

TOPICS

千政連 選挙推薦 当選者

令和6年10月27日に行われた第50回衆議院議員選挙におきまして、千政連が推薦した各氏が当選されました。また、各市町村長選挙において千政連が推薦した各氏が当選されました。

■第50回衆議院議員選挙

千葉1区	田嶋 要	千葉 9区	奥野 総一郎
千葉2区	小林 鷹之	千葉10区	小池 正昭 谷田川 元
千葉3区	松野 博一 岡島 一正	千葉11区	森 英介
千葉5区	えり アルフィヤ	千葉12区	浜田 靖一
千葉7区	齋藤 健	千葉13区	松本 尚

(敬称略)

■各市町村長選挙

茂原市	市原 惇	印西市	藤代 健吾
野田市	鈴木 有	富津市	高橋 恭市

(敬称略)

TOPICS

千葉県議会議長・副議長のご紹介

令和6年7月9日、6月定例県議会本会議において正副議長選挙が行われ、第78代議長に千葉県宅地建物等対策議員連盟(宅建議連)所属の瀧田敏幸氏、第77代副議長に實川隆氏が選出されました。



瀧田 敏幸 議長 實川 隆 副議長

不動産業界をかえるチカラ

千政連

千政連
広報
NO.61
2025.3.14



- ◎石川会長 就任ご挨拶 P1
- ◎第51回年次大会開催 P2
- ◎活動報告 P3
- ◎八千代市への陳情について P4
- ◎令和7年度税制改正 P5-6
- ◎TOPICS P7

石川会長 就任ご挨拶



千葉県宅建政治連盟

会長 石川 公之

このたび、千葉県宅建政治連盟の会長に就任いたしました、千葉支部選出の石川公之です。日頃より、宅建政治連盟へのご支援・ご協力に心より御礼申し上げます。

当連盟は、会員の権益擁護や職域の確保を目的に活動しており、全政連と連携し一致団結して取り組んでまいります。現在、「銀行の不動産参入断固反対」の活動を継続しておりますが、「5%ルール」撤廃により、銀行が取引先企業の貸付金を株式化することが可能となり、子会社化が進む恐れがあります。銀行の寡占化が進めば、私たちの職域が失われる危機も高まるため、十分に警戒する必要があります。

すでに、不動産業界全体の仲介手数料収入の50%以上が大手企業に占められており、中小零細企業の収入は減少傾向にあります。大手による抱え込みや両手数料取得が原因となっており、今後さらに独占が進む場合、片手数料制への移行も検討すべきと考えます。本来、売主と買主は別々の業者に依頼し、それぞれの利益を守ることが理想です。日本では慣習を考慮して

両手数料が認められましたが、当時のGHQからも利益相反の指摘を受けています。この問題については慎重に検討を進めてまいります。

また、千葉県宅建政治連盟では、仲介手数料における報酬規程の取引区分金額の増額を求めています。現行の「200万円まで5%、400万円まで4%」という基準は1970年の制定以来見直されておらず、賃金や物価上昇を踏まえ、取引金額区分の上限を以下のように引き上げることを目指します。

- ◎1,100万円まで：5%
- ◎1,100万円～3,300万円：4%
- ◎3,300万円以上：3%+44万円

この改定は国土交通省の大臣通達により実現可能であり、全国10万社の力を結集して推進してまいります。

千葉県宅建政治連盟は、全政連や全宅連に要望書を提出し、各宅建協会にも協力を呼びかけています。中小零細の不動産業界の権益と職域を守るため、引き続き皆様のご支援をお願い申し上げます。

第51回年次大会開催

政策要望活動を強固に推進

令和6年5月28日、ホテルニューオータニ幕張において、千葉県宅建政治連盟の第51回年次大会が開催されました。

議事では、役員任期満了に伴い新幹事50名並びに監査役2名が選任され、石川公之氏が新たに会長に就任されたほか、令和6年度活動方針案・収支予算案などすべての議案が原案どおり可決承認されました。

令和6年度活動方針においては、各種税制特例措置の適用期限の延長・拡充をはじめ、不動産業の異業種参入等に対する対応など、全国宅建政治連盟並びに都道府県宅建政治連盟との緊密な連携の下、(一社)千葉県宅地建物取引業協会の会員の経営を守るため、政策提言並びに要望活動を積極的に展開するとしました。



令和6年・7年度 千葉県宅建政治連盟 会議・役員分掌表

会長	石川 公之							
副会長	齋藤 均	泉 宣寛	品田 尚登	土屋 正雄				
幹事長	三代川寿朗							
副幹事長	高橋 弘吉							
常任幹事	菊間 紀	多田 眞康	馬場 省三			顧問	高崎 正雄	
会計責任者	菊間 紀							
会計責任者職務代行者	馬場 省三				監査役	小野寺 克	岩橋 榮司	
委員会名	担当役員	委員長	副委員長	委員				
総務財務委員会	齋藤 均	菊間 紀	馬場 省三	齋藤 謙	川村 一雄	高橋 衛	鎌形 充啓	
政策委員会	泉 宣寛	多田 眞康	澤田 新一	遠藤 真二	新井 啓泰	柴田 一	石井 満	

活動報告

宅議連協議会 開催

令和6年11月25日、ホテルポートプラザちばにて、千葉県宅建政治連盟・自民党千葉県宅地建物等対策議員連盟(略称：宅建議連)との協議会を開催しました。

当日は、石川会長より宅建議連(浜田穂積会長)に対し、不動産所得税の抜本的な見直し、道路位置指定による宅地造成を行う場合の面積基準の緩和等のほか、空き家所有者に係る情報活用のための環境整備及び空き家相談窓口の設置、都市計画審議会委員の登用について、事業者における埋蔵文化財の発掘調査費用の負担軽減、農地法、農振法の改善、賃貸テナントを福祉施設として使用する場合の許可基準の提示、道路幅員、境界官民査定の基準明確化、空き家・空地対策推進のため税制特例の創設等に関する要望書を提出し、意見交換が行われました。



石川政連会長



浜田宅建議連会長



協議会の模様

八千代市への陳情について

令和6年5月28日に開催された千葉県宅建政治連盟の第51回年次大会において、会員より以下のような要望がありました。

「八千代市に対し、道路位置指定における宅地造成を行う場合の面積基準を緩和し、認定基準に関わらず固定資産税を非課税とするよう要望したい。」

この要望を受け、千葉県宅建政治連盟は八千代市固定資産税課を訪問し、道路位置指定された私道の固定資産税免除の基準に関する陳情書を提出しました。

その結果、担当係官より口頭で「令和9年の固定資産税評価替えに合わせ、規定の見直しを検討する」との回答を得ました。

千政連 新規入会者募集

宅建業は「政策産業」です
宅建協会会員皆様のため
要望活動を行っています



千政連は、宅建協会会員の皆様の要望を政策に反映させるため、その組織力を生かした積極的な政策要望活動を展開しています。千政連の活動が、各種制度の改善や規制緩和など宅建協会会員の皆様の権益擁護、取引環境の改善を実現します。

入会資格

(一社)千葉県宅地建物取引業協会所属の宅地建物取引業者である事務所ごとの代表者個人またはその指名する者

入会費用

【入会時賛助金】主たる事務所:100,000円／従たる事務所:免除
【年会費】6,000円(入会初年度は、入会月により月割となります)

- (一社)千葉県宅地建物取引業協会入会時に、千政連への入会をお願いしております。
- 入会手続きは、事務所所在地を管轄する地区を通じて行っていただきます。詳しくは、各地区へお問い合わせください。

住宅ローン減税は 子育て世帯等の 優遇延長



令和7年度税制改正大綱が令和6年12月20日に公表され同月27日に閣議決定されました。全政連が全宅連とともに要望していた事項が反映され、住宅ローン減税については子育て世帯等の借入限度額の上乗せと床面積要件の緩和措置が引き続き実施されることになりました。

住宅ローン減税の子育て世帯・若者夫婦世帯の支援措置を延長

住宅ローン減税は、令和6年度税制改正で子育て世帯および若者夫婦世帯の借入限度額が引き上げられました。7年度税制改正大綱では、この措置の1年延長が決定し、7年1月1日から同年12月31日までの入居に限り、緩和措置が延長されます。

これにより子育て世帯・若者夫婦世帯(※)の場合は、新築住宅・買取再販住宅の借入限度額が住宅性能に応じて500万円~1,000万円引き上げられます。

また年収1000万円以下の場合の新築住宅の床面積要件(通常50㎡以上を40㎡以上に)も1年延長されることになりました。

住宅の区分	借入限度額	
	子育て・若者夫婦世帯	左記以外の世帯
認定住宅	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

※子育て世帯とは19歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯とは夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

既存住宅の子育て対応リフォームの特例措置の延長

子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応した住宅のリフォームを行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%を所得税から控除する措置が1年間延長されます(7年1月1日~12月31日)。

対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)ですが、限度額を超えた分とその他の増改築等工事も一定の範囲まで5%の税額控除があります。



宮沢洋一税調会長(中央)に要望する張替武敏全政連会長(右)と浅利満全政連副会長(左)(令和6年11月20日)



自民党政策懇談会で要望する赤田英博全政連幹事長(令和6年11月20日)



公明党政策懇談会で要望する赤田英博全政連幹事長(令和6年9月12日)

令和7年度税制改正で要望実現

買取再販の不動産取得税の特例措置の延長



買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るために改修工事を行って、個人の自己居住用住宅として販売するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を一定額減額する措置が、令和9年3月31日まで2年間延長されます。

〈住宅部分〉築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)

新築年月日	減額額
昭和29年1月1日~昭和38年12月31日	30,000円
昭和39年1月1日~昭和47年12月31日	45,000円
昭和48年1月1日~昭和50年12月31日	69,000円
昭和51年1月1日~昭和56年6月30日	105,000円
昭和56年7月1日~昭和60年6月30日	126,000円
昭和60年7月1日~平成元年3月31日	135,000円
平成元年4月1日~平成9年3月31日	300,000円
平成9年4月1日以降	360,000円

〈敷地部分〉

一定の場合※に次の①または②のいずれか高い金額を減額
※対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合

- 150万円×税率3% = 45,000円
- 土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)×税率3%

地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の延長



所有者不明土地の土地取得権を取得した者が、特定所有者不明土地(※)を使用する地域福利増進事業(※)について、固定資産税・都市計画税の課税標準を5年間2/3に軽減する特例措置が令和9年3月31日まで2年間延長されます。

※特定所有者不明土地とは、相当な努力が払われたと認められる方法で探索を行っても確知できない土地で、現に建築物がなく、業務の用、その他の特別の用途に供されていない土地(簡易構造の小規模な建築物がある土地を含む)をいい、地域福利増進事業とは、地域住民の共同の福祉や利便の増進を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業をいいます。

災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長



災害ハザードエリア(災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等)から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設または住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置が令和9年3月31日まで2年間延長されます。

不動産取得税：課税標準から1/5控除

子育てグリーン住宅支援事業



「子育てグリーン住宅支援事業」は、令和7年に新築・住宅リフォームで活用できる補助金制度です。住宅省エネキャンペーン事業の1つで、経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に着手したリフォームが対象です。

国土交通省と環境省は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯等に対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行います。

さらに、国土交通省、経済産業省そして環境省の3省が事業連携し、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせることで(併用)を可能とします。

参考) 国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html

注意

上記の内容は、令和7年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。税制関連法案は、政治情勢に變動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。