

# 第47回 年次大会開催

**会則一部変更を決議 組織のスリム化と効率化はかる**



中村裕昌会長

全日本不動産政治連盟は令和6年6月28日(金)、ホテルニューオータニ「鶴の間」において第47回年次大会を開催した。司会は総務委員長の目黒和磨氏が務め、開会の辞も述べた。当日の代議員総数は312名で、出席者数276名、委任状提出者数17名、有効出席者数は293名だった。

中村裕昌会長が挨拶を行い、昨年の年次大会において第22期の会長職を拝命後、大過なく全日本不動産政治連盟の運営ができたことに感謝を述べた。

子育て世帯や若者夫婦世帯に対する住宅支援、国民の負担増加を回避する特例措置の継続を政府および与党に要望した結果、住宅ローン減税や固定資産税の負担調整措置などを含む令和6年度の税制改正大綱がまとめられた。今年は、金利上昇に見合った軽減策の拡充など、我々の業務に直結する事項について積極的に要望し、国民の生活基盤の安定と向上、そして会員の権益擁護に努めると述べた。また、会則の一部変更案にも触れ令和6年度は全日本不動産政治連盟をより機能的かつ合理的な組織に改革する方針を立て、総本部および地方本部における効果的な活動を実現するために、組織のスリム化・効率化を進めていく考えを示した。

▶ 議事進行にあたり、議長は東京都本部の横山武仁氏、副議長は島根県本部の舟越隆明氏が選出され、議事録署名人には大阪府本部の小山相一氏と埼玉県本部の細野輝人氏が指名された。松永幸久幹事長が令和5年度活動報告と令和6年度活動方針を報告、谷合ひろよ財務委員長が令和5年度決算報告と令和6年度収支予算について報告した。また、久保田善九郎監査役が令和5年度監査報告を行った。

次に、幹事1名の補選として兵庫県本部の南村忠敬氏が選任され承認となった。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)までとなる。

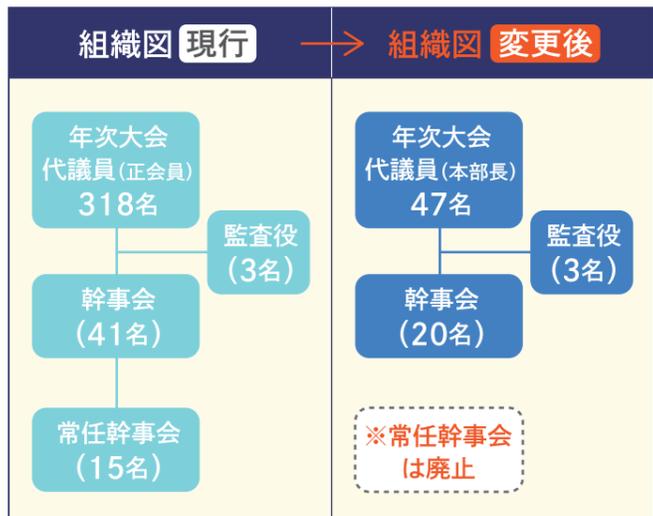
また、会則の一部を変更する決議を承認した。以下は主要な変更内容である。



松永幸久幹事長

会則第8条に関して、代議員を正会員から本部長に変更した。これにより、組織運営の効率性が向上することが期待される。第18条から第20条における幹事定数の上限を20名以内に削減し、常任幹事を廃止し副幹事長の人数も削減する。この変更によって、執行体制のスリム化と迅速化が図られる。第24条から第28条にかけて、常任幹事会を廃止し、会議機関は幹事会のみとすることとした。

最後に、木ノ内論副会長による閉会の辞により第47回年次大会は滞りなく終了した。



会則一部変更に伴う組織図(新旧対照)



## 日政連 令和7年度税制改正及び政策に関する要望を決定

日政連は、令和6年6月27日開催の第2回幹事会において、「令和7年度税制改正及び政策に関する要望」を決定した。

不動産流通促進による地方活性化を図る税制改

正要望、低利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望の2点をテーマに、以下の重点項目の他、消費者の負担となる登録免許税の廃止、住宅ローン控除要件緩和及び恒久化、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などを盛り込んだ。

日政連は、全日議連を通じて同要望を与党、政府に向けて陳情していく。

### 令和7年度 税制改正及び政策要望重点項目

#### 不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望

##### 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

今般の金利上昇や物価指数の上昇が消費者の購入意欲を減少させる要因となっていることから、既存の特例措置を延長するとともに、金利上昇に対応した軽減策の拡充を求める。

##### 2 能登半島地震による被害等から復旧するための税制特例措置の創設

地域の早期復興を目指し、被災地支援の一環として新たな特例措置を訴えていく。

##### 3 既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置

既存住宅の価値を高め、流通促進につなげる。

#### 低利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望

##### 1 成年後見制度の活用を促進するための見直し

認知症などの理由で不動産取引が円滑に進まないことがあるため、成年後見制度の制約を見直し、スムーズな取引を実現することを求める。

##### 2 SDGs11を達成しストック型社会を実現するための既存物件の価値の見直し

持続可能な社会の実現に向けて、既存物件の再評価を行うことを提案する。

##### 3 登記情報提供制度で取得したデータの活用促進

データの有効活用を通じて、透明性のある不動産市場の構築を目指す。

## 地方本部の活動レポート

# OSAKA

### 大阪府本部

### 斉藤鉄夫国交大臣との意見交換会に参加しました。

令和6年4月20日に公明党堺総支部主催によって開催しました。

当日は15団体の合同で行い、斉藤国土交通大臣、北側一雄衆議院議員、山本かなえ参議院議員が出席され、日政連大阪からは長谷川琢也副本部長、赤木健総務委員長、大西剛義政調委員長、奥野豊幹事、片倉勝幹事、西上孔雄幹事の計6名が参加いたしました。

斉藤国土交通大臣より国土強靱化に対する国の直轄事業である大和川スーパー堤防(高規格堤防)、南海本線等の連続立体交差事業についてお話がなされました。

日政連大阪からは次の3点を要望いたしました。

#### 要望事項

##### 1 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの新たな進展

国土交通省が策定したガイドラインは、「人の死」以外の心理的瑕疵物件を対象としていない等、内容が十分ではないため、消費者保護の観点に立ち、安心して不動産取引が行えるよう、本ガイドラインを早急に進展させること。

##### 2 個人業者の事業承継に伴う宅建業免許・免許番号の承継の進展

個人業者が後継者に事業を引き継ぐ場合は免許の引継ぎが認められないため事業継承の障壁となっている。個人業者の事業承継時と、個人業者の法人への切り替え時に、一定の条件下で免許を承継できるようにすること。

##### 3 地籍調査の推進

大阪府では地籍調査が進んでおらず、土地の売買や分筆を行う際に非常に多くの期間・労力・費用を要しているところから、円滑な取引を進めるにあたり、先立って官民境界を明示すること。



斉藤鉄夫国土交通大臣(中央)



斉藤国交大臣との15団体合同意見交換会の様子

