

埼玉政連

埼玉県不動産政治連盟

平成19年度
第2号

通算第13号



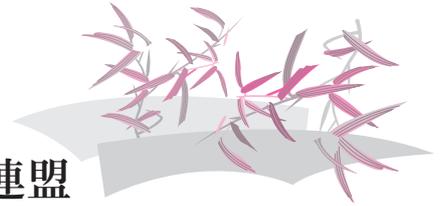
目次

- 1 新年のご挨拶
埼玉県不動産政治連盟 会長 星野 一雄
- 2~3 時局講演会を開催しました
福田康夫 現内閣総理大臣が語る!!
- 4 中央陳情要望活動を実施しました
- 5~6 平成20年度与党税制改正ダイジェスト
特例延長 ほぼ満点!
- 7 平成19年度 要望活動記録
編集後記

「初春」(長瀬町)
写真提供 埼玉県観光連盟



新年のご挨拶



埼玉県不動産政治連盟

会長 星野 一 雄

新年明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、良き新年をお迎えのことと心よりお喜び申し上げます。

また日頃より本会運営や活動に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げますとともに、本年は昨年にも増してなお一層のご支援をよろしくお願い申し上げます。

さて、昨年は春の統一地方選挙や夏の参議院議員選挙と埼玉県知事選挙など選挙が多く実施された年でした。会員の皆様におかれましては長期間に渡り、連続して続いた選挙活動にご支援とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

特に参議院議員選挙では、業界代表として上野公成氏を応援いたしましたが、残念ながら国政に復帰することができませんでした。皆様には多大なご協力を賜りましたことに感謝を申し上げますとともに、今後も本連盟の活動にご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて昨年の日本経済は、不動産投資対象が都市部から地方中核都市に広がったことから、路線価と基準地価が共に全国平均で上昇を続け、本県平均でも都心の地価上昇の波及を受けて、住宅・商業・準工業・工業地の4用途地域が昨年より上昇に転じており、我々業界にとっては期待が持てる明るいニュースがありました。しかし株安や円高、また原油・食物等の原材料価格の高騰により消費の潜在力が抑制されるなど、国民は景気動向の先行きが見えない厳しい年でありました。また近年の政府の統計では「土地デフレ脱却」や「景気回復」などと報道しておりますが、大企業は業績好調になっているものの、中小企業の業績不振はさらに深刻になっており、我々中小企業経営者は経営環境の先行きに不安が募るばかりです。

このような厳しい状況から一刻も早く脱出するために、本年も要望活動等を通じて、国・県・地方自治体に対して、我々の要望を強力に訴え、会員の皆様の経営環境の改善に向けて活動を進めてまいります。

また昨年12月には皆様のご協力を賜り、埼玉県選出国會議員に対し要望活動を実施しましたところ、平成20年度与党税制改正大綱では「住宅取得資金に係る相続時精算課税の特例」や「不動産取得税のみなし取得日の特例等」を勝ち得ることができました。これらも会員皆様のご支援あつての成果であると存じます。今後も業界の地位向上など宅建業界発展に向けて積極的に活動を行って参りますので、皆様のさらなるご協力をお願い申し上げます。

幸いにして埼玉県は、首都に隣接し地政学的にも恵まれており、また県民平均年齢が全国4番目に若く、生産年齢人口割合は全国1位を示すなど我々のビジネスにとり将来性の高い地域でありますので、会員の皆様とともに希望と活力をもって新しき年に邁進してまいりたいと思います。

本年も会員の皆様のご指導ご鞭撻をお願いするとともに、皆様の益々のご健勝とご繁栄を心よりお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。

時局講演会を開催しました

福田康夫 現内閣総理大臣が語る!!



熱気あふれる会場

平成19年7月3日(火)、さいたま市浦和区の浦和東武ホテル飛鳥の間にて本会主催の時局講演会を開催いたしました。

講師に元内閣官房長官で衆議院議員・現内閣総理大臣の福田康夫氏と元内閣官房副長官で前参議院議員の上野公成氏及び毎日新聞東京本社特別編集委員の岸井成格氏の3名を招いて開催しました。

開会当日は会場が満席になるほど多くの会員様にお集まりいただき、大盛況に開催いたしました。

はじめに菅谷総務財務副委員長の司会で進行し、田部



会長挨拶 星野会長



開会挨拶 田部井副会長



ご来賓

古川 俊治 様



講師紹介 芝間委員長

講師

岸井 成格氏



時局講演会を開催しました

井担当副会長の開会挨拶、星野会長の挨拶ののちにご来賓の現参議院議員の古川俊治氏よりご挨拶をいただきました。

その後、芝間総務財務委員長の講師紹介で講演が始まり、まず初めに岸井成格氏より、政治評論家の目線から見た社会保険庁が抱える年金問題の裏話などの国内問題やイラク戦争など世界情勢について講演されました。

続いて官房長官在任記録歴代1位の記録を持つ福田先生より講演いただきました。特に福田先生が中心となって提言している「200年住宅」について具体的な説明もありましたが、立案には住宅のプロフェッショナルである上野氏のアドバイスが

大きく影響しており、上野先生が福田先生を支えたことが明かされました。また福田先生の穏やかな口調と冗談を交えながらの講演は観客を魅了し、福田先生の国政に対する意欲と「国民の安全と安心を守りたい」という熱意が伝わってきました。

上野先生からは建設省官僚より国会議員へ転身した経緯や参議院議員として携わった住宅基本法や都市計画法などの住宅・不動産関連法案の立案時のエピソードなどについて講演いただきました。

上野先生の講演後に花束を贈呈し、最後に三城幹事長より閉会挨拶を行い、終了いたしました。



講師

上野 前参議院議員



国政に対する熱意を訴える福田衆議院議員



花束贈呈を受けての挨拶をする上野前参議院議員



閉会挨拶 三城幹事長



司会 菅谷副委員長

中央陳情要望活動を実施しました

本県選出国會議員に 平成20年度税制・政策を要望

平成19年11月26日(月)、星野会長をはじめとする本会役員は、東京都千代田区永田町の衆・参議院議院会館にて、本県選出の自由民主党衆・参国會議員19名の方々に対しまして、要望活動を実施いたしました。

この要望活動は「平成20年度税制改正及び土地住宅政策」について、全国47都道府県の政治連盟が全国一斉に行いました。

要望事項は「特例措置の適用期限の延長」「買取仲介に係る不動産取得税の非課税措置」や「地方活性化のための長期譲渡所得に係る控除制度の創設」などが盛り込まれております。

この要望に対して、中野清衆議院議員や三ツ林隆志衆議院議員からは「党に働きかけを行いたい」などと、本会の要望に賛同して頂ける力強いお言葉をいただきました。

※与党税制改正大綱については、本誌5～6ページをご覧ください。



中野清衆議院議員



三ツ林隆志衆議院議員



並木正芳衆議院議員

【要望事項】

<税制関係>

1. 特例措置の適用期限の延長
2. 相続税精算課税制度の住宅取得等資金に係る特例の適用期限の延長等
3. 新築住宅土地に係る不動産取得税の特例措置の延長等
4. 良質な中古ストック形成のための税制措置
5. 地方活性化のための長期譲渡所得に係る控除制度の創設
6. 地域活性化ファンド投資支援税制の創設
7. 消費税引き上げへの対応
8. 耐震改修税制の拡充
9. 高齢者の移住促進のための税制

<政策関係>

1. 農地法の改善
2. 定期借家制度の改善
3. 定期借地制度の改善
4. 耐震改修促進計画の策定の推進
5. 賃貸不動産管理業の確立
6. 登記制度の改善
7. 建築基準法の運用の改善



特例延長 ほぼ満点！

昨年12月に平成20年度与党税制改正大綱が決定し、住宅取得時に係る相続時精算課税制度の特例措置や不動産取得時のみなし取得日の特例など本会が要望した項目はほぼすべて期限延長されることが決定いたしました。

1. 住宅取得資金に係る相続時精算課税制度の特例措置の適用期限延長

原則	住宅取得資金の贈与を受けた場合
贈与する者（親）は65歳以上 2500万円まで非課税	年齢の制限なし（65歳未満でも可） 3500万円まで非課税を拡大

平成21年12月31日まで延長

2. 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限延長

固定資産税を2分の1に減額
一戸建て：3年間減額
マンション：5年間減額

平成22年3月31日まで延長

3. 不動産取得税のみなし取得日の特例措置の延長

宅建業者が新築住宅を分譲した場合、当該新築住宅に係る不動産取得税は新築後1年以内に売れば当該宅建業者には課税されない。

平成22年3月31日まで延長

4. 新築住宅用土地に係る不動産取得税の特例措置の延長

土地取得後住宅新築までの経過年数を3年とする特例措置

平成22年3月31日まで延長

5. 住宅以外の建物に係る不動産取得税の軽減税率

都市再生緊急整備地域及び都市再生整備計画の区域又は中心市街地の区域において取得する一定の新築家屋（住宅のように供するものを除く）に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の10分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置が2年間講じられます。

6. 登録免許税に係る軽減税率の見直し

税率が以下の通り見直され、適用期限が平成23年3月31日まで延長されます。

	本則	平成20年4月1日～ 平成21年3月31日	平成21年4月1日～ 平成22年3月31日	平成22年4月1日～ 平成23年3月31日
土地の売買による 所有権移転登記	2%	1%	1.3%	1.5%
土地の所有権信託登記	0.4%	0.2%	0.25%	0.3%

7. 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除制度の拡充

耐震診断から設計、改修までを総合的に支援する補助制度を有する市町村を適用対象地域とするよう運用が改善されます。(詳細については現段階では未定)

8. 事業用建築物に係る耐震改修促進税制の適用期限の延長

事業者が特定建築物(事務所、賃貸住宅等多数の者が利用する一定規模以上の建築物)の耐震改修を行った場合に、当該改修工事に係る費用の10%相当額を特別償却できる制度の適用期限が平成22年3月31日まで延長されます。

新たに創設された新制度

9. 住宅の長寿命化「200年住宅」促進税制

10. 住宅の省エネ改修促進税制

〔土地・住宅関連税制主要項目〕

1. 住宅取得資金に係る相続時精算課税制度の特例措置の適用期限延長
2. 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限延長
3. 不動産取得税のみなし取得日の特例措置の延長
4. 新築住宅用土地に係る不動産取得税の特例措置の延長
5. 住宅以外の建物に係る不動産取得税の軽減税率
6. 登録免許税に係る軽減税率の見直し
7. 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除制度の拡充
8. 事業用建築物に係る耐震改修促進税制の適用期限の延長
9. 住宅の長寿命化「200年住宅」促進税制の創設
10. 住宅の省エネ改修促進税制の創設

※上記に記載した内容は、あくまでも与党税制大綱に基づくものであり、あくまで改正案であります。通常であれば改正案の内容がそのまま法律として成案され、国会審議を経て成立となりますが、最終的な決定の見込みは現段階では未定です。

平成19年度 要望活動記録

要望日・場所	要望先	要望内容
19.7.20 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 蓮見昭一 政務調査会長	1. 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 2. 土地の交換による不動産取得税非課税化に関する件 3. 中小企業金融支援策の拡充に関する件
19.10.1 ～ 19.10.31	県内 各市町村長・各議会議長	1. 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 2. 市町村公的審議会等委員への宅地建物取引業者の登用について 3. 農地法届出処理の迅速化について 4. 都市計画道路用地取得業務の宅地建物取引業者への民間委託について
19.11.26 衆・参議院 議員会館	埼玉県選出 自由民主党国会議員19名	平成19年度税制改正及び土地住宅政策に関する件
19.12.20	自由民主党議員宅建懇話会 深井 明 会長	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
19.12.25	全国不動産政治連盟 藤田和夫 会長	1. 新築住宅にかかる消費税非課税化に関する件 2. 農地法第3条の緩和に関する件

* 編集後記

埼玉連 広報委員会委員
吉澤靖浩 (秩父地区)

埼玉連ニュースは、平成15年7月22日発行通算4号よりA4判となりファイル保存しやすく成りました。毎号発行の表紙の写真は、編集員10名により厳選の上決定されます。本号は新春にふさわしい長瀨町の宝登山の臘梅を選ばせて頂きました。宝登山には約500株2000本の臘梅がこの時期（1月より2月下旬迄）咲き誇っています。甘い香り一杯の黄金色の宝の山に登って見たら如何ですか。きっと素晴らしいパワーを頂けると思います。観臘梅の後は宝登山神社境内の茶店で、秩父の地酒でも飲んだら気分最高、是非お出かけ下さい。本年も会員皆様の業務活動の一助に成ればと願ひ編集員一同頑張っています。

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
担当副会長	田部井秀二	埼玉北
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
幹事長	三城昭男	埼玉葛
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20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) FAX 048-883-2000

ホームページ <http://saiseiren.jp>