

宅建政連は会員のために活動します！



宅建政連

56

平成29年1月



県内の不動産取引活性化 に向けて

会長 坂本 久

新年あけましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、常日頃より宅建政連の会務運営にご理解ご協力をいただき感謝申し上げます。

宅地建物取引士に対する新たな職務権限の付与を求めて、全政連を通じ、また宅建政連の顧問議員のみなさまと意見交換などを通じて、要望活動を開始しました。その一つとして、空き家所有者に係る固定資産税情報の開示です。

日本全国に存在する空き家の数は約820万戸、神奈川県内でも全国で3番目に多い49万戸の空き家が存在します。国が主導となり、中古不動産流通の活性化と空き家対策が講じられ、同事業に関して宅建業者にも白羽の矢が立った訳ですが、現実問題、宅建業者が空き家の所有者を調査する場合、当該空き家の不動産登記情報から割り出す方法が一般的であります。相続登記や住所変更の手続きがなされず、所有者が特定で

きないケースが少なくありません。

宅地建物取引士が空き家の所有者情報を特定できれば、空き家の利活用を提案し、再開発やリノベーションなどによる新たな資産価値を創造し、更なる不動産流通の活性化につながる事が期待できます。

また、要望活動の成果について、平成29年度税制改正大綱が発表され、不動産税制関連では、全政連を通じて要望しておりました中古住宅の買取再販に係る不動産取得税特例措置をはじめ、特例措置の期限延長が今回も承認されました。特例措置の期限延長は、恒常的に認められているように思われがちですが、継続して特例措置の延長を要望していかなければ、特例措置自体なくなる恐れがあります。宅建業者にとって不動産流通の停滞、不動産取引の足かせにならぬよう、今後も継続して特例措置の期限延長を要望して参ります。

この他にも、2020年開催の東京オリンピックを見据えた取組など不動産取引をきっかけに、神奈川県内の経済が潤い、且つ安全・安心なまちづくりを形勢していくためにも、役員一同尽力する所存ですので、より一層のご理解、ご協力をいただき一緒に活動を展開することができますよう年頭をお願いいたします。

速報

平成29年度税制改正大綱

平成29年度税制改正大綱について、住宅・不動産関連の主なものは以下のとおりです。

1) 各種税制の特例措置の延長

- ①住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率の延長
(平成29年3月31日 → 平成32年3月31日まで3年間延長されます)
- ②土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き(現行税率1.5%)
(平成29年3月31日 → 平成31年3月31日まで2年間延長されます)
- ③中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長
(平成29年3月31日 → 平成31年3月31日まで2年間延長されます)
- ④特定の事業用資産の買換特例
(平成29年3月31日 → 平成32年3月31日まで3年間延長されます)
- ⑤優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率

軽減の特例

(平成28年12月31日 → 平成31年12月31日まで3年間延長されます)

- ⑥法人の土地譲渡重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置
(平成29年3月31日 → 平成32年3月31日まで3年間延長されます)

2) 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

- 既存住宅の耐震・省エネ改修に係る特例措置が以下のとおり拡充
- ①耐震・省エネ改修工事に係る特例の適用対象となる工事にそれと併せて行う一定の耐久性向上改修工事を追加
- ②省エネ改修(所得税)について、適用要件を合理化
- ③リフォーム税制(所得税・固定資産税)の工事証明書類を統一
- ④耐震改修・省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置について、改修工事が完了した翌年度分に限り、減額すべき額を3分の2に拡充

要望結果速報

横浜市狭あい道路の整備促進に関する条例が改正

平成28年12月6日(火)、横浜市議会において「横浜市狭あい道路の整備促進に関する条例改正」が可決承認されました。長年、本連盟が安全・安心な街づくりと住民のために要望し続け、顧問議員のご尽力により、平成7年の条例施行以来の全改正となりました。

この改正の中で、市長の責務として、「整備促進路線の指定」、「後退用地等の維持管理に関する指導」が明文化されました。特に「後退用地等の維持管理に関する指導」について、後退用地等へブロック塀や花

壇、自転車等の支障物を放置されるケースが増えており、緊急車両等の通行の妨げとなるため、改善するよう強く要望し続けてきました。今回の改正により違反者に対する是正のための指導・勧告ができるようになり、この影響を受ける住民の安全確保へ大きな一歩となりました。

本条例の詳細および施行日等については、決まり次第ご報告します。

今後、県下にこうした動きが広まるよう要望活動を進めていきます。

顧問国会議員および顧問神奈川県議会議員との意見交換会を実施！

■日時 平成28年8月30日(火) 18:30～20:30
 ■場所 ロイヤルホールヨコハマ 2階ヴェルサイユ

8月30日に本会顧問の衆議院議員、参議院議員、神奈川県議会議員の先生をお招きし、当日は、74名の議員の先生にご来席いただき、本連盟の役員、各地区連盟の代表者と合わせて総勢163名が一同に集い、意見交換会が執り行われました。

表の後藤祐一先生よりご挨拶をいただき、また、新たに本連盟より顧問議員に推薦いたしました、参議院議員の中西健治先生、三浦信祐先生、真山勇一先生、三原順子先生(代理)、県議会議員の武田翔先生が推戴状を受け取られました。

議員を代表して(写真左より)県議会議長の森正明先生、自由民主党神奈川県支部連合会幹事長の竹内英明先生、公明党神奈川県本部代表の上田勇先生、民進党神奈川県支部連合会代



『川崎市地域団体連絡会議』への参画

川崎市制100年を迎えるにあたり、川崎市を今後も継続的に発展させていくため、地域で活動する諸団体が、分野毎の団体の枠や業種を超えた横断的な「情報交換・

共有」を行い、具体的な「対応策」を立案・提言していくために、『川崎市地域団体連絡会議』が設立され、本連盟から中尾副会長が参画することとなりました。

12月26日(月)	市川よし子県政報告会	12月19日(月)	すが義偉経済人忘年会	12月12日(月)	松本純友好団体忘年会	12月9日(金)	ふくだ峰之未来セミナー	12月8日(木)	もとむら賢太郎を励ます会	12月7日(水)	かながわ元氣フォーラム2016(松田良昭県議)	12月5日(月)	鈴木けいすけ日本国家戦略フォーラム2016	12月2日(金)	川崎政経セミナー	12月1日(木)	おのぎ八郎さんを励ます会	11月30日(水)	三原じゅん子さんを励ます会	11月27日(日)	田中和徳新都市構想セミナー	11月22日(火)	さかい学「深秋の集い2016」	11月14日(月)	あさお慶一郎「躍進の集い東京フォーラム2016」	11月11日(金)	国吉一夫政経調査会主催「政経セミナー」	11月7日(月)	中西けんじ国政報告会	10月31日(月)	義家ひろゆきと日本再生を語る会	10月27日(日)	参議院議員「牧山ひろえ君を励ます会」	10月20日(木)	甘利明君を囲む会	10月17日(月)	ごとう祐一君を励ます会	10月16日(日)	星野つよし 時局講演会	10月13日(木)	山際大志郎君を励ます会	10月13日(木)	自由民主党川崎市連「政経パーティー」	10月12日(水)	自由民主党相模原政経パーティー	10月11日(火)	衆議院議員ふくだ峰之オータムパーティー	10月6日(木)	島村大君を励ます会	9月27日(火)	中山のりひろ「国政報告会」	9月20日(火)	京浜政経倶楽部(小此木八郎議員)	8月30日(水)	黒岩知事モーニングセミナー	7月27日(水)	鈴木けいすけ政経セミナー	6月25日(月)	笠ひろふみ政策懇話会	6月16日(木)	公明党神奈川県フォーラム2016	6月14日(火)	義家ひろゆき国政報告会	6月13日(月)	自民党横浜市連大会	6月12日(日)	京島けいこ新緑の集い	6月7日(火)	県議会議員杉山のぶお勉強会	6月6日(月)	おのぎ八郎君を囲んで
-----------	------------	-----------	------------	-----------	------------	----------	-------------	----------	--------------	----------	-------------------------	----------	-----------------------	----------	----------	----------	--------------	-----------	---------------	-----------	---------------	-----------	-----------------	-----------	--------------------------	-----------	---------------------	----------	------------	-----------	-----------------	-----------	--------------------	-----------	----------	-----------	-------------	-----------	-------------	-----------	-------------	-----------	--------------------	-----------	-----------------	-----------	---------------------	----------	-----------	----------	---------------	----------	------------------	----------	---------------	----------	--------------	----------	------------	----------	------------------	----------	-------------	----------	-----------	----------	------------	---------	---------------	---------	------------

各政党および顧問議員の会合への参加
 各地区連盟から参加し、政策協力を求めました。