

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
政策委員長 鍵市佳克

令和9年度住宅・土地関係税制改正等に関するアンケートについて

資材・労務費の高止まり、用地取得の難化、工期の長期化、さらに金利の上昇傾向が重なり、住宅価格は構造的な上昇局面にあります。とりわけ中間層にとって、質を備えた住まいを持つことは一層遠いものとなりかねません。

住まいは生活と地域経済を支える社会基盤であり、全住協は市場の実情を的確に捉え、住宅投資の停滞を招かぬよう、関係団体と連携し実効性ある提言を継続してまいります。

本年度もその一環として住宅土地関係税制、住宅融資制度の改善等の政策要望を取りまとめ、国土交通省、住宅金融支援機構等へ要望書を提出するとともに関係方面へ要望活動を展開したいと考えております。

つきましては、会員各社としてのご意見を広くお聞きし、要望事項策定の参考とさせていただくため、下記のとおりアンケート調査を実施することといたしましたので、ご提出くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 回答用紙 別添「回答票」にご記入ください。(不明な項目等は、未記入でも結構ですのでご返送ください。)
 - (1) 令和9年度 住宅・土地関係税制改正要望について
 - (2) (独)住宅金融支援機構の融資制度の改善等について
 - (3) その他
2. 回答期限 令和8年5月29日(金)
3. 回答方法 (一社)全国住宅産業協会事務局 宛 下記の回答フォーム
(<https://forms.office.com/r/mzYH42T61i>) 又は右記の
QRコードよりアクセスいただくか E-mail(m_higashi@zenjukyo.jp)
FAX(03-3511-0616) でご回答をお願いします。
4. 問合せ先 事務局 TEL(03-3511-0611) 東・岩脇まで



[参考：昨年度の要望で実現した主な項目]

(税制改正要望)

- ・住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置及び床面積要件の緩和措置の継続(所得税等)
- ・新築住宅に係る税額の減税措置の延長(固定資産税)
- ・住宅取得に係る税制特例措置の床面積要件の緩和(固定資産税・不動産取得税)

(住宅金融支援機構関連)

- ・【フラット35】融資限度額の引上げ
- ・一戸建て住宅等における床面積要件の緩和
- ・【フラット35】借換融資における制度改正
- ・特定残価設定ローン保険の創設
- ・兄弟姉妹などによる連帯債務

令和9年度住宅・土地関係税制改正等に関するアンケート回答票

※WEB でご回答いただくと、迅速かつ簡単に完了します



[返信先] E-mail m_higashi@zenjukyo.jp 又は F A X 03-3511-0616

| | |
|--------------|--|
| 会 社 名 | |
| 役 職 ・ 氏 名 | |
| メー ル ア ド レ ス | |
| 電 話 番 号 | |

(1) 令和9年度 住宅・土地関係税制改正要望について

<記入要領>

下記項目について「延長」「拡充」「不要」のいずれかに○を付し、その理由等について記載ください。
「拡充」を要望する場合は拡充内容も記載ください。

**Q-1.住宅取得等資金に係る贈与税及び相続時精算課税制度の非課税措置（贈与税・相続税）
～R8.12.31**

(現行) 質の良い住宅1000万円、一般住宅500万円まで非課税
(面積要件40㎡以上に緩和(所得制限あり))

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

Q-1-1. Q-1 で[延長][拡充]と選んだ方に伺います。贈与非課税措置については、若年層の住宅取得負担の軽減と、住宅投資による経済の活性が期待されており、拡充・継続が不可欠で、昨今の住宅価格高騰により、非課税限度額が取得総額に占める割合が相対的に低下し、「実質的な支援力」が目減りしている現状を踏まえると、贈与税非課税限度額を拡充すべきとの考えがあります。以下の項目について賛(○)否(×)をお聞かせください。

- (1) 令和4年度に非課税限度額が最大1,000万円に縮小されたが、例えば、首都圏のマンション価格を見ると、R4からR6にかけて約1,500万円上昇している。限度額を令和3年度までの2,500万円(一般住宅)に戻すことを検討すべきではないか
- (2) 対象を「子育て世帯等」に限るべき
- (3) 所得要件を厳しくすべき(現行：合計所得金額2,000万円以下)
- (4) 「質の高い住宅」要件を厳しくすべき
(現行：長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅のいずれか)
 - a) 耐震性能要件は必須とすべき
 - b) 省エネ要件は必須とすべき
 - c) 一般住宅はZEH水準として、質の高い住宅は認定住宅とすべき

| | |
|-----|--|
| (1) | |
| (2) | |
| (3) | |
| (4) | |

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

Q-2.床面積要件の下限が 50 m²とされている以下の税制(国税)ですが、消費者の混乱を招かないためにもすべての項目について床面積要件を40m²とすべきと考えております。以下の項目について要(○)不要(×)をお聞かせください。

- (1) 住宅取得等資金に係る贈与税の特例措置
- (2) 住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置
- (3) 住宅用家屋に係る所有権の保存登記等の特例措置（登録免許税）
- (4) 認定住宅に係る所有権の保存登記等の特例措置（登録免許税）
- (5) 買取再販に係る登録免許税の特例措置

| | |
|-----|--|
| (1) | |
| (2) | |
| (3) | |
| (4) | |
| (5) | |

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

Q-3.長寿命化マンションに対する特例措置(固定資産税)～R9. 3. 31

(現行) 翌年度に課される建物部分の固定資産税額を 1/6～1/2 の範囲内（参酌基準 1/3）で減額

[対象となるマンションの要件]

- 築後 20 年以上が経過している 10 戸以上のマンション
- 長寿命化工事を過去に 1 回以上適切に実施
- 長寿命化工事の実施に必要な積立金を確保

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

Q-4.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)～R9. 3. 31

(現行) 相続又は遺贈により取得した空き家又は当該空き家の除却後の敷地等の譲渡所得から 3,000 万円特別控除する

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

Q-4-1. 現行では対象の建物は昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前に建築されたもの(旧耐震基準)となっていますが、新耐震基準で建築したものにも対象拡大すべきと考えますか。

| | | | | | |
|--------|--|-----------|--|----|--|
| 対象とすべき | | 条件付きで対象拡大 | | 不要 | |
|--------|--|-----------|--|----|--|

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

Q-5.適用期限切れを迎える特例措置について

- ・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)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・認定住宅に係る所有権の保存登記等の特例措置(登録免許税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の特例措置(不動産取得税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・買取再販で扱われる住宅の取得等に係る登録免許税の特例措置(登録免許税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置(不動産取得税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(不動産取得税・固定資産税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・防災街区整備事業に係る特例措置(固定資産税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・地域福利増進事業に係る特例措置(固定資産税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・リート及び特定目的会社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)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・不動産特定共同事業につ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)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・土地の負担調整措置(固定資産税・都市計画税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

- ・工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る特例措置(印紙税)

| | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|
| 延長 | | 拡充 | | 不要 | |
|----|--|----|--|----|--|

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Q-6. 住宅ローン控除は 2028 年(R10)から「ZEH 水準省エネ住宅」以上が対象に環境性能が引き上げられますが、御社の現在の標準仕様(一番供給が多い仕様)について当てはまるものを選択してください。

| 新築戸建住宅 (建売住宅) | 新築戸建住宅(注文住宅) | 新築分譲マンション |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> GX志向型住宅 | <input type="checkbox"/> GX志向型住宅 | <input type="checkbox"/> GX志向型住宅 |
| <input type="checkbox"/> 長期優良住宅・低炭素住宅 | <input type="checkbox"/> 長期優良住宅・低炭素住宅 | <input type="checkbox"/> 長期優良住宅・低炭素住宅 |
| <input type="checkbox"/> ZEH水準省エネ住宅 | <input type="checkbox"/> ZEH水準省エネ住宅 | <input type="checkbox"/> ZEH水準省エネ住宅 |
| <input type="checkbox"/> 省エネ基準適合住宅 | <input type="checkbox"/> 省エネ基準適合住宅 | <input type="checkbox"/> 省エネ基準適合住宅 |

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

Q-7. 中東情勢の緊迫化による住宅建設への影響について資材供給の停滞、物流の混乱が懸念されていますが、税制の特例措置で特に拡充を要望する事項はありますか。

〈意見・理由等〉

.....

.....

.....

(2) (独)住宅金融支援機構の融資制度の改善等について

Q-1. 主な要望項目は、以下のとおりです。新規・継続して要望する項目を選択してください。

(複数回答可)

- 借入限度額の引上げ
- 残価設定型住宅ローン等の拡充
- 借入期間の延長
- 返済比率の緩和
- 【フラット35】の金利引下げメニューの拡充
- 完済時年齢の引上げ
- 【フラット35】の9割超融資の上乗せ金利の引下げ等の実施
- 借り入れ対象費用の拡充
- 土地購入費用の事前実行
- 【フラット50】の対象範囲の拡充
- 【リ・バース60】の融資限度額の見直し
- 固定金利型住宅ローンの利用円滑化への取り組み
- 審査基準の明確化等
- 【フラット35】の申込者要件の弾力的な運用
- 申込書類、手続き等の簡素化
- 適合証明書の交付手続等
- 個人信用情報によるローン否決に対する緩和
- 自営業者の青色申告特別控除
- 団体信用生命保険について
- その他

Q-2. その他【フラット35】等の融資制度、審査・運用の改善について新たな要望・意見、その理由等をご記入ください。.....

.....

.....

.....

.....

(3) その他

税制、金融、省エネ・子育て支援、規制緩和などについて具体的な要望があれば、その理由・根拠とともにご記入ください。

.....

.....

.....

*ご協力ありがとうございました。