

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
政策委員長 小 山 浩 志

令和 6 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

3 月 2 4 日に開催された理事会において、慢性化している事業用地の取得難、建築資材・設備の高騰により特に大都市の住宅価格は上昇を続けている中で、住宅市場や消費動向に注視し住宅投資が縮減しないよう、引き続き関係団体と連携し提言・要望活動を行うことが確認されたところです。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、このたび会員の皆様方から広くご意見をお聞きし、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。
  - (1) 令和 6 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) 住宅省エネ化・子育て支援について
2. 回答期限 令和 5 年 4 月 2 5 日 (火)
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 )  
又は E-mail [m\\_higashi@zenjukyo.jp](mailto:m_higashi@zenjukyo.jp) でご回答をお願いします。
4. 問合せ先 事務局 ( T E L 0 3 - 3 5 1 1 - 0 6 1 1 ) 東 ( ひがし ) ・ 澁田まで

[参考：令和 5 年度に実現した主な項目]

(税制改正要望)

- ・長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の特例措置の創設
- ・低未利用地の適切な利用・管理を促進するための長期譲渡所得 1 0 0 万円特別控除制度の拡充・延長
- ・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長

(住宅金融支援機構関連)

- ・省エネルギー性等を備えた質の高い住宅の取得を支援する【フラット 3 5】S の金利引下げの継続
- ・【フラット 3 5】地域連携型における金利引下げの継続

会社名 \_\_\_\_\_

役 職 \_\_\_\_\_ 氏 名 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

回 答 票

(1) 令和6年度 住宅・土地関係税制改正要望について

① 住宅ローン控除に係る面積要件（50㎡以上→40㎡以上）の緩和（令和5年末までに建築確認を取得した住宅が対象）について

- ・住宅ローン控除の対象となる40㎡以上50㎡未満のマンションの供給実績等があれば、ご記入ください。

（供給実績）令和4年1月1日～12月31日 .....件

（供給計画）令和5年1月1日～12月31日 .....件

〈延長要望やその理由（令和5年末までに建築確認を取得せず、面積要件の緩和措置がなくなった場合の供給計画への影響等）、その他意見、購入者の感想などをご記入ください。〉

②住宅ローン控除に係る控除対象借入限度額（令和6年から以下のとおり引下げ）について

（抄）長期優良・低炭素住宅 （現行）5,000万 → 4,500万

ZEH水準省エネ住宅 （現行）4,500万 → 3,500万

省エネ基準適合住宅 （現行）4,000万 → 3,000万

※現行の住宅ローン減税制度の詳細については別紙をご参照ください。

〈現行限度額維持の要望やその理由（控除対象借入限度額が引下げられた場合の影響等）、その他意見をご記入ください。〉

③ 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置（令和5年12月31日まで適用）について

（現行）良質な住宅1000万円、その他の住宅500万円まで非課税（面積要件40㎡以上に緩和（所得制限あり））

〈意見・延長要望理由等をご記入ください。〉

④ 新築住宅に係る固定資産税の軽減措置（令和6年3月31日まで適用）について  
（現行） ・戸建住宅 3年間（認定長期優良住宅は5年間）本則 1.4%→税額 1/2 減額  
・中高層住宅 5年間（認定長期優良住宅は7年間）本則 1.4%→税額 1/2 減額  
〈意見・延長要望理由等をご記入ください。〉 .....

⑤ 適用期限切れを迎える特例措置について

（主な項目）

- ・住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置
- ・住宅・土地に係る不動産取得税の特例措置
- ・居住用財産の買換え等に係る所得税・住民税の特例措置
- ・認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除
- ・認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係る登録免許税・不動産取得税・固定資産税の特例措置
- ・既存住宅に係る所得税・固定資産税の特例措置
- ・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
- ・宅建業者等が所有する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する不動産取得税の特例措置
- ・不動産譲渡契約書等に係る印紙税の特例措置
- ・土地の固定資産税・都市計画税の負担調整措置

〈意見・延長要望理由等をご記入ください。〉 .....

⑥ その他の税制項目について

〈要望・意見等をご記入ください。〉 .....

**(2) (独)住宅金融支援機構の融資制度の改善等について**

(昨年度の主な要望項目)

- ・返済比率の緩和
- ・まちづくり融資の拡充
- ・フラット35の9割超融資の上乗せ金利の引下げ
- ・借入対象費用（諸費用）の拡充
- ・フラット35Sの金利優遇幅の拡大
- ・審査基準の明確化
- ・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

〈フラット35などの融資制度、審査・運用の改善等について意見をご記入ください。〉

.....

.....

.....

.....

**(3)住宅省エネ化・子育て支援について**

① 〈令和7年度新築住宅省エネ基準適合義務化について税制・金融・補助金などの具体的な要望、意見をご記入ください。〉 .....

.....

.....

.....

.....

② 〈子育て支援を推進するため住宅関連で具体的な要望、意見をご記入ください。〉

.....

.....

.....

.....

\*ご協力ありがとうございました。

# 住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置(所得税・相続税・贈与税・個人住民税)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7% <入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅等	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)			
		既存住宅等	10年			
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))				

- ※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。
- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
  - \*良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
  - \*既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

別紙