

全日本不動産政治連盟兵庫県本部

第31回 年次大会

令和3年5月24日（月）

ANAクラウンプラザホテル神戸



全日本不動産政治連盟兵庫県本部

全日本不動産政治連盟兵庫県本部

第 31 回 年次大会 次第

司会者

1. 開会の辞

2. 大会成立報告

会 員 総 数	972 名 (※1)	代 議 員 数	49 名 (※2)
出席代議員数	名	委 任 者 数	名
有効出席者数	名		

3. 本部長挨拶

4. 議長団選出

議 長

副 議 長

5. 議事録署名人・作成人指名

6. 報告事項

1. 令和 2 年度活動報告に関する件
2. 令和 2 年度決算報告に関する件
3. 令和 2 年度監査報告に関する件
4. 令和 3 年度活動方針に関する件
5. 令和 3 年度収支予算に関する件

7. 決議事項

第 1 号議案 全日本不動産政治連盟代議員選出に関する件

第 2 号議案 兵庫県本部役員選出に関する件

～～ 選出された新役員により幹事会を開催 ～～

第 3 号議案 幹事候補者の選出に関する件

8. 閉会の辞

※1 会員総数は、R3.4.1 現在

※2 代議員数は、基準日 R3.3.1 の会員数 979 名に基づき算出

全日本不動産政治連盟兵庫県本部 令和2年度 活動報告書

自 令和2年4月1日

至 令和3年3月31日

はじめに

昨年は、新型コロナウイルス感染症が世界中に拡大し、我が国においても経済・雇用等に甚大な影響を及ぼすこととなり、不動産業界にあってもテナントビジネスを中心に混乱がもたらされた。当連盟としても、コロナ禍における会員並びに国民にとって有益且つ迅速な支援を政府与党に要望し、持続化給付金や家賃支援給付金をはじめとした数々の支援策が講じられた。

さて、当連盟では、空き家、所有者不明土地や未利用土地の流通推進を図る政策を以前より強く要望している。コロナ禍で空き家、空き店舗などが増えることを危惧する一方で、新しい生活様式の普及により、今までとは異なる住環境が求められるようになっており、戸建てや地方住居へのニーズの高まりは、空き家等の問題解決に寄与できると考えている。特に、農山漁村等の地域社会に一定の関係をもちつつ、都市住居に加えた生活拠点を設ける「二拠点居住(デュアルライフ)」は、空き家・空き室問題の解決のみならず、地方活性化に有効と考え、当連盟からの令和3年度税制改正要望でもその推進政策を要望した。

また、政府与党による「令和3年度税制改正大綱」においては、当連盟より要望した、固定資産税の負担据置き措置が認められた他、住宅ローン控除の床面積要件の緩和も盛り込まれた。

今後も、当連盟として、不動産市場活性化に資するため、会員並びに国民にとって有効的な諸施策・税制改正について、全日本不動産政策推進議員連盟を通じて強く要望して参りたい。

会員の皆様には、日政連活動に対するご理解とご協力をお願い申し上げるとともに、積極的なご参加をお願い申し上げる次第である。

以下、国土交通省が発表した「令和3年度国土交通省税制改正概要(一部抜粋)」を記し、日政連兵庫県本部の活動と併せ報告する。

I. 日本経済の再生

- ① 土地に係る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措置
- ② 住宅ローン減税及び住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充及び床面積要件の緩和
- ③ 土地等に係る流通税の特例措置の延長
- ④ J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の延長
- ⑤ 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の拡充・延長等

II. 豊かな暮らしの実現と地域の活性化

- ① 都市再生緊急整備地域等に係る課税の特例措置の延長
- ② 地域福利増進事業に係る特例措置の延長
- ③ 相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除特例措置の延長
- ④ 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長
- ⑤ サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長
- ⑥ マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正に伴う税制上の所要の措置

III. クリーンで安心・安全な社会の実現

- ① 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の創設
- ② 被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置の拡充

令和 2 年度日政連活動の概要

開催日	活動内容	開催場所
R2.4.9	兵庫県本部 期末監査会	全日兵庫会館
R2.4.13	第 1 回三役会議	全日兵庫会館
R2.4.13	第 1 回幹事会（書面）	
R2.5.18	第 30 回年次大会（書面）	
R2.5.18	第 2 回三役会議	全日兵庫会館
R2.7.16	第 3 回三役会議	全日兵庫会館
R2.7.16	第 2 回幹事会	全日兵庫会館
R2.8.3	公明党政策要望懇談会	全日兵庫会館(オンライン開催)
R2.8.3	第 3 回幹事会	全日兵庫会館
R2.8.18	衆議院議員西村やすとし事務所訪問	西村康稔明石事務所
R2.8.18	衆議院議員赤羽かずよし事務所訪問	赤羽一嘉神戸事務所
R2.8.24	自由民主党兵庫県第 9 選挙区支部へ寄附	
R2.9.12	神戸康風会主催 衆議院議員西村やすとし特別セミナー	ANA クラウンプラザホテル
R2.9.18	松本たけあき支援の集い	姫路キャッスルグランヴィリオホテル
R2.10.12	兵庫県本部 中間監査会	全日兵庫会館
R2.10.16	第 1 回常任幹事会	全日兵庫会館
R2.10.16	第 4 回幹事会	全日兵庫会館
R2.10.16	赤羽かずよし後援会 総会	ホテルオークラ神戸
R2.10.19	第 5 回幹事会（書面）	
R2.10.23	第 2 回衆議院議員岸田文雄と国政を語る会 in 兵庫	神戸ポートピアホテル
R2.11.11	新生兵庫講演会 2020（井戸敏三後援会主催）	神戸国際会館
R2.11.14	参議院議員末松信介政経セミナー	ANA クラウンプラザホテル
R2.11.20	第 4 回三役会議	全日兵庫会館
R2.11.21	名刺広告掲載	公明新聞
R2.11.28	衆議院議員谷公一政経セミナー	郷の音ホール
R2.11.28	盛山正仁 第 24 回「I♥KOBE の会」	兵庫県民会館
R2.11.30	衆議院議員関よしひろ政経セミナー	ANA クラウンプラザホテル
R2.12.7	第 2 回常任幹事会	全日兵庫会館
R2.12.7	第 6 回幹事会	全日兵庫会館
R2.12.12	神戸康風会主催 衆議院議員西村やすとし特別セミナー	神戸ポートピアホテル
R3.2.13	松本たけあき春の集い 2021	オンライン開催
R3.2.26	第 5 回三役会議	全日兵庫会館(オンライン併用)
R3.2.26	第 7 回幹事会	全日兵庫会館(オンライン併用)

以 上

報告事項 2. 令和2年度収支決算報告に関する件

令和2年度 収支決算報告

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月31日

1. 収入の部

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 額	備 考
入 会 金 収 入	2,750,000	3,500,000	△ 750,000	
兵庫県本部入会金	1,650,000	2,100,000	△ 450,000	30,000円×70名
総本部入会金	1,100,000	1,400,000	△ 300,000	20,000円×70名
会 費 収 入	3,928,000	3,304,000	624,000	
兵庫県本部新規会費	110,000	140,000	△ 30,000	2,000円×70名
総本部新規会費	110,000	140,000	△ 30,000	2,000円×70名
兵庫県本部既存会費	1,854,000	1,512,000	342,000	2,000円×756名
総本部既存会費	1,854,000	1,512,000	342,000	2,000円×756名
雑 収 入	119,700	205,600	△ 85,900	
兵庫県本部過年度会費	20,000	60,000	△ 40,000	2,000円×30名
総本部過年度会費	20,000	60,000	△ 40,000	2,000円×30名
総本部会費助成金	79,700	85,600	△ 5,900	100円×856名
その他雑収入	0	0	0	
収 入 合 計 (A)	6,797,700	7,009,600	△ 211,900	
前期繰越収支差額	6,491,804	6,491,804	0	
合 計 (B)	13,289,504	13,501,404	△ 211,900	

2. 支出の部

科 目	予 算 額	決 算 額	差 額	備 考
組 織 活 動 費	1,800,000	1,637,380	162,620	
大 会 費	550,000	59,400	490,600	年次大会議案書
組織対策費	750,000	369,980	380,020	幹事会、政経パーティー等執務費
寄 付 金	500,000	1,208,000	△ 708,000	政党及び政治家パーティー券、寄附
総 本 部 支 出	1,984,000	1,712,000	272,000	
入会金支出	0	0	0	総本部入会金減免措置のため
会費支出	1,964,000	1,652,000	312,000	2,000円×826名(新規・既存)
過年度会費支出	20,000	60,000	△ 40,000	2,000円×30名(過年度)
備 品・消耗品費	42,000	24,000	18,000	事務用品・備品消耗品代(全日へ24,000)
事 務 所 費	708,000	692,472	15,528	施設負担分(全日へ336,000円)、 通信費(全日へ60,000円)、振込手数料等
人 件 費	1,344,000	1,344,000	0	給与手当見合(全日へ)
選 挙 関 係 費	500,000	0	500,000	
水 道 光 熱 費	36,000	36,000	0	全日へ
予 備 費	1,000,000	0	1,000,000	
支 出 合 計 (C)	7,414,000	5,445,852	1,968,148	
当期収支差額	△ 616,300	1,563,748	△ 2,180,048	(A)－(C)
次期繰越収支差額	5,875,504	8,055,552	△ 2,180,048	(B)－(C)
合 計 (D)	13,289,504	13,501,404	△ 211,900	(D)＝(B)

貸借対照表

令和3年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部			負 債 及 び 基 金 の 部		
科 目	金 額	摘 要	科 目	金 額	摘 要
現 金	124,018		前 受 金	286,000	注1)
入 会 金	4,376,648	ゆうちょ銀行 (郵便振替口座)	当 期 剰 余 金	1,563,748	
会 費	3,840,886	ゆうちょ銀行 (郵便振替口座)	前 期 繰 越 金	6,491,804	
合 計	8,341,552		合 計	8,341,552	

注1) 前受金 新規入会予定者 (@54,000×5名)

次年度会費 (@4,000×4名)

財 産 目 録

令和3年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額		
1. 資 産 の 部			
現 金	124,018		
郵便振替 入会金 (ゆうちょ銀行)	4,376,648		
郵便振替 会 費 (ゆうちょ銀行)	3,840,886		
合 計		8,341,552	
2. 負 債 及 び 基 金 の 部			
前 受 金	286,000		
合 計		286,000	
正 味 財 産			8,055,552

令和2年度 監査報告

令和2年度活動報告並びに収支決算報告について、伝票、帳簿その他諸証を照合し、
厳重に監査を行なった結果、適正かつ正確にその処理がなされており、以上の報告内容
に相違のないことを認めます。

令和3年4月9日

監査役

藤井章一



監査役

渡嘉敷直美



監査役

笠井文雄



令和3年度 活動方針

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

総本部と協力し、税制改正要望実現を目指し積極的な活動を展開して行く。

また、不動産業界並びに全日本不動産協会兵庫県本部と行政との適正な関係を構築する為、次の事業を行う。

1. 日政連入会促進の為、ホームページを活用する他、具体的な方策を検討実施し、組織の充実強化を図る。
2. 会員に当連盟をより理解してもらうとともに、積極的な活動参加を得られるよう努める。
3. 全日本不動産政策推進議員連盟（略称：全日議連）を通じて、不動産業者の権益擁護と併せて、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。
5. 兵庫県内の首長、県・市会議員の後援会セミナー等の誘致、懇談会を開催する。

報告事項 5. 令和3年度収支予算に関する件

令和3年度 収支予算書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

全日本不動産政治連盟兵庫県本部

1. 収入の部

(単位:円)

科 目	令和3年度 予算額	令和2年度 予算額	増 減	備 考
入 会 金 収 入	2,750,000	2,750,000	0	
兵庫県本部入会金	1,650,000	1,650,000	0	30,000円×55名
総本部入会金	1,100,000	1,100,000	0	20,000円×55名
会 費 収 入	4,108,000	3,928,000	180,000	
兵庫県本部新規会費	110,000	110,000	0	2,000円×55名
総本部新規会費	110,000	110,000	0	2,000円×55名
兵庫県本部既存会費	1,944,000	1,854,000	90,000	2,000円×972名
総本部既存会費	1,944,000	1,854,000	90,000	2,000円×972名
雑 収 入	123,200	119,700	3,500	
兵庫県本部過年度会費	20,000	20,000	0	2,000円×10名
総本部過年度会費	20,000	20,000	0	2,000円×10名
総本部会費助成金	83,200	79,700	3,500	100円×832名
その他雑収入	0	0	0	
収 入 合 計 (A)	6,981,200	6,797,700	183,500	
前期繰越収支差額	8,055,552	6,492,464	1,563,088	
合 計 (B)	15,036,752	13,290,164	1,746,588	

2. 支出の部

科 目	令和3年度 予算額	令和2年度 予算額	増 減	備 考
組 織 活 動 費	1,800,000	1,800,000	0	
大 会 費	550,000	550,000	0	年次大会開催費
組織対策費	650,000	750,000	△ 100,000	各種会議開催費(幹事会、委員会等)
寄 付 金	600,000	500,000	100,000	政党及び政治家パーティー券
総 本 部 支 出	2,074,000	1,984,000	90,000	
入会金支出	0	0	0	総本部入会金減免措置のため
会費支出	2,054,000	1,964,000	90,000	2,000円×1,027名 (新規・既存)
過年度会費支出	20,000	20,000	0	2,000円×10名 (過年度)
備 品 ・ 消 耗 品 費	42,000	42,000	0	事務用品・備品消耗品代(全日へ24,000)
事 務 所 費	708,000	708,000	0	施設負担分(全日へ336,000)、 通信費(全日へ60,000)、振込手数料等
人 件 費	1,344,000	1,344,000	0	給与手当見合(全日へ)
選 挙 関 係 費	500,000	500,000	0	選挙対策費
水 道 光 熱 費	36,000	36,000	0	全日へ
予 備 費	0	1,000,000	△ 1,000,000	
支 出 合 計 (C)	6,504,000	7,414,000	△ 910,000	
当 期 収 支 差 額	477,200	△ 616,300	1,093,500	(A) - (C)
次期繰越収支差額	8,532,752	5,876,164	2,656,588	(B) - (C)

全日本不動産政治連盟代議員選出に関する件

全日本不動産政治連盟会則第 8 条 2 項及び代議員の選出規定に基づき、推薦を受け選出された代議員候補者は下記の通りである。

氏 名
家 永 秀 則
栗 野 昌 江
篠 田 秀 樹
正 田 雅 史
塚本 弥寿彦
月 城 浩
坪田 由紀夫
南 村 忠 敬
米 原 大 輔

以上 9 名 [五十音順]

地方本部役員改選に関する件

全日本不動産政治連盟地方本部規程第19条に基づき、役員の選任を行なう。
推薦を受けている役員候補者名は下記の通りである。

役 職	氏 名	備 考	
		所 属	商 号
幹 事	正田 雅史	全日姫路	山陽ホーム(株)
	木村眞比古		甲ハウジング
	東郷 進		(株)東郷
	家永 秀則		(株)イエナガ地所
	梶谷 清彦		かじたに不動産
	早柏 克則		ビッグホーム流通(有)
	山本 博己		たけのこ地所(株)
	田中 丈晴		サンキュー・ホームズ(株)
	鳥居 悦子		関西不動産本舗(株)
	南村 忠敬	全日神戸	第一住建(株)
	栗野 昌江		(有)ホープセレクト
	中尾 正人		アクセルホーム
	篠田 秀樹		(株)大超住建
	坪田由紀夫		(有)スターハウジング
	笠井 文雄		(株)ホームアカデミー
	三坂 和己		(株)ケイズホーム
	米原 大輔		(株)米原
	奥田 博章		アドヴァンス不動産(株)
	藤之原伸子		(有)ハウスワーク
	司 みゆき		(有)池田建築事務所
	戸田 光信		(株)ライブトラスト
	丹 信貴		タン・コンサルティング(株)
	竹田 祐介		Grand Life Partners(株)

幹事	塚本弥寿彦	全日阪神	(有)塚本企画
	塚本 芳行		(株)エステートハウジング
	月城 浩		(株)昌宏住研
	吉川 裕昭		(株)フェアリンク
	上田 進		K S プランニング・サービス
	桑田 佳典		(有)おくでん
	森岡 和則		(株)エイジ
	平川竜太郎		(有)ひまわり商会

監査役	玉田 裕子	全日姫路	オフィス・マオ
	水野 裕行	全日神戸	水野産業(有)
	瀧野 寛之	全日阪神	(有)ホームズS e e B e e

以上 34 名（幹事 31 名、監査役 3 名）

幹事候補者の選出に関する件

全日本不動産政治連盟会則第19条5項、役員候補者の選出規程に基づき、近畿地区懇談会から割り当てられた幹事候補者1名を選出する。

なお、第31回年次大会において選任された幹事の互選による本部長候補者をもって充てる。

幹事候補者名

令和 3 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

従前より（公社）全日本不動産協会では空き家、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を強く要望してきた。新型コロナウイルスの影響下で空き家・所有者不明土地がより一層増えることを危惧する一方で、戸建てのニーズや地方に住居を求めるニーズが高まっていることは問題解決に大きく影響すると考える。当該物件がスムーズに流通されるよう整備することが急務である。

また新型コロナの影響により、景気低迷の兆しが見えており、不動産業界にも大きく影響することが懸念される。日本経済を支える一角である不動産業を衰退させないため、空き家等の対策及び一般消費者の住戸購入意欲を刺激するような税制面サポートが必要である。また既存の特例措置がなくなることによって流通市場を低迷させないように適用期限を迎える特例措置の延長も重要である。

よって令和 3 年度 土地住宅政策及び税制改正に関し、下記事項を要望する。

【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. 宅地建物取引業者に従事する宅地建物取引士への情報開示
2. 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
3. 空き家や未利用空地利活用及び問題解決に向けた積極的な政策の実現
4. 二拠点居住（デュアルライフ）を推進する政策の実現

【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. 相続登記における登録免許税の廃止
2. 住宅ローン控除等の要件緩和及び拡充
 - ①一定の住宅用家屋・土地購入における抵当権設定時の登録免許税廃止
 - ②家屋の床面積の引き下げ（現行 50㎡以上→35㎡以上）
 - ③築年数要件の廃止
3. 新規住宅ローンの創設並びにローン控除の適用
4. 印紙税・登録免許税の定額制導入による見直し
5. 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

説明資料

【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. 宅地建物取引業者に従事する宅地建物取引士への情報開示を要望

○要望主旨

不動産業者として、空き家、所有者不明土地や未利用空地の問題解決のため最低限必要な情報に関して、所有者ないしは相続代表者と連絡をとれる環境を整えたい。現在登記制度の見直しがなされており、登記の義務化についても検討されている中、方向性として取引に必要な最低限の情報開示に関しては問題ないとする。開示を希望する最低限の情報として、所有者または所有者が登記簿と異なる場合は固定資産税台帳の納税代理人・納税管理人、評価額と滞納状況を希望する。さらに登記制度の見直しに関して、住民票や登記情報の行政管轄の隔たりがない、情報の統一化を図られることを望む。

また宅地建物取引士のフィールド(活躍の場)を広げることで、現在の不動産業を取り巻く諸問題を民間主導で解決できる可能性が大きく広がる。宅地建物取引主任者から取引士となって以降、重要事項説明の項目が増え、取引士の責任が増加する一方でメリットが少なく、何らかのイセンティブを設けることで、不動産業に従事する者に対する動機づけを与え、業界の発展へとつなげたい。

2. 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を要望

○要望主旨

空き家、所有者不明土地や未利用空地の問題を解決するためには官民の連携が不可欠であり、この問題に精通している不動産業者と行政が主体となって動く必要がある。また民間主導解決していく動機につながるよう、各地域での様々な取り組みを集約して、地域でのばらつきがない統一した体制を整えたい。

全国的な展開をする際の取り組み例及び方針(案)

各地域に適合した新たな組織を構築(公的資金の補助も含め)

- ・ 行政又は所有者不明土地問題に特化した第三セクターが積極的に主動し、地域住民や不動産業者、NPO が協力し、問題を解決していくような仕組み

具体的な事業内容

- ・ 空き家等所有者に情報提供をし、具体的な解決案を提示して同意を得ていく
- ・ 流通性のある空き家と市場価値の低い空き家との分離及び各々別個の対策
- ・ 民間協力のもと空き家等に関する評価調査等の作成を積極的に実施
- ・ 各行政内の空き家等に関する情報を集約したデータベース化

3. 空き家や未利用空地利活用及び問題解決に向けた積極的な政策の実現を要望

所有者不明土地等に関する特命委員会の検討結果である「相続登記の義務化」、「土地所有権の放棄」、「相続人申告登記制度」、「所有不動産目録制度」等の施策早期実現を求めるとともに、実用化に向けた優先順位等を整備し、当該問題で宅地建物取引業者が積極的に活躍できる制度創設を要望する。

土地の資産価値が低いとされる「所有者不明土地」「空き家」「未利用空地」の不動産に付随する法的、経済的な障壁を取り除き、行政や民間による新たな利活用を促す環境を構築するため、空き家や未利用空地等に関して所有権の放棄を認める新たな制度を制定するとともに、一旦、国庫に帰属させる等の早期解決に向けた具体的な施策が必要である。

特に国庫への帰属に関しては、民法239条2項には、現在「所有者のない不動産は国庫に帰属する」とされながらも、行政は使用する予定のない土地等の寄付については、維持・管理コスト（税負担）が増大する可能性等が考えられるため、引き取らないとしている。

しかし国土の維持管理については、国土の荒廃及び不動産業の衰退を防ぐためにも、上記説明文にあるような方法で不動産流通市場に寄せやすい形にすべきであり、最終的な受け皿が必要である。

4. 二拠点居住(デュアルライフ)を推進する政策の実現を要望

○要望主旨

新型コロナウイルスの影響により、一般消費者の生活・社会のあり方が変化している中、「二拠点居住」に多くの関心が寄せられている。主となる居住地域以外に個人のニーズに応じた地域（農山漁村等）において、中長期、定期的・反復的に滞在する目的の元、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つことは地方における空き家・空き室対策のみならず、当該地域活性化にもつながる。しかし移動交通費や維持管理費また住宅ローンの厳しい条件といったハードルも多く、別荘地的な立ち位置から富裕層への優遇という印象を与えないよう二拠点居住を推進する政策を要望する。

また空き家状態の既存住宅等を飲食店や福祉施設にするために、令和元年6月に建築基準法における既存不適格建築物の用途変更要件が緩和された。しかし地方圏に点在する古民家は延床面積が大きく要件に合致せず、田舎暮らしを求めて地方で新規事業を企画している若年層や二拠点居住を希望している家庭、移住を希望する外国人に対して、当該既存不適格建築物の流通を促進するためには、用途変更の手続を緩和し、建て替えや改修費を抑えることが必要である。よって延床面積200㎡を300㎡とするさらなる緩和を要望する。

【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. 相続登記における登録免許税の廃止を要望

○要望主旨

所有者不明土地等に関する特命委員会にて相続登記の義務化が提唱され、今後義務化に向けた動きが加速する中で、もともと任意であった相続登記を強制する際には消費者への理解が必要であり、義務化するのであれば税負担をかけるべきではない。

2. 住宅ローン控除等の要件緩和を要望

- ①一定の住宅用家屋・土地購入における抵当権設定時の登録免許税廃止
- ②家屋の床面積の引き下げ（現行 50 ㎡以上→35 ㎡以上）
- ③築年数要件の廃止

○要望主旨

①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ことができる権利である。抵当権設定は抵当権者のためにある。法的には原則として抵当権に関わる費用は抵当権設定登記及び抵当権抹消登記ともに「債務者が負担すること」と定められている訳ではない。融資を受ける債務者が受益者という考え方から住宅ローンにおける抵当権設定費用（登録免許税＋手続き費用）はほぼ債務者の負担となっている。抵当権設定時は債務者である買い主に負担が大きく廃止するか、抵当権設定によって受益する権利の費用は本来の受益者（抵当権者）が負担すべきではないか。

②一人暮らし、核家族の増加また生活スタイルの変化に伴い、現在の住環境に即した要件になっていないため、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引き下げを要望する。（現行 50 ㎡以上→35 ㎡以上）

③既存住宅流通を促進させるためにも、購入しやすい環境を構築するため、昭和 57 年 1 月以降に新築された物件は、住宅ローン減税の築年数要件の廃止を要望する。（木造等 20 年以内、耐火建築物 25 年以内）

3. 新規住宅ローンの創設並びにローン控除の適用を要望

○要望主旨

既存住宅流通を活性化させるため様々な制度があるものの、一般消費者に対するマインドは低く、普及していない現状がある。制度活用の動機づけや一般消費者に対する当該住宅の購入意欲を増進させるため、安心 R 住宅と一体となった既存住宅ローンの創設やインスペクションを実施した住宅に対しての積極的な融資優遇措置となる環境の構築を要望する。

4. 印紙税・登録免許税の定額制導入による見直しを要望

○要望主旨

昭和45年の全文改正により「印紙税法」として生まれ変わり、現在に至っている。インターネット等の普及によりカード決済、電子マネー、電子決済等の商取引が定着している中で、電子文書などは印紙税が非課税とされており、文書のみを対象とする印紙税は、課税の公平性に欠けている。また不動産に係る税は二重三重課税と言われ、不動産流通の阻害原因ともなっている。登記制度の維持運営に必要な国費を上限とする「印紙税・登記手数料定額制」としたい。

5. 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を要望

○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、延長を要望する。また新型コロナウイルス感染症の影響により、ほとんど全業種にわたる企業収益が急速かつ大幅に悪化しており、経済市場が極めて厳しい状況にある。よって令和3年度の固定資産評価替えに当たっては、令和3年度の土地に係る固定資産税の課税標準を令和2年度の課税標準に据え置きとすることを要望する。

①国税関係

- ・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置(登免税)
- ・特定住宅造成事業等の為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(取得・法人・個人住民(地方税)等)
- ・特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除(取得・法人・個人住民(地方税)等)
- ・Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置(登免・不取(地方税))
- ・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(登免・不取(地方税))
- ・相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除(相続・贈与税)
- ・東日本大震災に係る特例措置(登録税、不取・固定資産(地方税))

②地方税関係

- ・地域福利増進事業に係る特例措置(固定資産・都市計画税)
- ・宅地評価土地に係る課税標準の特例(不動産取得税)
- ・防災街区整備事業に係る特例措置(固定資産税)
- ・土地に係る特例措置・条例減額制度及び固定資産税課税標準据え置き(固定資産・都市計画税)
- ・税負担急増土地に係る条例減額制度(固定資産・都市計画税)
- ・土地及び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)
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置(不動産取得税)
- ・サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(固定資産・不動産取得税)

令和 3 年 4 月 13 日現在

総本部顧問議員一覧

50 音順

議員氏名	所属党	衆・参	選挙区
赤羽 一 嘉	公明党	衆	兵庫 2 区
伊藤 たかえ	公明党	参	兵庫県
大串 正 樹	自民党	衆	兵庫 6 区
加田 裕 之	自民党	参	兵庫県
末松 信 介	自民党	参	兵庫県
関 芳 弘	自民党	衆	兵庫 3 区
高橋 光 男	公明党	参	兵庫県
谷 公 一	自民党	衆	兵庫 5 区
渡海 紀三朗	自民党	衆	兵庫 10 区
中野 洋 昌	公明党	衆	兵庫 8 区
西村 康 稔	自民党	衆	兵庫 9 区
濱 村 進	公明党	衆	比例近畿
松本 剛 明	自民党	衆	兵庫 11 区
盛山 正 仁	自民党	衆	兵庫 1 区
山田 賢 司	自民党	衆	兵庫 7 区
山本 香 苗	公明党	参	比例代表

以上 16 名

兵庫県本部顧問議員一覧

50 音順

	議員氏名	所属党	選挙区
兵庫県議会	奥 谷 謙 一	自民党	神戸市北区
兵庫県議会	越 田 浩 矢	公明党	神戸市長田区
兵庫県議会	谷 井 勲	公明党	尼崎市
兵庫県議会	戸井田 祐輔	自民党	姫路市
兵庫県議会	松 田 一 成	公明党	神戸市兵庫区
神戸市会	安 達 和 彦	自民党	神戸市須磨区
神戸市会	高 瀬 勝 也	公明党	神戸市灘区
神戸市会	坊 やすなが	自民党	神戸市北区
神戸市会	壬 生 潤	公明党	神戸市垂水区
西宮市議会	田 中 正 剛	自民党	西宮市

以上 10 名

