



不動産の有効活用を通じて
経済の活性化を

全国宅地建物取引業協会連合会
全国宅地建物取引業保証協会 会長

坂本 久

特別
対談

内閣総理大臣
自由民主党総裁

安倍晋三

不動産の有効活用を通じて経済の活性化を

既存住宅市場の活性化、空き地・空き家対策など、

不動産に関わる問題が山積するなか、

安倍晋三 内閣総理大臣・自由民主党総裁と坂本久 全宅連・全宅保証会長が、

不動産市場の現状と今後の展望について意見を交わす特別対談が実現した。

力強い経済成長の実現に向けて 不動産が果たす役割

安倍総理 このたびの西日本豪雨では、被災者への住宅提供に大変ご尽力いただいていると聞いております。誠にありがとうございます。

坂本会長 今回の豪雨により、被災地の会員会社も少なからぬ被害を受けておりますが、住まいを失った被災者が1日でも早く安心して暮らせるよう、各自治体

さて、政府では、現在、力強い経済成長の実現に向け、人づくり革命、生産性革命、働き方改革などの施策を進めております。中でも、就業人口の3%で11%強のGDPを生み出す不動産分野の発展は特に重要であると認識しております。人口減少・少子高齢社会に対応した既存ストックの有効活用は重要な政策課題であり、地域に根差し、既存住宅を数多く取り扱われている全宅連10万人の会員の皆様には、大きな期待をしております。

既存住宅市場の活性化

坂本会長 本会の試算では、全国の中小宅建業者による2017年度の既存住宅流通量は約37万戸で、1年間で2万戸ほど増えています。全住宅流通量に占める既存住宅のシェアはまだまだ小さいですが、土地住宅税制の見直しや各種制度による後押しがあれば、これからも拡大の余地は見込めます。

安倍総理 政府も既存住宅市場の活性化に向け、宅地建物取引業法を改正しインスペクションを制度化したほか、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のマイナスイメージを払拭するため「安心R住宅」制度

を創設しました。

坂本会長 ありがとうございます。全宅連としてもインスペクションの普及には力を入れていく方針です。また、「安心R住宅」につきましても、事業者団体の登録認定が下り次第、今秋にも事業をスタートする予定です。既存住宅瑕疵保険への加入を要件とすることで、高品質の物件を流通させ、良質な既存住宅流通市場の形成に寄与していきたいと考えています。

地方創生、地域活性化を推進

安倍総理 地方創生、地域活性化の観点から避けては通れない重要課題は、空き家・空き地の問題です。全国に820万戸ある空き家の利活用を加速させるには、不動産流通のプロフェッショナルである皆様のお力が必要です。

坂本会長 空き家や空き地は取引価格が低額なため、通常の媒介報酬ではコストが回収できないことから、本会では媒介報酬額の適正化を要望してきましたが、2018年1月に報酬告示を改正していただきました。また、2016年度の税制改正により、空き家の相続に係る3,000万円特別控除制度が創設され、不動産流通の大きな後押しになっております。

ただ、少子高齢化が加速するなかで、地方圏では更なる対策は必要かと思えます。

安倍総理 何でしょう、お聞かせください。

坂本会長 不動産の譲渡所得に係る課税の取扱いなど、不動産流通活性化による地方経済再生に向けた新たな制度が創設できないか地方の要望がございますので、ご検討いただきたいと思います。

安倍総理 今後とも皆様のご意見を伺いながら、不動産流通の活性化に向けた施策を推進してまいります。政府としては、土地の有効活用策の一環として「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を6月に成立させました。所有者のわからない土地について、一定の公共性が認められれば、都道府県知事が最大10年間の利用権を設定できるようになったほか、土地収用手続きの合理化も図ることで、土地の公共利用を促していきます。



不動産流通の 活性化に向けた施策を 推進してまいります

坂本会長 2015年の宅建業法改正で、宅地建物取引主任者を「宅地建物取引士」に名称変更していただきました。これにより、宅建業に対する信頼は大きく向上したと、大変感謝しております。今後の所有者不明土地の未然防止策のためにも、個人情報保護の観点等を踏まえつつ、宅地建物取引士への所有者情報の開示方策もご検討いただけるとありがたいです。

安倍総理 政府では、不動産登記を中心に所有者情報を円滑に把握する仕組みの構築に向けた検討を進めております。今後も、少子高齢化、働き方改革、AI・IoT等の動向等を踏まえ、不動産業の更なる発展に向けた各種施策に取り組んでまいりたいと思います。



良質な既存住宅 流通市場の形成に 寄与していきたい

との協定にしたがって、民間賃貸住宅をみなし応急仮設住宅として提供するためのお手伝いをしております。

安倍総理 政府も、被災地のいち早い復興に向け全力を傾けてまいりますので、今後ともご協力をお願いします。

