

# 全日議連総会（全日重点要望）



令和2年11月20日



（公社）全日本不動産協会 全日本不動産政治連盟

## 【令和3年度政策及び税制改正要望重点事項】

- 従前より(公社)全日本不動産協会では空き家、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を強く要望してきた。新型コロナウイルスの影響下で空き家・所有者不明土地がより一層増えることを危惧する一方で、戸建てのニーズや地方に住居を求めるニーズが上がっていることは問題解決に大きく影響すると考える。当該物件がスムーズに流通されるよう整備するため、政策要望の4つの事項を強く要望する。
- 新型コロナの影響により、景気低迷の兆しが見えており、不動産業界にも大きく影響することが懸念される。日本経済を支える一角である不動産業を衰退させないため、空き家等の対策及び一般消費者の住戸購入意欲を刺激するような税制面サポートが必要である。また既存の特例措置がなくなることで流通市場を低迷させないよう適用期限を迎える特例措置の延長も含め3つの事項を強く要望する。



## 【政策に関する要望事項】

### 【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】

#### 1. 宅地建物取引業者に従事する宅地建物取引士への情報開示を要望

空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を効率的に運用する為、取引等の調査のために必要な所有者の情報について、宅地建物取引業者に従事する宅地建物取引士に対し開示を要望する。

#### 2. 空き家・所有者不明土地・未利用空地の問題に対処する官民連携体制の構築を要望

行政と不動産業者等民間による特徴的な情報交換を行っている都市を参考に、有効性の高い行政の方策と民間の協力について、全国的な展開を図るよう要望する。

#### 3. 空き家や未利用空地利活用及び問題解決に向けた積極的な政策の実現を要望

所有者不明土地等に関する特命委員会の検討結果である「相続登記の義務化」、「土地所有権の放棄」、「相続人申告登記制度」、「所有不動産目録制度」等の施策早期実現を求めるとともに、実用化に向けた優先順位等を整備し、当該問題で宅地建物取引業者が積極的に活躍できる制度創設を要望する。

#### 4. 二拠点居住(デュアルライフ)を推進する政策の実現を要望

現在多くの関心が寄せられている「二拠点居住」を推進する政策を創設するとともに、建築基準法における既存不適格建築物の用途変更要件のさらなる緩和を要望する。



# 【不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望事項】

## 1. 相続登記における登録免許税の廃止を要望

相続登記を義務化し、罰則規定を設ける際には、相続登記における登録免許税を廃止することを要望する。

## 2. 住宅ローン控除等の要件緩和及び拡充を要望

### ①一定の住宅用家屋・土地購入における抵当権設定時の登録免許税廃止

資金を必要とする不動産購入者の負担となる抵当権設定時の登録免許税は廃止することを要望する。

### ②家屋の床面積の引き下げ（現行50㎡以上→35㎡以上）

一人暮らし、核家族の増加また生活スタイルの変化に伴い、住宅ローン減税、登録免許税・不動産取得税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の適用要件である家屋の床面積の引き下げを要望する。（現行50㎡以上→35㎡以上）

### ③築年数要件の廃止

既存住宅流通を促進させるためにも、購入しやすい環境を構築するため、昭和57年1月以降に新築された物件は、住宅ローン減税の築年数要件の廃止を要望する。（木造等20年以内、耐火建築物25年以内）



# 【不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望事項】

## 3. 住宅・土地に係る適用期限を迎える各種税制特例措置の延長・拡充を要望

### ①国税関係

- ・相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除(相続・贈与税)
- ・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置(登免税)
- ・Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置(登免・不取(地方税))

### ②地方税関係

- ・土地に係る特例措置・条例減額制度及び固定資産税課税標準据え置き(固定資産・都市計画税)
- ・土地及び住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置延長(不動産取得税)

