

# 埼玉政連

埼玉県不動産政治連盟

平成18年度  
第2号

通算第11号



## 目次

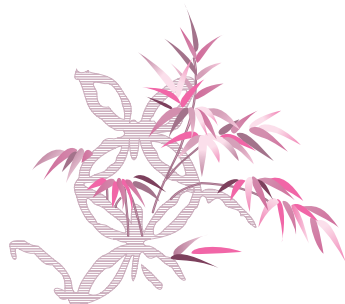
- 2 **会長就任のご挨拶**  
埼玉県不動産政治連盟 会長 星野 一雄
- 3 **中央陳情要望活動を実施しました!!**
- 4 **中央陳情要望活動を再度実施!!**  
土地住宅税制改正実現総決起大会にて業界要望を訴える!!
- 5 **今夏参院選に向け本会も始動**
- 6~7 **平成19年度税制改正ダイジェスト**  
特例の適用期限延長、すべて実現!!
- 8 **平成18年度 要望活動記録**  
編集後記

「夜明け・北前峠より」(横瀬町)  
写真提供 埼玉県観光連盟

# 会長就任のご挨拶

埼玉県不動産政治連盟

会長 星野 一 雄



謹んで新春のお喜びを申し上げます。

会員の皆様におかれましては、ますますご清祥にてよき新年をお迎えのことと存じます。

また本会の活動にご理解とご協力を頂き、厚く御礼申し上げます。

昨年は、前会長の不祥事により社会的信用を損ねる出来事があり、会員の皆様の期待に反し、多大なご迷惑とご心配をお掛けしましたことは誠に遺憾であり、心より深くお詫び申し上げます。

昨年12月に前会長の辞職に伴う会長選挙を実施し、このたび新会長に就任することとなりました。会務につきましては会員の皆様と業界の信頼回復のため役員一同全力を尽くして参りますので、皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

さて、平成18年の日本経済は、円安や日本銀行の金融政策緩和政策が追い風になり、大企業を中心とする企業収益の改善から景気拡大期が「いざなぎ景気」を超えて戦後最長になりました。また基準地価は、3大都市圏の平均で住宅地・商業地ともにバブル崩壊後で初めて上昇に転じ、地価回復傾向が見られるなどデフレ経済脱却への期待感が高まりましたが、個人消費にまで景気回復の波が訪れず、我々中小企業は未だ景気回復の実感が得られない状況でありました。

このような状況の中、本会は会員の皆様のご商売が少しでも良くなるよう陳情・要望活動を精力的に実施いたしました。

特に皆様のご協力を賜り「特定事業用資産に係る買換特例の適用期限の延長」や「住宅に係る登録免許税の軽減措置の適用期限の延長」等を勝ち得るなど、会員の力を結集し、政府・議会・行政官庁に粘り強く働きかけていくことで、成果を挙げることができました。

また本年も業界権益の実現を目指し、政府・議会・行政官庁などに粘り強く働きかけを行って参りますので、会員の皆様のご支援ご協力をお願い申し上げます。

むすびに、今後も会員の皆様の益々のご健勝とご繁栄を心よりご祈念申し上げ、会長就任のご挨拶とさせていただきます。

# 中央陳情要望活動を実施しました

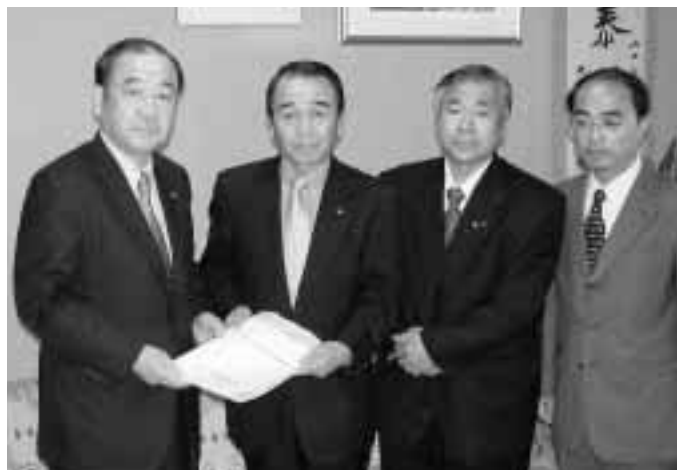
## 平成19年度税制改正及び 土地住宅政策等を要望しました。

平成18年11月21日(火)、星野一雄会長代行をはじめとする本会役員は、衆・参議院議員会館にて、本県選出自由民主党国会議員19名に対して平成19年税制改正及び土地住宅政策等について要望活動を実施いたしました。

今年度は、弱体化した地方経済の再生・活性化を図り、景気回復の腰を折らないためにも「特定事業用資産の買換特例、住宅に係る登録免許税の軽減税率などの適用期限の延長」などを強く訴えました。

この要望に対して、山口泰明衆院議員、小島敏男衆院議員等の各議員から「税制は国民生活の設計図になることから大切にしていきたい」と心強い回答をいただくことができました。

また、この要望活動は全国の都道府県不動産政治連盟が全国一斉に実施いたしました。  
※役職名は当時のものです。



山口衆院議員に要望書を手渡す星野会長代行



小島衆院議員に強力に訴える!!



本会役員の要望に熱心に耳を傾ける今井衆院議員



党内での税制の動向について説明する新藤衆院議員

### 【要望事項】

#### <税制関係>

1. 土地住宅税制に係る特例措置の適用期限の延長
2. 税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保
3. 住宅金融公庫の独立行政法人化に伴う要望
4. 消費税率引き上げへの対応
5. 不動産流通課税の抜本的な見直し

#### <政策関係>

1. 農地法の改善
2. 不動産登記制度の改善
3. 耐震改修促進計画の策定の推進
4. 定期借家制度の改善
5. 定期借地制度の改善
6. 石綿（アスベスト）に関する調査実施体制の確立
7. 都市計画審議会等各種公的審議会等への宅建業者の登用

# 中央陳情要望活動を再度実施!!

早川議員に要望内容を説明する齊藤常務幹事



平成18年11月30日(木)、田部井秀二副会長をはじめ本会役員一同は、2回目の中央陳情要望活動を実施いたしました。今年度の中央陳情要望活動は、同月21日に本県選出自由民主党衆参国會議員に実施しておりますが、要望活動実施後に各種特例の適用期限延長等の実現が困難な見通しであったことから、全宅連の要請を受けて自由民主党国土交通部会所属の先生方に面会し、各種特例の適用期限延長等を訴えました。

要望した先生方は、自民党国土交通部会副会長の早川忠孝衆議院議員と自民党国土交通部会住宅土地ワーキングチーム所属の柴山昌彦衆議院議員です。

早川議員より国土交通部会での動向などを、柴山議員より住宅土地ワーキングチームでのやり取りなどを丁寧にご説明いただき、本会の要望実現に向けてご尽力いただくことを確認いたしました。



芝間総財委員長より要望書を受取る柴山議員

# 土地住宅税制改正実現総決起大会にて業界要望を訴える!!

平成18年11月21日(火)、三輪昭彦副会長をはじめとする本会役員は、ホテルオークラにて、土地住宅税制改正推進協議会主催による「土地住宅税制改正実現総決起大会」に出席し、政界・官界に対して不動産関連税制改正を訴えました。



中川自民党幹事長『政府として最大限努力したい』



決議文を読み上げる藤田全宅連会長



不動産・住宅業界団体が団結して税制改正実現に向けて強力に訴える!!

土地住宅税制改正推進協議会とは不動産団体連合会と住宅生産団体連合会の加盟団体で構成し、総決起大会は不動産業界・住宅業界が団結し、土地住宅税制改正の実現を目的に開催したものです。

大会当日は日本経団連・日商・東商などの経済団体の協賛のもと、来賓に冬柴国土交通大臣や中川自民党幹事長、与党国會議員の先生方、また国土交通省、都市再生本部、住宅金融公庫、都市再生機構の幹部を招き、藤田全宅連会長が決議文を読み上げ、土地・住宅・都市税制の改正実現を強力に訴えました。

## 【土地住宅税制改正実現に関する決議】

### <土地税制>

1. 長期所有土地等から土地・建物などへの事業用資産の買換え特例を延長すること
1. 都市・地域再生事業に係る特例を延長すること
1. Jリート等の不動産取得税の特例を延長すること

### <住宅税制>

1. 税源移譲に伴う住宅ローン減税の効果を平成19年以降の入居者についても確保すること
1. 住宅バリアフリー改修促進税制を創設すること
1. 居住用財産の売却・買換えに伴う譲渡損失繰越控除制度等の特例を延長すること
1. 住宅の登録免許税及び不動産売買契約書の印紙税の特例を延長すること



# 今夏参院選に向け本会も始動

## 今夏の参院選比例区 上野公成氏を推薦

本会は、今夏に予定されている参議院議員選挙の比例区において、自民党公認の上野公成氏を全政連とともに推薦することを決定いたしました。

上野公成氏は旧建設省の出身で、大臣官房政策課政策企画官、住宅局住環境整備室長、住宅建設課長などを歴任し、土地・住宅政策の第一人者として、住宅産業、不動産の健全な発展の推進に尽力されてこられるなど、私たち不動産業界のよき理解者でありました。その後群馬選挙区から参議院議員を2期12年間務め、この間3年3ヶ月にわたり、内閣官房副長官として、福田康夫官房長官（当時）や安部晋三官房副長官（当時）と一緒に「小泉構造改革」を進めてこられました。また、国会では参議院の建設委員会・国土交通委員会等に属し、“居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除制度”“住宅ローン控除制度”などの創設に力を注ぎ、内閣官房副長官として、“住宅ローン減税制度”“相続時精算課税における住宅資金特別控除制度”“優良な民間都市再生事業に対する税制・金融支援”などの創設にもご尽力され、不動産業界の発展のために獅子奮迅の活躍をされてきました。前

回の平成16年参院選で惜敗しましたが、捲土重来を期して日々精力的に活躍されています。

建設省・参議院議員時代を通じて、土地・住宅税制の抜本的拡充や都市計画・建築規制の改革をされてきた上野公成氏は、参院選後にも予定されている住宅の消費税アップに対し、これを阻止すべく協力を活動されていることなど、私たち不動産・住宅業界にとりまして大変頼もしい存在です。

## 今夏の参院選埼玉選挙区 古川としはる氏を推薦

また、本会は同参院選において埼玉選挙区として、古川としはる氏を推薦することを併せて決定いたしました。

古川氏は、さいたま市岩槻区（旧岩槻市）生まれで、医学博士・弁護士としてマスコミなど多くのテレビ番組で医療や法律問題に関するコメンテーターを務め、また埼玉県環境審議委員・環境基本計画小委員会委員長として環境法政策などに取組むなど、第一線の現場で従事する医師・弁護士の経験と現実の生活者としての立場から、国民の生活向上に尽力するなど各方面で活躍されています。



上野公成氏



古川としはる氏

# 特例の適用期限延長、すべて実現!!

昨年12月に平成19年度与党税制改正大綱が決定され、事業用資産の買換え特例や住宅に係る登録免許税の軽減措置の期限が延長されるなど、本会の要望に沿った結果を得られました。

また三位一体に伴う住宅ローン控除の調整措置やバリアフリー改修工事の促進税制など新たな措置などを勝ち得ることができました。

## 1. 特定事業用資産に係る買換え特例の適用期限の延長

所有期間10年超の事業用の土地・建物を譲渡し、国内にある事業用の土地・建物へ買い換えた場合、課税の繰延が認められていますが、今改正でこの特例の適用期限が2年（平成20年12月31日まで）延長されます。

譲渡資産	買換資産
所有期間10年超の事業用の土地建物	国内にある事業用の土地建物

上記の買換えについて、譲渡所得の課税繰り延べ（80%）が可能



平成20年12月31日まで延長

## 2. 住宅に係る登録免許税の軽減措置の適用期限の延長

一定の要件をそなえた住宅用家屋については、以下のとおり登録免許税の税率が軽減されていますが、今改正でこの軽減税率の適用期限が2年（平成21年3月31日まで）延長されています。

登記の種類	税率
所有権保存登記	0.4% → 0.15%に軽減
所有権移転登記	2% → 0.3%に軽減
抵当権設定登記	0.4% → 0.1%に軽減



平成21年3月31日まで延長

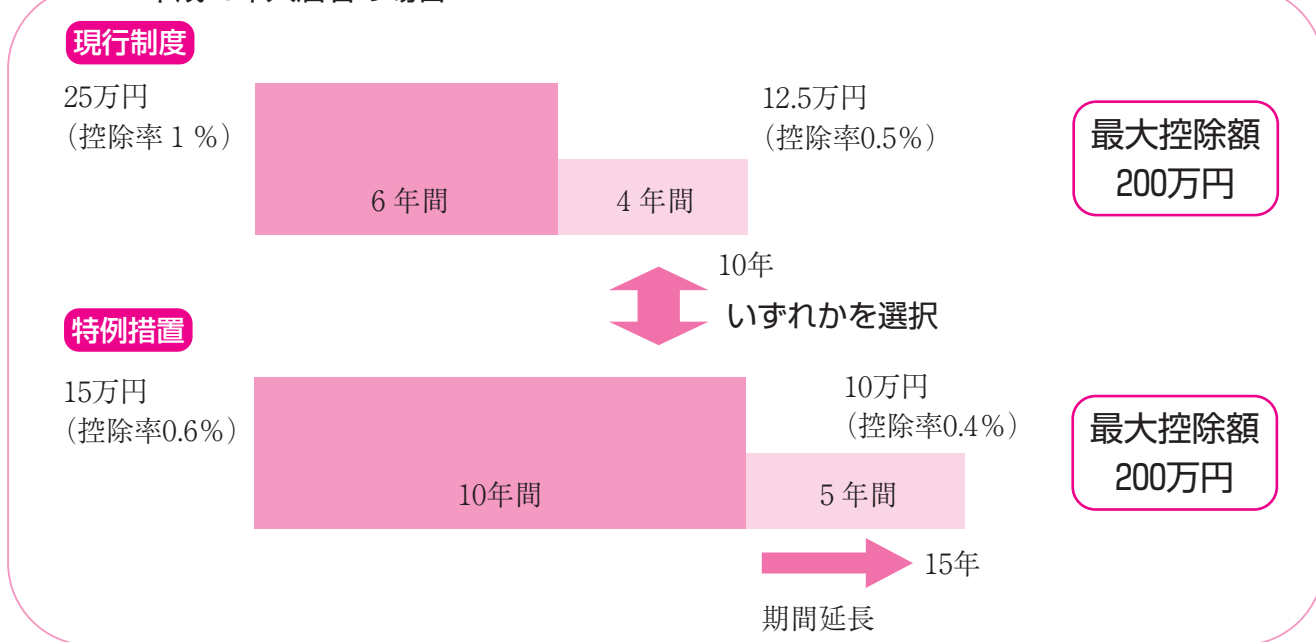
なお、平成19年4月1日から平成21年3月31日までの間に、独立行政法人住宅金融支援機構が住宅資金の貸付債権を譲り受けた場合における当該貸付債権を担保するための抵当権設定登記（フラット35に係る抵当権設定登記）に対する登録免許税について次の措置が講じられます。

- 平成19年3月31日までに申込みを受理した住宅取得資金の貸し付けに係るもの
  - ・・・非課税（原則：0.4%）
- 平成19年4月1日以後に申込みを受理する住宅取得資金の貸し付けに係るもの
  - ・・・税率を0.1%に軽減（原則：0.4%）

### 3. 住宅ローン減税に係る控除額の特例措置の創設

国から地方への財源移譲（いわゆる三位一体改革）に伴い、住宅ローン減税の控除額に与える影響を緩和するため、平成19年・20年の入居者について、以下のとおり現行制度と特例措置との選択適用を認める措置が講じられます。

<平成19年入居者の場合>



### 4. 住宅のバリアフリー改修促進税制の創設

一定の者（50歳以上の者、要介護または要支援の認定を受けている者等）が、金融機関から融資を受けて、自己の居住の用に供する家屋についてバリアフリー改修工事（当該改修工事を含む増改修等を含みます）を行った場合、住宅ローン残高（上限1,000万円）の一定割合を最長5年間にわたり所得税額から控除する措置が講じられます。

### 5. その他適用期限の延長

- ① 特定居住用財産に係る譲渡損失繰越控除制度等の適用期限の延長  
→ 適用期限を3年（平成21年12月31日まで）延長
- ② 特定居住用財産に係る買換特例の適用期限の延長等  
→ 対象となる買換資産に係る床面積要件の上限（280㎡以下）を撤廃のうえ、適用期限を3年（平成21年12月31日まで）延長
- ③ 不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の軽減措置の適用期限延長  
→ 適用期限を2年（平成21年3月31日まで）延長
- ④ 特定住宅造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円控除の適用期限延長  
→ 適用期限を2年（平成20年12月31日まで）延長

※ 上記に記載した内容については、与党にて決定された事項であり、今年の通常国会で審議され正式に決定されることになります。

# 平成18年度 要望活動記録

日時	要望先	要望内容
18.6.16 衆議院議員 会館	自由民主党埼玉県支部連合会 大野松茂 会長 ほか埼玉県選出自由民主党 国会議員17名	宅地建物取引主任者資格試験に関する件
18.7.21 自由民主党 埼玉県連合 会館	自由民主党埼玉県支部連合会 大野松茂 会長 深井明 幹事長 遠藤俊作 政務調査会長	1. 宅地建物取引主任者資格試験に関する件 2. 公営住宅管理事務の民間委託導入に関する件 3. 中小企業金融支援策の拡充に関する件 4. 土地の交換に不動産取得税非課税化に関する件 5. 市街化調整区域における区域指定制度の活用に関する件
18.9.28 ～ 18.10.31	県内 各市町村長・各議会議長	1. 公営住宅管理事務の民間委託導入について 2. 開発許可基準等の緩和による区域指定制度の拡大について 3. 市町村都市計画審議会委員および固定資産評価員・固定資産審査委員会委員への宅地建物取引業者の登用について 4. 商業地に係る固定資産税・都市計画税の負担軽減について ※各要望項目とも該当する要望先へ陳情・要望を行った。
18.11.21 衆・参議院 議員会館	埼玉県選出 自由民主党国会議員18名	平成19年度税制改正及び土地住宅政策
18.11.30 衆議院第2 議員会館	早川忠孝 衆議院議員 柴山昌彦 衆議院議員	平成19年度税制改正及び土地住宅政策 (自民党国土交通部会所属議員への再度の要望)

## 編集後記

埼玉連 担当副会長  
田部井秀二 (埼玉北地区)

19年度税制改正等の陳情要望活動を埼玉県選出の国会議員の諸先生方へ実施いたしました。(内容は記事に掲載)19名の先生との対談では、良く理解していただきました。又、これからの日本の景気問題についても質問しました。「改革なくして成長なし」そして三位一体の改革(国庫補助負担金の削減、国から地方への財源移譲、地方交付税の見直し)の早期実現がGDP4%の成長を達成し、世界の勝組に入り、上げ潮の時代に向かう事となる等、明るい話題をいただいた次第であります。新年号のニュースに相応しい事でしたので記載させていただきました。

不易流行という諺があります。変わってならない本質を大切にしつつ、変えていくべき道を自ら拓く。我が埼玉連も新会長を中心に一致団結し、最良の年にして行く事を会員諸兄に希い編集後記といたします。

## 埼玉連への ご意見・ご要望募集中

埼玉連では、本会活動に会員の皆様の声を反映させる為、ご意見・ご要望を募集しています。

税制・開発行政の問題点や規制緩和策などがございましたら、どしどし下記まで御電話又はFAX・電子メールにて、お寄せください。

TEL 048-811-1816

FAX 048-883-2000

e-mail:saiseiren@saiseiren.jp

## 編集委員

役職	氏名	所属地区
委員長	芝間 衛	大 宮
副委員長	菅谷 登	大 宮
委員	池畑 秀夫	さいたま浦和
//	島村 豊	彩 央
//	木所 勝邦	埼 玉 西 部
//	小出 栄一	彩 西
//	吉澤 靖浩	秩 父
担当副会長	田部井秀二	埼 玉 北
幹事長	三城 昭男	埼 葛
副幹事長	保坂 金一	彩 央

よりよい誌面に!!



熱気あふれる  
編集会議



■平成19年1月20日発行 ■発行所 埼玉県不動産政治連盟

●発行人 星野 一雄

●編集人 芝間 衛

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15

電話 048-811-1816 (直通)