

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

新年号

日政連

題字：故 野田 卯一氏

全日本不動産政治連盟

住 所：〒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

FAX：03(3239)4463

発行者：原嶋 和利 編集者：川端 啓孝

Contents

- 令和2年度税制改正大綱決定……[1] ●原嶋会長コメント……[1] ●麻生財務大臣に税制・政策要望……[2]
- 総務副大臣に税制・政策要望……[2] ●国土交通大臣政務官に税制・政策要望……[2] ●政経セミナー……[3]
- 自民党税調会長・政調会長に税制・政策要望……[3] ●地方本部の活動レポート……[4]

January
2020/No.120

1.15

<http://nisseiren-souhonbu.com>

令和2年度 税制改正大綱決定

日政連要望の 100万円特別控除創設 低未利用地の活用促進

令和元年12月12日(木)、自民党・公明党は与党政策責任者会議を開き、「令和2年度税制改正大綱」を正式決定した。日政連が新設税制として求めてきた長期譲渡所得の100万円特別控除が認められた。また、所有者不明土地等に係る固定資産税の課題について、現行の所有者を申告させる制度と、使用者を所有者とみなして課税できる制度の創設も決まった。

日政連・原嶋会長は、近年の空き家・所有者不明土地の増加を憂慮し、かつての100万円特別控除を利用できないことが地方の小規模宅地の流通の妨げとなっていると、かねて指摘してきた。この認識のもと、日政連・全日は国土交通省と折衝を行い、低未利用物件・低額物件に限って長期譲渡所得の100万円特別控除を利用できる新税制を要望することを決定。全日議連を通じ、与党・政府に対し重点的に訴えてきた。

土地譲渡所得の100万円特別控除は、平成16年に譲渡所得税の税率を26%から20%へ引き下げを実現する際、税率引き下げの引き換えとして廃止になった経緯がある。そのため、100万円特別控除をそのまま要望する場合、譲渡所得税の税率も26%に戻すべきとの認識が浮上しかねなかった。そこで、日政連は譲渡所得税について改めて独自に調査研究。約450万円以下の物件を譲渡する場合、現在の税率20%の方が、税率26%時の100万円特別控除よりも増税になっているために(図)、小規模・低額物件の流通は100万円特別控除がないこと

が影響している可能性を指摘。日政連・全日が作成した100万円特別控除が増税となっている同図と共に、会員が直面した実際の売買不成立事例を与党・政府に提示し、低額物件に限っての100万円特別控除の意義を訴えた。

今回の税制大綱では、日政連・全日議連の要望・説明を与党が受け入れ、都市計画内の土地であって、未利用地であること及び譲渡後の利用について市区町村長の確認を得られた500万円(譲渡額)以下の物件については、100万円特別控除を利用できることとなった。

また、日政連が要望してき

た、「空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を図る政策要望」については、所有者不明土地の相続人等に対して「現に所有している者」の氏名、住所等を申告させることができる制度の創設が決まった。また、地方公共団体が調査を尽くしても所有者が一人も明らかとならない資産(土地建物)については、当該資産を使用収益している者が存在する場合、あらかじめ当該使用者に通知を行って、使用者を所有者とみなして課税できることとなった。これらの政策により、所有者不明土地、未利用地の流通活性化が期待される。

原嶋会長のコメント

日政連、全日は、以前より地方圏の不動産流通の活性化のため、長期譲渡所得の100万円特別控除について全日議連を通じて与党・政府に具体的な意義と共に要望してきた。要望活動が実り、近年の空き家・所有者不明土地の問題に対する抑制に資するよう、低未利用物件・低額物件に係る長期譲渡所得における特例措置が創設されたことに、全日議連の先生方、政府・与党の関係者の皆様に厚く御礼申し上げたい。今後は、この創設された特例措置をしっかりと周知するとともに、その利活用に努めて参りたい。そのほか、登録免許税や不動産取得税の軽減措置など、住宅・不動産関連税制の延長と拡充について、本会からの主要な要望が認められたことは喜ばしい。

新年のご祝辞を 申し上げます

日政連会長 原嶋 和利



令和二年の新春を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

我が国の経済は、緩やかな回復が続けていますが、世界経済の先行きは不透明感が深まっています。令和の時代は、少子高齢化・人口減少が更に進展し、深刻な社会問題となると予測されております。

このような状況下において、当連盟は将来を展望した組織のスリム化・効率化を図るなどの改革に2年前から着手し、推進して参りました。本年は、財政面において抜本的な運営見直しを行い、地方本部を含めた組織全体の充実強化に努めることといたしております。

また、不動産業を取り巻く課題が山積されている中において、地方創生、不動産市場活性化に資する、空き家、所有者不明土地や未利用空地を解決するための対策が強く求められております。

当連盟としては、平成十六年に長期譲渡所得の百万円控除が廃止されて以来、地方圏の不動産流通の活性化のためには、この特別控除制度は必要であるとの要望を続けて参りました。

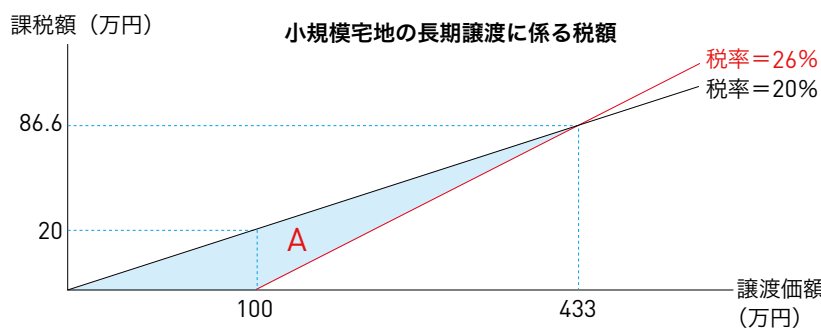
この度、与党の令和二年度税制改正大綱において、近年の空き家・所有者不明土地の問題に対する抑制に資するよう、譲渡価格が五百万円以下で、都市計画区域内にある一定の低未利用地を譲渡した場合に長期譲渡所得から百万円を控除する特例措置が創設されることになりました。

今後も、日政連として、不動産市場活性化に資するため、会員の皆様並びに国民にとって、有効的な諸施策・税制改正について、全日議連を通じて要望して参ります。

特に空き家、所有者不明土地や未利用空地の新たな利活用を促す環境を構築するため、登記の義務化、所有権の放棄などの具体的な施策について積極的に要望活動して参ります。

会員の皆様には、一層のご理解とご協力をお願い申し上げますとともに、積極的な活動への参加をお願い申し上げます。

結びに、本年が、皆様にとって、実り多き素晴らしい一年となりますよう、心よりお祈り申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。



図：税率26%から現行20%に税率が引き下げられた一方で、100万円特別控除の廃止により税額が増えている(水色で塗られたAの部分) 税負担が増したことで約450万円以下の物件、地方の小規模宅地の取引に影響していると見られる

麻生財務大臣に税制・政策要望

令和元年12月3日（火）、令和2年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて麻生太郎財務大臣に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局長次長、日政連から原嶋和利日政連会長、長島友伸常任幹事、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の3名。野田会長より全日議連の説明があったのち、原嶋会長が税制改正要望を説明した。日政連の税制要望について麻生財務大臣は「特例措置の創設（100万円特別控除）は税調に係わるので、税調会長の理解を得ることが重要。われわれは、



所有者不明土地問題、100万円特別控除のアドバイスを行う麻生太郎財務大臣

政治で決めてもらったことを粛々とする」と穏当に言及した。また、私見として、所有者不明土地問題に取り組む国会議員を挙げて、新税制に理解を得るように、と述べた。



麻生太郎財務大臣に陳情を行った

総務副大臣に税制・政策要望



長谷川岳総務副大臣に陳情



原嶋会長に話しかける長谷川岳総務副大臣

令和元年12月3日（火）、令和2年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて長谷川岳総務副大臣に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局長次長、原嶋和利日政連会長、長島友伸常任幹事、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の3名。野田会長より全日議連の説明があったのち、原嶋会長が税制改正要望を説明した。日政連の税制要望について長谷川総務副大臣は「空き家、所有者不明土地等の問題は、政府としても党としても重要な問題と認識している。できるだけNPO・

NGOを活用しながら、積極的に情報を共有し、新しく人が住めるようにしていくか重要だと思う。個人的にも空き家を購入し、不動産会社の大変さ、購入手続きの大変さをよく体験した。

総務省としても行政評価局が国交省と連携して、空き家対策に関する実態調査を行い、結果に基づく通知を各都道府県に発出している。空き家の状況だけではなく、それぞれのニーズに合うような情報をしっかり流せることが大事だと思うのでしっかり対応したいと思う。

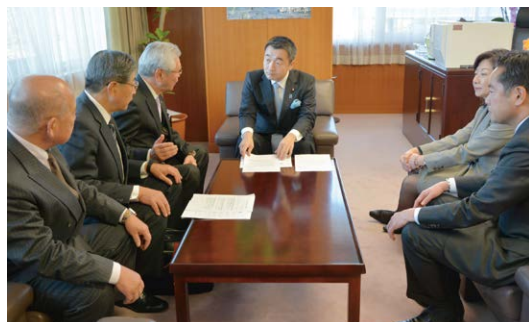
固定資産税の課税標準方法の見直しについては、定率

法のメリットなどをしっかり検討していく必要がある。併せて、残価率についても、実態と違うにもかかわらず、帳簿には20%の記載となっていることの如何について、検討していきたい。2040年に向けて、定住人口を維持し、関係交流人口を増やしていくためにはどういう政策が有効なのか。有効と思われるのは、それぞれの時代や年代のニーズに応じてふさわしい物件が流通していくことが大事だ。そうした観点からいろいろな検討をしていきたい」と話した。

国土交通大臣政務官に税制・政策要望

令和元年12月3日（火）、令和2年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて佐々木紀国土交通大臣政務官に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、原嶋和利日政連会長、長島友伸常任幹事、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の3名。野田会長より全日議連の説明があったのち、原嶋会長が税制改正要望を説明した。日政連の税制要望について佐々木紀大臣政務官は「（100万円特別控

除について）実りある結果になることを期待している」と述べた。



原嶋会長の説明を聞く佐々木紀国土交通大臣政務官



佐々木紀国土交通大臣政務官

政経セミナー兵庫県大会を開催

日政連は令和元年12月14日(土)、兵庫県神戸市の神戸国際会議場で「政経セミナー兵庫県大会」を開催した。全日会員、一般市民など約500名が参加し、熱心に講演を聞き入った。司会は正田貞明・総務副委員長が務めた。

冒頭、開催地の南村忠敬・兵庫県本部長が挨拶を行った。続いて原嶋和利会長が政経セミナーの趣旨を伝えた。

セミナーではまず、全日本不動産政策推進議員連盟で幹事を務める西村康稔・衆議院議員が「経済社会・財政の変化と社会保障改革」をテーマに講演した。兵庫県選出で、経済再生担当大臣を務める西村議員は、AIやIoTといった先端技術により遠隔医療

や自動運転などのサービスが実現するのも近いとし、中国でのキャッシュレス決済の事例や、ドローンにより農作業の効率化や生産性向上が図られることなどを紹介した。「技術により生活が変わっていくとはいえ、最後は人と人とのつながりが大事だ。地方で暮らしたい若者も増えている。皆さんが中心になって、先端技術と若い人の感性を使い地方が活力を維持していく必要がある」と語った。

続いて、全日議連会長の野田聖子・衆議院議員が「日本のゆくえ - 何をするべきか - 」を演題に登壇した。野田議員は、日本の人口減少が続くと説明した上で「我々が子どもの頃のびやかに生きてきたの

は、親の世代が元気に活動していたからだ。自分たちが不安を抱えずに生きていくには、若い人たちを幸せにすることが大事だ」と提起。「若い人が自分たちの穏やかな幸せのために働いて子どもが生めるようにし、これまでの日本をつくってきた人にありがとうと言ってくれる日本をつくりたい。若い世代に子どもが生めることをアナウンスし、高齢世代に対し愛を持って取り組んでくれるという好循環を考えていきたい」と話した。

さらに、兵庫県出身でもある小池百合子・東京都知事が「2020東京大会にむけて」と題して講演した。小池知事は、首都高速道路を日本橋周辺で地下に埋設する計画に触れ「1964年大会のレガシーは新幹線や首都高速のように“見えるレガシー”だったが、今

回のオリンピック・パラリンピックは“見えないレガシー”と呼ぶのがふさわしい」と提唱した。次世代通信規格の5Gが求められる中、「64年大会の後は道路が残ったが、2020年の後は“電波の道”が残る」とも述べ、東京都が保有施設や高速道路の壁面などに設備を設置して国際競争力を高める考えも示した。その上で「通信環境があれば、島部など自然のあるところで働く

人も増えてきた。これからの不動産の価値は、ロケーションに加え機能や環境性能で評価される。いろいろな意味で発想を変え、不動産という産業の有効活用を皆さんと考えていくのが必要」と、都市や不動産の価値向上へ、参加者に協力を呼び掛けた。

最後に、松永幸久幹事長が閉会の挨拶を行い、政経セミナー兵庫県大会は盛会裏に終了した。



西村康稔・衆議院議員



野田聖子・衆議院議員



小池百合子・東京都知事



本部長挨拶に立った
南村忠敬・兵庫県本部長



原嶋和利会長



全日議連会長、地元出身の大臣、都知事を迎え満員となった政経セミナー兵庫県大会

自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望

令和元年12月5日(木)、令和2年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて甘利明自民党税制調査会長、岸田文雄自民党政務調査会長に陳情を行った。甘利税調会長に税制改正の要望を行ったのは、全日議連から野田聖子会長、井上信治事務

局長、佐藤信秋事務局次長、牧島かれん事務局次長。日政連から原嶋和利会長、松永幸久幹事長、山田達也全日常務理事・法務税制委員長。松永幹事長の100万円特別控除の説明を受けて、甘利税制調査会長は、「国土交通部会から重点要望事項として上

がってきている。関係議員や関係省庁によく理解を得るように」と理解を示した。岸田政務調査会長には、野田議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局次長、日政連から松永幹事長、山田全日常務理事・法務税制委員長が陳情を行った。



甘利明自民党税制調査会長



岸田文雄自民党政務調査会長

地方本部の活動レポート

埼玉県本部

新知事、ジャーナリスト有本香氏招き政経懇談会開催

埼 玉県本部は、令和元年9月26日（木）、毎年恒例の政経懇談会を埼玉会館(さいたま市浦和区)にて開催いたしました。当日は一般消費者や関係者を含め200人を超える盛況ぶりで、冒頭、主催者を代表し長島友伸本部長の挨拶の後、総本部の松永幸久幹事長より祝辞があり、講演会の幕が開きました。第1部では公務のため欠席となった大野元裕埼玉県知事からのビデオメッセージが流れ、新知事誕生に会場の視線は釘付けとなりました。第2部の講師にはジャーナリストの有本香氏を迎え「ワイドショー政治が日本を滅ぼす」というテーマで約90分間の熱弁が振るわれました。政経懇談会終了後の懇親会では、柴山昌彦前文部科学大臣をはじめ、衆参の国会議員並びに神尾高善県議会議長ほか、埼玉県議会議員の出席を得て、写真撮影など終始和やかなムードで終演となりました。



ビデオで講演した大野元裕埼玉県新知事



政経懇談会後の懇親会で挨拶した地元選出の柴山昌彦前文部科学大臣

宮城県本部

田崎史郎氏招き県本部政経セミナー

宮 城県本部は、令和元年10月17日（木）、「日立システムズホール 仙台」（仙台市青年文化センター）シアターホールを会場に県本部主催の政経セミナーを昨年に続いて開催しました。講師として政治ジャーナリスト・駿河台大学客員教授の田崎史郎氏を迎え、「政権の課題と『ポスト安倍』の行方」と題する講演が行われました。当日は、晴天に恵まれ、現政権に係る課題も含めた講師のさわやかな話に、会場からは熱気があふれました。セミナーには220名の一般参加者含め400名を超える方々の出席を得て、盛会のうちに終了しました。当本部は、今後も研修会・講演会を地域の方がたとの交流も含めた取り組みを進めて行きます。当日は、全日宮城県本部・保証宮城県本部主催の「第3回法定研修会」があり、「民法改正と不動産業」の研修もありました。



登壇する田崎史郎先生



熱気あふれる会場の様子

静岡県本部

大口義徳衆議院議員招き県本部政経セミナー開催

静 岡県本部は11月18日（月）、役員を対象とした政経セミナーをホテルセンチュリー静岡で開催しました。講師に大口善徳衆議院議員をお迎えし、「不動産業ビジョン2030」の概要、所有者不明土地問題の新しい法整備、空き家対策の現状等についての講演が行われました。特に少子高齢化・人口減少の進展に伴う喫緊な課題である所有者不明土地等の解消や有効活用に向け、経済財政運営と改革の基本方針2019等に基づき、土地の適切な利用・管理の確保や地積調査の円滑かつ迅速に進める措置などについて、2020年までに必要な制度改革の実現を目指すなど、期限を区切って対策を推進するとのことでした。

不動産業界としても、相続登記の義務化や土地所有権の法規制度等については、大いにその実現

を期待するところであり、参加した役員は熱心に大口善徳衆議院議員の講演を聞きました。



講演する大口義徳衆議院議員



熱心に聞く会員