

全 住 協 第 3 8 0 号  
平成 2 9 年 3 月 3 0 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
政策委員長 花 沢 仁

平成 3 0 年度住宅土地関係税制改正要望及び住宅融資制度  
(フラット 3 5 等) の改善に関するアンケートについて

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

ご案内のように、昨年 1 2 月 8 日に「平成 2 9 年度税制改正大綱」が発表になり、買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長、長期優良住宅化リフォーム等の促進に向けた既存住宅のリフォームに係る特例措置等が実現しました。また、若年子育て世帯による既存住宅の取得や親世帯等との同居・近居のために新築住宅・既存住宅を取得した場合に、フラット 3 5 の金利を当初 5 年間年 0.2 5 % 引き下げることであり、住宅市場の活性化が期待されています。

一方、消費税問題については、税率 1 0 % 引上げ時期の延期に伴い、この間、消費税を含む住宅に係る多重課税のあり方について、抜本的な検討が必要であることを訴えるとともに、関係団体と連携し提言・要望活動を行ってまいります。併せ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てまいります。

つきましては、このたび会員の皆様方から広くご意見を拝聴し、要望事項策定の参考とさせていただくため、アンケート調査を実施することといたしましたので、ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、下記要領によりご提出いただきますようお願い申し上げます。

また、今回は国土交通省からの 1 5 0 0 万特別控除制度に関するアンケートにもご回答  
いただきたく併せてよろしく願いいたします。

敬 具

記

1. 回答用紙 別添「回答票」にご記入ください。
  - (1) 平成 3 0 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等について
  - (3) 国土交通省アンケート質問項目について
2. 回答期限 平成 2 9 年 4 月 2 1 日 (金)
3. 回答方法 (一社) 全国住宅産業協会 事務局 宛  
F A X ( 0 3 - 3 5 1 1 - 0 6 1 6 ) でご回答をお願いします。
4. 問合せ先 (一社) 全国住宅産業協会 事務局  
T E L 0 3 - 3 5 1 1 - 0 6 1 1 澁田、嘉屋本 (かやもと)

回答票

一、平成30年度住宅・土地関係税制改正要望について

1. 新築住宅に係る固定資産税の軽減措置(平成30年3月31日まで適用)について

・一般の住宅 : 3年間 1/2減額 (1.4%→0.7%)

・中高層住宅 : 5年間 1/2減額 (1.4%→0.7%)

<コメント>

2. 平成30年度固定資産税の評価替えにより予想される影響と改善について

<コメント>

3. 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置(平成30年3月31日まで適用)について

・本則 : 20/1000 → 軽減措置 : 1/1000

<コメント>

4. 不動産取得税のディベロッパー等に対する新築家屋のみなし取得期間の特例措置(平成30年3月31日まで適用)について

・本則 : 6カ月 → 特例措置 : 1年

<コメント>

5. 居住用財産の買換え等に係る特例措置(平成29年12月31日まで適用)について

《譲渡損が生じた場合》

・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

・居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

《譲渡益が生じた場合》

・居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例

<コメント>

6. 住宅ローン控除を始めとする各種税制の適用対象である共同住宅の床面積要件(現行50㎡以上)を30㎡以上への拡充要望について

<コメント>

7. 土地及び住宅の取得に対する不動産取得税の特例措置について

(1) 不動産取得税の標準税率の特例措置（平成30年3月31日まで適用）について

・土地・住宅税率……本則：4% → 特例措置：3%

(2) 宅地評価土地の課税標準の特例措置（平成30年3月31日まで適用）について

・課税標準……取得土地の価格の2分の1

<コメント>

8. 現在、空き家を取壊した場合は、住宅用地に対する課税標準の特例（評価額×1/6）が適用されず、土地の固定資産税が6倍になることが、所有者による自発的な除却がなかなか進まない理由の一つと考えられます。空き家対策を推進する観点から、どのような税制上の措置が考えられますか？

（下記のイ又はロに丸印をお願いします。）

イ. 現在、空家となっている敷地には、1/6特例を解除し課税を強化すべき

ロ. 除却を促進し流動化するため、空家を取壊しても1/6特例を適用すべき

<コメント>

9. その他住宅・土地関係税制の改善等について、ご自由にお書きください。

二、住宅金融支援機構の融資制度の改善について

フラット35、その他の融資制度、審査・運用の改善等について（ご自由にお書きください）

<コメント>

\* ありがとうございました。

会社名

記入者名

電話

平成29年3月30日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会

特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡（個人・法人）した場合の  
1,500万円特別控除制度の利用実態について

来年度（平成30年度）税制改正要望の検討に資するため、標記控除制度について国土交通省から会員企業の利用実態について調査依頼がありました。対象となる事業規模は5ha以上です。

該当がある場合のみ下記にご記入の上、FAX(03-3511-0616)にてご回答をお願いいたします。何卒ご協力の程お願い申し上げます。

(根拠法：租税特別措置法第34条の2、第65条の4)

1. 平成29年中進行している事業

- ・プロジェクト規模、土地面積（                      ha)
- ・控除制度を利用した土地譲渡件数（                      件)

2. 平成30年1月以降土地が買い取られることが予定されている事業

- ・プロジェクト規模、土地面積（                      ha)
- ・控除制度の利用を予定している土地譲渡件数（                      件)

会社名	
記入者	

3. 回答期限……平成29年4月21日（金）

○ 本件についてのお問い合わせ

一般社団法人 全国住宅産業協会 事務局 TEL 03-3511-0611  
澁田、嘉屋本（かやもと）

# 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1500万円の特別控除について

(租税特別措置法第34条の2第2項第3号イ、第65条の4第1項第3号イ)

以下のようなプロジェクトを行う事業者に対して、土地又は土地の上に存する権利を譲渡した場合、譲渡益から**1,500万円**が控除されます。**以下のようなプロジェクトをお考えではありませんか!?**

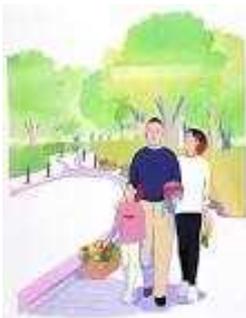
## ◆以下の①～④を満たす開発プロジェクトに適用されます◆

都市計画法に基づく開発許可を受け、

- ① プロジェクトの規模が5ha以上であること
- ② 住宅地を造成するプロジェクトであること
- ③ 住宅地の分譲が公募により行われること
- ④ 住宅地1区画あたりの敷地面積にゆとりがあること

## ■このような場面で活用されています!

エリア内に公園や幅の広い道路などが整備され、1区画あたりの敷地が170㎡以上とゆとりがあるような、**ファミリー向けの住宅地**を造成する事業に活用されています。



事業に土地を提供した地権者の譲渡所得から最大で**1,500万円**控除されるので、5年以上保有している土地を5ha以上集めて住宅地を造成した場合には、**地権者1人あたり最大300万円の所得税・住民税が軽減され、約1億円相当の事業費の圧縮**が可能になります。

※ 地権者が30人の場合を想定



詳細な要件や手続きについてご質問等ございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい!

担当:土地・建設産業局不動産市場整備課 武内・小林

電話 03-5253-8381(直通) FAX 03-5253-1579 E-mail kobayashi-t2i6@mlit.go.jp