

第 96 号 主な記事

- 全日議連総会を開催……………(1)
地方本部レポート (大阪・神奈川) ……(2)



平成 26 年 (2014 年) 11 月 15 日
(第 96 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 林直清
編集者 林秋山

全日議連、発進 3項目を要望

税制改正、宅建業法改正、 中小企業融資を要望

10月15日、全日本不動産政策推進議員連盟総会が自民党本部901号室で開催された。自民党議員側は、代理を含め208名以上が参加、日政連側は常任幹事中心に24名が参加した。

司会は議連事務局長の井上信治衆議院議員が務めた。

まず、野田聖子議連会長が挨拶に立った。野田会長は「安倍総理が高らかに謳う『地方創生』は、それぞれの地域で働く民間事業者が元気になる政策。現場の声を受け止めていきたい」と述べた。

続いて、全日本不動産政治連盟の林直清会長が、全国不動産会議を紹介して挨拶。また、自民党税制調査会会長の野田毅衆議院議員が挨拶した。

日政連からの要望として、原嶋和利幹事長が税制改正要望、弁済業務保証金制度、中小企業融資に関する要望を行った(詳細別掲)。

関係省庁からは、それらの要望に対する回答があった。回答したのは、国土交通省、財務省、総務省、経済産業省・中小企業庁。

省庁の説明に対し、議員から質問も出て、質疑応答が繰り返された。

平成 27 年度税制改正要望 (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 不動産流通の促進のための税制

1. 既存住宅を宅地建物取引業者が買取り再販する場合、昭和56年6月1日(1981年)以降建築確認を取得した新耐震基準に適合している場合の不動産取得税の免除
2. 住宅取得等資金に係る贈与税の見直し

議連で議員と官庁が熱気あふれる質疑応答を展開(於・自民党本部)

3. 住宅取得の消費税に対する軽減税率の適用
4. 個人の長期譲渡所得の100万円特別控除制度の復活
5. 印紙税の廃止
6. 個人の土地等の譲渡所得における所有期間の長短期区分の廃止
- II 良好な住宅ストック形成のための税制
7. 新築住宅等の固定資産税減額特例の恒久化
8. 平成26年以降の固定資産税等の課税標準の見直し

「営業保証金制度」及び「弁済業務保証金制度」における還付請求権者の範囲から、宅地建物取引業者を除外するための法改正に関する要望について

要望事項

消費者保護のより一層の充実並びに宅地建物取引業者の健全な発達を図るため、現行の宅地建物取引業法第27条に定める「営業保証金制度」及び第64条の8に定める「弁済業務保証金制度」において弁済を受ける権利を有する者(還付請求権者)とされている者の範囲から、宅地建物取引業者を除外する法改正を行っていただきたい。

理由

1. 宅地建物取引業法(以下、「法」という)は、宅地建物取引業者(以下、「宅建業者」という)との取引事故に関し、購入者等の保護を図ることを目的に、「営業保証金制度」として、宅建業者に対し、供託所に一定額の営業保証金を供託することを義務づけ、若しくは、営業保証金の供託に代えて、弁済業務保証金制度として、保証協会が

実施する集団保証の方法により、購入者等の救済を図っているところである。

2. しかしながら、現行法においては、両制度における救済の対象者(弁済還付請求権者)を「宅建業者と宅地建物取引業者」とし、業者間の取引に限り、相手方宅建業者が倒産等しても、同制度を利用することにより、事実上、他の一般債権者に優先して取得した債権の実現が期待できるため、近年、宅建業者間取引の弁済還付請求が増える傾向にある。この結

果、今や、同制度においては、業者間取引での事業利益の確保又は事業損失を担保する制度という側面が現れるに至っている。

5. 宅建業法の究極の目的は、購入者等の利益の保護及び宅地建物の流通の円滑化を図ることとされているが、利益を得るものではない。

中小企業融資に関する要望について

公益社団法人 全日本不動産協会
全日本不動産政治連盟

大幅な金融緩和政策により企業収益は、大企業を中心に改善されつつあるものの、中小企業にあっては未だその効果を享受できていない。

また、原油価格の上昇、円安による原材料価格の上昇、消費税率引き上げ等、中小不動産業者の経営環境は厳しいと言わざるを得ない。

機動的・弾力的な中小企業者向け融資制度の更なる充実を要望する。

セーフティネット保証制度(中小企業信用保険法第2条第5項第5号)は、業況が悪化している



挨拶する野田聖子・議連会長



挨拶する林直清・日政連会長

よつとする事業者はリスクを負うことは当然であり、ましてや専門知識を有する事業者間の取引にまで、その保護を及ぼせる必要性は薄いと考えることから、現行の規定通りでは、消費者保護の充実不足が生じているばかりか、反って宅建業の健全な発達をも阻害し、結果として、宅地建物の流通の円滑化を図ることが支障が及ぶことが懸念されることである。

以上により、消費者保護のより一層の充実を図り、宅地建物取引業者の健全な発達を図るため、本件に係る法改正を要望するものである。

大阪府・神奈川県 両本部

地方本部からの活動レポート

地域政経懇談会を開催

神奈川県本部



顧問議員の河野太郎衆議院議員

神奈川県本部では、本紙第93号(3月15日発行)の「地方本部からの活動レポート欄」で紹介した

「政経懇談会」の実施方法

法を抜本的に見直し、本年度から県内各地域で企画開催する「地域政経懇談会」として装いも新たに実施することとしたしました。

空き家問題を議論

今回は、湘南支部会員の会員研修会と共同開催とした形をとることとし、8月25日に茅ヶ崎市役所のコミュニティホールにおいて、開催テーマを「空き家をどうする」と題し、会員のほか消費者・自治会及び行政職員の方々に広く声をかけた結果、100名を超える参加者があり、会場内は熱のこもった会合となりました。

また、当日は日政連の



顧問議員であります地元選出の河野太郎衆議院議員のほか、県議会議員及び市議会議員各1名にご参加をいただいております。

開会の冒頭に、河野太郎衆議院議員から「空き家対策」は業界のみならず、高齢化社会を迎え、地方・都市部を問わず深刻な問題であり、現在、自由民主党内に「空き家

本年度からの「政経懇談会の実施については、

政治参加を身近に

その後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

この後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

対策推進議員連盟を構成し、この問題に積極的に取り組んでいるとのこと。挨拶をいただきました。

意見交換会の前段では、神奈川県県庁及び茅ヶ崎市役所の住宅政策所管課の担当職員から神奈川県及び茅ヶ崎市の空き家問題の現状と課題、そして、その取り組みについて基調講演をいただきました。

本年度からの「政経懇談会の実施については、

政治参加を身近に

その後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

この後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

対策推進議員連盟を構成し、この問題に積極的に取り組んでいるとのこと。挨拶をいただきました。

意見交換会の前段では、神奈川県県庁及び茅ヶ崎市役所の住宅政策所管課の担当職員から神奈川県及び茅ヶ崎市の空き家問題の現状と課題、そして、その取り組みについて基調講演をいただきました。

本年度からの「政経懇談会の実施については、

政治参加を身近に

その後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

この後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

対策推進議員連盟を構成し、この問題に積極的に取り組んでいるとのこと。挨拶をいただきました。

意見交換会の前段では、神奈川県県庁及び茅ヶ崎市役所の住宅政策所管課の担当職員から神奈川県及び茅ヶ崎市の空き家問題の現状と課題、そして、その取り組みについて基調講演をいただきました。

本年度からの「政経懇談会の実施については、

政治参加を身近に

その後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

この後、地元の自治会の役員や実際に苦慮している多くの参加者の方々に質問や意見が出され、熱のこもった意見交換会となりました。

対策推進議員連盟を構成し、この問題に積極的に取り組んでいるとのこと。挨拶をいただきました。

意見交換会の前段では、神奈川県県庁及び茅ヶ崎市役所の住宅政策所管課の担当職員から神奈川県及び茅ヶ崎市の空き家問題の現状と課題、そして、その取り組みについて基調講演をいただきました。



公明党との政策要望懇談会(7月25日)

公明、民主両党に業界の要望を陳情

大阪府本部

日政連大阪府本部は大阪府建政治連盟と合同で、7月25日、公明党との「政策要望懇談会」を実施し、続く9月13日には、民主党との「政策・制度意見交換会」を開催しました。

軽減税率と中古住宅

日政連大阪府本部と大阪府建政治連盟は、不動産市場全体を健全に発展させていくための政策要望書を作成、各会合に先立って提出し、両党による内容の検討と協力を強く要請しました。

7月に行われた公明党との「政策要望懇談会」には、日政連から桑畑本部長をはじめ役員9名、事務局から2名、また大阪府建政治連盟からも3名が参加。

税制関係としては国税である消費税や印紙税、登録免許税、地方税である不動産取得税、固定資産税といった各種不動産流通税の軽減・見直し、金融関係としては住宅ローン減税や借入時における保証料制度の撤廃等、また登記関係として登記事項証明書手数料の

大幅減額等を要望書にまとめて提出しました。

また懇談会当日は、約20年で資産価値が半減する日本の中古住宅について問題が提起され、住宅の価値を高めて流通させていくためには何が必要か、住宅ローンなどの金融関係も含め活発な議論がなされました。

さらに、日政連の北野幹事長からは、来年10月に予定されている消費税10%への増税による業界への影響を鑑み、不動産購入時における消費税の軽減、増税時の据え置き等の要請が行われました。

増える空き家問題

9月に行われた民主党との「政策・制度意見交

換会」には、日政連の桑畑本部長を筆頭に役員4名、事務局から1名、大阪府建政治連盟からは6名が参加。

要望書には大きく分けて、①消費税率引き上げに伴う住宅への軽減税率の導入、②適用期限を迎える各種税制特例措置の延長、③景気対策としての土地譲渡所得課税に係る特例措置の創設、④良質な既存住宅ストック形成を通じた国民の住生活向上を図るための税負担の軽減措置の4項目を明記し、議題にあげました。

その中で今回は特に中古住宅市場をより活性化するための対策と、増える空き家問題につい



民主党との意見交換会

また、日本全国で増える空き家問題に関しては、住宅が建てられれば土地の固定資産税が6分の1に軽減される現行制度の見直しが必要で、災害時や防犯上の安全性も含め、対策が急がれることを説明しました。

また、民主党からは年収倍率とよく言われるが、若い人にも手が届く住宅供給の方策を探っていくことが日本経済全体の活性化につながるの、条例の見直しや税制の緩和など業界の声を、代表として国会や地方議会の場においていきたいとお言葉をいただきました。無事閉幕しました。