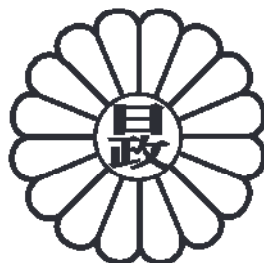


第46回 年次大会

令和5年6月30日(金)

15:00~16:00

於 ホテルニューオータニ



全 日 本 不 動 産 政 治 連 盟

〈 目 次 〉

全日本不動産政治連盟 第46回 年次大会 次第	1 頁
報告事項 (1) 令和4年度 活動報告に関する件	2 頁
【はじめに・令和4年度 活動報告】	
(2) 令和4年度 決算報告に関する件	15 頁
【令和4年度 収支報告書・貸借対照表・財産目録】	
(3) 令和4年度 監査報告に関する件	17 頁
【令和4年度 監査報告書】	
(4) 令和5年度 活動方針に関する件	18 頁
【はじめに・委員会別活動方針】	
(5) 令和5年度 収支予算に関する件	22 頁
【令和5年度 収支予算書】	
決議事項 第1号議案 役員選任に関する件	23 頁

〈 参 考 資 料 編 〉

(1) 令和5年度 政策及び税制改正に関する要望書	26 頁
(2) 広報紙「日政連ニュース」第125号・126号(抜粋)	34 頁
(3) 入会促進リーフレット 表紙	36 頁
(4) 令和3年度 総集編 表紙	37 頁

〈全日本不動産政治連盟 第46回 年次大会 次第〉

司 会

一. 開 会 の 辞

二. 出席状況報告

代 議 員 総 数	名
代議員出席者数	名
委任状提出者数	名
有効出席者数	名

三. 会 長 挨 拶

四. 議 長 団 選 出

議 長 (本部)

副 議 長 (本部)

五. 議事録作成人

六. 議事録署名人

(本部)

議事録署名人

(本部)

七. 目 的 事 項

- 報告事項 (1) 令和4年度 活動報告に関する件
(2) 令和4年度 決算報告に関する件
(3) 令和4年度 監査報告に関する件
(4) 令和5年度 活動方針に関する件
(5) 令和5年度 収支予算に関する件

決議事項 第1号議案 役員選任に関する件

八. 閉 会 の 辞

令和４年度 活動報告に関する件

はじめに

令和４年度日本経済は、新型コロナ・オミクロン株の大流行にはじまり、ロシアによるウクライナ侵略など、国際情勢に起因するエネルギー危機や円安による物価高が複雑に絡み合い、先行きの見通せない状況が続いた１年となりました。

このコロナ禍において、多くの方が住まいの見直しを始め、新築・中古物件の種別問わず、非常に需要が高まり、不動産価格の高騰をもたらしました。地価公示も全国平均が全用途平均で２年連続の上昇となり、地方においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となっています。

このような状況の中、当連盟としても７月の参議院議員通常選挙に対する応援や３年ぶりの政経セミナー開催など、コロナ前の活動に戻って参りました。

その中で政府に対する要望活動においては、全日本不動産政策推進議員連盟及び顧問議員を通じて、当連盟の活動により創設された低未利用地の譲渡所得１００万円控除の期間延長と譲渡価額の上限８００万円への引き上げ、空き家の発生を抑制するため譲渡所得３，０００万円控除の期間延長と適用対象の拡充などを要望し、それらが盛り込まれた令和５年度の税制改正大綱が取りまとめられました。

これらの措置は、空き家や所有者不明土地対策に資するとともに、不動産の有効活用を促し、流通の活性化につながるものと期待しています。

また、組織の充実強化、財政基盤の安定を図るため、地方本部を通じて会員拡充に努め、入会目標を達成することが出来ました。

これらの活動・成果につきましては、見て分かりやすい情報発信を目指し、ホームページのリニューアルを行い、スマートフォン対応を可能とするなど、より多くの方に対する周知に努めました。

以下、令和４年度の主な活動について報告いたします。

【 令和4年度 活動報告 】

自 令和4年 4月 1日

至 令和5年 3月31日

1. 会議等開催状況について

□第45回 年次大会

日 時 令和4年6月30日（木）15：00～16：00

場 所 ホテルニューオータニ 「鶴の間」

会議成立報告 代議員総数 293名

出席者数 224名

委任状 45名

有効出席者数 269名

議 案

報告事項（1） 令和3年度 活動報告に関する件 【報告】

（2） 令和3年度 決算報告に関する件 【報告】

（3） 令和3年度 監査報告に関する件 【報告】

（4） 令和4年度 活動方針に関する件 【報告】

（5） 令和4年度 収支予算に関する件 【報告】

決議事項 第1号議案 会則一部変更に関する件 【承認】

（第45回年次大会に関する件は、広報紙「日政連ニュース第125号」に掲載しております。）

□常任幹事会

6月 9日 第1回 常任幹事会

- ・ 令和3年度 活動報告に関する件
- ・ 令和3年度 決算報告に関する件
- ・ 令和3年度 監査報告に関する件
- ・ 会則一部変更に関する件
- ・ 令和5年度 政策及び税制改正要望に関する件
- ・ 和歌山県本部の運営に関する件
- ・ 顧問議員選任に関する件

12月 1日 第2回 常任幹事会

- ・ 令和4年度 上半期活動報告に関する件
- ・ 令和4年度 上半期決算報告に関する件
- ・ 令和4年度 上半期監査報告に関する件

3月16日 第3回 常任幹事会

- ・令和5年度 活動方針案に関する件
- ・令和5年度 収支予算案に関する件
- ・令和5年度 地方本部活動方針案・収支予算案に関する件
- ・令和5年度 年次大会に関する件
- ・第22期 幹事及び監査役割当に関する件

□幹事会

5月27日 第1回 幹事会（書面表決）

- ・第26回 参議院議員通常選挙への対応に関する件

6月10日 第2回 幹事会

- ・令和3年度 活動報告に関する件
- ・令和3年度 決算報告に関する件
- ・令和3年度 監査報告に関する件
- ・会則一部変更に関する件
- ・令和5年度 政策及び税制改正要望に関する件
- ・和歌山県本部の運営に関する件
- ・顧問議員選任に関する件

6月29日 第3回 幹事会

- ・地方本部規程細則一部改正に関する件
- ・役員候補者の選出規程一部改正に関する件
- ・令和4年度 政経セミナー開催に関する件

10月19日 第4回 幹事会

- ・令和5年度 運営方針に関する件
- ・顧問議員選任に関する件

12月 2日 第5回 幹事会

- ・令和4年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和4年度 上半期決算報告に関する件
- ・令和4年度 上半期監査報告に関する件

2月17日 第6回 幹事会（書面表決）

- ・第20回 統一地方選挙への対応に関する件

3月17日 第7回 幹事会

- ・令和5年度 活動方針案に関する件
- ・令和5年度 収支予算案に関する件
- ・令和5年度 地方本部活動方針案・収支予算案に関する件
- ・令和5年度 年次大会に関する件
- ・第22期 幹事及び監査役割当に関する件

□総務委員会

6月28日 第1回 総務委員会（書面表決）

- ・令和4年度 政経セミナー開催に関する件

8月29日 第2回 総務委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・政経セミナーに関する件
令和4年度 政経セミナーの実施について
政経セミナー開催に伴う見直し事項について
- ・会費未納者への対応に関する件
- ・その他（日政連活動に伴う経費支出の見直しについて）

10月 6日 第3回 総務委員会〔財務委員会と合同〕（※オンライン会議システム併用）

- ・令和5年度 収支予算策定に伴う協議について〔協議〕
- ・令和5年度 入会金減免措置に関する件
- ・年会費徴収に伴う地方本部助成金について〔協議〕
- ・会費未納者に対する対応について〔協議〕

2月 7日 第4回 総務委員会〔財務委員会と合同〕（※オンライン会議システム併用）

- ・日政連のあり方に関する件
- ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件（総務）
- ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件（財務）
- ・令和5年度 収支予算に関する件（総本部）

□財務委員会

4月26日 第1回 財務委員会（※オンライン会議）

- ・令和3年度 活動報告に関する件
- ・令和3年度 決算報告に関する件

- 10月 6日 第2回 財務委員会〔総務委員会と合同〕（※オンライン会議システム併用）
- ・令和5年度 収支予算策定に伴う協議について〔協議〕
 - ・令和5年度 入会金減免措置に関する件
 - ・年会費徴収に伴う地方本部助成金について〔協議〕
 - ・会費未納者に対する対応について〔協議〕
- 10月24日 第3回 財務委員会（※オンライン会議システム併用）
- ・令和4年度 上半期活動報告に関する件
 - ・令和4年度 上半期決算報告に関する件
 - ・令和5年度 予算策定における担当委員会振り分けに関する件
- 2月 7日 第4回 財務委員会〔総務委員会と合同〕（※オンライン会議システム併用）
- ・日政連のあり方に関する件
 - ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件（総務）
 - ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件（財務）
 - ・令和5年度 収支予算に関する件（総本部）

□政務対策委員会

4月18日 金融庁監督局と勉強会

（金融庁監督局との勉強会に関する件は広報紙「日政連ニュース第125号」に掲載しております。）

4月27日 第1回 政務対策委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・令和5年度 政策及び税制改正要望（案）に関する件〔協議〕

5月12日 第2回 政務対策委員会〔全日：法務税制委員会と合同〕
（※オンライン会議システム併用）

- ・令和5年度 政策及び税制改正要望書（案）策定に関する件
- ・令和6年度 政策及び税制改正新規要望について〔協議〕

11月14日 第3回 政務対策委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・令和6年度 政策及び税制改正要望（案）に関する件〔協議〕
- ・新規要望事項に関する件〔協議〕

1月25日 第4回 政務対策委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・第20回 統一地方選挙への対応に関する件
- ・勉強会実施に関する件
- ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件

3月 3日 勉強会

テーマ「間もなくスタート！所有者不明土地関連法」
～令和3年民法・不動産登記法改正等のポイント～
講師 法務省大臣官房参事官 大谷 太 氏

（勉強会に関する件は、ホームページにて講演動画を配信。）

□組織広報委員会

7月 6日 第1回 組織広報委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・「日政連ニュース」第125号発行に関する件
- ・日政連ホームページに関する件

12月22日 第2回 組織広報委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・「日政連ニュース」第126号発行に関する件
- ・地方本部との意見交換会実施に関する件
- ・日政連ホームページリニューアルに関する件

1月30日 第3回 組織広報委員会

- ・地方本部との意見交換会実施に関する件
- ・令和5年度 活動方針及び収支予算に関する件
- ・日政連ホームページリニューアルに関する件

3月20日 第4回 組織広報委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・日政連ニュース総集編発行に関する件
- ・リーフレット発行に関する件

□正副会長・幹事長会議（三役会議）

5月13日 第1回 三役会議

- ・令和3年度 活動報告に関する件
- ・令和3年度 決算報告に関する件
- ・年次大会の日当支給方針に関する件
- ・会則等一部改正に関する件
- ・第26回 参議院議員通常選挙に関する件
- ・会議スケジュールの策定に関する件
- ・第1回及び第2回 幹事会議案策定に関する件

6月16日 第2回 三役会議

- ・地方本部規程細則一部改正に関する件
- ・役員候補者の選出規程一部改正に関する件
- ・和歌山県本部の運営に関する件

9月30日 第3回 三役会議

- ・第4回 幹事会議案策定に関する件
- ・会議スケジュールの策定に関する件
- ・令和5年度 入会金減免措置に関する件

10月14日 第4回 三役会議

- ・令和5年度 運営方針及び重点活動指針に関する件

11月10日 第5回 三役会議

- ・令和4年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和4年度 上半期決算報告に関する件
- ・第5回 幹事会議案策定に関する件
- ・会議スケジュールの策定に関する件

12月21日 第6回 三役会議

- ・日政連のあり方に関する件

2月 7日 第7回 三役会議

- ・令和5年度 活動方針（案）及び収支予算（案）に関する件
- ・会則一部変更に関する件
- ・令和5年度 年次大会議案策定に関する件
- ・第7回 幹事会議案策定に関する件
- ・第22期 幹事及び監査役割割当に関する件
- ・会議スケジュールの策定に関する件

□監査会

5月19日 期末監査会

- ・令和3年度 業務執行状況について
- ・令和3年度 財産状況について

11月17日 上半期末監査会

- ・令和4年度 上半期業務執行状況について
- ・令和4年度 上半期財産状況について

2. 全日本不動産政策推進議員連盟の活動について

【総務委員会】

◆ 全日本不動産政策推進議員連盟 総会の開催

令和4年6月10日、自由民主党本部において、自由民主党議員本人・代理併せて126名並びに日政連役職者59名が出席し、総会が開催された。日政連として令和5年度政策及び税制改正の要望を提出した。

特に新しい生活スタイルに沿った二地域居住等の促進、SDGs11を達成するため既存物件の価値見直し、個人業者の事業承継に伴う宅地建物取引業免許の承継について政策実現を要望した。

また、税制面においては、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」の延長と拡充、既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置、相続登記並びに抵当権設定及び抹消における登録免許税の廃止などを要望した。

(全日本不動産政策推進議員連盟総会に関する件は広報紙「日政連ニュース第125号」に掲載しております。)

3. 令和5年度土地・住宅税制等の要望活動について

【政務対策委員会】

◆ 所有者不明土地に関する提言

平成29年4月に設置された「所有者不明土地等に関する特別委員会」が取りまとめた所有者不明土地の管理と利用に関し、『土地は利用するためにある』との提言に対する意見徴収がなされた。

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及び行政内部での情報把握と管理を推進、宅建業者の情報提供に対する迅速な対応と手

続の簡素化について要望した。

また、相続登記の義務化に伴い、登録免許税の軽減措置が拡充されたものの、かつては任意だった相続登記が過料のある義務になったことへの懸念を表明。相続登記に伴う登録免許税の廃止を要望した。

自民党「所有者不明土地等に関する特別委員会」

日 時：令和4年5月19日

場 所：自由民主党本部

出席者：土井亨 委員長、井林辰憲 事務局長ほか出席
大西剛義 政務対策委員長

(政府与党に対する陳情活動に関する件は広報紙「日政連ニュース第125号」に掲載しております。)

◆ 土地住宅政策に関する政策提言

SDGs 11を達成するため既存住宅の価値を見直し、カーボンニュートラルな不動産業界を目指すとともに、空き家等を住宅ストックとして転換し、不動産業界のDX推進による流通促進によりデジタル田園都市国家構想を実現させ、都市及び地方で高度なインフラが一体的に整備された社会となるよう、二地域居住等を促進する政策の実現、空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を求めていくこととした。

併せて、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または拡充、既存住宅の流通促進に資する税制改正についても強く要望するなど、土地・住宅政策について、全日法務税制委員会と連携し「令和5年度政策及び税制改正要望」【資料1】を取りまとめ、関係省庁及び政権与党に対し陳情・要望活動を行った。

その結果、日政連が創設にあたって要望活動を先進的に展開してきた、低未利用地の譲渡所得100万円控除が3年間延長され、譲渡価額の上限が現行の500万円から800万円に引き上げられた。また、空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)についても適用期間が4年間延長され、控除対象も拡充された。この他にも登録免許税、不動産取得税の軽減措置や事業用資産の買い換え特例など、住宅・不動産関連税制の延長が認められた。

令和6年度に向けた政策及び税制要望について、全日法務税制委員会と合同で検討を行った。

◆ 公明党の「政策要望懇談会」にて政策要望

日 時：令和4年10月26日

場 所：衆議院第一議員会館

出席者：北側一雄 副代表、石井啓一 幹事長、西田実仁 税制調査会長ほか出席
堀田健二 幹事長、大西剛義 政務対策委員長

(政府与党に対する陳情活動に関する件は広報紙「日政連ニュース第126号」
に掲載しております。)

◆ 自民党の「予算・税制等に関する政策懇談会（国土・建設）」にて政策要望

日 時：令和4年11月11日

場 所：自由民主党本部

出席者：津島淳 国土交通部長、田野瀬太道 団体総局次長、細田健一 国土・
建設関係団体委員長ほか出席
堀田健二 幹事長、大西剛義 政務対策委員長

(政府与党に対する陳情活動に関する件は広報紙「日政連ニュース第126号」
に掲載しております。)

◆ 自民党の「住宅土地・都市政策調査会」にて政策要望

日 時：令和4年11月18日

場 所：自由民主党本部

出席者：松島みどり 調査会長ほか出席
大西剛義 政務対策委員長

◆ 全日議連を通じて、令和5年度政策及び税制改正要望の陳情を行った。

1. 日 時：令和4年11月25日

陳情先：清水真人 国土交通大臣政務官

同行頂いた議員：野田聖子 議連会長、井上信治 議連事務局長

出席者：秋山始 会長、中村裕昌 副会長

2. 日 時：令和4年11月25日

陳情先：宮沢洋一 自由民主党税制調査会長

同行頂いた議員：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

出席者：秋山始 会長、中村裕昌 副会長

3. 日 時：令和4年11月25日

陳情先：萩生田光一 自由民主党政務調査会長

同行頂いた議員：野田聖子 議連会長、井上信治 議連事務局長
佐藤信秋 議連事務局次長
出席者：秋山始 会長、中村裕昌 副会長

4. 日 時：令和4年11月25日
陳情先：尾身朝子 総務副大臣
同行頂いた議員：野田聖子 議連会長、井上信治 議連事務局長
出席者：秋山始 会長、中村裕昌 副会長

5. 日 時：令和4年11月25日
陳情先：金子俊平 財務大臣政務官
同行頂いた議員：野田聖子 議連会長、井上信治 議連事務局長
出席者：秋山始 会長、中村裕昌 副会長

(政府与党に対する陳情活動に関する件は広報紙「日政連ニュース第126号」に掲載しております。)

4. 第26回参議院議員通常選挙について

【政務対策委員会】

- ◆ 第26回参議院議員通常選挙は令和4年7月10日投開票され、与党の自民、公明両党は改選議席125議席のうち、76議席を獲得。非改選議席を合わせると146議席となり、参議院定数議席の過半数123議席を23議席上回った。日政連の推薦議員は小選挙区・比例で計48名が当選を果たした。

(第26回参議院議員通常選挙に関する件は広報紙「日政連ニュース第125号」に掲載しております。)

5. 議員・後援会セミナー等への対応について

【総務委員会】

- ◆ 日政連顧問議員等が主催する政治資金規正法第8条の2に基づく政経セミナー・時局講演会等に適宜参加した。また政党等が主催するものについては、友好関係団体としての対応を行った。【衆・参議員等 75名、派閥 6】

6. 組織活動の充実強化について

【組織広報委員会】

- ◆ 組織の充実強化を図るため、地方本部における会員の入会状況等を確認し、入

会促進、日政連活動及びPR等について、宮城県本部・茨城県本部・奈良県本部
・長崎県本部との意見交換会を実施した。

7. 政経セミナー開催について

【総務委員会】

- ◆ 3年ぶりに、会員各位の政治意識の高揚と問題意識を深める事を目的として、国会議員や有識者を講師に招き、時事の諸問題及び政策、展望等について、宮城県・神奈川県・福岡県においてセミナーを開催した。

□宮城県大会

日 時：令和4年11月7日
場 所：日立システムズホール仙台
講 師：作家 竹田 恒泰 様
「誇り高き日本の未来」
出席者：426名

(政経セミナーに関する件は広報紙「日政連ニュース第126号」に掲載しております。)

□神奈川県大会

日 時：令和4年11月12日
場 所：横浜ベイホテル東急
講 師：衆議院議員 菅 義偉 (前内閣総理大臣) 様
「菅政権の1年と日本の政治のこれから一今、歩む道一」
出席者：305名

(政経セミナーに関する件は広報紙「日政連ニュース第126号」に掲載しております。)

□福岡県大会

日 時：令和5年2月13日
場 所：北九州芸術劇場
講 師：衆議院議員 野田 聖子 (全日議連会長) 様
「もはや昭和ではない」
出席者：332名

(政経セミナーに関する件は広報紙「日政連ニュース第127号」に掲載いたします。)

8. 日政連活動PR等について

【組織広報委員会】

- ◆ 日政連活動のPRについては、組織広報委員会の発行する広報紙「日政連ニュース」を通じ、本会の活動や政策提言などを全会員に周知するとともに、会員からの要望等を国政及び関係行政機関に伝える媒体として、更に会員の政治意識の高揚も促進できるよう紙面構成の充実に努めた。【資料2】

併せて、日政連のPR及び会員増強のツールとして、画像を多くするなど見て分かりやすい情報発信を行うため、総本部・地方本部のホームページのリニューアル、スマートフォン対応を行った。

日政連ニュース各号の主な記事は、以下のとおりである。

- 日政連ニュース 【第125号】（令和4年7月15日発行）

主な記事：第45回年次大会

2年ぶりに全日議連総会を自民党ホールで開催

金融庁監督局との勉強会

自民党 所有者不明土地等に関する特別委員会に出席

第26回参議院議員通常選挙

- 日政連ニュース 【第126号】（令和5年1月15日発行）

主な記事：会長新年挨拶、令和5年度税制改正大綱決定、

自民党に税制改正要望、公明党に税制改正要望、

国土交通大臣政務官に税制・政策要望、

自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望、

総務副大臣・財務大臣政務官に税制・政策要望、

政経セミナー、地方本部の活動レポート

- ◆ 組織の充実強化を図るため、日政連活動を広く周知し入会促進及びPRを図るためリーフレットの改訂版を作成し、各地方本部に配布した。【資料3】
- ◆ 日政連活動の年間活動記録を総集編（保存版）として発行し、各地方本部より地方本部年次大会等に併せて所属会員等に配布を行い、日政連のPR及び会員の入会率アップに役立ててもらうことにした。【資料4】

以上

報告事項（２）令和４年度 決算報告に関する件

令和４年度 収支報告書

自 令和４年４月 １日

至 令和５年３月３１日

1. 収入の部

（単位：円）

科目	予算額	決算額	差額	実施率%	備考
入会金	0	0	0	-	※減免措置
既存会員 会費	59,490,000	56,190,000	3,300,000	94	既存会費 2,000円×28,095名
新規会員 会費	4,132,000	4,214,000	△ 82,000	101	新規会費 2,000円×2,107名
雑 収 入	1,052,000	2,052,000	△ 1,000,000	195	過年度会費 2,000円×1,026名
受 取 利 息	5,000	751	4,249	15	
収入合計(A)	64,679,000	62,456,751	2,222,249	96	
前期繰越収支差額	202,372,883	202,372,883	0		
合計(B)	267,051,883	264,829,634	2,222,249		

2. 支出の部

科目	予算額	決算額	差額	実施率%	備考
組織活動費	41,700,000	26,454,093	15,245,907	63	
大会費	3,200,000	2,987,896	212,104	93	年次大会開催費用
交際費	500,000	142,138	357,862	28	祝金、香典等、当選祝花
組織対策費	24,000,000	12,945,317	11,054,683	53	各種会議開催費用 (幹事会・常任幹事会・委員会等) 会費助成金等
政経懇談会費	5,000,000	6,000,000	△ 1,000,000	120	政経セミナー
寄付金	5,000,000	2,150,000	2,850,000	43	政党及び政治家パーティー券
特別事業費	4,000,000	2,228,742	1,771,258	55	全日議連関係費用
備品・消耗品費	600,000	170,346	429,654	28	備品・消耗品費用
事務所費	9,000,000	5,461,711	3,538,289	60	家賃、電話代、インターネット等
人件費	6,200,000	6,642,380	△ 442,380	107	給与、賞与、社会保険料等
選挙関係費	12,000,000	4,799,550	7,200,450	39	選挙対応費用
機関誌発行費	6,000,000	5,425,440	574,560	90	広報誌発行費、HP管理、広告費用
雑 費	200,000	56,855	143,145	28	振込手数料等
退職給付引当預金支出	523,460	523,460	0	100	
予備費	2,000,000	0	2,000,000	0	
支出合計(C)	78,223,460	49,533,835	28,689,625	63	
当期収支差額	△ 13,544,460	12,922,916			(A) - (C)
次期繰越収支差額	188,828,423	215,295,799			(B) - (C)

貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部 及 び 正 味 財 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
1. 資産の部		2. 負債の部	
(1) 流動資産		(1) 流動負債	
現 金	98,611	前受金	15,200
普通預金	183,849,261	(2) 固定負債	
通常貯金	1,363,127	退職給付引当金	10,612,080
定期預金	30,000,000	負債合計	10,627,280
(2) 固定資産		3. 正味財産の部	
退職給付引当預金	10,612,080	正味財産	215,295,799
資産合計	225,923,079	負債・正味財産合計	225,923,079

財 産 目 録

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	備 考
1. 資産の部		
(1) 流動資産		
現 金	98,611	
普通預金	183,849,261	みずほ銀行
通常貯金	1,363,127	ゆうちょ銀行
定期預金	30,000,000	みずほ銀行
(2) 固定資産		
退職給付引当預金	10,612,080	みずほ銀行
資産合計	225,923,079	
2. 負債の部		
(1) 流動負債		
前受金	15,200	令和5年度会費
(2) 固定負債		
退職給付引当金	10,612,080	
負債合計	10,627,280	
3. 正味財産の部		
正味財産	215,295,799	

令和4年度 期末監査報告書

1.業務執行状況について


法令及び会則に従い、活動方針に沿って適正に執行されていることを認めます。

2.財産状況について

収支報告書、貸借対照表及び財産目録について監査の結果、適正に処理されていることを認めます。

令和5年5月19日

監査役

長谷川 洋喜 

監査役

前本 光央 

監査役

村上 博之 

令和５年度 活動方針に関する件

はじめに

令和５年度の我が国経済は、コロナの感染収束に向けた動きを反映し、政府の総合経済対策の効果にも支えられ、国内需要を中心に回復が見込まれます。その一方で、ロシアのウクライナ侵攻による物価上昇や供給面での制約、金利の上昇、海外経済の下振れ懸念等を十分注視する必要性があり、日本社会においては、少子高齢化に伴う人口減少、出生率の低下等による労働力不足、増え続ける所有者不明土地・空き家問題、カーボンニュートラルへの対応等が大きな課題となっています。

このような課題に対し、当連盟は地方活性化に向けた大きな原動力として全国の空き家等を住宅ストックとして転換するほか、政府が目指すカーボンニュートラルへの対応として、高性能な設備を備えた新築住宅を普及させてゆくとともに、既存住宅の価値の見直しを行い、流通促進を図ることに注力して参ります。

以上の観点を踏まえ、不動産流通の活性化と国民の豊かな住生活の実現に向けた政策提言に取り組むとともに、全日本不動産政策推進議員連盟及び顧問議員を通じて、アフターコロナにおける会員並びに国民にとって、有効的な諸施策・税制改正が実現するよう、積極的に陳情・請願活動を実施して参ります。

また、令和５年度は日政連のあり方について、活動を絞り込み、機能的且つ、合理的な組織に改革するとの方針に基づき、今まで以上に効果的な活動に繋げるとともに発展的な取り組みとなるよう組織のスリム化・効率化を進めて参ります。

会員各位に於かれましては、これらの活動について、なお一層のご理解を頂き、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

なお、詳細な活動につきましては、各委員会別に次の通り行って参ります。

日 政 連 活 動 に つ い て

全日本不動産政治連盟
会 長 秋 山 始

【目的】

本会は不動産取引業者の政治意識を高揚し、不動産取引業制度の確立及び権益を擁護し、政治経済の研究を行うと共に、国民生活の向上と健全なる議会政治体制の強化を図ることを目的とする。

【事業方針】

1. 不動産取引業者の地位向上のための諸施策の推進に関する事業
2. 政治経済の研究に関する事業
3. 政治資金規正法に基づく積極的な政治活動
4. その他、本会の目的を達成するために必要な事業

令和5年度 重点活動指針

1. 運営方針に基づき更なる会員増強に努め、組織の充実強化を図る。
2. 会員に当連盟の活動をより理解してもらうため、リニューアルしたホームページの活用とメールによる情報発信を行うとともに、積極的な活動参加が得られるよう努める。
3. 全日本不動産政策推進議員連盟を通じ、不動産業者の権益擁護と消費者の利益に資する要望活動を行う。
4. 国政選挙において、当連盟顧問議員（全日議連会員）並びに与党議員への支援活動を積極的に行うとともに、総本部と地方本部の連携を図り顧問議員との緊密な関係が構築できるよう努める。
5. 政治・経済に関する調査研究活動を行う。

令和5年度活動方針

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月31日

【総務委員会】

- (1) 本会の運営全般を担当し、各種会議等の活動に積極的に協力するとともに本会の目的達成に努める。
- (2) 必要に応じ全日及び他団体と連携し、渉外事項へ積極的に参加する。
- (3) 全日議連の連絡調整を行う。
- (4) 総本部会則及び地方本部規約等の改正を行う。
- (5) 政党・議員後援会セミナー等への参加し、緊密な関係構築に努める。
- (6) 会員管理システムの維持・管理を行う。

【財務委員会】

- (1) 政治資金規正法を遵守するとともに、財務体質の確立強化と健全な運営を図る。
- (2) 運営見直しの継続を踏まえ、総本部・地方本部における財務面について、引き続き検証を行い、次年度以降の効果的な財務体制の確立を目指す。
- (3) 地方本部の経理事務に対する適切な指導を行うとともに、他の委員会と連携を図り、会費納入促進に努める。

【政務対策委員会】

○政務対策

- (1) 土地・住宅政策に関する要望事項等を全日法務税制委員会と協力して策定し、その実現に向け全日議連を通じて国会・政党・官公庁に対し陳情活動等を展開する。
- (2) 全日法務税制委員会との合同会議を開催し、必要に応じて正副委員長会議を行うほか、学識経験者を交えての勉強会等を開催する。
- (3) 政党及び官公庁等におけるヒアリング、また勉強会等に参加し、業界発展に資する施策について検討・要望を行う。
- (4) 不動産業の成長・発展・活性化等に資するための法律及び条例改正等に関し、全日議連を通して、国会・政府等に対し陳情活動を行うとともに地方本部との連携を図り、業界のために寄与する要望活動を展開する。
- (5) 時事の諸問題に対して調査研究を行い、会員の権益擁護のために必要に応じて意見交換を行うとともに、全日議連を通して、陳情活動を展開する。

○選挙対策

- (1) 国政選挙が実施された場合は、全日議連と連携し、日政連の活動に特に理解ある候補者（顧問議員及び全日議連会員並びに与党議員）に対しては、地方本部からの申請に基づく推薦状・為書きの発行並びに積極的な支援活動を行う。
- (2) 委員会を必要に応じて開催し、選挙及び支援対策の充実を図る。
- (3) ネット選挙解禁等、選挙関連の規制・法律が多岐に渡っている事を鑑み、日政連として、公職選挙法違反を防止する観点から、各委員会とも連携を図り、適宜、勉強会を開催する。

【組織広報委員会】

○組織関係

- (1) 運営方針に基づき更なる会員増強に努め、組織の充実強化を図る。
- (2) 地方本部を通じて日政連活動をより理解してもらい新規入会者の獲得を目指す。
- (3) 日政連の活動内容を記載したリーフレットの改訂版の発行を行う。
- (4) 必要に応じて、他の委員会と連携し、円滑な組織運営に努める。

○広報関係

- (1) 広報誌「日政連ニュース」を発行し、下記活動方針に基づき日政連活動の会員宛の周知、報告を行う。
 - ①日政連の活動報告及び実績を会員に積極的に周知する。
 - ②業界に係わる法律改正事項等の掲載を行い会員に周知する。
 - ③会員に日政連活動の理解を深めて頂くため、総集編を発行する。
 - ④地方本部レポートを適宜掲載し、各地方本部活動の紹介を行う。
 - ⑤各種選挙に関する報告を行う。
- (2) リニューアルした総本部・地方本部のホームページ等を活用し、日政連の活動状況について周知を図るとともにメールによる情報発信を行う。
- (3) 業界紙等に日政連 PR 広告を掲載し、組織の宣伝を行う。

以上

報告事項（５）令和５年度 収支予算に関する件

令和５年度 収支予算書

自 令和５年４月 １日

至 令和６年３月３１日

１. 収入の部

(単位:円)

科 目	令和５年度 予算額	令和４年度 予算額	増 減	備 考
入 会 金	0	0	0	※１年間限定の減免措置
既存会員 会費	61,614,000	59,490,000	2,124,000	既存会費 2,000円×30,807名
新規会員 会費	4,168,000	4,132,000	36,000	新規会費 2,000円×2,084名
雑 収 入	1,146,000	1,052,000	94,000	過年度会費 2,000円×573名
受 取 利 息	800	5,000	△ 4,200	
収 入 合 計 (A)	66,928,800	64,679,000	2,249,800	
前期繰越収支差額	215,295,799	202,372,883	12,922,916	
合 計 (B)	282,224,599	267,051,883	15,172,716	

２. 支出の部

科 目	令和５年度 予算額	令和４年度 予算額	増 減	備 考
組 織 活 動 費	36,732,900	41,700,000	△ 4,967,100	
（内訳）大 会 費	3,120,000	3,200,000	△ 80,000	年次大会開催費用
（内訳）交 際 費	150,000	500,000	△ 350,000	祝金、香典等
（内訳）組織対策費	24,462,900	24,000,000	462,900	各種会議開催費（幹事会、委員会等） 会費助成金、地方本部助成金等
（内訳）政経懇談会費	0	5,000,000	△ 5,000,000	
（内訳）寄 付 金	5,000,000	5,000,000	0	政党及び政治家パーティー券
（内訳）特別事業費	4,000,000	4,000,000	0	全日議連関連費用
備 品 ・ 消 耗 品 費	400,000	600,000	△ 200,000	備品消耗品費用
事 務 所 費	4,000,000	9,000,000	△ 5,000,000	家賃、電話代、インターネット等
人 件 費	6,600,000	6,200,000	400,000	給与、社会保険料等
選 挙 関 係 費	11,000,000	12,000,000	△ 1,000,000	選挙対応費用
機 関 誌 発 行 費	4,646,000	6,000,000	△ 1,354,000	広報誌発行、HP管理、広告費用
雑 費	100,000	200,000	△ 100,000	振込手数料等
退職給付引当預金支出	919,920	523,460	396,460	退職給付積立
予 備 費	2,000,000	2,000,000	0	
支 出 合 計 (C)	66,398,820	78,223,460	△ 11,824,640	
当期収支差額	529,980	△ 13,544,460	14,074,440	(A)－(C)
次期繰越収支差額	215,825,779	188,828,423	26,997,356	(B)－(C)

決議事項

第1号議案 役員選任に関する件

幹事及び監査役の全員が任期満了となりますので、幹事41名、監査役3名の選任をお願いいたします。

幹事及び監査役の候補者は、役員候補者の選出規程の規定に基づき、地区懇談会から推薦された適任者につき、別紙（※1）記載のとおりご提案申し上げますので、役員選任のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

なお、幹事41名のうち4名の候補者は、同条第2号ただし書による会長推薦（※2）といたします。

※1 別紙については、大会当日に議場にて配付するほか、6月22日（木）以降、代議員より届出を受けたメールアドレス宛に配信いたします。委任状を提出する代議員の方は必ず事前にご確認いただきますようお願いいたします。

※2 会長推薦による幹事候補者は、本大会の当日、大会を一時中断して行われる幹事会において会長が選任された後、あらためて大会の議場において会長より提案される予定です。

◎会則（抜粋）

（選任）

- 第19条 幹事及び監査役は、大会において選任する。
- 2 監査役のうち、1名は正会員以外の者から選任することができる。
 - 3 ～省略～
 - 4 ～省略～
 - 5 幹事及び監査役の候補者の選出方法等については別に定める。

◎役員候補者の選出規程（抜粋）

第1条 全日本不動産政治連盟（以下、「本会」という。）会則第19条第5項に定める役員の選出方法は次のとおりとする。

- (1) 幹事は、地方本部大会において正会員のうちから候補者を選出する。
- (2) 幹事の候補者は、正会員数（会費未納会員を除く。以下同じ。）を幹事定数で除した正会員数につき1名を基準とし、各地区懇談会の正会員数を考慮して割当てを行う。ただし、会長は、会務の運営を円滑に遂行するため必要があると認めるときは、幹事会の決議を経て、幹事の候補者として4名以内を推薦することができる。
- (3) ～省略～
- (4) ～省略～
- (5) 監査役は、幹事会で推薦し、大会で選任する。

Memo

參 考 資 料 編

令和 4 年 1 0 月 2 6 日

令和 5 年度 政策及び税制改正に関する要望書

公益社団法人 全日本不動産協会

全日本不動産政治連盟

新型コロナウイルスの感染拡大により低迷していた世界経済が回復の兆しを見せた矢先、ロシアによるウクライナ侵攻が始まり長期化の様相が強まってきたことから、またも世界経済の見通しは不透明感を増した。我が国でも侵攻長期化や急激な円安による経済への悪影響が懸念されるほか、不動産業界においては建築資材の不足や高騰、人材不足の問題が解消されていない状況にある。

このような不安定な情勢下の中、不動産業界としてSDGs 11を達成するため、高性能な設備を備えた新築住宅を普及してだけでなく、既存住宅の価値を見直し、旧来型のスクラップ&ビルド方式から脱却しカーボンニュートラルな不動産業界を目指していく必要がある。

また、不動産業界を取り巻く所有者不明土地や未利用空地等の問題がこれからの社会の足かせとならないように、全国で眠っている空き家等を住宅ストックとして転換し、不動産業界のDX推進による流通促進により、令和4年度の指針で示されたデジタル田園都市国家構想を実現させることで、都市及び地方で高度なインフラが一体的に整備された社会となり、都市部一極集中の現状を脱却する地方活性化に向けた大きな原動力とする必要がある。

以上の観点から空き家、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事項を5項目、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を6項目とし、令和5年度 土地住宅政策及び税制改正を要望する。

【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. 二地域居住等を促進する政策の実現

全国二地域居住等促進協議会と連携した積極的な情報発信と、売買または賃貸で得る二拠点目住居に対する控除や補助等の制度創設を要望する。

2. SDGs 11を達成し、ストック型社会を実現するため既存物件の価値の見直し

既存住宅は良質な維持管理やリフォームによる価値の回復・向上等を反映した担保評価、事業用物件は収益還元等を配慮した担保評価の導入を金融機関に対し要望する。

3. 空き家・所有者不明土地・未利用空地対策の制度利活用を促進

空き家等問題対策に係る行政・組織への各種手続きの合理化と消費者向け窓口の創設を要望する。

4. 農地を含んだ不動産の流通を円滑にするための農地法の見直し

農地(特に市街化区域内)の許可に関する農地法の見直しを要望する。

5. 宅地建物取引業免許の承継

個人事業主の宅地建物取引業免許の承継制度を要望する。

【不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望】

1. 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と拡充

既存の税制特例措置に代わる措置がない限り、「空き家の発生を抑制するための特例措置」等の既存措置の延長と拡充を要望する。

2. 既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置

居住用建物のリフォーム費用に係る消費税の非課税化を要望する。

3. 消費者の負担となる登録免許税の廃止

相続登記時の登録免許税、並びに抵当権設定及び抹消時における登録免許税の廃止を要望する。

4. 二地域居住等を推進する新規住宅ローンの創設並びにローン控除適用及び各種特例措置創設

金融機関に対する二戸目住宅用低金利ローン創設の働きかけと二戸目住宅取得時の住宅ローン減税制度の適用を要望する。

5. 住宅ローン控除要件緩和及び恒久化

床面積要件の緩和（35㎡以上）、並びに令和5年末までに建築確認済みとなった新築物件に限らず、既存物件も対象に加えた上で恒久化することを要望する。

6. 印紙税の見直しによる新たな税の適用

印紙税の代わりとなる全体の税を考慮した低額なまたは低廉な税の検討を要望する。

【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. 二地域居住等を促進する政策の実現

○要望主旨

二地域居住は生活の豊かな暮らし方の一つとして普及促進されるべきであるため、全国二地域居住等促進協議会と連携し、二地域居住等の推進に係る様々な施策や事例等の情報交換・共有や情報発信を行うとともに、普及促進のための課題整理や対応策の検討を活発に行っていただきたい。

また、二地域居住等により地方の空き家等が利活用されれば、地方経済活性化にも大きく期待できることから、売買または賃貸で得る二拠点目住居に対する控除や補助等を協議会等で議論したうえで、流通促進のための特例措置等の制度創設を要望する。

2. SDGs 11を達成し、ストック型社会を実現するため既存物件の価値の見直し

○要望主旨

ストック型社会を実現するためには既存住宅を流通させる必要がある中で、消費者が金融機関に融資を申請しても売買価格と金融機関の担保評価額に隔たりがあり、融資が得られない場合があるため、ストック型社会形成に向けた足かせとなっている。

金融機関は財務省の減価償却表に基づき担保評価を行う傾向にあり、既存住宅は「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を踏まえた価格査定マニュアルのように維持・管理やリフォームを行った場合の価値の回復・向上を反映する等の評価が、事業用物件は収益還元法や原価法から算出された評価額が考慮されていないことが要因である。

金融機関の融資判断は流通市場に大きな影響を与えていることから、既存住宅は中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針を反映した担保評価、事業用物件は収益還元等を配慮した担保評価の導入を金融機関に対し促すことで適正な評価額を普及させ、今後はカーボンニュートラルの実現を踏まえ、社会全体で既存物件の価値を見直すための政策を要望する。

3. 空き家・所有者不明土地・未利用空地対策の制度利活用を促進

○要望主旨

宅建業者が空き家・所有者不明土地・未利用空地問題に取り組んでいる地方自治体や組織団体へ手続きする際にワンストップで済む体制を整え、必要な情報を円滑に取得できる体制の構築を要望する。

また、一般消費者が各種制度を理解し利用できるよう幅広い周知活動を行うとともに、当該問題となる物件を抱える消費者等に向けた説明相談窓口やポータルサイト等の創設を要望する。

4. 農地を含んだ不動産の流通を円滑にするための農地法の見直し

○要望主旨

将来の不動産取引の問題となる所有者不明等を未然に防ぐため、農地法における農地の権利移動に関する許可の見直しを要望する。

一例として、農地所有者（委託者）が健康なうちに将来を見据え、市街化区域内に所有する農地の管理・運用・処分等を農業従事者でない家族（受託者）に任せるため信託することを希望した場合において、農地法における農業委員会の許可が得られない。農地が信託されれば、不測の事態となったとしても受託者となる家族がその権限と責任において、農地の管理・運用・処分等が行える。農地の信託財産化が可能となれば、農地を荒廃させずに次世代へ承継でき、託された家族が農地を第三者に売却や賃貸または転用利用ができるため農地法の見直しを要望する。

5. 宅地建物取引業免許の承継

○要望主旨

宅建業を営む個人業者は非常に高齢化が進んでいる。個人業者の大多数は、法人への免許切替や事業承継について考えたことがあるが、個人業者が事業承継するためには法人免許に切替が必要となっている。その際には個人免許番号を承継できるようにしてもらいたいと望んでいる。消費者にとっても、地域に根ざし、個人業者ならではのきめ細やかなサービスを提供し、また、住宅確保が困難な方、入居に関し配慮が必要となる方に対するセーフティーネット住宅の斡旋を行うなど、地域にとって大きな役割を果たしている優良な個人業者が廃業することを望んでいない。

免許が承継できるよう事前審査等のルールを定めた上で、個人事業主の宅地建物取引業免許の承継制度を要望する。

【不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望】

1. 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と拡充

○要望主旨

「空き家の発生を抑制するための特例措置（所得税・個人住民税）」は、相続により発生する使用しない空き家の流通を促す効果があり、空き家の発生を抑制することに繋がるため、必ず延長されることを要望する。また、より特例措置が活用され効果が発揮されるよう、譲渡後に耐震改修工事または除却する場合も対象となるよう要望する。

当協会が要望し、実現した「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（所得税・個人住民税）」は低額な不動産取引における課題を払拭する売却インセンティブを与えることで低未利用地の流通を促進させた。当該特例措置の延長を要望するとともに、より充実した特例措置とするため、譲渡価格要件である上限を500万から800万に引き上げるよう要望する。

また、その他住宅優遇措置の適用期限を迎える以下項目については、延長または拡充を要望する。

- ・長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例（法人税・所得税）
- ・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置（登録免許税）
- ・優良住宅地造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率（所得税、法人税、個人住民税等）
- ・土地等の譲渡益に対する追加課税制度の停止（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税）
- ・Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税）
- ・不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税）
- ・地域福利増進事業に係る特例措置（固定資産税・都市計画税）
- ・買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置（不動産取得税）
- ・災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置（登録免許税・不動産取得税）
- ・都市再生緊急整備地域等に係る課税の特例措置（所得税・法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税・都市計画税）
- ・市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置（所得税・法人税）
- ・サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制（固定資産税・不動産取得税）
- ・既存建築物の耐震改修投資促進のための特例措置（固定資産税）
- ・防災街区整備事業に係る特例措置（固定資産税）
- ・熊本地震・平成30年7月豪雨に係る特例措置（固定資産税）

2. 既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置

○要望主旨

築年数が古いほどリフォーム費用が高くなることから、築浅のリフォーム費用が掛からない既存住宅しか流通していないのが現状であるため、他の先進国と同様に居住用建物のリフォーム費用に係る消費税の非課税化を要望する。

3. 消費者の負担となる登録免許税の廃止

○要望主旨

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しによる民法等一部改正法により「相続登記等の義務化」が施行される際には、もともと任意であった相続登記を強制するため、消費者の理解を得られるよう登録免許税の廃止を要望する。

また、抵当権の性質は債務者又は第三者が占有を移転させず、債務の担保に供した目的物について、自己の債権の弁済を受ける権利であり、抵当権設定・抹消の必要性は抵当権者にあることから、抵当権設定時及び抹消時による登録免許税は権利を取得する抵当権者が負担するか、債務者である買主（買取再販業者等を除く）の負担とならないよう廃止を要望する。

4. 二地域居住等を推進する新規住宅ローンの創設並びにローン控除の適用及び各種特例措置創設

○要望主旨

二地域居住等には自然災害や防災対策、コロナ感染拡大防止のための在宅勤務の普及、子育て世代のIターンやUターンの促進といったメリットがある。二地域居住等推進の為には、低金利住宅ローンの創設、住宅ローン控除の合併や金利の高い二戸目住宅のローン控除といった物件を購入しやすい環境の構築が必要である。

安心R住宅に適合した住宅やインスペクションを実施した住宅に対しての住宅取得に係る不動産取得税や登録免許税にかかる積極的な特例措置とあわせて創設を要望する。

5. 住宅ローン控除要件緩和及び恒久化

○要望主旨

一人暮らしや老後の二人暮らしといったこれまでとは異なる生活スタイルに即した要件とするため、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床面積の更なる緩和（35㎡以上とする）を要望する。

また、令和5年末までに建築確認済みとなった新築に限って適用されている住宅ローン減税の床面積要件の緩和（40㎡以上）については、既存住宅流通促進の弊害となっているため、既存住宅にも適用するとともに、恒久化を要望する。

6. 印紙税の見直しによる新たな税の適用

○要望主旨

現代社会に即していない税制度となっている印紙税に関し、課税の公平や不動産取引に係る全体の税を考慮した印紙税に変わる低額な税額または低廉な税率を含めた印紙税のあり方について見直しの検討を要望する。

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

日政連
副会長 野田 第一氏

全日本不動産政治連盟

住所：〒102-0094東京都千代田区

和光町3番90号(全日会館)

電話：03(3239)4451

FAX：03(3239)4453

発行所：秋山 勉 編集長：伊藤 靖

Contents

- 第45回年次大会……[1] ●2年ぶりに全日議連総会を自民党ホールで開催……[2]
- 金融庁監督局との勉強会……[3] ●自民党 所有者不明土地等に関する特別委員会に出席……[3]
- 第26回参議院議員通常選挙……[4]

July 7.15
2022/No.125

<http://nisseiren-souhonbu.com>

第45回年次大会

二拠点居住等の推進に向けた優遇策や 既存住宅流通活性化に向けた 政策提言行う

全日本不動産政治連盟は令和4年6月30日(木)、東京都千代田区のホテルニューオータニ「鶴の間」において、第45回年次大会を開催した。

中村裕昌副会長による開会の辞の後、司会の横山鷹史総務委員長から大会成立報告がなされた。代議員総数293名のうち出席者数224名、委任状提出者数45名で有効出席者数は269名となり、年次大会は有効に成立した。

挨拶に立った秋山勉会長は「日政連では既存住宅を住宅ストックとして有効利用することを、省エネ・再エネ性能を備えた新築住宅の普及促進と並行して行うよう国に要望してきた。その結果、令和4

年度の与党税制改正大綱では、住宅ローンの減税において省エネ性能を保持した既存住宅についても借入限度額の上乗せが行われたほか、住宅ローン減税と住宅取得資金の贈与非課税措置における中古住宅の築年数の要件が新耐震適合住宅まで拡大された。既存住宅の流通促進と良質な住宅ストック市場の形成に寄与するものと期待している。」と活動の成果を紹介した。さらに「今後は日政連として、新しい生活様式に沿った二地

域居住等を推進させるため、2拠点目の住居に対する控除や補助等の創設や、カーボンニュートラル実現に向けた既存住宅の活用など、不動産流通の活性化と国民の豊かな生活の実現に向けた政策の提言を国に行っていく。合わせて、選挙期間に入っている第26回参議院議員通常選挙で、顧問議員へのご支援をお願いしたい」と述べた。会長挨拶後には、議長に宮城県本部の佐藤昌市氏、副議長に島根県本部の山根潤氏が選出され、



挨拶で二地域居住の推進を訴えた秋山勉副会長

議事録署名人名には埼玉県本部の石井俊明氏、兵庫県本部の正田雅史氏が指名された。

大会では、堀田健二幹事長、

原口正子財務委員長、長谷川洋喜監査役から、それぞれ令和3年度の活動報告、決算報告、監査報告が行われた。活動報告を説明した堀田幹事長は会議の開催状況や要望活動を紹介。このうち宅地建物取引業免許の承継については「地域に密着した個人事業者が後継者に事業を引き継ぎ、その地域で生活する人々の暮らしを継続的に守っていきけるよう、関係省庁への訪問を行った」と話した。続いて令和4年度の活動方針・収支予算の報告が行われ、その後は会則一部変更により幹事を「30名以上38名以内」としていたところを「30名以上41名以内」とすることが決議された。

最後に長島友伸副会長による閉会の辞により第45回年次大会は滞りなく終了した。



日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

新年号

日政連

代表：秋山 始

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90号(全日会館)

電話：03(3239)4451

FAX：03(3239)4453

発行所：秋山 始 編集者：伊藤 晴

January 1.15
2023/No.126

<http://nisseiren-souhonbu.com>

Contents

- 会長挨拶…[1] ●令和5年度税制改正大綱決定…[1] ●自民党に税制改正要望…[2]
- 公明党に税制改正要望…[2] ●国土交通大臣政務官に税制・政策要望…[2] ●自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望…[2]
- 総務副大臣、財務大臣政務官に税制・政策要望…[2] ●政経セミナー…[3] ●地方本部の活動レポート…[4]

会長挨拶

日政連会長
秋山 始



明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、新年をお健やかに迎えることと心からお慶び申し上げます。

昨年は、ウィズコロナの中、7月の参議院議員通常選挙への応援、3年ぶりの政経セミナー開催など、皆様のご理解とご支援を賜り、活動できましたことに深く感謝を申し上げます。

一方で依然として新型コロナが治まらないなか、ロシアのウクライナへの侵攻など国際情勢に起因する諸物価高などが複雑に絡み合い、先行きの見通せない状況が続きました。

また、岸田政権発足後の政権運営も安倍前総理大臣の事件をきっかけに政治問題化した「旧統一教会」と「囲碁」等により不安定となり、そこへ防衛政策の見直しに伴う財源確保による生活への影響など、不安が増した1年になりました。

このような状況の中、与党においては「貯蓄から投資」の流れを加速し、企業の成長力を高

めるため、少額投資非課税制度(NISA)の拡充・恒久化や国内スタートアップ企業への再投資に係る非課税措置の創設などを盛り込んだ令和5年度の税制改正大綱を取りまとめられました。

この税制改正大綱において、当連盟から強く要望していた「空き家の発生を抑制するための特例措置」、いわゆる譲渡所得3,000万円控除の期間延長及び、譲渡後の耐震改修又は除却工事が適用対象に追加されるとともに、当連盟が要望し令和2年に創設された「低未利用地の適切な利用・管理の促進」のための譲渡所得100万円控除の期間が延長され、Hつ物件の譲渡価額の上限が500万円から800万円に引き上げられ、適用対象が拡大されました。

これらの措置は、空き家や所有者不明土地対策に資するとともに、不動産の有効活用を促し流通活性化につながるものと期待しています。

当連盟は、令和5年も不動産業界としてSDGs11「住み続けられるまちづくりを」を達成するため、旧来型のスクラップ&ビルド方式から脱却し、カーボンニュートラルな不動産業界を日指すため、既存住宅及び事業用物件に対する担保評価の見直しを要望して参ります。

併せて、不動産業界を取り巻く所有者不明土地や未利用空地等の問題がこれからの社会の足

かせとならないように、全国で眠っている空き家等を住宅ストックとして転換し、不動産業界のDX推進による流通促進により、岸田内閣が掲げる成長戦略の1つであるデジタル田園都市国家構想を実現させることで、都市及び地方で高度なインフラが一体的に整備された社会となるよう都市部一極集中の現状を脱却する地方活性化に向けた必要な政策を提言して参ります。

今後も、当連盟として全国の会員及び消費者の声を、政府、関係省庁、全日本不動産政策推進議員連盟及び顧問議員を含めた政治家の方々に届けていくなど、皆様のご期待に応えられるよう国民の生活基盤の安定と向上、会員の權益擁護に努めて参ります。

併せて、日政連の存在意義について現在の活動を検証し、将来に向けた組織運営・財務体制の見直しを含めた今後の日政連のあり方について検討して参ります。

会員の皆様には日政連の活動に引き続きご支援とご協力をお願い申し上げますとともに、この一年が皆様方にとりまして、「実り多き素晴らしい一年」となりますよう、心からご祈念を申し上げ、私の年頭の挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



令和5年度税制改正大綱決定

日政連要望の100万円控除延長と譲渡価額の引上げ

令和4年12月16日(金)、自民党・公明党は与党税制協議会、与党政策責任者会議を開き、「令和5年度税制改正大綱」を決定し、12月23日(金)に閣議

決定を受けた。日政連が延長を要望してきた低未利用地の譲渡所得100万円控除と、空き家譲渡所得3,000万円控除はいずれも延長が認められた。

日政連は、コロナだけでなく、ロシアによる侵攻などにより不透明化する世界経済と、インフレや円安により不安定な経済情勢を踏まえて、既存住宅の価値の見直しを訴え、脱炭素に向けた税制改正・政策要望を行ってきた。とりわけ、既存住宅の流通の活性化によって、空き家や低未利用地、所有者不明土地が我が国社会の足かせとなるのを防ぎ、ひいては地方活性化の原動力となるよう、空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を図る要望活動を展開してきた。

日政連の要望活動もあって、空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)については適用期間の4年間の延長が認められた。なお、これまで空き家の譲渡前に除却または耐震改修を行う必要があったものを、譲渡後に買主が除却や

耐震改修を一定期間のうちに行った物件については控除の対象となった。

また、日政連が創設にあたって要望活動を先進的に展開してきた、低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円特別控除、いわゆる100万円特別控除についても3年間の延長が認められた。なお、100万円控除については、譲渡価額の上限が、市街化区域や区域区分のない都市計画区域の物件や、法に基づき所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域にある物件については現行の500万円から800万円に引き上げられた。その他、譲渡後の用途からコインパーキングを除外との条件が付与されている。

日政連の要望が反映されたのは、上記以外にも、事業用資産の買い換え特例の延長措置など複数に

上る。

秋山会長は「本会から強く要望していた『空き家の発生を抑制するための特例措置』、いわゆる譲渡所得3,000万円控除の期間延長及び適用シートの拡充と『低未利用地の適切な利用・管理の促進』のための譲渡所得100万円控除の期間延長及び譲渡価額の大幅な上限引上げについて、一定の制限が加わりつつもいずれも見通しが立ったことに安堵と喜びを感じている。国家的課題に対する有効な処方の一つとして我々不動産流通に携わる事業者も対象不動産の所有者らに対し大いに活用を促していかなければならない。大綱のとりまとめに奔走された政府、与党の関係各位に感謝を申し上げます」とした。

会員の権益を守り、会員の要望を政治・行政に届けること。
それが私たち“日政連”の役割です。

日政連

あなたの“声”を政治に届ける日政連へようこそ！



全日本不動産政治連盟
All Japan Real Estate Political Federation

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

令和3年度総集編 保存版

●目次

- 年次大会 秋山会長選任..... 02
- 自民党 住宅土地・都市政策調査会に出席..... 03
- 自民党 緊急ヒアリングに出席..... 03
- 斉藤鉄夫国土交通大臣を表敬訪問..... 03
- 自民党に税制改正要望..... 04
- 令和3年度臨時大会の開催について..... 04
- 令和4年度税制改正大綱決定
2050カーボンニュートラル実現が
既存住宅の流通促進に反映..... 04
- 日政連推薦の233名が当選..... 05
- 地方本部の活動レポート..... 06
- 全日本不動産政策推進議員連盟名簿..... 07

日政連

書：故野田卯一氏



斉藤鉄夫国土交通大臣を表敬訪問(2022.2.21)

Memo