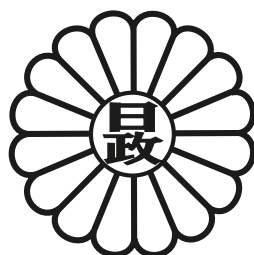


第47回 年次大会

令和6年6月28日(金)

14:30～15:30

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47回 年次大会 次第	1 頁
報告事項 (1) 令和5年度 活動報告に関する件	2 頁
【はじめに・令和5年度 活動報告】	
(2) 令和5年度 決算報告に関する件	13 頁
【令和5年度 収支報告書・貸借対照表・財産目録】	
(3) 令和5年度 監査報告に関する件	15 頁
【令和5年度 監査報告書】	
(4) 令和6年度 活動方針に関する件	16 頁
【はじめに・委員会別活動方針】	
(5) 令和6年度 収支予算に関する件	20 頁
【令和6年度 収支予算書】	
決議事項 第1号議案 幹事1名の補選に関する件	21 頁
第2号議案 会則一部変更に関する件	22 頁

〈 参 考 資 料 編 〉

(1) 第22期 幹事・監査役一覧	28 頁
(2) 第22期 本部長一覧	29 頁
(3) 第22期 役職者一覧	30 頁
(4) 第22期 委員会名簿	31 頁
(5) 令和6年度 政策及び税制改正に関する要望書	32 頁
(6) 広報紙「日政連ニュース」 第127・128・129号 (抜粋)	43 頁
(7) 入会促進リーフレット 表紙	46 頁
(8) 令和4年度 総集編 表紙	47 頁

〈全日本不動産政治連盟 第47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5年度 活動報告に関する件
(2) 令和5年度 決算報告に関する件
(3) 令和5年度 監査報告に関する件
(4) 令和6年度 活動方針に関する件
(5) 令和6年度 収支予算に関する件

- 決議事項 第1号議案 幹事1名の補選に関する件
第2号議案 会則一部変更に関する件

八. 閉 会 の 辞

令和５年度 活動報告に関する件

はじめに

令和５年度の日本を振り返ると、新型コロナの５類移行などを受け、経済は回復の兆しがあるものの、ウクライナやパレスチナ紛争の長期化や円安による物価高騰により、景気の回復を実感することはできませんでした。

政治においては、政府の経済対策への不満、政務三役の相次ぐ辞任や政治資金問題により岸田内閣・自民党に対する支持率がいずれも最低となるなど不信を招いた年となりました。

また、不動産業界は人口減少・少子高齢化によるに伴う空き家の増加とリノベーションの加速、カーボンニュートラルなどの環境問題などへの対応が求められています。

このような状況の中、本会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不動産流通市場に大きく影響を与える各種不動産税制にかかる特例措置の延長、子育て世帯・若者夫婦世帯への支援を手厚くする政策税制などについて要望活動を行い、固定資産税の負担調整措置及び条例による減額制度の適用期限の延長や、住宅ローン減税の現状維持での延長、そのほか買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長（登録免許税）などが盛り込まれた令和６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、不動産の有効活用を促し、無理のない負担での住宅確保を促進し不動産流通市場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ました。

併せて、総本部・地方本部における日政連活動の更なる充実を図るため組織運営の見直しを検討しました。

これらの活動・成果については、日政連ニュース及びホームページを通じて多くの方に対しPR・周知を図りました。

以下、令和５年度の主な活動について報告します。

【 令和5年度 活動報告 】

自 令和5年 4月 1日
至 令和6年 3月31日

1. 会議等開催状況について

□第46回 年次大会

日 時 令和5年6月30日（金）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 309名

出席者数 277名

委任状 21名

有効出席者数 298名

議 案

報告事項（1） 令和4年度 活動報告に関する件 【報告】

（2） 令和4年度 決算報告に関する件 【報告】

（3） 令和4年度 監査報告に関する件 【報告】

（4） 令和5年度 活動方針に関する件 【報告】

（5） 令和5年度 収支予算に関する件 【報告】

決議事項 第1号議案 役員選任に関する件 【承認】 【資料1】

（第46回年次大会に関する件は、広報紙「日政連ニュース第127号」に掲載しております。）

□常任幹事会

6月 6日 第1回 常任幹事会

- ・ 令和4年度 活動報告に関する件
- ・ 令和4年度 決算報告に関する件
- ・ 令和4年度 監査報告に関する件
- ・ 第46回 年次大会に関する件
- ・ 第22期 会員外監査役候補者選出に関する件
- ・ 顧問議員選任に関する件

7月27日 第2回 常任幹事会

- ・ 第22期 委員会構成に関する件

12月 7日 第3回 常任幹事会

- ・令和5年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和5年度 上半期決算報告に関する件
- ・令和5年度 上半期監査報告に関する件
- ・顧問議員選任に関する件
- ・和歌山県本部の所在地変更に関する件
- ・兵庫県本部の運営に関する件

3月12日 第4回 常任幹事会

- ・令和6年度 活動方針案に関する件
- ・令和6年度 収支予算案に関する件
- ・令和6年度 地方本部活動方針案・収支予算案に関する件
- ・会則一部変更に関する件
- ・会則施行規則一部変更に関する件
- ・兵庫県本部長の選任に関する件
- ・令和6年度 年次大会議案策定に関する件
- ・会則一部変更に伴う幹事割当に関する件 [協議]

□幹事会

6月 7日 第1回 幹事会

- ・令和4年度 活動報告に関する件
- ・令和4年度 決算報告に関する件
- ・令和4年度 監査報告に関する件
- ・第46回 年次大会に関する件
- ・第22期 会員外監査役候補者選出に関する件
- ・顧問議員選任に関する件

6月29日 第2回 幹事会

- ・第22期 役員候補者に関する件
- ・第22期 地方本部長の選任に関する件
- ・地方本部規程細則一部改正に関する件
- ・令和6年度 政策・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

【資料2】

6月30日 第3回 幹事会

- ・会長選任に関する件
- ・会長推薦による幹事候補者の選出に関する件
- ・役職者選任に関する件
- ・名誉顧問及び顧問の委嘱に関する件

7月 7日 第4回 幹事会

- ・第22期 副会長及び幹事長の選任に関する件
- ・第22期 副幹事長、常任幹事及び委員長等の選任に関する件



【資料3】

7月28日 第5回 幹事会

- ・第22期 委員会構成に関する件

【資料4】

9月12日 第6回 幹事会（書面表決）

- ・顧問議員選任に関する件

10月18日 第7回 幹事会

- ・令和6年度 運営方針に関する件
- ・第50回 衆議院議員総選挙に関する件

12月 8日 第8回 幹事会

- ・令和5年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和5年度 上半期決算報告に関する件
- ・令和5年度 上半期監査報告に関する件
- ・顧問議員選任に関する件
- ・和歌山県本部の所在地変更に関する件
- ・兵庫県本部の運営に関する件

3月13日 第9回 幹事会

- ・令和6年度 活動方針案に関する件
- ・令和6年度 収支予算案に関する件
- ・令和6年度 地方本部活動方針案・収支予算案に関する件
- ・会則一部変更に関する件
- ・会則施行規則一部変更に関する件
- ・兵庫県本部長の選任に関する件
- ・令和6年度 年次大会議案策定に関する件
- ・会則一部変更に伴う幹事割当に関する件 [協議]

□ 総務委員会

9月27日 第1回 総務委員会 [財務委員会と合同]

- ・令和6年度 入会金減免措置に関する件
- ・日政連 組織改革に関する件
- ・地方本部活動助成に関する件

2月 5日 第2回 総務委員会

- ・地方本部活動助成に関する件
- ・令和6年度 活動方針及び収支予算に関する件
- ・会則一部変更に関する件
- ・会則施行規則一部変更に関する件

□財務委員会

4月21日 第1回 財務委員会（※オンライン会議システム併用）

- ・令和4年度 活動報告に関する件
- ・令和4年度 決算報告に関する件

9月27日 第2回 財務委員会〔総務委員会と合同〕

- ・令和6年度 入会金減免措置に関する件
- ・日政連 組織改革に関する件
- ・地方本部活動助成に関する件

10月23日 第3回 財務委員会

- ・令和5年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和5年度 上半期決算報告に関する件
- ・令和6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19日 第4回 財務委員会

- ・財務委員会 令和6年度 活動方針及び収支予算に関する件
- ・日政連総本部 令和6年度 収支予算に関する件

□政務対策委員会

5月24日 第1回 政務対策委員会〔全日：法務税制委員会と合同〕

- ・令和6年度 政策及び税制改正要望案に関する件
- ・新規要望等に関する件〔協議〕

9月11日 第2回 政務対策委員会

- ・新規要望に関する件〔協議〕
- ・勉強会テーマに関する件〔協議〕

1月22日 第3回 政務対策委員会

- ・勉強会実施に関する件
- ・令和6年度 活動方針及び収支予算に関する件

□組織広報委員会

8月28日 第1回 組織広報委員会

- ・「日政連ニュース」第127号発行に関する件

12月 1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128号発行に関する件
- ・地方本部との意見交換会に関する件

1月10日 第3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129号発行に関する件

1月26日 第4回 組織広報委員会（オンライン会議システム併用）

- ・入会促進リーフレット改訂に関する件
- ・地方本部との意見交換会実施に関する件
- ・令和6年度 活動方針及び収支予算に関する件
- ・「日政連ニュース」発行に関する件〔協議〕

3月21日 第5回 組織広報委員会（オンライン会議システム併用）

- ・令和5年度 日政連ニュース総集編発行に関する件
- ・ホームページ改修に関する件

□正副会長・幹事長会議（三役会議）

4月27日 第1回 三役会議

- ・令和4年度 活動報告に関する件
- ・令和4年度 決算報告に関する件
- ・令和5年度 年次大会の運営に関する件
- ・会員外監査役候補者の選出に関する件
- ・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21日 第2回 三役会議

- ・令和6年度 政策・税制改正要望に関する件
- ・地方本部規程細則の一部改正に関する件
- ・和歌山県本部の運営に関する件

11月 9日 第3回 三役会議（書面表決）

- ・令和5年度 上半期活動報告に関する件
- ・令和5年度 上半期決算報告に関する件

3月 4日 第4回 三役会議

- ・令和6年度 活動方針案及び収支予算案に関する件
- ・会則一部変更案に関する件
- ・会則施行規則一部変更案に関する件
- ・会則一部変更に伴う幹事割当に関する件
- ・令和6年度 年次大会議案策定に関する件
- ・第9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

□監査会

5月19日 期末監査会

- ・令和4年度 業務執行状況について
- ・令和4年度 財産状況について

11月16日 上半期監査会

- ・令和5年度 上半期業務執行状況について
- ・令和5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5年10月31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146名並びに日政連役職者10名が出席し、総会が開催された。日政連として令和6年度政策及び税制改正の要望を提出した。

新しい生活スタイルに沿った二地域居住等の促進、SDGs11を達成し、ストック型社会を実現するため既存物件の価値見直し、登記情報提供制度で取得したデータの活用促進などの政策実現を要望した。

また、税制については、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、消費者の負担とな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128号」に掲載しております。)

3. 令和6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】

◆ 土地住宅政策に関する政策提言

高性能な設備を備えた新築住宅の普及だけでなく、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することでカーボンニュートラルな不動産業界を目指し、SDGs 11の達成を通じて社会的な使命を果たしていくことも重要であるとの観点から、全日法務税制委員会と連携し、空き家・所有者不明土地・未利用空地の流通促進を図る政策として6項目、不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正として6項目の「令和6年度政策及び税制改正要望」【資料5】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、固定資産税の負担調整措置及び条例による減額制度の適用期限の延長や、住宅ローン減税の現状維持での延長、そのほか買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長（登録免許税）など、日政連が要望してきた各種不動産税制の特例措置の延長が認められた。住宅ローン減税については、借入限度額が縮小したものの、子育て世帯・若者夫婦世帯に現行水準が維持されることとなった。

また、令和7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。

◆ 自民党の「住宅土地・都市政策調査会」にて空き家問題への取組を報告

日 時：令和5年10月31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

重盛政幸 政務対策副委員長

（改正空家等対策特措法の円滑な施行に向けたヒアリングについては広報紙「日政連ニュース第128号」に掲載しております。）

◆ 公明党の「政策要望懇談会」にて政策・税制改正要望

日 時：令和5年11月1日

場 所：衆議院第一議員会館

出席者：北側一雄 副代表、古屋範子 副代表、赤羽一嘉 幹事長代行ほか出席

松永幸久 幹事長、上谷進 政務対策委員長、長島芳之 副委員長、

重盛政幸 副委員長

（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128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」にて政策・税制改正要望

日 時：令和5年11月2日

場 所：自由民主党本部

出席者：金子恭之 組織運動本部長、古川禎久 団体総局長、佐々木紀 国土交通
部会長、ほか出席
上谷進 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128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・税制改正要望

日 時：令和5年11月13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
小竹茂樹 幹事(全日法務税制委員長)

※「住宅・不動産の取得促進、経済再生及び都市環境保全のための税制措置の
実現に向けた緊急決議」を採択。

(緊急決議は、住宅ローン減税の借入限度額の現行水準や床面積要件の緩和
措置の維持、新築住宅に係る特例措置等の住宅取得支援税制並びに土地の
固定資産税に係る負担調整措置の延長、令和4年度で期限切れを迎える住
宅土地・都市関係税制について確実な延長・拡充など)

◆ 全日議連を通じて、令和6年度政策及び税制改正要望の陳情を行った。

1. 日 時：令和5年11月17日

陳情先：鈴木淳司 総務大臣

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、
牧島かれん 議連事務局次長

出席者：中村裕昌 会長、坊雅勝 副会長

2. 日 時：令和5年11月17日

陳情先：瀬戸隆一 財務大臣政務官

同行頂いた議員：野田聖子 議連会長

出席者：中村裕昌 会長、坊雅勝 副会長

3. 日 時：令和5年11月22日

陳情先：國場幸之助 国土交通大臣政務官

同行頂いた議員：野田聖子 議連会長、浜田靖一 議連会長代行、
井上信治 議連事務局長
出席者：中村裕昌 会長、松永幸久 幹事長

4. 日 時：令和5年11月22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、浜田靖一 議連会長代行、

井上信治 議連事務局長、佐藤信秋 議連事務局次長

出席者：中村裕昌 会長、松永幸久 幹事長

(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129号」
に掲載しております。)

4. 各種選挙への対応について

【政務対策委員会】

- ◆ 令和5年4月に実施された衆議院4選挙区と参議院1選挙区の補欠選挙に対し、当該地方本部において選挙対応を図り、衆議院3名・参議院1名計4名が当選を果たした。
また、同年4月以降に実施された統一地方選挙に対し地方本部からの要請に基づき選挙費用を助成した。

5. 議員・後援会セミナー等への対応等について

【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・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 67名、派閥 5】

6. 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、更に会員が興味をもって見てもらえるような紙面構成の充実に努めた。【資料6】

併せて、日政連ホームページを通じて会員及び消費者に対し、総本部・地方本部の活動を分かりやすく発信するとともに会員増強のツールとしての活用に努めた。

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127号】（令和5年9月15日発行）
主な記事：第46回年次大会を開催 中村新会長を選出、会長挨拶
第22期役員一覧、委員会名簿、政経セミナー
地方本部の活動レポート
 - 日政連ニュース 【第128号】（令和5年12月15日発行）
主な記事：全日議連総会開催、自民党 住宅土地・都市政策調査会に出席、
自民党に税制改正要望、公明党に税制改正要望、
地方本部の活動レポート
 - 日政連ニュース 【第129号】（令和6年1月15日発行）
主な記事：会長新年挨拶、令和6年度税制改正大綱決定、
総務大臣、財務大臣政務官に税制・政策要望、
国土交通副大臣に税制・政策要望、
自民党税制調査会長に税制・政策要望、
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を図るため掲載内容を見直したリーフレット（簡略版）を作成し、各地方本部に配布した。【資料7】
 - ◆ 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及び会員の入会に役立てもらうこととした。【資料8】

以上

報告事項（２）令和５年度 決算報告に関する件

令和５年度 収支報告書

自 令和５年４月 １日

至 令和６年３月３１日

全日本不動産政治連盟

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	61,614,000	56,828,000	4,786,000	92	既存会費 2,000円×28,414名
新規会員 会費	4,168,000	4,074,000	94,000	97	新規会費 2,000円×2,037名
雑収入	1,146,000	1,616,000	△ 470,000	141	過年度会費 2,000円×808名
受取利息	800	710	90	88	
退職給付引当預金取崩収入	0	63,580	△ 63,580	-	退職給付引当預金余剰分
収入合計(A)	66,928,800	62,582,290	4,346,510	93	
前期繰越収支差額	215,295,799	215,295,799	0		
合計(B)	282,224,599	277,878,089	4,346,510		

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	36,732,900	24,649,246	12,083,654	67	
大会費	3,120,000	3,023,957	96,043	96	年次大会開催費用
交際費	150,000	155,384	△ 5,384	103	慶弔費等
組織対策費	24,462,900	16,450,816	8,012,084	67	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
寄付金	5,000,000	1,940,000	3,060,000	38	政党及び政治家パーティー券
特別事業費	4,000,000	3,079,089	920,911	76	全日議連関係費用
備品・消耗品費	400,000	177,284	222,716	44	備品・消耗品費用
事務所費	4,000,000	3,975,630	24,370	99	家賃、電話代、インターネット等
人件費	6,600,000	6,337,072	262,928	96	給与、社会保険料等
選挙関係費	11,000,000	532,080	10,467,920	4	選挙対応費用
機関誌発行費	4,646,000	3,628,520	1,017,480	78	広報誌発行費、HP管理、広告費用
雑費	100,000	64,350	35,650	64	振込手数料等
退職給付引当預金支出	919,920	0	919,920	0	全日に移管
予備費	2,000,000	0	2,000,000	0	
支出合計(C)	66,398,820	39,364,182	27,034,638	59	
当期収支差額	529,980	23,218,108			(A) - (C)
次期繰越収支差額	215,825,779	238,513,907			(B) - (C)

貸 借 対 照 表

令和6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	62,109	前 受 金	910,700
普 通 預 金	207,789,932	(2) 固定負債	
通 常 貯 金	1,572,566	退職給付引当金	0
定 期 預 金	30,000,000	負 債 合 計	910,700
(2) 固定資産		3. 正味財産の部	
退職給付引当預金	0	正 味 財 産	238,513,907
資 産 合 計	239,424,607	負 債・正味財産合計	239,424,607

財 産 目 録

令和6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	62,109	
普 通 預 金	207,789,932	みずほ銀行
通 常 貯 金	1,572,566	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	0	(全日に移管)
資 産 合 計	239,424,607	
2. 負債の部		
(1) 流動負債		
前 受 金	910,700	令和6年度会費
(2) 固定負債		
退職給付引当金	0	(全日に移管)
負 債 合 計	910,700	
3. 正味財産の部		
正 味 財 産	238,513,907	

令和5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6年5月16日

全日本不動産政治連盟

監査役 久保田善九郎 

監査役 池尻 洋 

監査役 井上博之 

令和６年度 活動方針に関する件

はじめに

令和６年度の日本経済は、雇用・所得環境が改善する下で、政府の総合経済対策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されているものの、ウクライナやパレスチナ紛争の長期化、インフレの進行、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があります。

日本社会においては、人口減少と少子高齢化による地方と都市部の二極化の進展、空き家や所有者不明土地の増加、出生率の低下等による労働力不足、デジタル化や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「二地域居住等を促進する政策の実現」並びに「空き家・所有者不明土地・未利用空地対策の制度利活用の促進」を要望し、国土審議会推進部会「移住・二地域居住等促進専門委員会」の中間とりまとめや空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正における空家等管理活用支援法人制度に全日の意見が大いに反映される結果となり、今後の制度設計また制度運用に期待しています。

また年明けに発生した能登半島地震では、日本は災害大国であるということをも再認識させられ、被災地を支援するための税制改正を望むと共に、災害から生き抜く未来をつくるため、災害時でも経済活動が滞ることが無い不動産のDX推進を強化し、国土の維持管理保全に関する政策が検討されることも期待しています。

以上の観点を踏まえ、低利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望と不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正について、全日本不動産政策推進議員連盟及び顧問議員を通じて、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６年度は日政連を機能的且つ、合理的な組織に改革するとの方針に基づき、今まで以上に総本部及び地方本部における効果的な日政連活動を行うため組織のスリム化・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 中村 裕昌

【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6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. 会員及び消費者に対し当連盟の活動をより理解してもらうため、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. 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とともに国政選挙において、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。
5. 政治・経済に関する調査研究活動を行う。

令和6年度 委員会別 活動方針

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

【総務委員会】

- (1) 本会会議の運営全般を担当し、必要に応じて他団体との連携を図り適切な進行に努める。
- (2) 全日議連総会等の連絡調整を行う。
- (3) 適正な本会運営を図るため諸規定の整備を行う。
- (4) 政党・議員後援会セミナー等へ参加し、緊密な関係構築に努める。
- (5) 総本部・地方本部の効率的な業務運営に努める。
- (6) 地方本部への活動助成を行う。

【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) 組織改革を踏まえ、総本部・地方本部における財務面について検証を行い、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・活性化に資するための法律及び条例改正に関し、全日議連を通して、国会・政府・官公庁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、業界発展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、当会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、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、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、組織の拡充強化を図る。
- (2) 地方本部を通じて日政連をより理解してもらうように努め、新規入会者の獲得を目指し、入会促進等について地方本部と意見交換を行う。
- (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。

○広報関係

- (1) 広報紙「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) 総本部・地方本部のホームページを活用し、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６年度 収支予算に関する件

令和6年度 収支予算書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

全日本不動産政治連盟

1. 収入の部

(単位:円)

科 目	令和6年度 予算額	令和5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	62,598,000	61,614,000	984,000	既存会費 2,000円×31,299名
新規会員 会費	4,382,000	4,168,000	214,000	新規会費 2,000円×2,191名
雑 収 入	1,124,000	1,146,000	△ 22,000	過年度会費 2,000円×562名
受 取 利 息	800	800	0	
収 入 合 計 (A)	68,104,800	66,928,800	1,176,000	
前期繰越収支差額	238,513,907	215,295,799	23,218,108	
合 計 (B)	306,618,707	282,224,599	24,394,108	

2. 支出の部

科 目	令和6年度 予算額	令和5年度 予算額	増 減	備 考
組 織 活 動 費	33,460,000	36,732,900	△ 3,272,900	
（内訳）大 会 費	3,170,000	3,120,000	50,000	年次大会開催費用
（内訳）交 際 費	420,000	150,000	270,000	祝金、香典等
（内訳）組織対策費	22,870,000	24,462,900	△ 1,592,900	各種会議開催費（幹事会、委員会等） 地方本部助成金等
（内訳）寄 付 金	3,000,000	5,000,000	△ 2,000,000	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	400,000	0	備品消耗品費用
事 務 所 費	4,000,000	4,000,000	0	家賃、電話代、インターネット等
人 件 費	6,600,000	6,600,000	0	給与、社会保険料等
選 挙 関 係 費	12,000,000	11,000,000	1,000,000	選挙対応費用
機 関 誌 発 行 費	4,915,000	4,646,000	269,000	広報誌発行、HP管理、広告費用
雑 費	100,000	100,000	0	振込手数料等
退職給付引当預金支出	0	919,920	△ 919,920	(全日に移行)
予 備 費	2,000,000	2,000,000	0	
支 出 合 計 (C)	63,475,000	66,398,820	△ 2,923,820	
当期収支差額	4,629,800	529,980	4,099,820	(A)－(C)
次期繰越収支差額	243,143,707	215,825,779	27,317,928	(B)－(C)

決議事項

第1号議案 幹事1名の補選に関する件

幹事1名の辞任に伴い、下記の候補者を幹事として選任すべくご提案いたしますので、ご承認を賜りますようお願い申し上げます。

なお、会則第21条第2項の規定に基づき、選任後の任期は、前任者の任期の満了するとき（令和7年開催の第48回年次大会の終結の時）までとなります。

幹事候補者名簿

所属地方本部名	幹事候補者氏名
兵庫県本部	南村 忠敬

（敬称略）

◎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。

決議事項

第2号議案 会則一部変更に関する件

●提案内容

総本部・地方本部における日政連活動を精査し、効果が発揮できる組織に改革するとの方針に基づき、最適化した組織運営を目指し組織を再編することといたしました。執行体制のスリム化・迅速化を図るため、代議員・役員・会議等を見直し会則の一部規定を以下のとおり変更したく、ここに提案いたします。

なお、本提案事項の決議には総代議員の半数以上の出席を得て、総代議員の3分の2以上にあたる賛意の議決権行使を要します。

●改正理由

【会則第8条】

現在の大会実施状況を精査し、大会の代議員を正会員から本部長に変更いたします。

【会則第18条・第19条・第20条】

現在の会務執行状況を精査し、幹事定数の上限を20名以内に削減したとしても十分に会務執行できると判断いたしました。この幹事定数の削減に伴い常任幹事は設けず、副幹事長の人数も削減いたします。

【会則第24条・第25条・第26条・第27条・第28条】

常任幹事を設けないため常任幹事会を廃止し、会議は幹事会のみといたします。

【会則第35条】

現行の附則に規定されている会則の改廃は、本来、本則に規定されるものであるところから、附則より削除し変更案の第35条に追加する修正を行います。

なお、次頁以降の「新旧対照表」改正予定箇所の表記は強調しています。

全日本不動産政治連盟 会則一部変更（案）新旧対照表

変 更 案	現 行																										
<p>全日本不動産政治連盟 会則</p> <p><略></p> <p>第3章 代 議 員 (地位)</p> <p>第 8 条 本会に代議員を置く。 2 代議員は、第 3 1 条に規定する地方本部の本部長とする。 3 前項における本部長の選出及び任期は、会則及び地方本部規程において定める。</p> <p><略></p> <p>第5章 役 員 等 (種類及び定数)</p> <p>第 1 8 条 本会に次の役員を置く。 (1) 幹 事 8名以上2 0名以内 (2) 監査役 2名又は3名 2 幹事の中から次の各号の役職者を置く。</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 会 長</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(2) 副会長</td><td>3名以内</td></tr> <tr><td>(3) 幹事長</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(4) 副幹事長</td><td>4名以内</td></tr> <tr><td>(5) 会計責任者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(6) 会計責任者職務代行者</td><td>1名</td></tr> </table> <p>(選任)</p> <p>第 1 9 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 会長は、幹事会の決議により選任する。会長は、副会長、幹事長、副幹事長、会計責任者及び会計責任者職務代行者を推薦し、幹事会の決議により選任する。 4 幹事及び監査役は、相互にこれを兼ねることができない。 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。</p> <p>(職務)</p> <p>第 2 0 条 役員職務は次のとおりとする。 (1) 会長は、本会を代表し、会務を総理する。</p>	(1) 会 長	1名	(2) 副会長	3名以内	(3) 幹事長	1名	(4) 副幹事長	4 名以内	(5) 会計責任者	1名	(6) 会計責任者職務代行者	1名	<p>全日本不動産政治連盟 会則</p> <p><略></p> <p>第3章 代 議 員 (地位)</p> <p>第 8 条 本会に代議員を置く。 2 代議員は、第 3 1 条に規定する地方本部の大会において、正会員の中から選出する。 3 前項における代議員の選出基準及び任期は、幹事会において別に定める。</p> <p><略></p> <p>第5章 役 員 等 (種類及び定数)</p> <p>第 1 8 条 本会に次の役員を置く。 (1) 幹 事 3 0名以上4 1名以内 (2) 監査役 2名又は3名 2 幹事の中から次の各号の役職者を置く。ただし、常任幹事には会長、副会長、幹事長、副幹事長、会計責任者、会計責任者職務代行者を含む。</p> <table border="0"> <tr><td>(1) 会 長</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(2) 副会長</td><td>3名以内</td></tr> <tr><td>(3) 幹事長</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(4) 副幹事長</td><td>7名以内</td></tr> <tr><td>(5) 会計責任者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(6) 会計責任者職務代行者</td><td>1名</td></tr> <tr><td>(7) 常任幹事</td><td>1 4名以内</td></tr> </table> <p>(選任)</p> <p>第 1 9 条 同左 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 会長は、幹事会の決議により選任する。会長は、副会長、幹事長、副幹事長、会計責任者、会計責任者職務代行者及び常任幹事を推薦し、幹事会の決議により選任する。 4 同左 5 同左</p> <p>(職務)</p> <p>第 2 0 条 同左 (1) 同左</p>	(1) 会 長	1名	(2) 副会長	3名以内	(3) 幹事長	1名	(4) 副幹事長	7 名以内	(5) 会計責任者	1名	(6) 会計責任者職務代行者	1名	(7) 常任幹事	1 4 名以内
(1) 会 長	1名																										
(2) 副会長	3名以内																										
(3) 幹事長	1名																										
(4) 副幹事長	4 名以内																										
(5) 会計責任者	1名																										
(6) 会計責任者職務代行者	1名																										
(1) 会 長	1名																										
(2) 副会長	3名以内																										
(3) 幹事長	1名																										
(4) 副幹事長	7 名以内																										
(5) 会計責任者	1名																										
(6) 会計責任者職務代行者	1名																										
(7) 常任幹事	1 4 名以内																										

変 更 案	現 案 行
<p>(2) 副会長は、会長を補佐し、会長が欠けたとき又は会長に事故あるときは幹事会があらかじめ定めた順位に従い、その職務を代行する。</p> <p>(3) 幹事長は、会務を執行する。</p> <p>(4) 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長が欠けたとき又は幹事長に事故あるときは幹事会があらかじめ定めた順位に従い、その職務を代行する。</p> <p>(5) 会計責任者は、政治資金規正法に基づく会計業務を行う。</p> <p>(6) 会計責任者職務代行者は、会計責任者を補佐し、会計責任者が欠けたとき又は会計責任者に事故あるときは、その職務を代行する。</p> <p><u>(7)</u> 幹事は、幹事会を構成し、本会の執行业務を決する。</p> <p><u>(8)</u> 監査役は、会計及び業務執行の状況を監査するとともに幹事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。</p>	<p>(2) 同左</p> <p>(3) 同左</p> <p>(4) 同左</p> <p>(5) 同左</p> <p>(6) 同左</p> <p><u>(7) 常任幹事は、本会の会務を分掌する。</u></p> <p><u>(8)</u> 同左</p> <p><u>(9)</u> 同左</p>
<p><略></p>	<p><略></p>
<p style="text-align: center;">第6章 幹事会</p> <p>(<u>幹事会</u>の構成)</p> <p>第24条 本会に幹事会を置く。</p> <p><u>2</u> 幹事会は、すべての幹事をもって構成する。</p> <p><u>3</u> <u>幹事会</u>は、委任を含み定数の過半数の出席者数をもって成立する。</p> <p>(<u>幹事会</u>の権限)</p> <p>第25条 削除</p> <p>幹事会は、次の職務を行う。</p> <p>(1) 地方本部長の選任及び解任</p> <p>(2) 事業報告及び決算の決議事項</p> <p>(3) 監査報告の決議事項</p> <p>(4) 活動方針及び収支予算の決議事項</p> <p><u>(5)</u> 削除</p> <p><u>(5)</u> 国及び地方選挙の立候補の推薦に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">第6章 役員会</p> <p>(<u>役員会</u>の構成)</p> <p>第24条 本会に<u>役員会</u>として、<u>常任幹事会</u>及び幹事会を置く。</p> <p><u>2</u> <u>常任幹事会</u>は、<u>会長、副会長、幹事長、副幹事長、会計責任者、会計責任者職務代行者及び常任幹事</u>をもって構成する。</p> <p><u>3</u> 同左</p> <p><u>4</u> <u>役員会</u>は、委任を含み定数の過半数の出席者数をもって成立する。</p> <p>(<u>役員会</u>の権限)</p> <p>第25条 <u>常任幹事会</u>は、<u>各委員会の連絡調整に関する事項のほか、次の職務を行う。</u></p> <p><u>(1)</u> <u>幹事会</u>において決議した事項の執行に関すること</p> <p><u>(2)</u> <u>幹事会</u>に付議すべき事項</p> <p><u>(3)</u> <u>その他緊急を要する事項</u></p> <p><u>2</u> 同左</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 同左</p> <p>(4) 同左</p> <p><u>(5)</u> <u>常任幹事会</u>より提起された事項</p> <p><u>(6)</u> 同左</p>

変 更 案	現 案 行
<p><u>(6)</u> 陳情、請願に関する事項</p> <p>(<u>幹事会</u>の招集及び議長等)</p> <p>第26条 会長は、必要に応じ、<u>幹事会</u>を招集することができる。</p> <p>2 <u>幹事会</u>の議長は、会長がこれに当たる。</p> <p>(決議等)</p> <p>第27条 <u>幹事会</u>の決議は、決議について特別の利害関係を有する幹事を除く幹事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</p> <p>2 <u>幹事会</u>に出席できない構成員は、他の構成員を代理人として議決権を行使し、又はあらかじめ通知された事項について、書面により議決権を行使することができる。この場合において、その構成員は出席したものとみなす。</p> <p>(<u>幹事会</u>の議事録)</p> <p>第28条 <u>幹事会</u>の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。</p> <p>(1) 開催の日時及び場所</p> <p>(2) 幹事の現在数</p> <p>(3) 会議に出席した幹事及び監査役の氏名</p> <p>(4) 議事の経過の要領及びその結果</p> <p>2 前項の議事録には、議長のほか、出席幹事のうちから役員会において選出された議事録署名人2名以上が署名し、押印しなければならない。</p> <p style="text-align: center;"><略></p> <p style="text-align: center;">第11章 雑 則</p> <p><u>(会則の改廃)</u></p> <p><u>第35条 この会則の改廃については第10条の大会の議を経て行うものとする。</u></p> <p>(規則等)</p> <p>第36条 この会則に定めるもののほか、本会の事業の運営上必要な規則及び細則は、幹事会において別に定める。</p> <p>2 この会則に定めない事項又はこの会則の解釈に疑義を生じた事項については、幹事会の決議に従うものとする。</p> <p>附則 <u>(令和6年6月28日一部改正)</u> <u>この改正は、令和7年6月開催の第48回年次大会の日から施行する。</u></p> <p>削除 (本則11章第35条に移動)</p>	<p><u>(7)</u> 陳情、請願に関する事項</p> <p>(<u>役員会</u>の招集及び議長等)</p> <p>第26条 会長は、必要に応じ、<u>役員会</u>を招集することができる。</p> <p>2 <u>役員会</u>の議長は、会長がこれに当たる。</p> <p>(決議等)</p> <p>第27条 <u>役員会</u>の決議は、決議について特別の利害関係を有する幹事を除く幹事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</p> <p>2 <u>役員会</u>に出席できない構成員は、他の構成員を代理人として議決権を行使し、又はあらかじめ通知された事項について、書面により議決権を行使することができる。この場合において、その構成員は出席したものとみなす。</p> <p>(<u>役員会</u>の議事録)</p> <p>第28条 <u>役員会</u>の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。</p> <p>(1) 開催の日時及び場所</p> <p>(2) 幹事の現在数</p> <p>(3) 会議に出席した幹事及び監査役の氏名</p> <p>(4) 議事の経過の要領及びその結果</p> <p>2 前項の議事録には、議長のほか、出席幹事のうちから役員会において選出された議事録署名人2名以上が署名し、押印しなければならない。</p> <p style="text-align: center;"><略></p> <p style="text-align: center;">第11章 雑 則</p> <p><u>新設 (附則から移設)</u></p> <p>(規則等)</p> <p>第35条 同左</p> <p>2 同左</p> <p>附則 <u>(令和4年6月30日一部改正)</u> <u>この改正は、令和4年6月30日から実施する。</u></p> <p>附則 (従前)</p>

変 更 案	現 行
<p>1. 昭和62年 6月12日改正（会則）</p> <p>2. 平成 4年 1月 1日改正（第6条）</p> <p>3. 平成 6年 6月10日改正（会則）</p> <p>4. 平成 8年 6月14日改正（第5条、第6条）</p> <p>5. 平成 9年 6月13日改正（第2条、第7条、第8条、第12条）</p> <p>6. 平成10年 6月12日改正（第2条、第3条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条、第11条、第14条、第16条、第18条、第19条、第20条、第21条、第22条、第23条、第24条、第25条、第26条、第27条、第28条、第30条、第31条）</p> <p>7. 平成14年 6月13日改正・施行（第13条、第17条、第22条、第28条）</p> <p>8. 平成15年 6月13日改正・施行（第2条、第3条、第6条、第16条、第20条、第25条）</p> <p>9. 平成16年 6月11日改正・施行（第7条）</p> <p>10. 平成17年 6月14日改正・施行（第12条、第18条）</p> <p>11. 平成18年 6月14日改正・施行（第7条、第9条）</p> <p>12. 平成19年 6月14日改正・施行（第9条、第19条）</p> <p>13. 平成26年 6月29日改正・施行（第7条、第17条、第19条）</p> <p>14. 平成27年 6月25日改正・施行（第14条、第16条、第22条、第27条、第28条、第29条）</p> <p>15. 平成29年 6月21日改正・施行（第1条、第2条、第4条から第40条）</p> <p>16. 平成30年6月28日改正（第18条、第32条から第35条）</p> <p>この改正は、平成31年6月開催の第42回年次大会の終結日後最初に開催される幹事会の日から実施する。</p> <p>17. 令和元年6月19日改正・施行（第18条）</p> <p>18. 令和4年6月30日改正・施行（第18条）</p> <p><u>19. 令和6年6月28日改正・令和7年6月●日施行（第8条、第18条、第19条、第20条、第24条、第25条、第26条、第27条、第28条、第35条、第36条）</u></p>	<p><u>この会則の改廃については第10条の大会の議を経て行うものとする。</u></p> <p>1～18 同左</p> <p>追記 ※令和7年年次大会開催日より施行</p>

參 考 資 料 編

資料 1

全日本不動産政治連盟 第22期 幹事一覧

(敬称略)

No.	地区名	本部名	氏名
1	北海道	北海道	横山 鷹史
2	東北	岩手県	◎浅沼 儀洋
3		秋田県	◎目黒 和磨
4	関東	茨城県	須田 洋次
5		栃木県	稲川 知法
6		群馬県	新井 晴夫
7		埼玉県	長島 友伸
8			宮嶋 義伸
9			長島 芳之
10		千葉県	原口 正子
11		東京都	中村 裕昌
12			◎本嶋 重夫
13			◎谷合 ひろよ
14			◎木ノ内 諭
15			◎宮内 哲
16			○重盛 政幸
17		神奈川県	○佐々木 富見夫
18			山崎 一守
19			◎星野 広行
20		山梨県	中村 浩一
21	新潟県	高木 剛俊	

No.	地区名	本部名	氏名
22	中部・北陸	富山県	○小竹 茂樹
23		静岡県	疋田 貞明
24		愛知県	萩原 幸二
25	近畿	京都府	坊 雅勝
26		大阪府	堀田 健二
27			川端 啓吉
28			大西 剛義
29			○近藤 良一
30		◎藪内 健二	
31		兵庫県	◎米原 大輔
32	中国	広島県	伊折 一夫
33		山口県	柴田 行夫
34	四国	徳島県	○米田 久夫
35		愛媛県	上谷 進
36	九州・沖縄	佐賀県	千北 政利
37		熊本県	松永 幸久
38	会長推薦	東京都	○石原 孝治
39		石川県	◎北岡 勇介
40		和歌山県	◎長岡 史郎
41		香川県	◎鈴木 誠司

◎印は新任、○印は再任

第22期 監査役一覧

No.	地区名	本部名	氏名
1	東北	福島県	◎久保田 善九郎
2	九州・沖縄	福岡県	◎池尻 洋
3	会員外		井上 博之

◎印は新任、○印は再任

全日本不動産政治連盟 第22期 本部長一覧

令和6年3月13日現在

(敬称略)

No.	本部名	氏名
1	北海道	横山 鷹史
2	青森県	高橋 克彦
3	岩手県	浅沼 儀洋
4	宮城県	佐藤 昌市
5	秋田県	目黒 和磨
6	山形県	山口 真司
7	福島県	新妻 真孝
8	茨城県	須田 洋次
9	栃木県	稲川 知法
10	群馬県	新井 晴夫
11	埼玉県	長島 友伸
12	千葉県	原口 正子
13	東京都	○中村 裕昌
14	神奈川県	◎佐々木 富見夫
15	山梨県	中村 浩一
16	新潟県	高木 剛俊
17	富山県	小竹 茂樹
18	長野県	矢口 則義
19	石川県	◎北岡 勇介
20	福井県	◎西 和成
21	岐阜県	◎野田 久貴
22	静岡県	疋田 貞明
23	愛知県	萩原 幸二
24	三重県	内藤 博之

No.	本部名	氏名
25	滋賀県	伊藤 靖
26	京都府	坊 雅勝
27	大阪府	堀田 健二
28	兵庫県	○南村 忠敬
29	奈良県	金城 勝義
30	和歌山県	◎長岡 史郎
31	鳥取県	細砂 修二
32	島根県	◎舟越 隆明
33	岡山県	弥久末 務
34	広島県	伊折 一夫
35	山口県	柴田 行夫
36	徳島県	米田 久夫
37	香川県	◎鈴木 誠司
38	愛媛県	上谷 進
39	高知県	中澤 正志
40	福岡県	伊藤 明
41	佐賀県	千北 政利
42	長崎県	田川 良智
43	熊本県	松永 幸久
44	大分県	石田 宣明
45	宮崎県	◎隈元 ヤヨイ
46	鹿児島県	福山 修
47	沖縄県	土田 英明

◎印は新任、○は再任

第22期 役職者一覧

役 職	氏 名	地方本部	委員長等
会 長（1名）	中村 裕昌	東京都	
副 会 長（3名以内）	坊 雅勝	京都府	
	木ノ内 諭	東京都	
幹 事 長（1名）	松永 幸久	熊本県	
副幹事長（7名以内）	目黒 和磨	秋田県	総務委員長
	谷合 ひろよ	東京都	財務委員長・会計責任者
	上谷 進	愛媛県	政務対策委員長
	大西 剛義	大阪府	組織広報委員長
常任幹事（2～7名以内）	新井 晴夫	群馬県	会計責任者職務代行者
	須田 洋次	茨城県	
	山崎 一守	神奈川県	
	柴田 行夫	山口県	
	千北 政利	佐賀県	

※会長・副会長・幹事長・副幹事長・会計責任者・会計責任者職務代行者を含む常任幹事定数は14名以内

全日本不動産政治連盟 第22期 委員会名簿

○総務委員会

役職名	氏名	本部名
委員長	目黒 和磨	秋田県
副委員長	川端 啓吉	大阪府
委員	横山 鷹史	北海道
委員	星野 広行	神奈川県
委員	鈴木 誠司	香川県

○財務委員会

役職名	氏名	本部名
委員長	谷合ひろよ	東京都
副委員長	新井 晴夫	群馬県
委員	宮内 哲	東京都
委員	中村 浩一	山梨県
委員	薮内 健二	大阪府

○政務対策委員会

役職名	氏名	本部名
委員長	上谷 進	愛媛県
副委員長	長島 芳之	埼玉県
副委員長	重盛 政幸	東京都
委員	近藤 良一	大阪府
委員	柴田 行夫	山口県

○組織広報委員会

役職名	氏名	本部名
委員長	大西 剛義	大阪府
副委員長	山崎 一守	神奈川県
委員	浅沼 儀洋	岩手県
委員	石原 孝治	東京都
委員	千北 政利	佐賀県

令和 6 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

新型コロナは日本社会に大きな影を落とした一方で、新たな生活様式の考え方を創造させ、DX推進を加速させた。特に不動産業界では電子契約や電磁的方法による書面交付、各種申請の電子化といったデジタル社会に向けた動きが加速した一つの要因となった。

さらに空き家対策特別措置法の改正といった旧来より抱える問題の解決に向けた動きなど、追い風となる出来事も多く、日本経済の一端を担う不動産業界を成長させる好機ともいえる。

このような状況下で、高性能な設備を備えた新築住宅を普及していただくだけでなく、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することでカーボンニュートラルな不動産業界を目指し、SDGs 11の達成を通じて社会的な使命を果たしていくも重要と考える。以上の観点から、空き家・所有者不明土地・未利用空地の流通促進を図る政策を6項目、不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正を6項目とし、令和6年度土地住宅政策及び税制改正事項として要望する。

【低利用や未利用不動産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. 登記情報提供制度で取得したデータの活用促進

登記情報提供制度で取得したデータに宅地建物取引士情報を記名することで、各種申請時に当該データを利用できるよう要望する。

4. 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相談窓口の創設を要望する。

5. 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。

6. 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、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

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

【空き家・所有者不明土地・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の流通が必要不可欠であるが、金融機関融資審査において、売買価格と金融機関の担保評価額に隔たりがあり、融資否認があることから、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されておらず、事業用物件は収益還元法等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。

また国土交通省では 23 年度予算で地銀を対象にした「既存住宅等価値発見モデル事業」を創設しており、当該問題の重要性を十分に理解していると思われ、モデル事業に取り組む金融業界全体に対して宅建業界からの意見を踏まえた検討が必要といえる。同時に一般消費者に対しても意識改革をしていく重要性もあると考える。

まずは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。

※SDGs 11 とは、人類が地球で暮らし続けていくために、2030 年までに達成すべき 17 ある目標の 11 番目「住み続けられるまちづくりを」指します。

3. 登記情報提供制度で取得したデータの活用促進

○要望主旨

登記情報提供制度で取得したデータを印刷した書類は行政や農業委員会等への各種申請時に利用できない。

当該書類に宅地建物取引業者情報や宅地建物取引士情報を記名することで、各種申請時に利用できるよう要望する。

4. 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。

また空き家対策小委員会が取りまとめた提言の内容や全国10地区において土地政策推進連携協議会が設立され問題解決に向けた動きが活発化しており、空き家対策モデル事業に応募があった中で宅建業者が積極的に協力や参画しやすい体制構築を参考にしていくことも重要と考える。

さらに当該土地問題に携わる人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所有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。

5. 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。

また、非線引き区域内用途地域の定めのある区域内の農地も同様に、農地転用手続きを許可制でなく届出制とするよう要望する。

6. 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。個人事業者の大多数は、法人への免許切り替えについて考えたことがあり、個人免許番号を承継されることを望んでいる。

法人への免許切替えの際に個人免許番号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

住宅優遇措置の適用期限を迎える項目については、延長または拡充を要望する。

・新築住宅に係る税額の減額措置（固定資産税）

戸建て：3年間税額1/2を減額 マンション：5年間税額1/2を減額

・土地に係る固定資産税の負担調整措置等（固定資産税・都市計画税）

商業地等及び住宅用地について、負担水準に応じて当年度の課税標準額を以下の通り調整

〈商業地等〉

ア. 負担水準が70%以上の場合：当年度の評価額の70%に引き下げ

イ. 負担水準が60%以上70%未満の場合：前年度課税標準額と同額

ウ. 負担水準が60%未満の場合：前年度の課税標準額に「当年度の評価額の5%」を加算した額

〈住宅用地〉

ア. 負担水準が100%以上の場合：当年度の評価額の100%

イ. 負担水準が100%未満の場合：前年度の課税標準額「当年度の評価額の5%」を加算した額

商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60～70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。

商業地等及び住宅用地について、課税標準の対前年度増加率の上限（1.1以上で条例で定める割合）を設けることができる。

・土地等の取得に係る不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置（不動産取得税）

課税標準の1/2を控除（宅地評価土地）

税率軽減：本則4%→3%（土地及び住宅用建物）

・省エネ性能に優れた住宅の普及促進に係る特例措置等

（所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・個人住民税）

登録免許税：税率を一般住宅特例より引下げ

（所有権保存登記）0.15%→0.1%

（所有権移転登記）0.3% →マンション：0.1%、戸建て：0.2%

不動産取得税：課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額（1,200万円→1,300万円）

固定資産税：一般住宅特例（1/2減額）の適用期間を延長（戸建て3年→5年、マンション5年→7年）

・工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置（印紙税）

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、契約金額に応じて20～50%軽減

- ・住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置（登録免許税）
 - 保存登記について税率軽減（本則 4/1000→特例 1.5/1000）
 - 移転登記について税率軽減（本則 20/1000→特例 3/1000）
 - 設定登記について税率軽減（本則 4/1000→特例 1/1000）
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置（登録免許税）
 - 所有権移転登記： 0.1%（本則 2%、一般住宅特例 0.3%）
- ・既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置（所得税）
 - 必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の 10%を所得税額から控除
 - 必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの 5%を所得税額から控除
- ・既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置（固定資産税）
 - 工事翌年度の固定資産税の一定割合を減額
- ・居住用財産の買換え等に係る特例措置（所得税・個人住民税）
 - 【譲渡益が生じた場合】
 - 住宅の住替え（買換え）で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税
 - 【譲渡損が生じた場合】
 - 住宅の住替え（買換え）で譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除（以降 3 年間繰越控除）
 - 住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除（以降 3 年間繰越控除）
- ・宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置（不動産取得税）
 - ①宅地建物取引業者等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置（6 月→1 年）
 - ②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置
- ・マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税）
 - 当該事業における土地取得に係る不動産取得税の非課税措置
- ・直系尊属から住宅取得等資金を受けた場合の贈与税非課税の特例措置（贈与税）

贈与を受けた者ごとに省エネ等住宅の場合には 1,000 万円まで、それ以外の住宅の場合には 500 万円までの住宅取得等資金の贈与が非課税

- ・居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置（固定資産税・都市計画税）
要件を満たした土地・家屋・償却資産に対し、課税標準を 5 年間 1 / 2 に軽減

- ・低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税）
登録免許税：本則の 1/2 に軽減 不動産取得税：課税標準の 1/5 を控除

- ・特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（所得税等）

民間施行の土地区画整理事業として行われる一定の宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の 1,500 万円特別控除

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

昨今、子育て世代において既存住宅を自分たちの生活や子育てに適した居住環境にリフォームする、また住宅購入資金が乏しい若年層は安価な既存住宅を購入のうえリフォームするケースが多く存在する。

しかし築年数が古いほどリフォーム費用が嵩むことから、築浅物件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り、リフォーム代金が既存住宅の流通促進の足かせになっていると考える。

他の先進国では住宅リフォームに関しては非課税や軽減税率、還付といった特例措置が設けられており、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

不動産登記法の改正により「相続登記の申請の義務化」が令和6年4月から施行される際には、もともと任意であった相続登記を強制するため、現行の100万円以下の土地を対象とした相続登記の登録免許税の免税措置ではなく、消費者の理解を得られるよう相続登記に関わる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、二戸目の住居であっても低金利となる住宅ローンの普及、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

令和4年度に認められた住宅ローン減税制度においては、令和6年度に新築住宅や買取再販物件の借入限度額が500万円減額となる。急激な物価上昇が続き、給与所得拡大が思うように促進されないなか、限度額の減額は新築住宅等の流通を妨げる要因になりかねないため、限度額の維持を要望する。

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。

さらに新婚世帯の初めての住居となり、子供が生まれた際に次の住居を購入する買い替え資産へとつなげるため、また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住居取得の一助とするため、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。

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。

また新たな税制度が創設されない間は、印紙税に関わる特例措置の継続を要望する。

日政連ニュース

日政連
理事長：野田 聖子

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS


September 9.15
 2023/No.127

全日本不動産政治連盟

住所：〒102-0033東京都千代田区
 紀尾井町3番30号(全日会館)
 TEL：03(3239)4461
 FAX：03(3239)4463

代表者：中村 裕昌
（現職）
 大西 剛毅（現職）
 山崎 一守（現職）
 渡辺 信洋、石原 孝治、千北 敬利

「日政連ニュース」の
 バックナンバーはHPから
 ご覧いただけます

日政連 総本部 
<http://nisseiren-southanbu.com>

日政連は、会員皆様の声を政治・行政に届けます
 皆様からのご意見をお待ちしています
 Mail : nisseiren@zennichi.or.jp

第46回年次大会開催

中村裕昌新会長を選任

全日本不動産政治連盟は令和5年6月30日(金)、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46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、司会の横山鷹史委員長から大会成立報告があった。代議員総数309名のうち、出席者数277名、委任状提出者数21名、有効出席者数298名となり、年次大会は有効に成立した。

秋山始会長は開会挨拶で「日政連は空き家や未利用空地の利活用を含む既存住宅流通活性化を訴え、全日議連を通じて政権政党に要望してきた。令和4年度においては、日政連の要望によって創設された低未利用地の譲渡所得100万円控除の延長が認められたこと、さらに所有者不明土地対策計画のある自治体の区域にある物件などについては譲渡価額上限が500万円から800万円に引き上げられたこと、「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3000万円控除の期間延長及び適用対象の拡充が盛り込まれた令和5年度税制改正大綱が取りまとめられた」と会員に謝辞を述べた。また、任期満了に伴う退任について触れ、大過なく任期を終えられたことの感謝を述べた。

議事進行にあたり、議長は神奈川県本部の井上章氏、副議長は福岡県本部の伊藤明氏が選出され、議事録署名人には、福島県本部の



秋山始会長

新委員孝氏と鳥取県本部の丹波恭子氏が指名された。

堀川健二幹事長と原口正了財務委員長・会計責任者、長谷川洋喜監査役から、令和4年度の活動報告、決算報告、監査報告、令和5年度の活動方針、取予算の報告が行われた。質疑は出なかった。次に幹事および監査役の任期満了に伴う役員選任の決議が行われた。拳手採決を経て、原案通り可決、承認された。第22期の新役員承認後、大会議事を一時中断。新会長選任のための幹事会が開催された。新役員による幹事会は全会の賛同をもって中村裕昌新会長を選出した。選出された中村新会長は、会長推薦幹事候補の提案を行い、採決において賛成多数により承認を得てすべての議事を終えた。最後に、長島友伸副会長の閉会の辞により第46回年次大会は滞りなく終了した。

会長挨拶

日政連会長
 中村 裕昌



この度、令和5年6月30日に開催されました年次大会及び幹事会におきまして、秋山会長の後任として、第22期会長に就任致しました。

大任をお受けしたからには、皆様からのご協力をいただきながら、誠心誠意、業界発展のため職責を果たして参りますのでよろしくお願ひ申し上げます。

私ども、全日本不動産政治連盟（略称：日政連）は、昭和27年に設立された日本で最も歴史のある不動産流通団体の公益社団法人全日本不動産協会の会員を母体に、不動産取引業制度の確立と不動産業者の權益擁護と地位向上のため昭和53年に設立いたしました。

設立以来、中小不動産業者のための政策実現と消費者利益に資する要望活動を続け、近年では「登記手数料の減額」、「宅地建物取引士への呼称変更」「長期譲渡所得100万円特別控除の創設」「銀行等の不動産仲介業参入阻止」等の成果を挙げています。

日政連の活動は地味であり、即効性のあるものではありませんが、我々の業界を健全に発展させるためには、我々を取り巻く現状や課題について多くの政治家に理解してもらうことが必要です。

そのため、当連盟は野田聖子衆議院議員を会長として自民党衆・参国會議員約260名が参画され、平成26年に設立された「全日本不動産政策推進議員連盟」を通じて、不動産業界の健全な発展に寄与すべく、土地・住宅の流通促進等の不動産政策実現を図る活動を行っています。

我が国では、少子高齢化で人口減少が進み、将来にわたって不動産需要の減少や人手不足の深刻化が懸念されています。

また、「銀行の不動産業参入問題」「空家問題」「外国人の土地取得問題」など個々の力では対応できない事も多くあります。

このような諸問題を解決するためには、47都道府県の会員の皆様からの声を、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筆頭に政治家の方々に届け、粘り強く陳情・要望活動を行っていくしかありません。

皆様にはこのような日政連の活動をご理解いただき、さらに充実した活動を行って参りますので、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後になりますが、会員の皆様のご健勝とご事業の発展を心よりご祈念致しまして、ご挨拶とさせていただきます。



日政連

創刊：故 野田 卯一氏

December
2023/No.128

12.15

全日議連総会開催

令和5年10月31日(火)、全日本不動産政策推進議員連盟総会が自由民主党本部で開催された。自由民主党議員は本人72名、代理74名が参加、日政連側は中村裕昌会長、松永幸久幹事長、坊雅勝副会長、木ノ内諭副会長など役職者等計10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。議連会長の野田聖子衆議院議員は、全国不動産会議栃木県大会に参加したことを報告しつつ、「よりよい経済政策を皆さんとつくっていきたい」と話した。続いて中村会長が挨拶に立った。



外国資本の不動産取得について調査していることを表明した中村裕昌・日政連会長

中村会長は、全日議連と日政連の活動により令和5年度の税制改正において長期譲渡所得の100万円特別控除制度が延長されたことと譲渡価格の引き上げについて感謝を述べた。また、令和6年度の税制改正要望では、「低利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望」と固定資産税の負担調整措置の継続を訴えた。また、近年増加している外国資本による不動産取得の実態について調査しているとした。

続いて、日政連の松永幸久幹事長より全日議連に対して「令和6年度 政策及び税制改正要望書」の説明が行われた。日政連の要望に対し、不動産関連の税制改正要望について国土交通省の塩見英之不動産・建設経済局長は、とりわけ固定資産税の負担調整措置等の延長と経済状況に応じた所要の措置を要望するほか、不動産取得税の軽減を訴えるとした。また、印紙税は電子契約には掛からないことを踏まえた議論が必要だとした。土地取引関連の要望については、中田裕人土地政策審議官が返答し、空き家関連の相談窓口を構築していきたいと述べた。住宅関連の要望については石坂聡住宅局長より、住宅ローン減税の延長および拡充について昨今の住宅価格の高騰を踏まえた対策としても要望していきたいとした。

質疑応答では、松島みどり衆議院議員が、住宅ローン減税の床面積35㎡への引き下げについて、昨今の高齢者の賃貸住宅難を考えると、独居世帯が高齢期に備えて分譲住宅を取得する際の支援策になると評価し、税調でも訴えていきたいとコメントした。そのほか、片山さつき参議院議員、桜田義孝衆議院議員、山下雄平参議院議員、今枝宗一郎衆議院議員が質疑に立った。閉会は議連会長代行の浜田靖一衆議院議員が挨拶した。



挨拶をする野田聖子議連会長、右は井上信治議連事務局長、浜田靖一議連会長代行



松島みどり衆議院議員 桜田義孝衆議院議員 片山さつき参議院議員 山下雄平参議院議員 今枝宗一郎衆議院議員

令和6年度 政策及び税制改正要望の重点項目

【低利用や未利用不動産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
2. SDGs11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
3. 登記情報提供制度で取得したデータの活用促進

【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
2. 既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置
3. 消費者の負担となる登録免許税の廃止



ヒアリングで説明を行う重盛政務対策副委員長(左奥)

自民党住宅土地・都市政策調査会に出席

日政連は令和5年10月31日(火)、自由民主党住宅土地・都市政策調査会(会長：松島みどり衆議院議員)の業界団体・関係自治体ヒアリングに出席した。日政連からは、重盛政務対策副委員長が出席した。ヒアリングに対し、重盛副委員長は、改正空家等対策特措法の円滑な施行に向けた準備状況等について、法改正施行に大きな期待をしている一方で、空き家問題を解決するには人口減少への対策が必要不可欠との説明を行った。

日政連

総字：故 野田 卯一氏

January
2024/No.129

1.15

会長挨拶

日政連会長
中村 裕昌



令和6年の年頭に当たり、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

まず初めに元日に発生した令和6年能登半島地震により、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災されました皆様にご心からお見舞いを申し上げます。被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

会員の皆様におかれましても、敬かな新年をお迎えのことと存じます。

2023年は、新型コロナウイルス感染症が5類に移行され、コロナ禍で中止となっていたイベントの復活や国内外への旅行客の増加など活気を取り戻してきた反面、ロシアのウクライナ侵攻や急速に進んだ円安による物価高に翻弄されました。

また、政府の経済対策への不満、政務三役の相次ぐ辞任や政治資金問題により岸田

内閣・自民党に対する支持率がいずれも最低となるなど政治不信を招いた一年となりました。

このような状況の中、与党は「賃金上昇は、コストでなく、投資である成長の原動力」と位置付け、賃上げ促進、国内投資促進を重点的に措置した令和6年度の税制改正大綱を取りまとめています。

この税制改正大綱において、土地にかかる固定資産税等の負担調整措置及び条例による減額制度について適用期限の延長が図られるなど、当連盟から要望した不動産流通市場に大きく影響を与える各種不動産税制にかかる特例措置の適用期限はすべて延長されました。

また、当連盟は子育て支援、若年世代はじめ幅広い世代がライフステージに応じた住宅の取得や住み替えを後押しするような税制優遇の付加を求め要望を行いました。その結果、子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充といった、子育て世帯への支援を手厚くする政策税制が盛り込まれ、住宅ローン減税については、予定どおり借入限度額が縮小されることとなりましたが、

子育て・若年夫婦に限り現行水準が維持されることとなったほか、リフォーム減税においても同様に「子育てリフォーム」に対する優遇制度が加えられています。

今後も、当連盟としては、少子高齢化に伴う空き家を含めた諸問題や外国資本の不動産取得といった不動産業界を取り巻く課題について調査研究を行うとともに、全国の会員及び消費者からの声を、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、組織運営の見直しを行い、総本部・地方本部において意義ある日政連活動ができるよう改革に努めて参りますので、会員の皆様にはご理解を賜り、引き続きご支援とご協力をお願い申し上げます。

結びとなりましたが、会員並びに関係の皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。

令和6年度税制改正大綱決定

日政連要望の子育て支援手厚く住宅ローン減税など優遇

令和5年12月14日(木)、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6年度税制改正大綱」を決定し、12月22日(金)に閣議決定を受けた。日政連が要望してきた住宅ローン減税や固定資産税の負担調整措置など、今年度に期限切れを迎える各種税制特例措置の延長は概ね認められた。

日政連は、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しつつSDGs 11の達成を通じて社会的使命を果たしていくことを重視する観点から「令和6年度土地住宅政策及び税制改正要望」を展開してきた。とりわけ固定資産税の負担調整措置及び条例による減額制度の適用期限の延長や、住宅ローン減税の現状維持での延長、そのほか買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)など、日政連が要望してきた各種不動産税制の特例措置の延長が認められた。住宅ローン減税については、借入限度額が縮小したものの、子育て世帯・若者夫婦世帯に現行水準が維持されることとなった。日政連の全日議連を通じた要望活動が実った形だ。

日政連の 主な 活動成果

- ・固定資産税等の負担調整措置・条例減額制度の適用期限の延長
- ・住宅ローン減税の借入限度額の現状維持(子育て世帯・若者夫婦世帯)
- ・土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長(不動産取得税)
- ・居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税) など多数

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

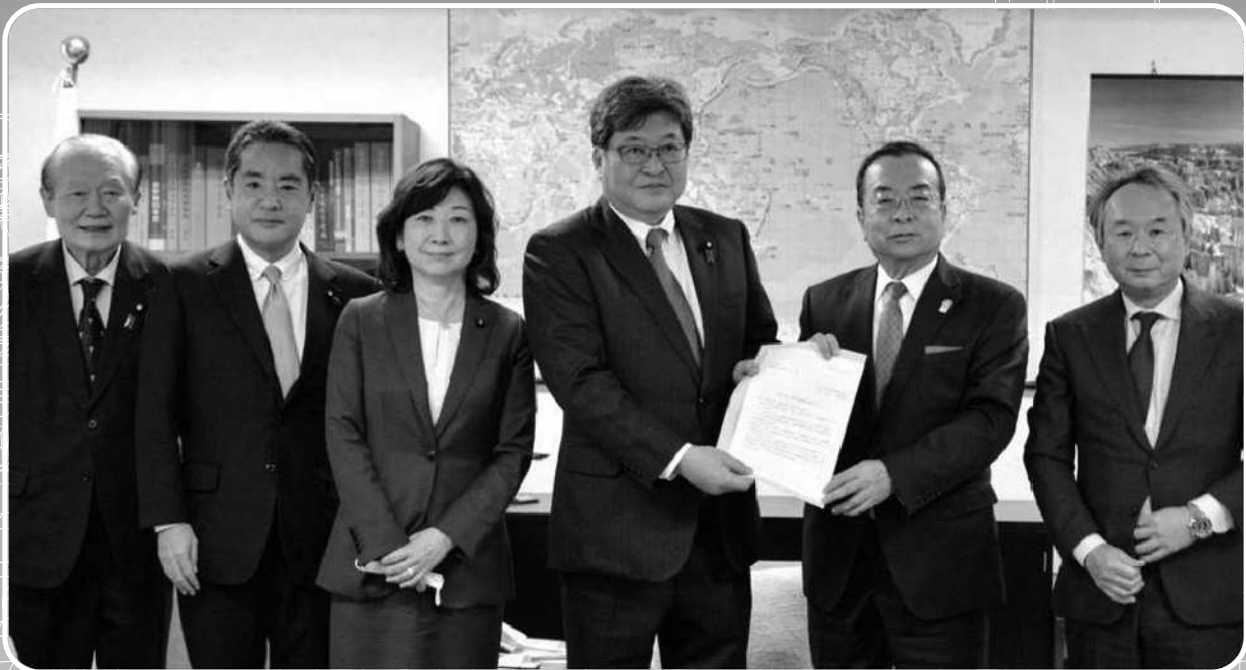
令和 4 年度総集編 **保存版**

●目次

- 第45回年次大会開催 02
- 2年ぶりに全日議連総会を自民党ホールで開催 03
- 金融庁監督局との勉強会 04
- 自民党 所有者不明土地等に関する
特別委員会に出席 04
- 第26回参議院議員通常選挙 05
- 安倍晋三・元総理大臣の御逝去にあたって 05
- 令和5年度税制改正大綱決定 06
- 自民党に税制改正要望 06
- 公明党に税制改正要望 07
- 国土交通大臣政務官に税制・政策要望 07
- 自民党税制調査会長、政務調査会長に
税制・政策要望 07
- 総務副大臣、財務大臣政務官に税制・政策要望 07
- 宮城で政経セミナーを開催 宮城県大会 08
- 神奈川で政経セミナーを開催 神奈川県大会 09
- 地方本部の活動レポート 10
- 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



Memo