

平成 23 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省）

制度名	住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長		
税目	登録免許税		
要望の内容	<p>○現行制度の概要</p> <p>住宅用家屋の所有権の保存登記及び移転登記並びに住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記についての登録免許税の税率を軽減する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有権の保存登記 本則 0.40% → 軽減税率 0.15% ・ 所有権の移転登記 本則 2.00% → 軽減税率 0.30% ・ 抵当権の設定登記 本則 0.40% → 軽減税率 0.10% <p>○要望内容</p> <p>措置の適用期限（平成 23 年 3 月 31 日）を 2 年延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 72 条の 2、第 73 条、第 74 条 租税特別措置法施行令第 41 条、第 42 条、第 42 条の 2 租税特別措置法施行規則第 25 条、第 25 条の 2、第 26 条</p>		
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>新築住宅のみならず、中古住宅を含めた住宅取得の際の負担を軽減するとともに、一定の質が確保された住宅ストックの流通を促し、良好なストック形成を図ることを目的とする。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>本特例は、昭和 27 年（中古住宅は昭和 54 年）の創設以来、住宅取得の初期負担を軽減し、国民の持家取得の支援と居住水準の向上、中古住宅流通市場の活性化に寄与してきたところである。</p> <p>住宅取得の際には、全体として大きな税負担が課されており、また、国民の所得環境は一次取得者の主要階層である 30 代を中心に悪化している。さらに、景気後退を背景として住宅着工戸数も落ち込む中、国民の負担増につながる本特例の廃止・縮小は適切ではない。</p> <p>今後とも、国民の持家取得の支援と居住水準の向上、中古住宅流通の促進により、住宅の質の向上を図るには、住宅取得の初期負担を軽減する本特例の延長が不可欠である。</p>	<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</p>	<p>— （▲44,300 百万円）</p>

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において、「住宅を作っては壊す」社会から「良いものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」という観点から、「中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を倍増させる」ことが掲げられている。</p> <p>○国土交通省成長戦略（平成 22 年 5 月 17 日公表）において、「リフォームや中古住宅購入への支援」こととされている。</p> <p>○また、住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定）では、国民の多様な居住ニーズに的確に対応することを目指しており、無理のない負担で居住ニーズに応じた質の高い住宅が確保できるよう、税制上の措置を行うことが位置付けられている。また、同計画において、ストック重視の施策展開を掲げ、各種の施策を実施することとしている。</p> <p>政策目標 1 少子・高齢化に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 業績指標 5 既存住宅の流通シェア</p>
		政策の達成目標	<p>中古住宅流通市場の規模を 2020 年までに倍増する 2020 年までに耐震性が不十分な住宅の割合を 5%に下げる（新成長戦略） GDP に占める住宅の投資の割合を 3%台から 2020 年までに 5%に増やす（国土交通省成長戦略）</p>
		租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間
		同上の期間中の達成目標	<p>中古住宅流通市場の規模を 2020 年までに倍増する 2020 年までに耐震性が不十分な住宅の割合を 5%に下げる（新成長戦略） GDP に占める住宅の投資の割合を 3%台から 2020 年までに 5%に増やす（国土交通省成長戦略）</p>
	政策目標の達成状況	<p>新成長戦略は平成 22 年 6 月、国土交通省成長戦略は 5 月に、それぞれ策定したばかりであり、上記の目標達成に向けた施策を講じていく必要がある。</p>	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	<p>利用件数は、保存登記 50 万戸程度、移転登記 11 万戸程度、抵当権設定登記 48 万戸程度を見込んでいる。 （法務省「民事・訴務・人権統計年報Ⅱ」による過去 3 年の平均値）</p>
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本措置は、新築住宅のみならず、中古住宅を含めた住宅取得の際の費用を軽減するものであり、家計負担の軽減、住宅投資の促進、中古住宅流通市場の活性化に有効である。</p>
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	-

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>-</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>本特例は一定の質的要件を満たす住宅について、その取得費用等を安定的に支援するものであり、同様の政策目的に係る他の支援措置はない。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p> <p>適用件数が相当数に及ぶものであり、個別に補助金の申請手続を求めて交付するよりも国民、行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた手段である。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p> <p>平成 18 年度 保存登記関係：536,604 件 移転登記関係：112,308 件 抵当権設定登記：486,601 件</p> <p>平成 19 年度 保存登記関係：499,076 件 移転登記関係：109,333 件 抵当権設定登記：479,412 件</p> <p>平成 20 年度 保存登記関係：454,553 件 移転登記関係：114,250 件 抵当権設定登記：465,199 件 (法務省「民事・訴務・人権統計年報Ⅱ」)</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p> <p>平成 21 年度の政策チェックアップ評価書において、「住宅市場の整備」についての政策評価を行い、本特例をはじめとした関連施策が、目標達成に向けた改善に貢献していることを確認している。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p> <p>中古住宅の流通シェア 13% (平成 15 年) → 23% (平成 27 年) 等</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p> <p>平成 20 年における中古住宅の流通シェアは、14%となっている。 目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、首都圏におけるマンションの販売においては、中古住宅の流通シェアの拡大傾向も観測されている。</p>
	<p>これまでの要望経緯</p> <p>平成 5 年度、7 年度 拡充 平成 9 年度 軽減税率の引下げ 平成 11 年度 拡充 平成 13、15、17、19、21 年度 延長</p>