長官

日政連100号発行にあたって



幹事長
森 幸一

このたび、幹事長に就任いたしました森幸一であります。日政連の歴史の中で、諸先輩方が築きあげてこられました、諸々の功績を引き継いで行く、その責任の重みを考えますと、身の引き締まる思いであります。

さて、平成26年6月6日、永年の懸案でありました、全日本不動産政策推進議員連盟が発足致しました。大変強固で、多大な影響を持つ組織が設立された事は、何物にも代え難いこと

この度「日政連ニュース」は、記念すべき第100号の発行となります。昭和61年6月に第1号を発行以来、歴代の広報委員会と会員の皆様、関係各位のご努力の結果であると深く感謝申し上げます。

今後とも会員の皆様には、運営活動の積極的な展開に参りますので、引き続きご理解、ご協力をお願い申し上げます。

最後に、会員の皆様の益々のご事業の発展とご健勝を心よりご祈念申し上げます。



高市早苗総務大臣



石破茂地方創生大臣

平成28年度

政策及び税制改正要望 (抄録)

公益社団法人 全日本不動産協会
全日本不動産政治連盟

Ⅰ. 地方創生のための政策要望について
1. 空き家や未利用空地の流通促進を図るため、全国各市町村の資産税課での当該物件の納税者の住所・氏名の開示を、宅

Ⅱ. 不動産流通の促進のための税制
1. 住宅・土地に係わる優遇税制の適用期限を迎える税制項目について延長する。更に、今後の課題として、恒久化を視野に検討する。

2. 住宅取得の消費税に対する軽減税率の適用
消費税率に軽減税率制度が導入される場合には、中古戸建て住宅取得に軽減税率を5%適用する。

Ⅲ. 良好な住宅ストック形成のための税制
1. 住宅の所有権移転登記にかかる「登録免許税」から「登記手数料」への移行実現
2. 平成27年以降の固定資産税等の課税標準の見直し

地方本部からの活動レポート



不動産の動向めぐり懇話会

秀島敏行佐賀市長を交え意見交換

去る10月8日、日政連佐賀県本部は佐賀市役所を表敬訪問し、佐賀市における不動産・都市開発事情の懇話会を行った。秀島敏行佐賀市長をはじめ、坂井佐賀県農業会議会長、畑瀬総務部長、志満建設部長にご対応していただいた。

はじめに秀島市長より「日頃不動産業界の方にはお世話になっておりまして、ご挨拶をいただき、その後佐賀市における不動産の動向について意見交換を行った。佐賀県本部は佐賀市役所を表敬訪問し、佐賀市における不動産・都市開発事情の懇話会を行った。秀島敏行佐賀市長をはじめ、坂井佐賀県農業会議会長、畑瀬総務部長、志満建設部長にご対応していただいた。

佐賀県本部

動産の動向について意見交換を行った。

地価下落で意見交換

冒頭、畑瀬総務部長からは以下のような話があった。

新しいマンションの増加に伴い、自治会への加入率が悪くなり、行政からの伝達が不十分になってきた。ゴミ問題等の周知もなかなかうまくいかない。不動産管理会社のご協力をお願いしたい。

また、懇話会では以下のような議論になった。現在、市の条例では市街化調整区域においても一般農地に限り、集落が連なっていれば宅地開発ができるようになってきている。それが「50戸連担条例」だ。これは産業全体に良い結果をもたらす、市の経済を押し上げたが、弊害も生み出された。



市街地の地価下落、空き家対策等を意見交換

落問題については、今後検証し将来を見据えた方針を打ち出す。都市が広がる範囲になり、ライフライン等の維持整備に費用がかかるため、広がり過ぎ

空き家対策へ提案

空き家対策の問題については、固定資産税の軽減措置があるために、未使用のまま放置している家屋が多数あることが報告された。

日政連側からは、家屋を解体して更地にしても固定資産税の軽減措置を3年間延長すれば、その間に処分や有効活用できるのではないか等の提案を行った。

前号の訂正とお詫び
本紙前号の2面において、常任幹事のお名前が間違えておりました。
「三本皓三」と掲載されましたが、正しくは「三本皓三」です。
三本様には、迷惑をお掛けしましたことをお詫びするとともに、ここに訂正させていただきます。

危険ドラッグ防止協定を結ぶ

栃木県本部



9月18日、福田富一栃木県知事を訪ね、「危険ドラッグ等の販売防止に関する協定書」を締結しました。

な被害が生じている状況を踏まえ、行政が不動産業界に関わる者に協力要請してきたものです。すでに当県本部では、全国の協会仲間とともにこれらの活動に取り組んでいました。このことは、

県の担当部署（保健福祉部業務課）も承知しており、全日本不動産協会への感謝の言葉と、今後の推進を依頼されました。10月22日、「県薬物濫用防止条例」の全面施行を受け、県と教育委員会、



県本部は佐賀市役所を表敬訪問し、佐賀市における不動産・都市開発事情の懇話会を行った。秀島敏行佐賀市長をはじめ、坂井佐賀県農業会議会長、畑瀬総務部長、志満建設部長にご対応していただいた。

公明党議員団と懇談会

兵庫県本部



兵庫県本部では、去る8月21日（金）に、公明

党兵庫県本部議員団の皆様をお迎えして、懇談会

を群愛飯店本店で開催いたしました。総本部顧問である赤羽一嘉衆議院議員、濱村進衆議院議員をはじめ、兵庫県会議員4名の方にご参加いただきました。

空き家対策で地方創生

赤羽議員から、日政連総本部で8月18日（火）に行われた意見交換会の報告、国政報告、議員立法として取り組んでいる宅建業法再改正の経過報告等をいただきました。

また、濱村議員が党本部地方創生事務局長、党

公明党と政策要望懇談会



平成27年10月21日、衆議院第2議員会館会議室に於いて、公明党との政策要望懇談会が実施され、平成28年度政策及び税制改正要望等について要請した。出席者は森幸一幹事長、久保田善九郎政調委員長、山口敏一国会対策委員長長の3名。

県本部では地方創生戦略本部長を担っていることが紹介され、兵庫県からまずは地方創生の成功モデルを作っていきたいとのことでした。党本部副代表の松田一成議員からは、（一社）移住・住みかえ支援機構の利用が全国的にみても少ない。兵庫県・市町村で協力して子育て世帯・定住者を増やせるように

ることから始めていくことが確認され、終始和やかな懇話会となった。