

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 2 8 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 3 0 日に「平成 2 7 年度税制改正大綱」が発表になり、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充、買取再販の住宅取得に係る不動産取得税の特例措置の創設等が実現しました。また経済対策としてフラット 3 5 S の金利の引下げ幅の拡大、1 0 割融資の金利引下げ、省エネ住宅エコポイント制度がスタートし住宅市場の活性化が期待されています。

一方消費税の軽減税率制度については、平成 2 9 年度からの導入を目指して、対象品目、区分経理等について早急に検討を進めることとしています。

当協会としましても、軽減税率制度の導入は最大の課題であるとの認識のもと、昨年引続き関係方面へ積極的に陳情活動を行ってまいります。

加えて、住宅土地関係税制改正要望、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。

今般、会員の皆様方から広くご意見を拝聴し、要望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。

つきましては、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。 敬 具

記

1. 回答用紙 別添「回答票」にご記入ください。  
(1)平成 2 8 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
2. 回答期限 平成 2 7 年 4 月 3 0 日 (木)
3. 回答方法 一般社団法人 全国住宅産業協会 事務局 宛  
FAX (03-3511-0616) でご回答ください。  
\*ご意見がある場合のみ、ご返送ください。
4. 問合せ先 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)

以 上

回答票

平成28年度 住宅土地関係税制改正要望について

1 新築住宅の固定資産税の軽減措置（平成28年3月31日まで適用）について  
\* 優良な住宅ストック重視の観点から、住宅の質に一定の要件を付加することの検討も考えられますが、いかがでしょうか？

(イ、ロどちらかに○印をしてください)

イ. 一定の質の要件を付加することなく、すべての新築住宅とすべき。

ロ. 住宅の質の要件を付加することは、止むを得ない。

<コメント>

2 買取再販事業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合の登録免許税（所有権移転登記）の特例措置（平成28年3月31日まで適用）について

\* 昨年4月からの特例措置ですが、適用はありましたか？

(イ、ロどちらかに○印をしてください)

イ. ない

ロ. ある → (現在までの適用件数は、 件)

<コメント>

3 不動産取得税の特例措置の延長について

・新築住宅を宅地建物取引業者等が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年（本則6か月）を経過した日に緩和する特例措置（平成28年3月31日まで適用）について

\* 売れ残った場合、売主が取得したものとみなして課税する制度です。

(イ、ロどちらかに○印をしてください)

イ. 市場が厳しく、6か月以内の完売は難しいので特例措置の延長をお願いしたい。

ロ. 6か月以内に完売するので、特例措置が廃止となっても問題はない。

<コメント>

・新築住宅用の土地に係る特例措置（住宅の床面積の2倍（200㎡を限度）相当額を減額）を受ける場合の土地取得から住宅の新築までの期間要件の特例措置（現行3年（本則2年））の適用期限（平成28年3月31日まで適用）について

\* 100戸以上ある共同住宅でやむを得ない事情がある場合には「4年」に緩和。

（イ、ロどちらかに○印をしてください）

イ. 事業期間が、2年を超えることもあるので特例措置の延長をお願いしたい。

ロ. 2年を超えることはないので、特例措置が廃止となっても問題はない。

<コメント>

4 特定の居住用財産の買換え特例、及び譲渡損失の繰越控除等（平成27年12月31日まで適用）について

\* 特定の居住用財産の買換え特例の譲渡所得の計算方法は次のとおりです。

①  $\boxed{\text{譲渡資産の譲渡価額}} \leq \boxed{\text{買換資産の取得価額}}$  の場合

譲渡所得は課税されません。

②  $\boxed{\text{譲渡資産の譲渡価額}} > \boxed{\text{買換資産の取得価額}}$  の場合

その超える部分についてのみ譲渡所得の課税がなされます。

（イ、ロどちらかに○印をしてください。）

イ. 過去2年間に、この特例制度を利用して物件を購入したお客様がいる。→（            件）

ロ. この特例制度を利用して物件を購入したお客様はいないので、制度を廃止しても影響はない。

<コメント>

5 その他の税制項目について（ご自由にお書きください）

<コメント>

\* ありがとうございます。

会社名 \_\_\_\_\_

記入者名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

回答票

住宅金融支援機構の融資制度（フラット35等）の改善について

1 フラット35については、昨年2月から融資率10割への引上げが行われていますが、審査の実情についてご教示ください。

(イ、ロどちらかに○印をしてください)

イ. 10割融資を希望しても、審査が厳しく、10割融資まで利用できない。

ロ. 審査は問題がなく、10割融資を利用できている。

<コメント>

2 新しい住宅ローンとして、自動車販売で利用される「残価設定型住宅ローン」の創設を検討してはとの提言がありますが、いかがでしょうか。

<コメント>

3 その他融資制度、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