

令和3年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和2年4月

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

目 次

調査の概要

(1)調査の方法と調査の期間	4
(2)調査対象範囲と対象名簿の整備方法	4
(3)調査票の回収状況	4
(4)調査項目	4

1. 土地・建物に係る各種税制特例について

(1)登録免許税の軽減措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について	5
(2)不動産取得税の課税標準の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について	6
(3)不動産取引に影響があると思われる住宅について	7

2. 買取再販に係る税制特例等について

(4)自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について	8
(5)買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について	9
(6)買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について	10
(7)事業融資の主な借入先について	11
(8)自ら売主となった買取再販の戸数について	12
(9)中古マンションを買い取って再度販売する場合について(マンション)	13
(10)取得した家屋の新築された時期について(マンション)	14
(11)中古マンションを買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(マンション)	15
(12)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(マンション)	16
(13)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(マンション)	17
(14)中古戸建を買取って再度販売する場合について(一戸建)	18
(15)取得した家屋の新築された時期について(一戸建)	19
(16)中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(一戸建)	20
(17)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(一戸建)	21
(18)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(一戸建)	22
(19)不動産を買い取って再度販売する場合について(その他)	23
(20)取得した家屋の新築された時期について(その他)	24
(21)不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(その他)	25
(22)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(その他)	26
(23)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(その他)	27
(24)買取再販を行う上で取引上の問題点について	28
(25)買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について	29
(26)買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合について	30
(27)買取再販事業の今後について	31
(28)買取再販事業を行うにあたって	32

3. 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について	
(29) 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について	33
(30) 特例の適用を受ける見込みについて	34
(31) 把握している事例について(事業予定年度)	35
4. 新築住宅分譲の販売期間について	
(33) 新築住宅の分譲について	37
(34) 新築住宅の分譲件数について	38
(35) 建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について	39
5. 宅地分譲事業の実施状況について	
(36) 宅地の分譲について	40
(37) 分譲した宅地の件数について	41
(38) 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について	42
資料	
単純集計結果	43
自由記述全文	66
アンケート調査票	71

調査の概要

(1)調査の主旨及び項目

令和3年度不動産税制改正提言活動に資するため、以下の調査を行う。

1. 土地・建物に係る各種税制特例について
2. 買取再販に係る税制特例等について
3. 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について
4. 新築住宅分譲の販売期間について
5. 宅地分譲事業の実施状況について

(2)調査の方法と調査の期間

本アンケート調査は、郵送調査で実施した。調査票は、2020年3月16日(月)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は3月31日(火)とし、集計・分析の対象とした。

(3)調査対象範囲と対象名簿の整備方法

アンケート調査の対象は、全国宅地建物取引業協会連合会のモニター会員1010件である。

(4)調査票の回収状況

発送後、宛名不明等で返送されたものなどがあったため、有効発送数は996件であった。回収状況は以下の通りである。

調査票発送対象数	:	1,010
有効発送数	:	996
有効回答数(集計対象数)	:	494
有効回答率	:	49.6%

(調査協力) (株)マイナビサポート

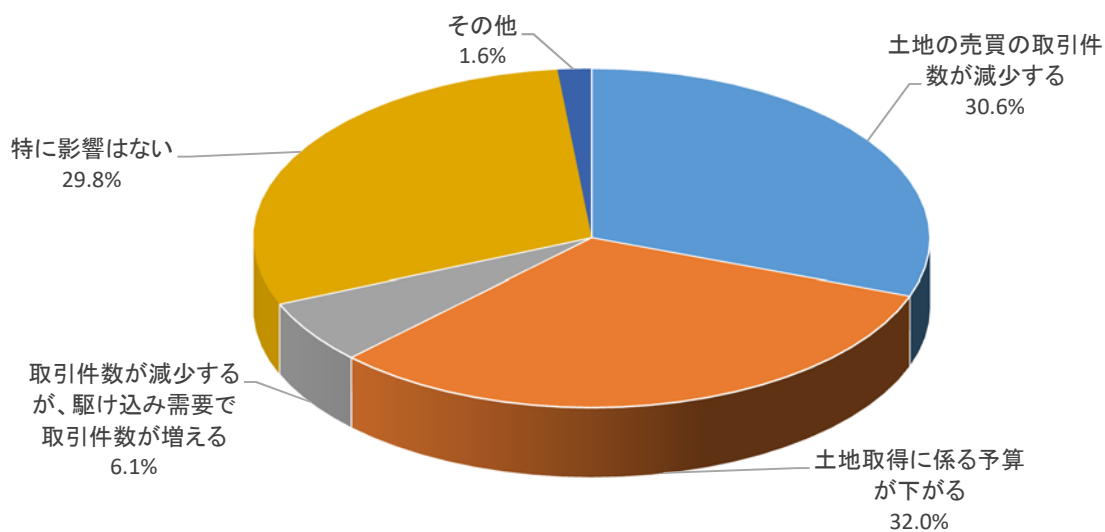
1. 土地・建物に係る各種税制特例について

(1) 登録免許税の軽減措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

現在土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が講じられておりますが、仮に本軽減措置が廃止・縮減された場合、住宅取得に係る一般消費者への影響はどのように思われますか？
という質問を行った。

その結果、「土地取得に係る予算が下がる」が32.0%、「土地の売買の取引件数が減少する」が30.6%という意見が多い一方で「特に影響はない」が29.8%という結果になった。

図表１－１ 登録免許税の軽減措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

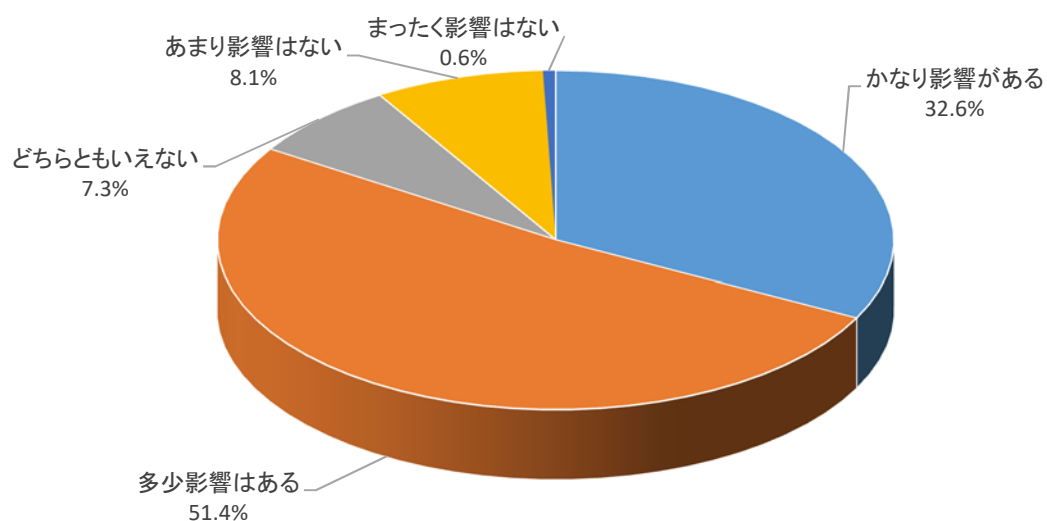


（２）不動産取得税の課税標準の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置が仮に廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか？ という質問を行った。

その結果、「かなり影響がある」が32.6%、「多少影響はある」が51.4%となり「影響がある」という意見が過半数を占めた。

図表１－２ 不動産取得税の課税標準の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

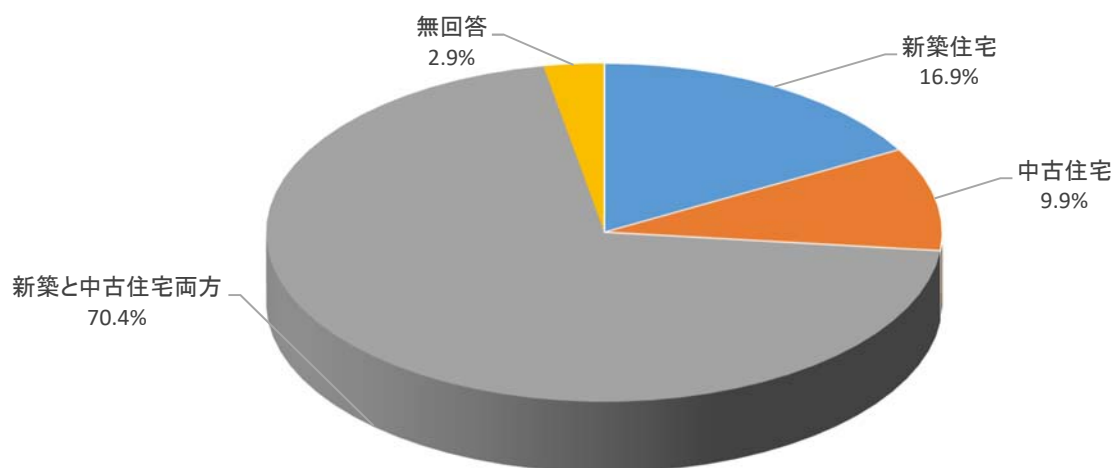


（３）不動産取引に影響があると思われる住宅について

問２で「かなり影響がある」「多少影響はある」とお答えいただいた方に対し、不動産取引に影響があると思われる住宅はなんですか？ という質問を行った。

その結果、「新築と中古住宅両方」が70.4%と最も多かった。

図表１－３ 不動産取引に影響があると思われる住宅について



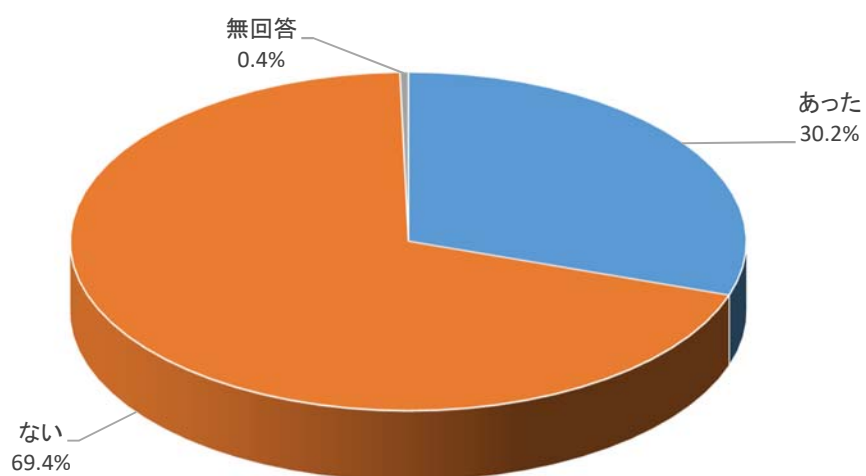
2. 買取再販に係る税制特例等について

（4）自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について

御社の取引において過去1年間に、自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件はありましたか？ という質問を行った。

その結果、「あった」という回答が30.2%、「ない」という回答が69.4%という結果になった。

図表2－4 自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について

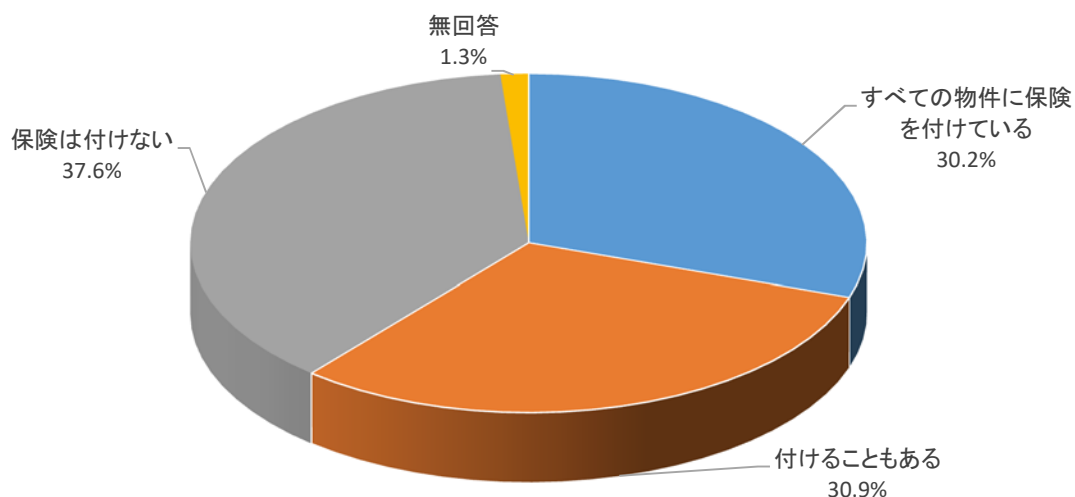


（５）買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

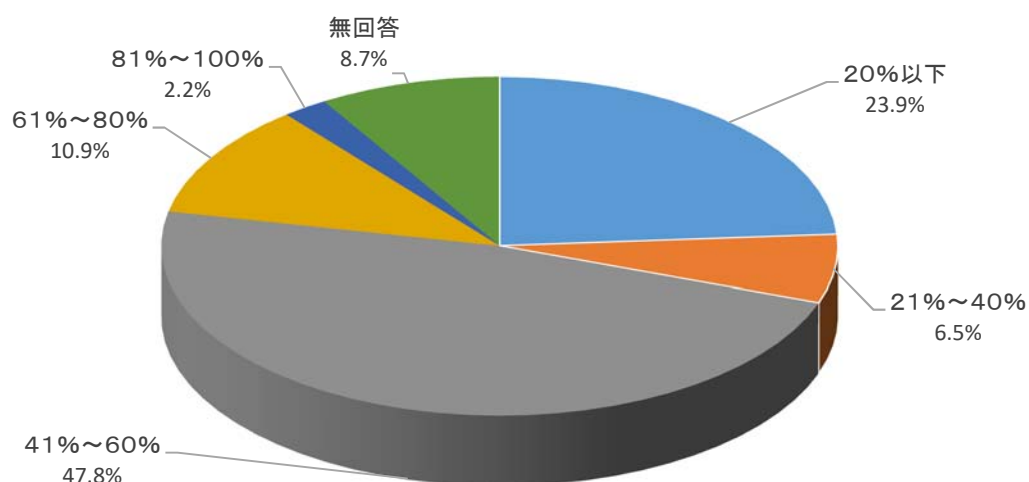
問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えください という質問を行った。

その結果、「保険は付けない」が37.6%、「付けることもある」が30.9%、「すべての物件に保険を付けている」が30.2%という結果になった。

図表２－５－１ 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について



図表２－５－２ 付けることもある割合

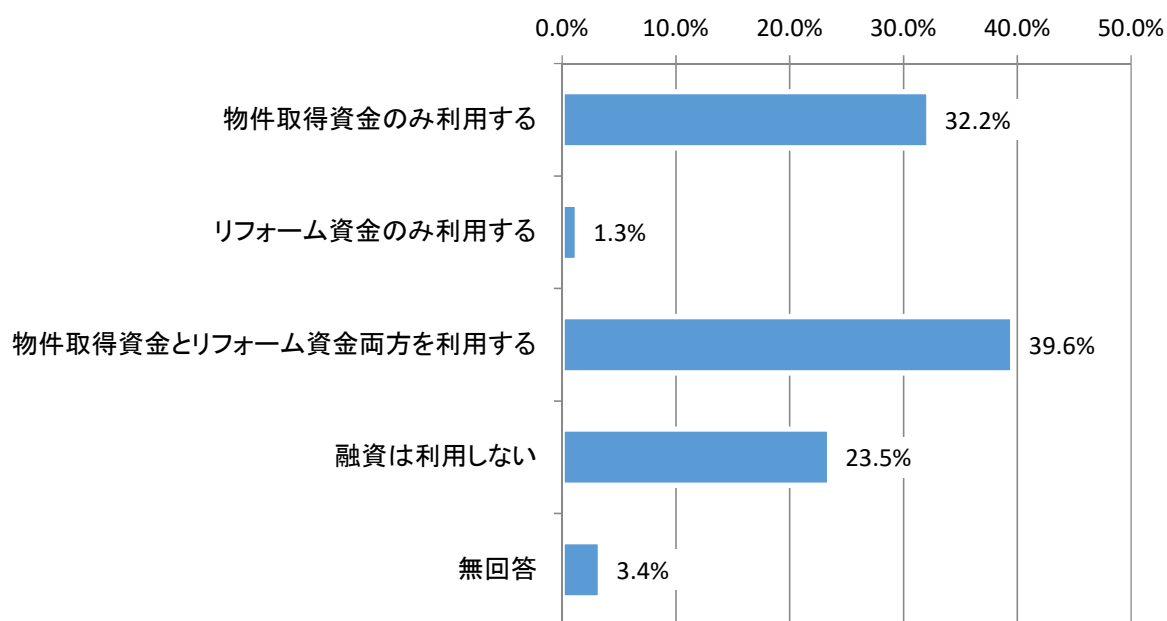


（６）買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか？ という質問を行った。

その結果、「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」が39.6%、「物件取得資金のみ利用する」が32.2%という結果になった。

図表２－６ 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

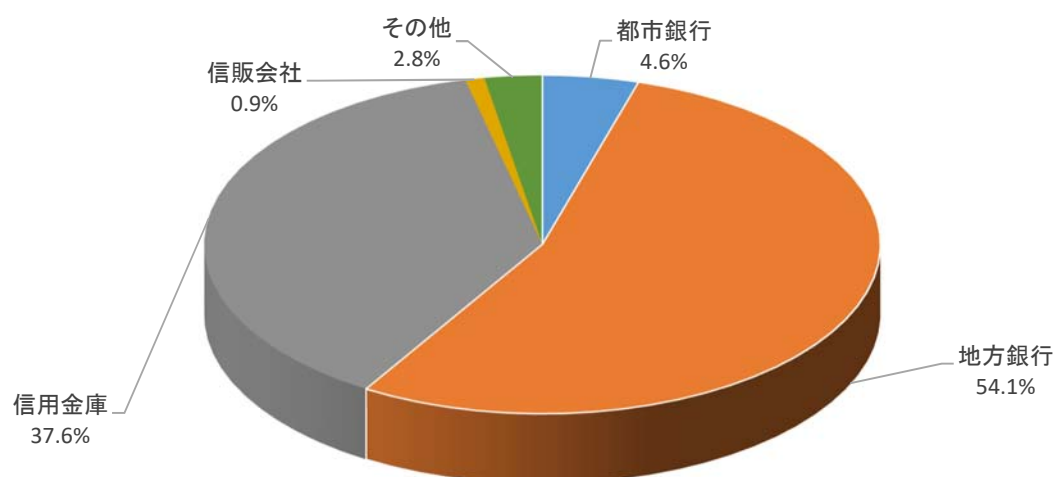


（７）事業融資の主な借入先について

問６で「物件取得資金のみ利用する」「リフォーム資金のみ利用する」「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」とお答えいただいた方に対し、事業融資の主な借入先はどちらになりますか？ という質問を行った。

その結果、「地方銀行」が54.1%、「信用金庫」が37.6%となり大半を占めた。

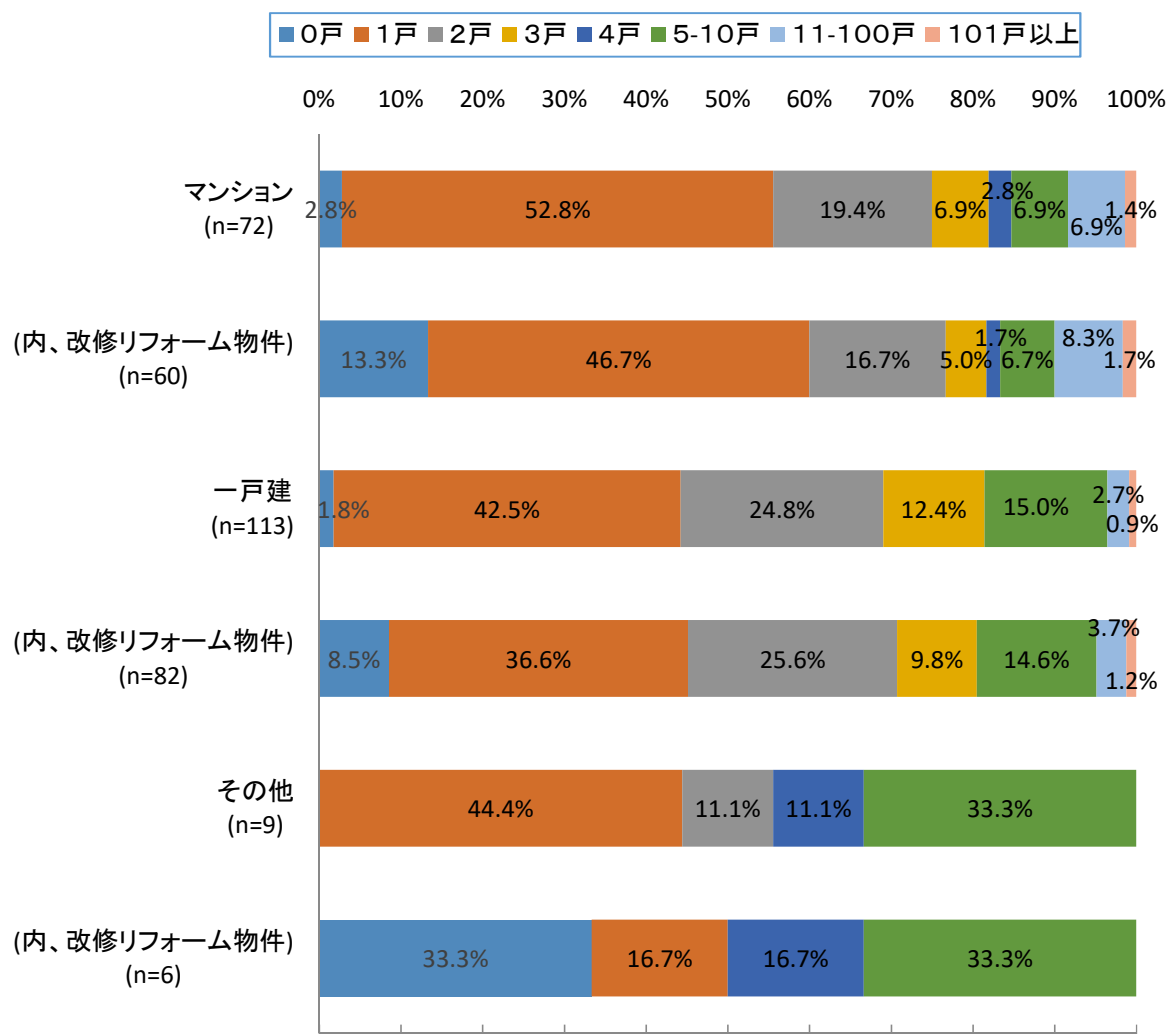
図表２－７ 事業融資の主な借入先について



（８）自ら売主となった買取再販の戸数について

問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、御社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去１年間でどのくらいありますか。そのうち改修リフォーム等を行って販売した戸数はどのくらいありますか？ という質問を行った。

図表２－８ 自ら売主となった買取再販の戸数について



その他の建物種別

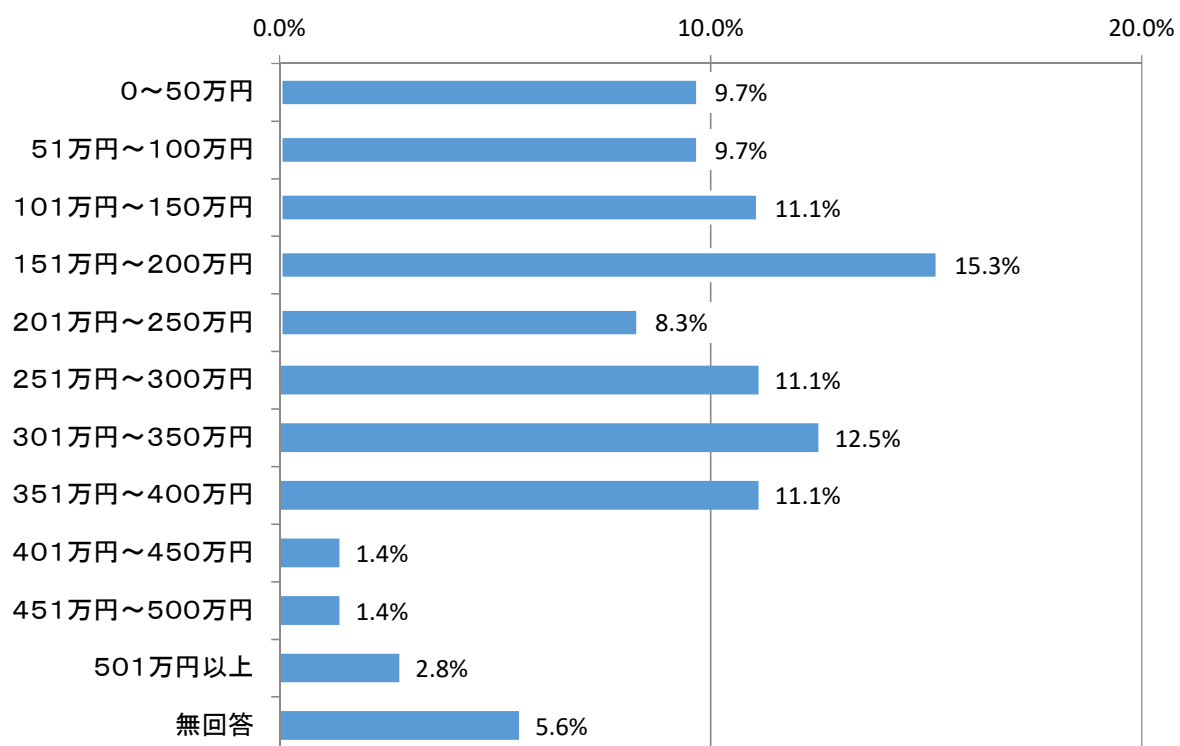
- ・事務所ビル
- ・共同住宅一棟アパートマンション
- ・土地
- ・中古住宅
- ・店舗付住宅
- ・木造
- ・居住用中古
- ・新築
- ・連棟

（９）中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）

問８で「マンション」とお答えいただいた方に対し、中古マンションを買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての１戸当たりの平均工事費用を教えてください という質問を行った。

その結果、「151万円～200万円」が15.3%、次いで「301万円～350万円」が12.5%という結果になった。

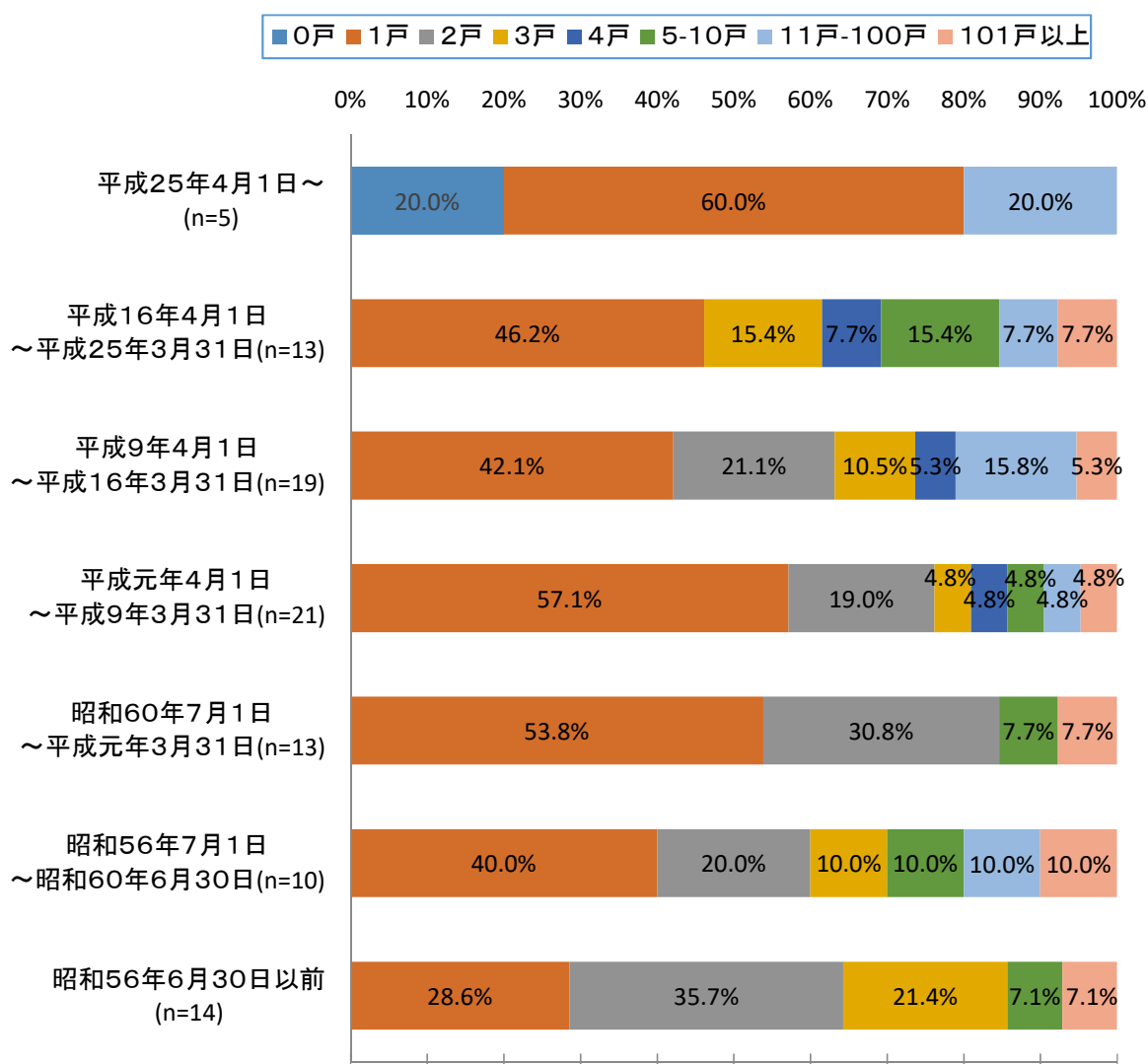
図表２－９ 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）



(10) 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

問8で「マンション」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください という質問を行った。

図表2-10 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

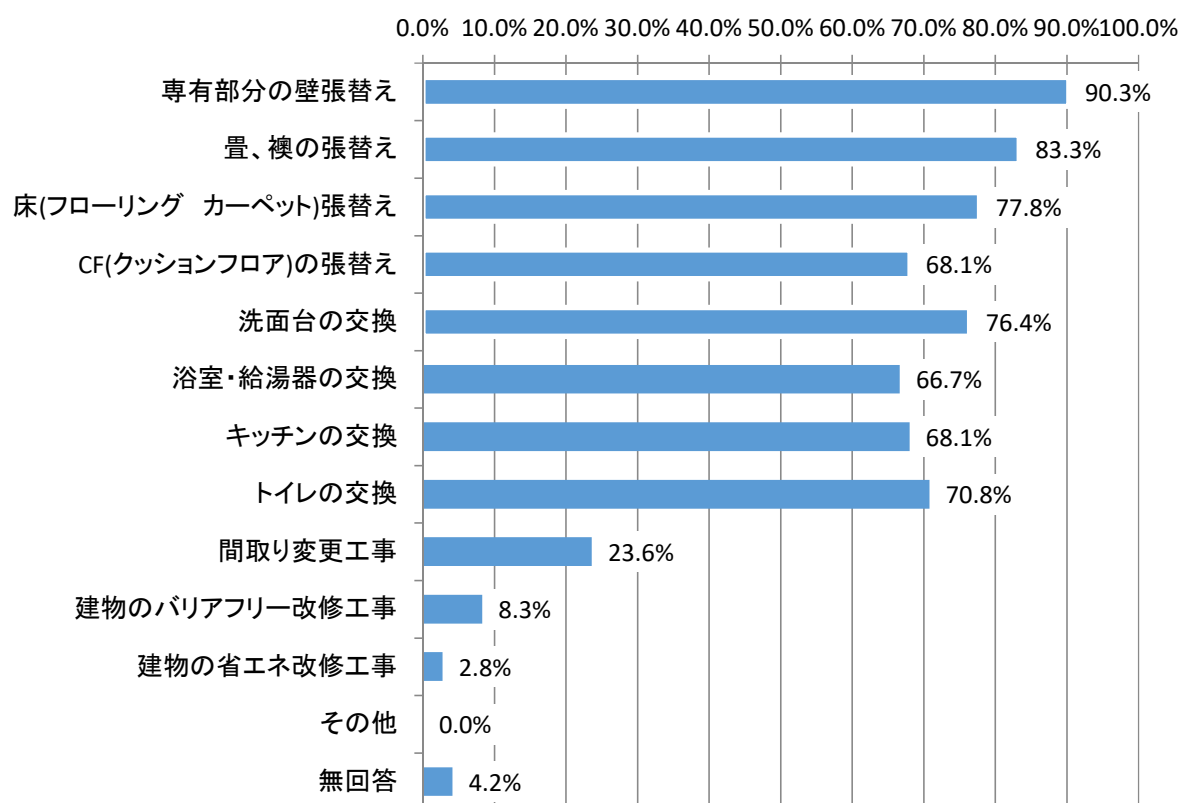


(11) 中古マンションを買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について（マンション）

問8で「マンション」とお答えいただいた方に対し、中古マンションを自ら買取って、再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください という質問を行った。

その結果、各項目について回答率が高いという結果になった。

図表2-11 中古マンションを買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について（マンション）

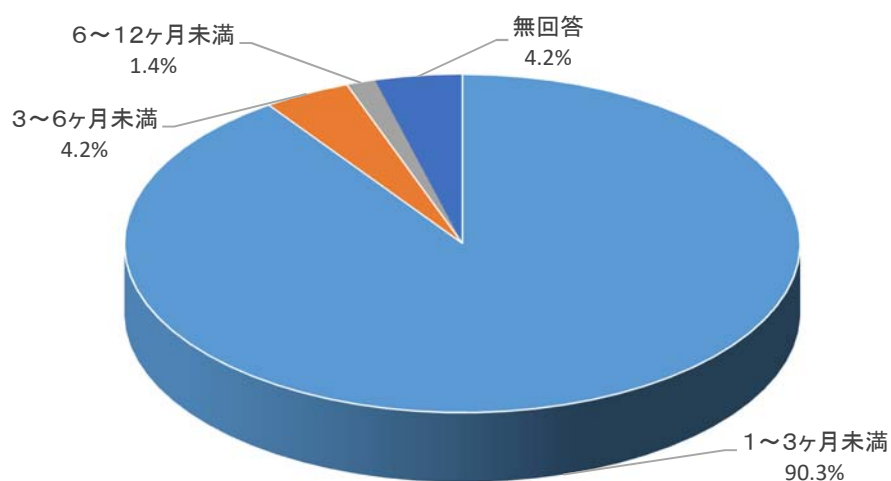


（１２）物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（マンション）

問８で「マンション」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「１～３ヶ月未満」という回答が大半を占め90.3%となった。

図表２－１２ 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（マンション）

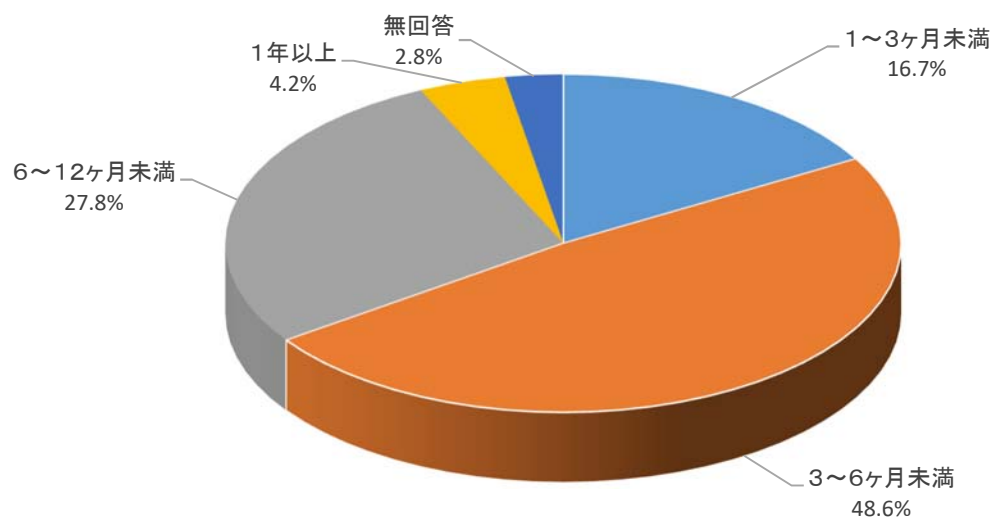


（１３）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（マンション）

問８で「マンション」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」が４８．６％、「６～１２ヶ月未満」が２７．８％となった。

図表２－１３ 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（マンション）

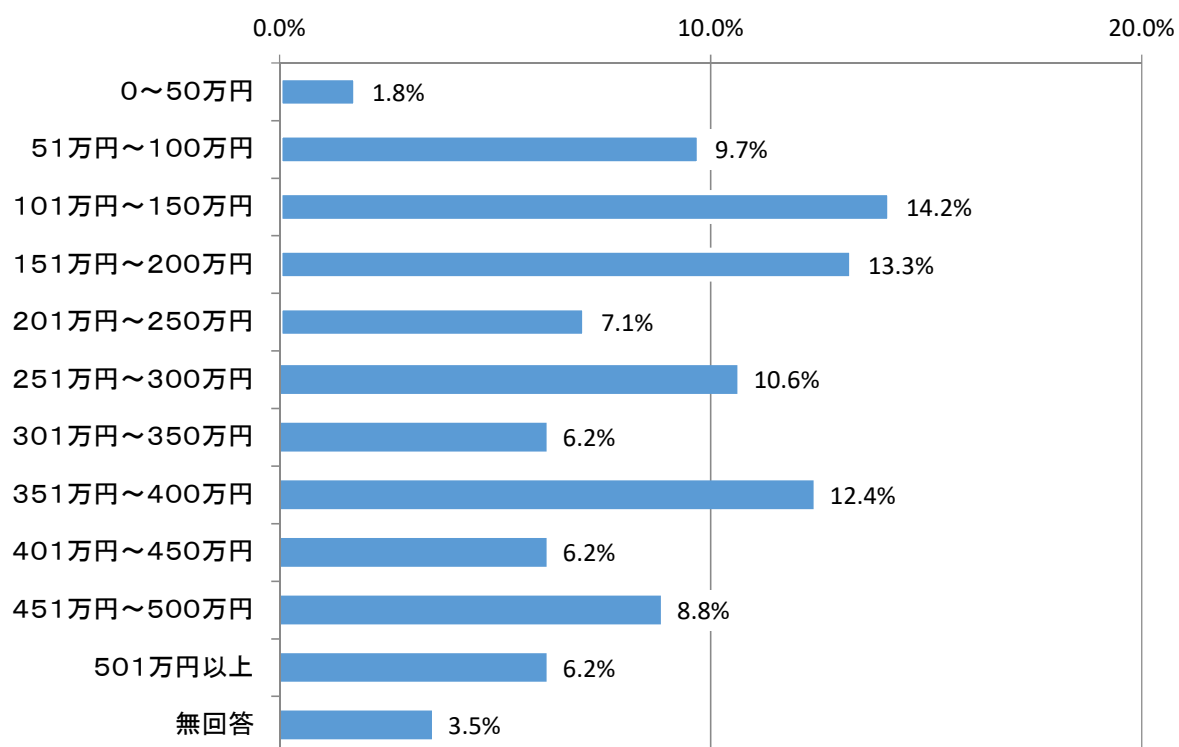


(14) 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）

問8で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、中古戸建を買取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてくださいという質問を行った。

その結果、「101万円～150万円」が14.2%がもっとも多いという結果になった。

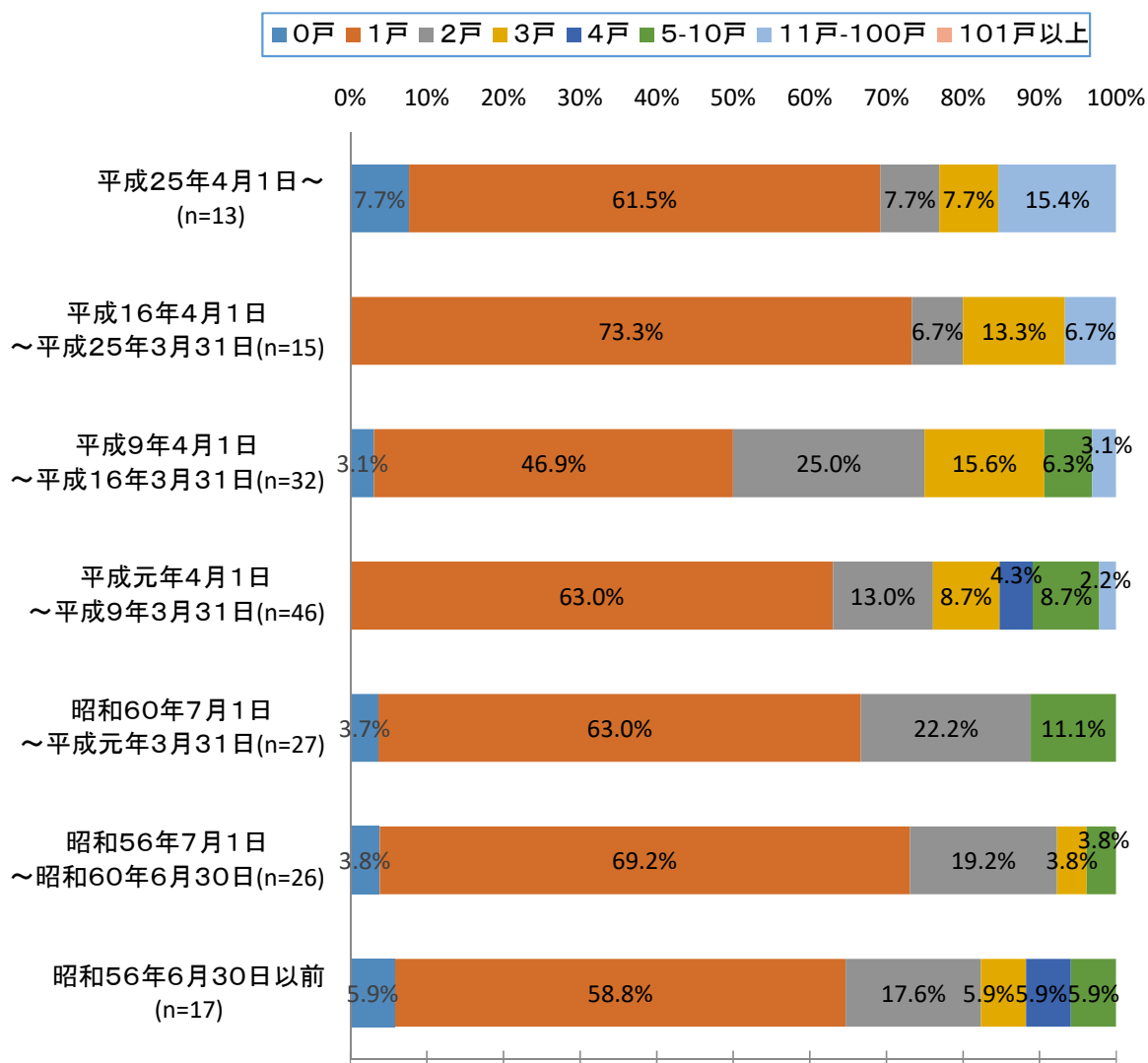
図表2－14 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）



（１５）取得した家屋の新築された時期について（一戸建）

問８で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください という質問を行った。

図表２－１５ 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）

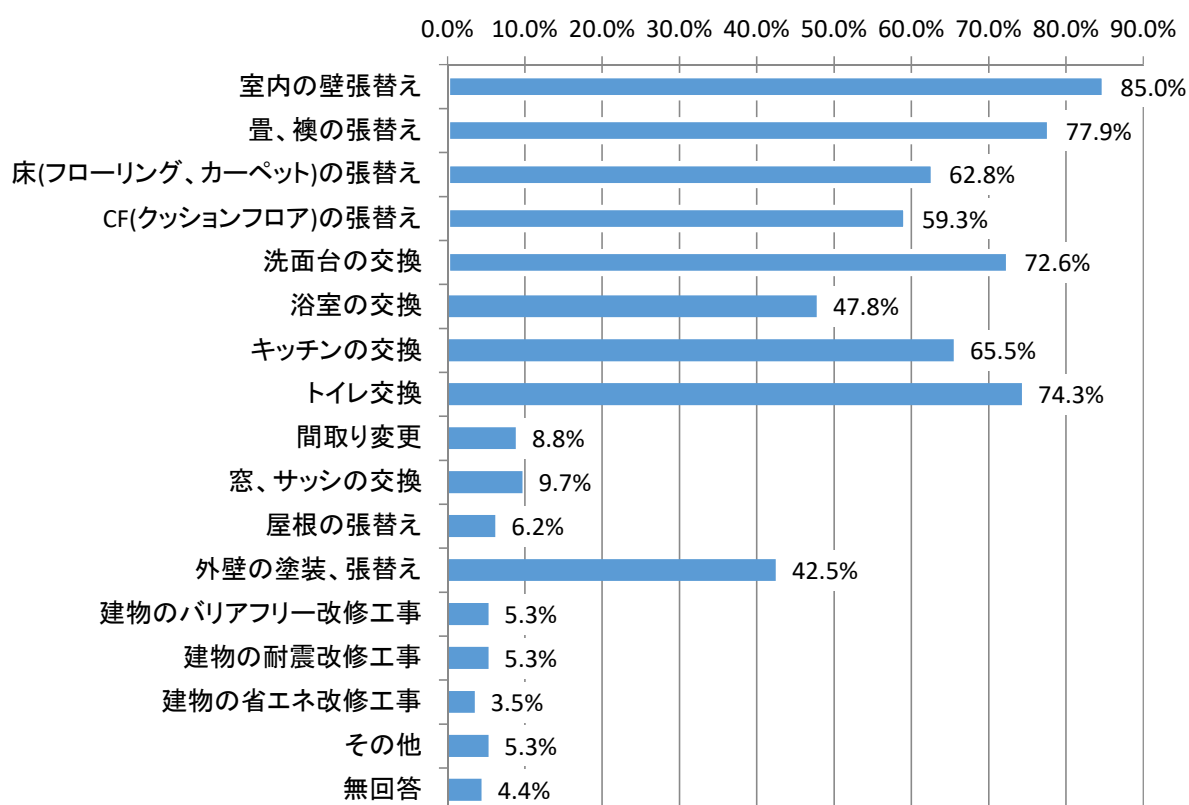


(16) 中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について（一戸建）

問8で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください という質問を行った。

その結果、各項目について回答率が高いという結果になった。

図表2-16 中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について（一戸建）



その他の回答

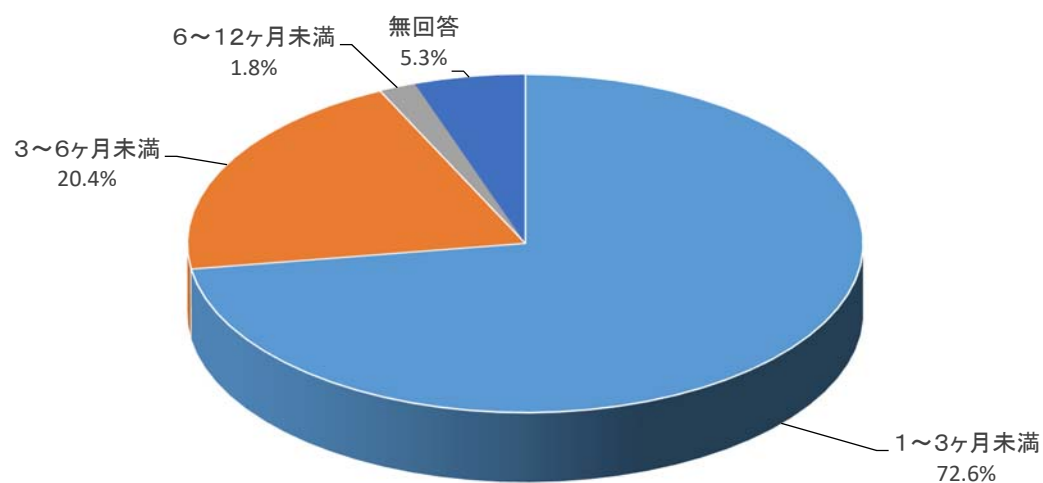
- エクステリア工事
- 解体
- 給湯機の交換
- 解体
- 新築する

（１７）物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（一戸建）

問８で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「１～３ヶ月未満」という回答が大半を占め72.6%となった。

図表２－１７ 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（一戸建）

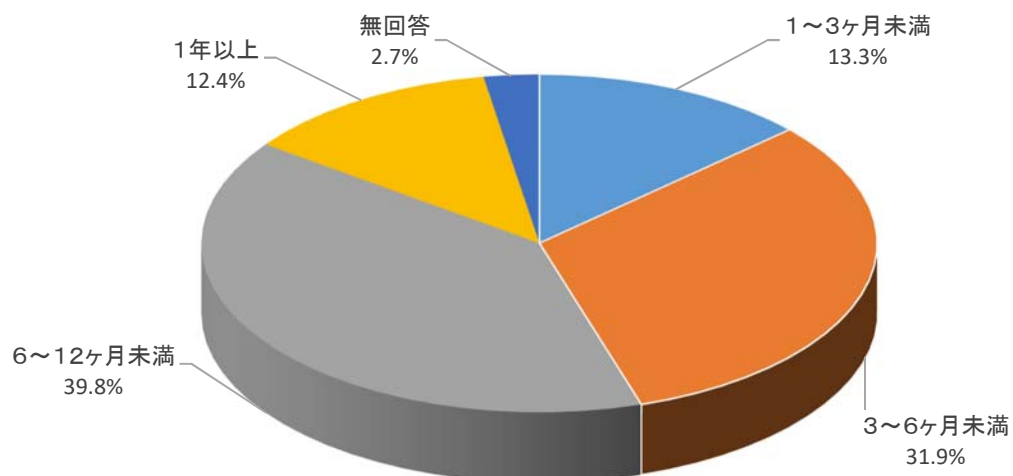


（１８）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（一戸建）

問８で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「６～１２ヶ月未満」が３９．８％、次いで「３～６ヶ月未満」が３１．９％という結果になった。

図表２－１８ 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（一戸建）

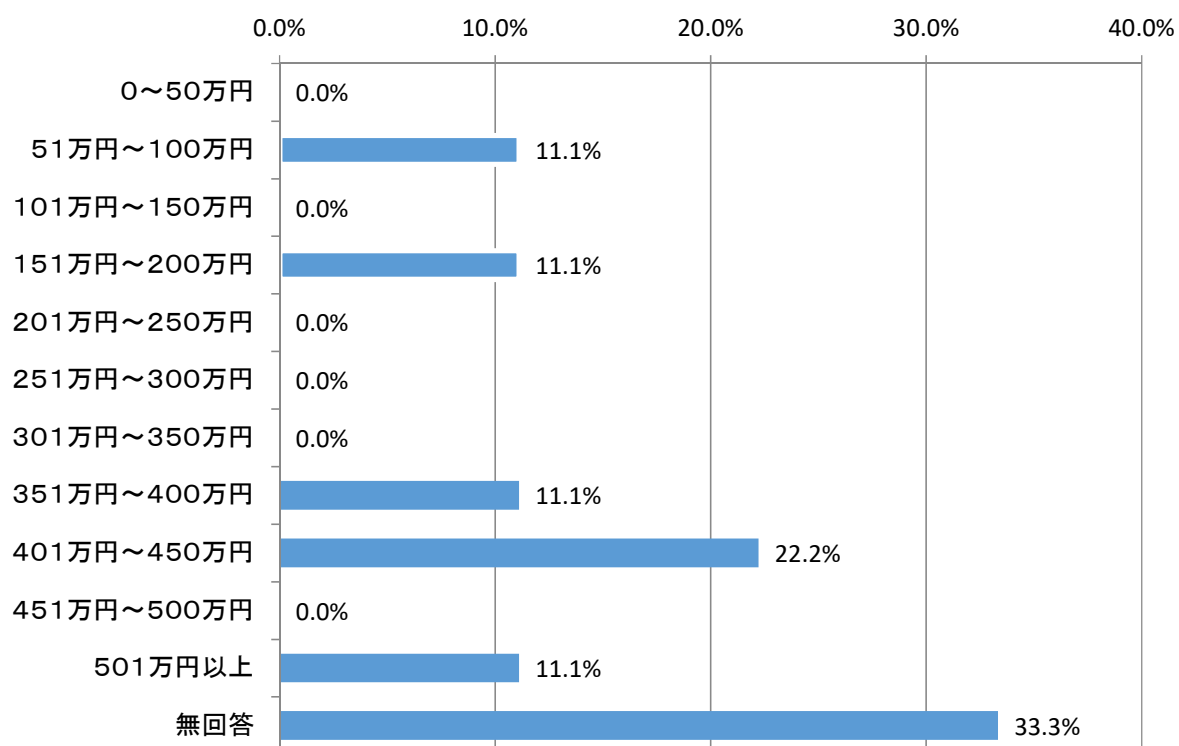


(19) 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

問8で「その他」とお答えいただいた方に対し、不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてくださいという質問を行った。

その結果、無回答がもっとも多かったが、次いで「401万円～450万円」が22.2%という結果になった。

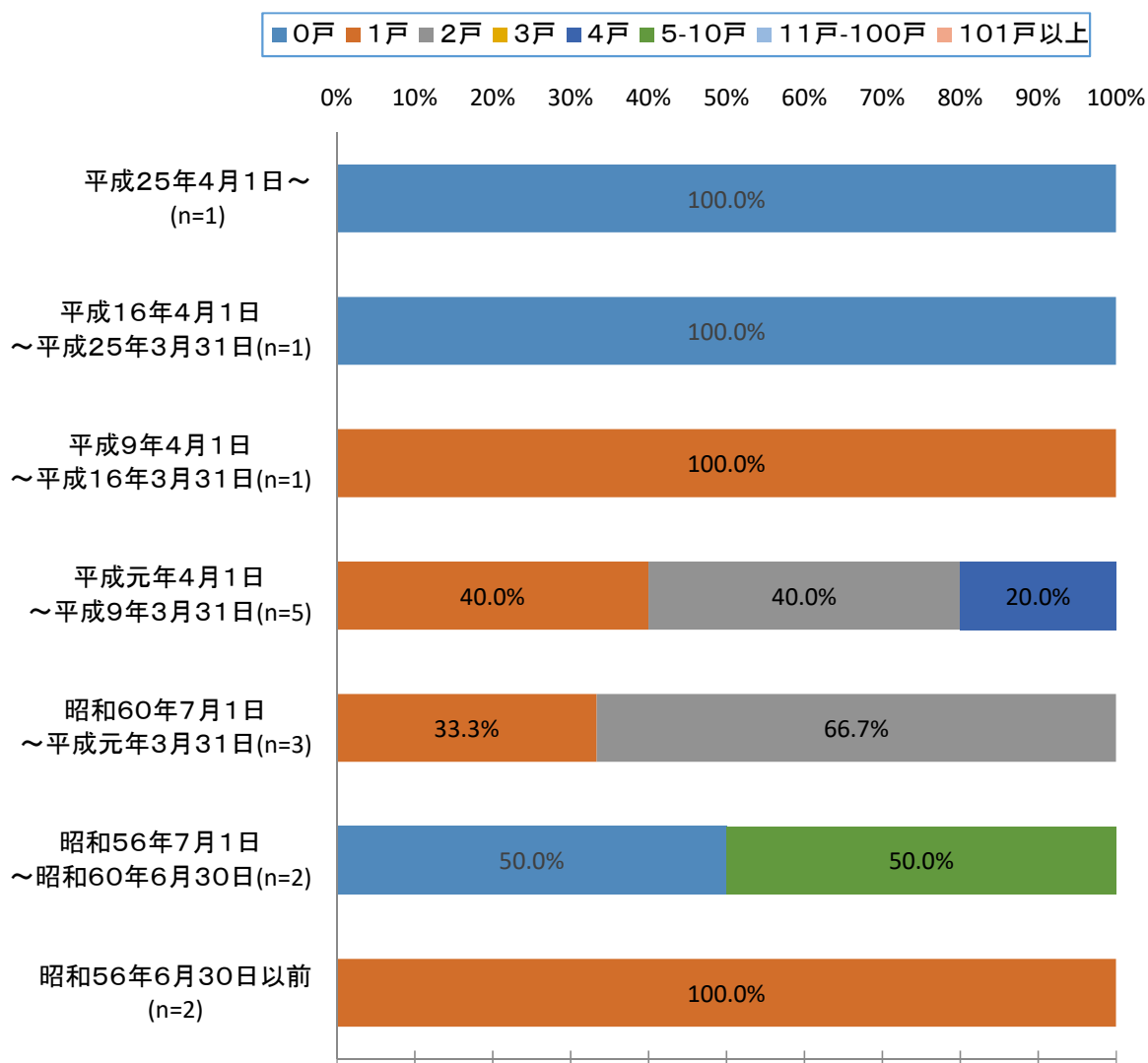
図表2－19 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）



(20) 取得した家屋の新築された時期について（その他）

問8で「その他」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください という質問を行った。

図表2-20 取得した家屋の新築された時期について（その他）

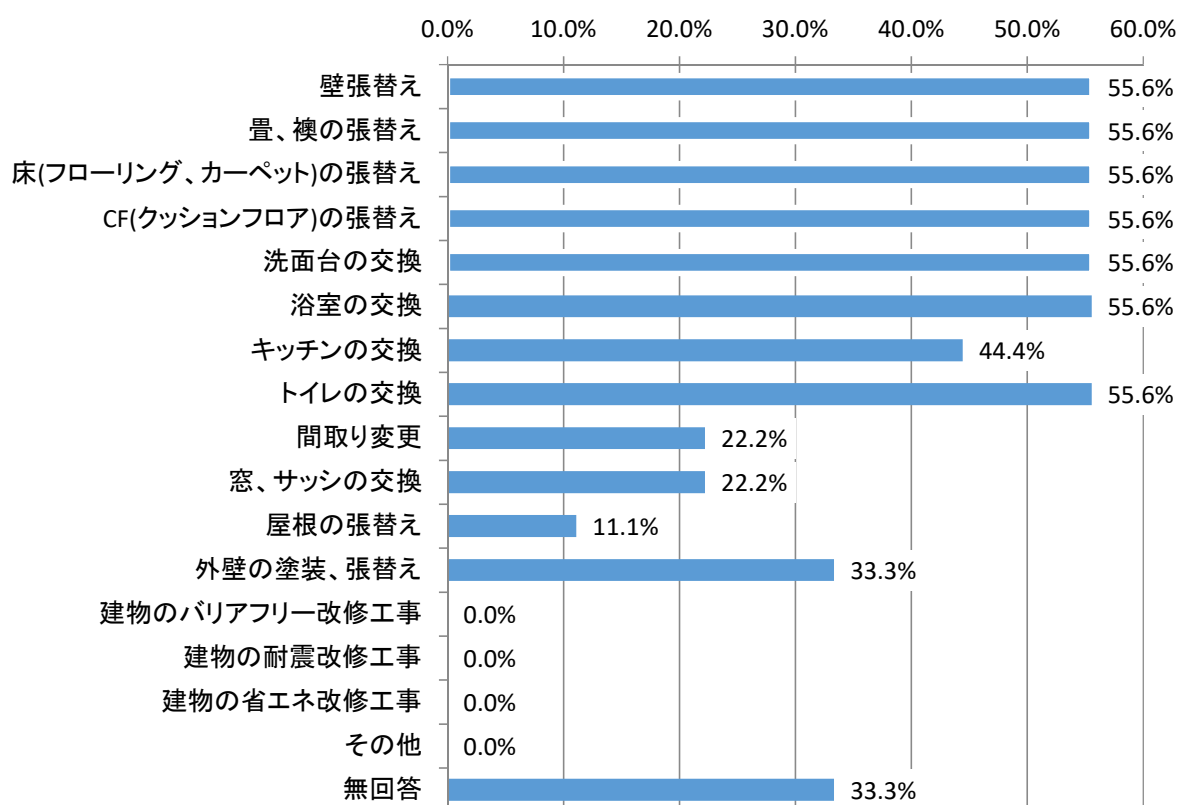


(21) 不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(その他)

問8で「その他」とお答えいただいた方に対し、不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください という質問を行った。

その結果、回答があった場合は同じような結果になった。

図表2-21 不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(その他)

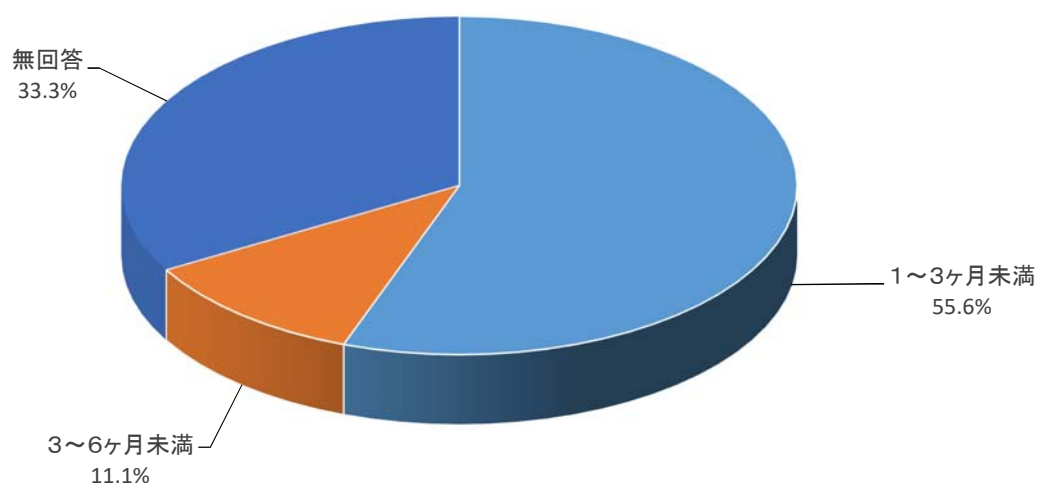


（２２）物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（その他）

問８で「その他」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「１～３ヶ月未満」が55.6%という結果になった。

図表２－２２ 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（その他）

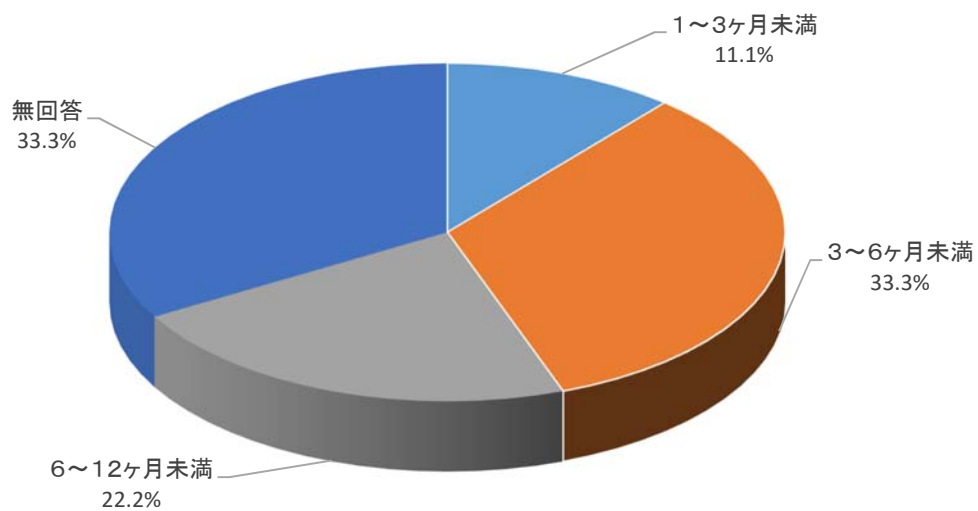


（２３）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（その他）

問８で「その他」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？ という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」と「無回答」が３３.３％という結果になった。

図表２－２３ 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（その他）

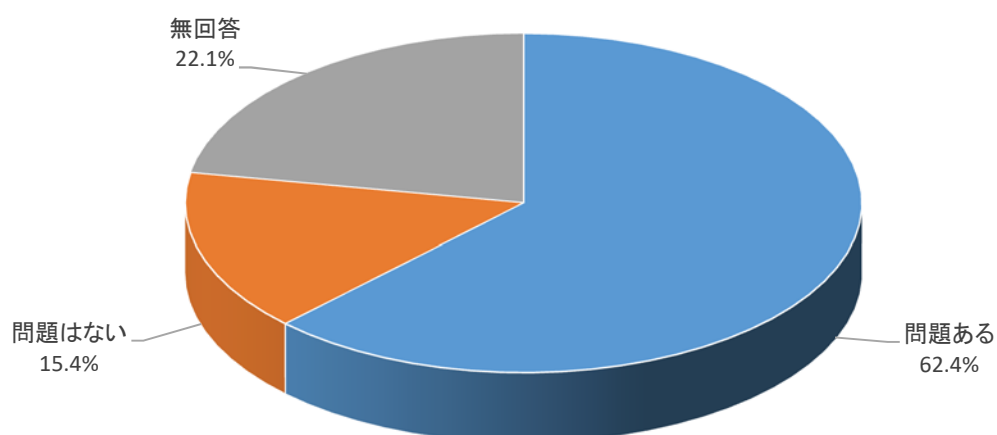


（２４）買取再販を行う上で取引上の問題点について

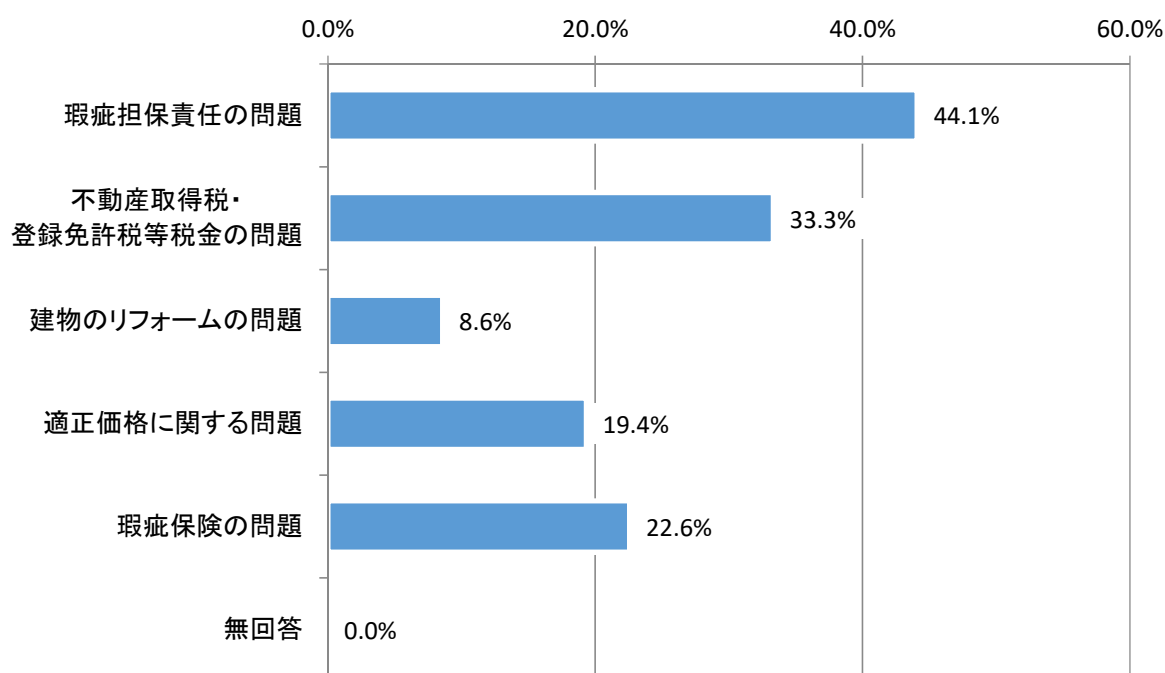
問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販を行う上で取引上の問題点がありますか？ という質問を行った。

その結果、「問題ある」が62.4%、「問題はない」が15.4%となったが、「無回答」も22.1%あった。

図表２－２４－１ 買取再販を行う上で取引上の問題点について



図表２－２４－２ 「問題ある」場合の内容

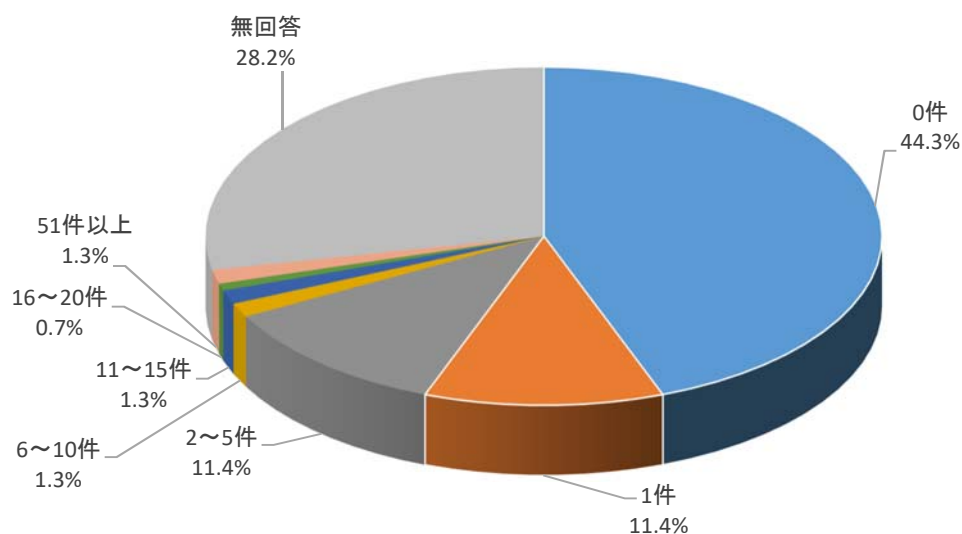


（２５）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、過去１年間における、御社が本特例措置を利用した案件数をお教えてください という質問を行った。

その結果、「０件」という回答が最も多く４４.３％、また「無回答」も２８.２％あった。

図表２－２５ 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

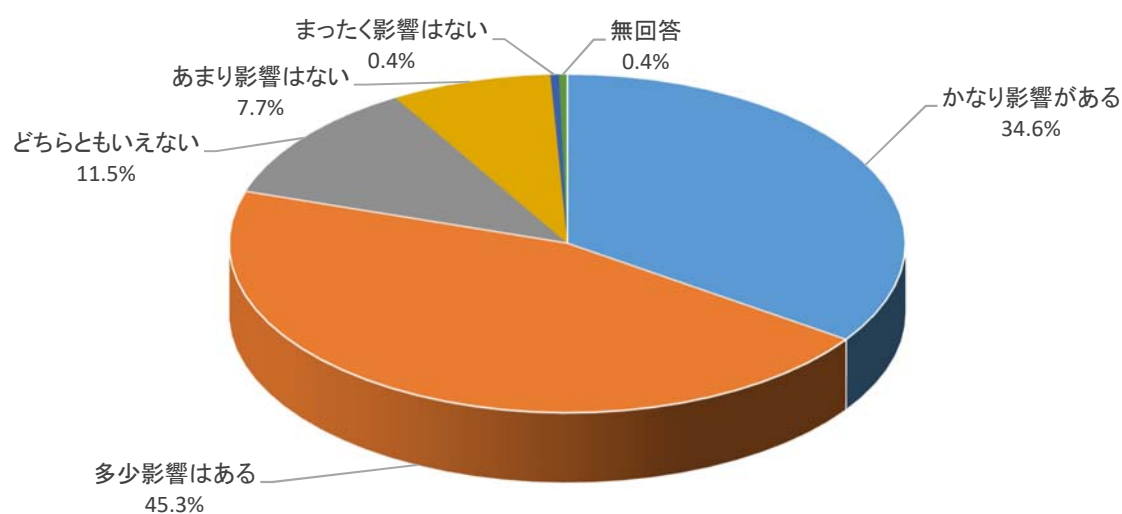


（２６）買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合について

仮に買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか？ という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が45.3%、次いで「かなり影響がある」が34.6%となり「あまり影響はない」「まったく影響はない」を大きく上回った。

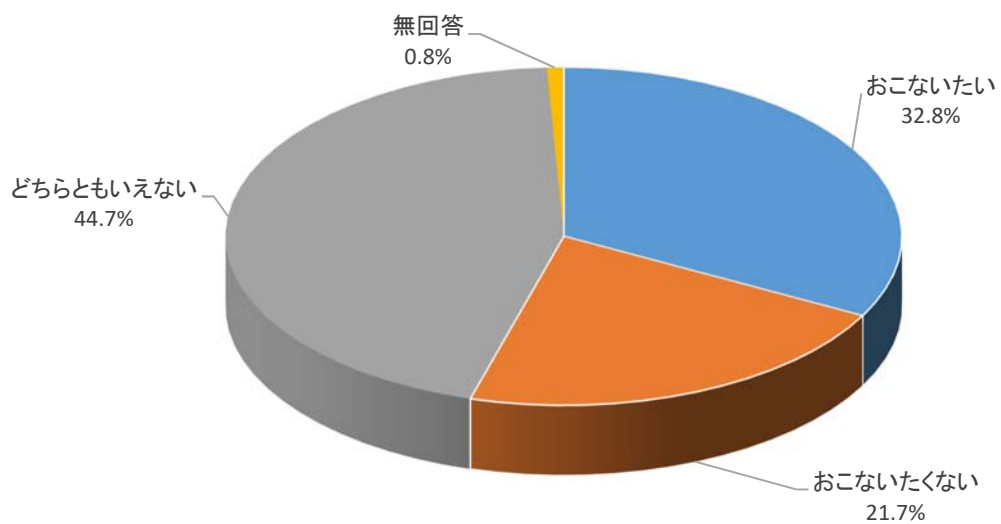
図表２－２６ 買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が
廃止・縮減された場合について



（２７）買取再販事業の今後について

御社では買取再販事業を今後積極的におこないたいですか？ という質問を行った。
その結果、「どちらともいえない」という回答が44.7%、「おこないたい」が32.8%、「おこないたくない」が21.7%という結果になった。

図表２－２７ 買取再販事業の今後について

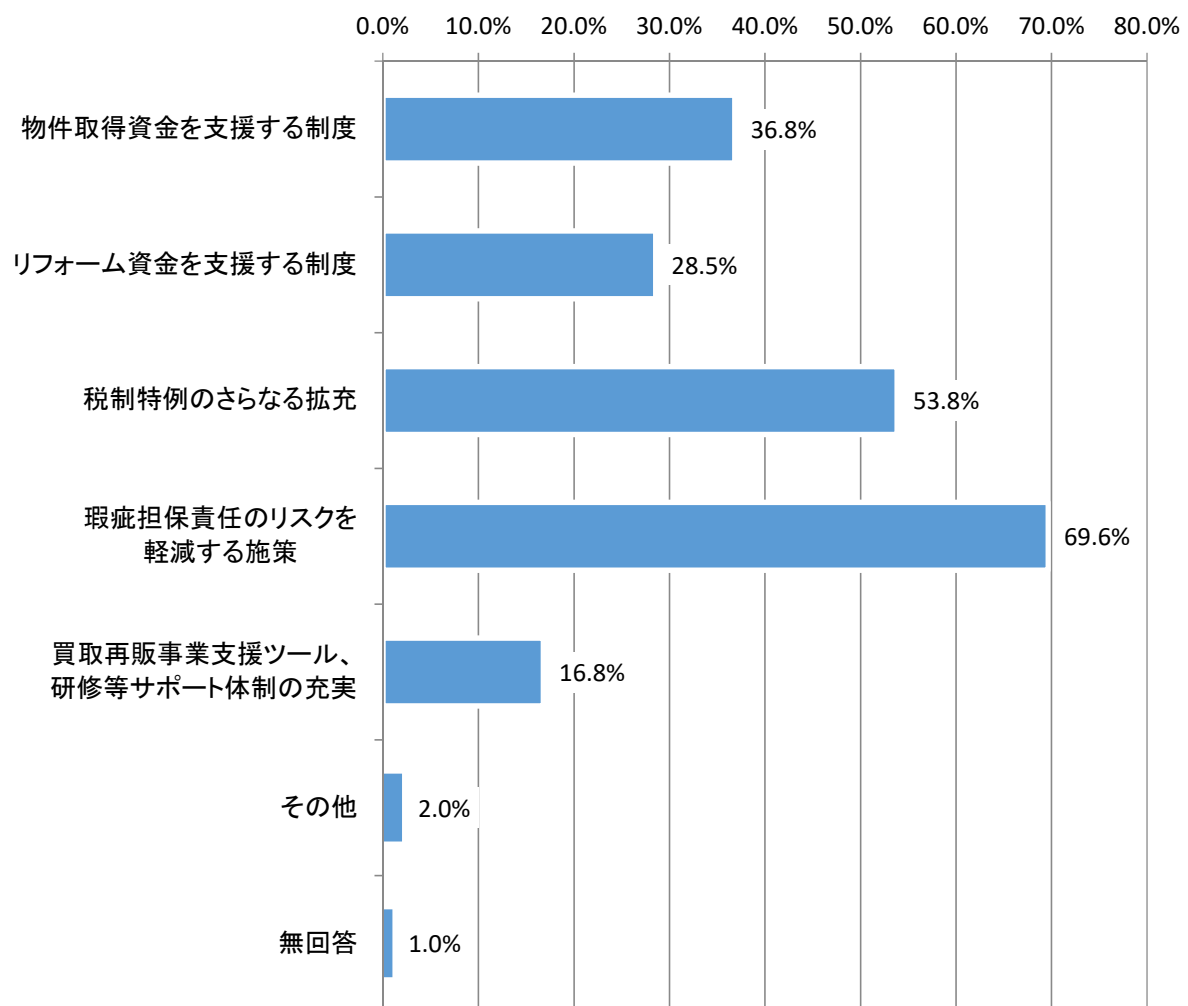


（２８）買取再販事業を行うあたって

買取再販事業を行うにあたって以下の何があればより行いやすくなりますか？
という質問を行った。

その結果、「瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策」が69.6%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が53.8%となった。

図表２－２８ 買取再販事業を行うにあたって



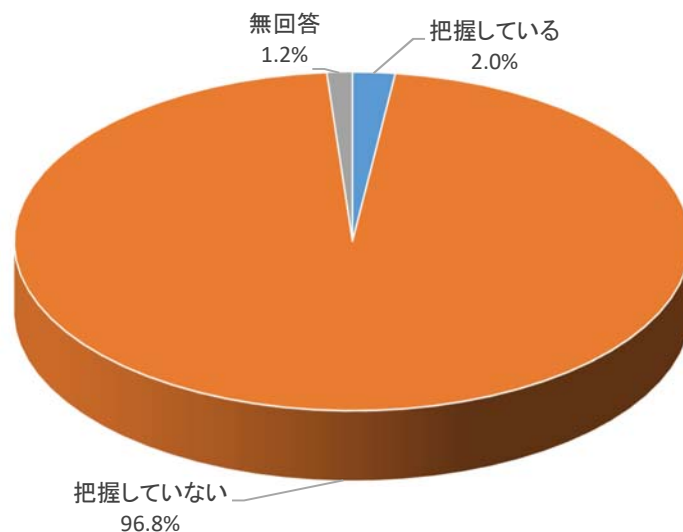
3. 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について

(29) 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について

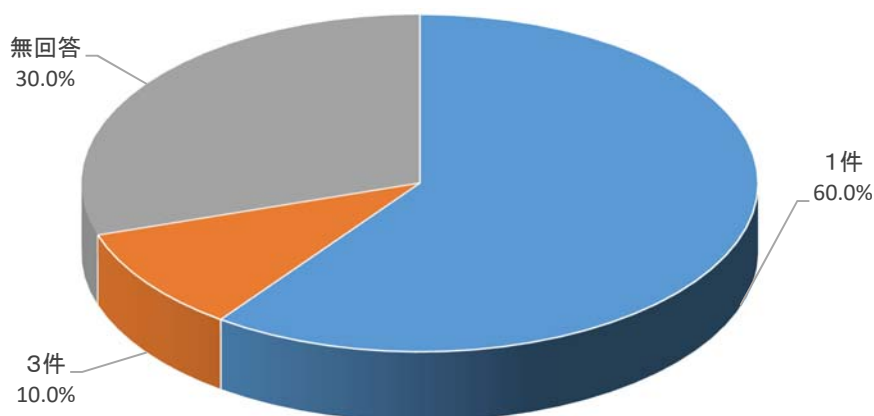
特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について、適用を受ける見込みのある事例を把握していますか。また、把握している場合、何件ありましたか？
という質問を行った。

その結果、「把握していない」が96.8%と大半を占めた。

図表3-29-1 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について



図表3-29-2 把握している件数

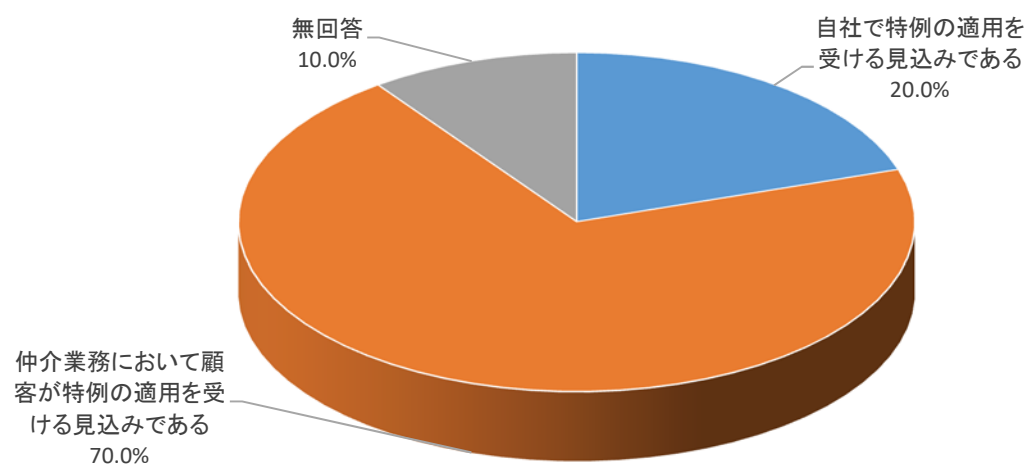


（３０）特例の適用を受ける見込みについて

問29で「把握している」とお答えいただいた方に対し、把握している事例は自社で特例の適用を受ける見込みですか、それとも仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みですか？ という質問を行った。

その結果、「仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みである」が70.0%、「自社で特例の適用を受ける見込みである」が20.0%という結果になった。

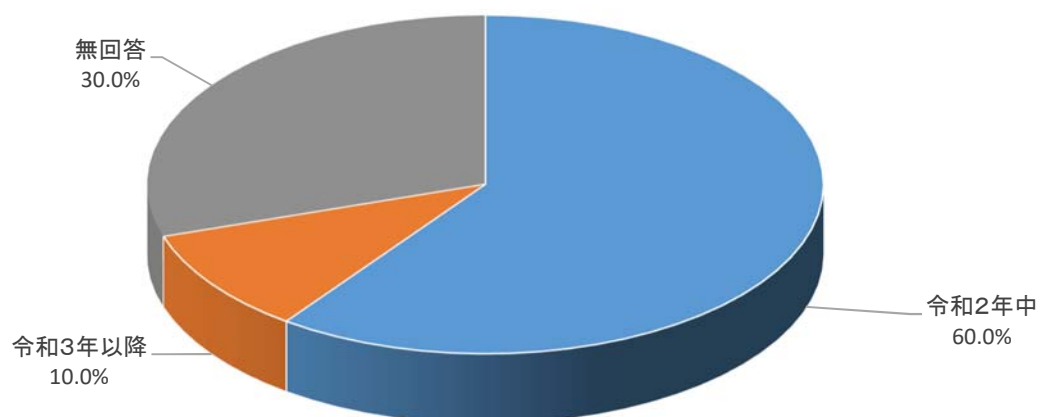
図表３－３０ 特例の適用を受ける見込みについて



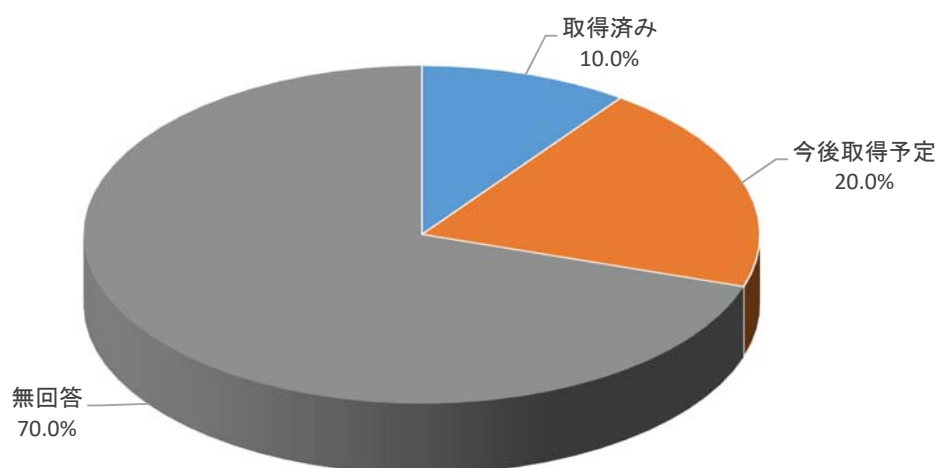
(31) 把握している事例について

問29で「把握している」とお答えいただいた方に対し、把握している事例についてお答えください、という質問を行った。

図表3-31-1 事業予定年度



図表3-31-3 開発許可の有無



(31) 把握している事例について

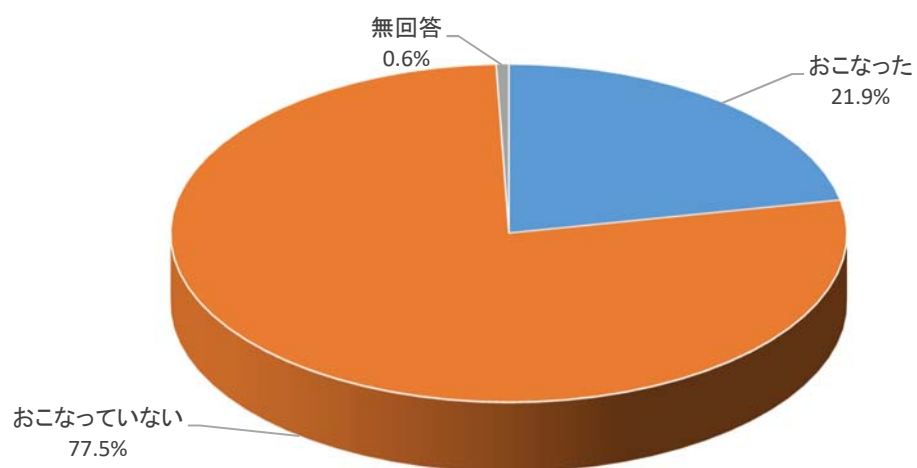
事業予定 年度	事業予定地の所在	開発許可 の有無	事業区域 面積 (ha)	住宅建設 用地面積 (ha)	公共施設 用地面積 (ha)	最低区画 面積 (㎡)	地権者数 －個人	地権者数 －法人
令和3年 以降	神奈川県相模原市							
令和2年中	兵庫県神戸市							
令和2年中	千葉県千葉市緑区		4.9ha	未定	未定	未定		1
令和2年中	香川県丸亀市	今後取得 予定						
令和2年中	神奈川県座間市	今後取得 予定						
令和2年中	愛知県豊橋市	今後取得 予定	5ha	4ha	1ha	160㎡		1

4. 新築住宅分譲の販売期間について

(33) 新築住宅の分譲について

過去1年間、御社において新築住宅の分譲を行いましたか？ という質問を行った。
その結果、「おこなっていない」が77.5%と過半数以上を占めた。

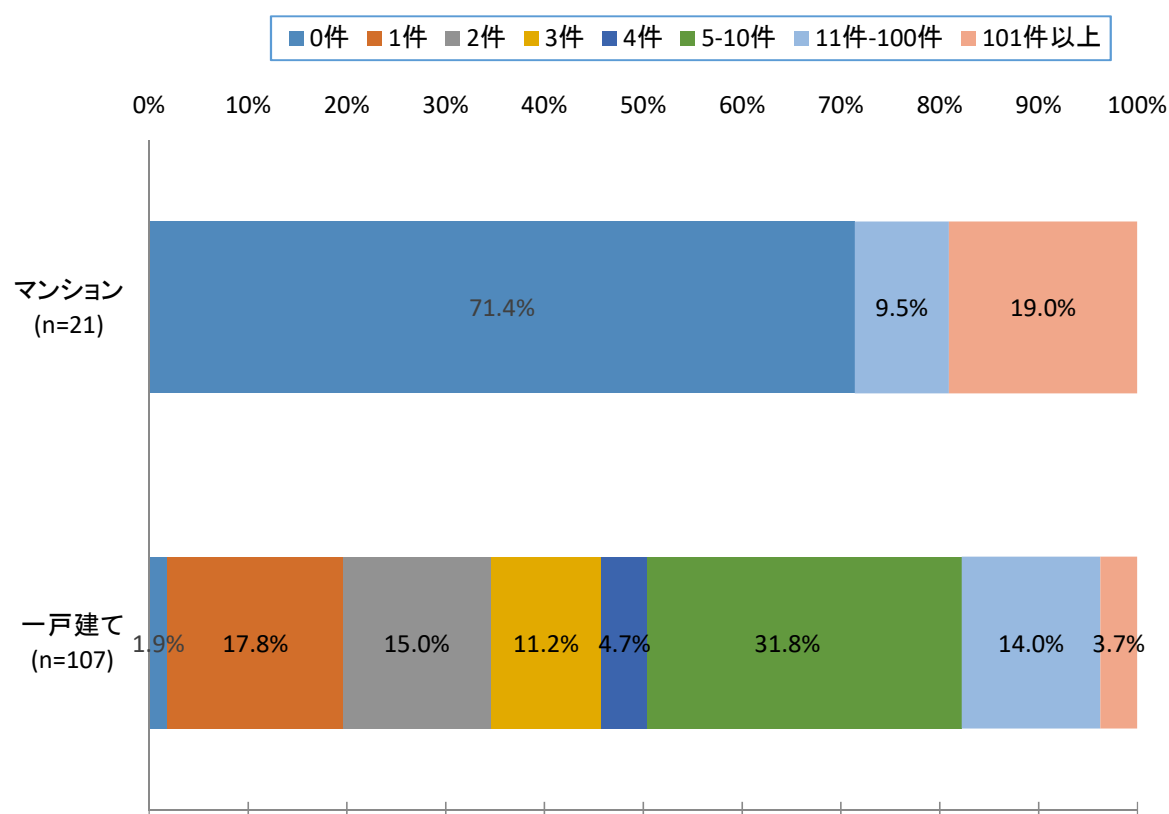
図表4－33 新築住宅の分譲について



（３４）新築住宅の分譲件数について

問３３で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去１年間に御社で手がけた新築住宅の分譲件数を具体的に教えてください という質問を行った。

図表４－３４ 新築住宅の分譲件数について

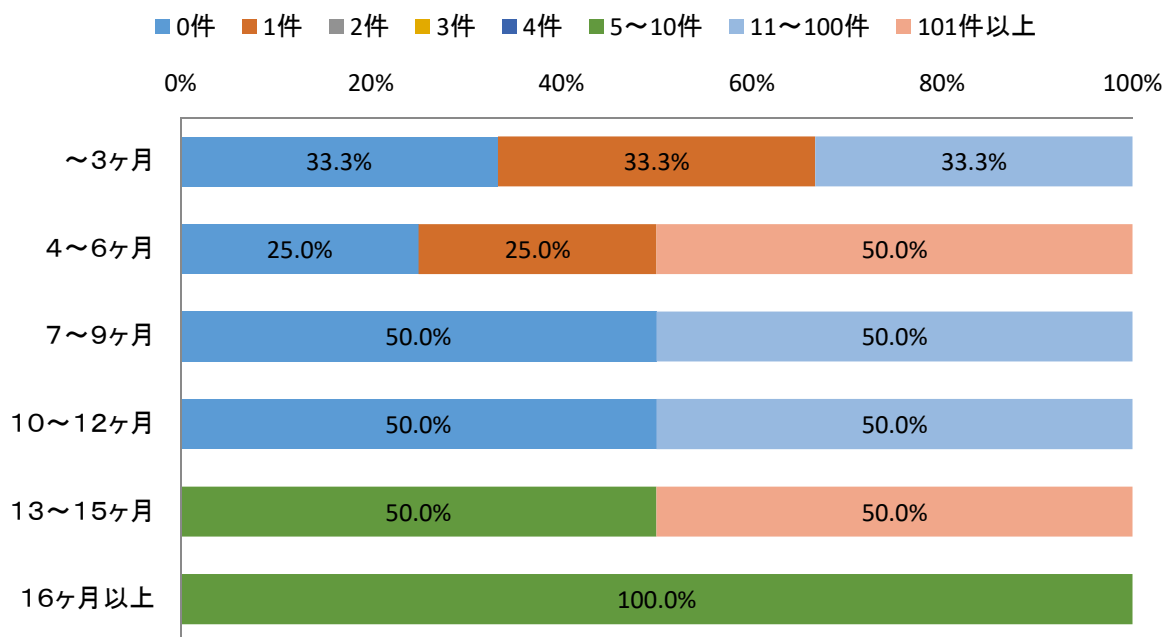


(35) 建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

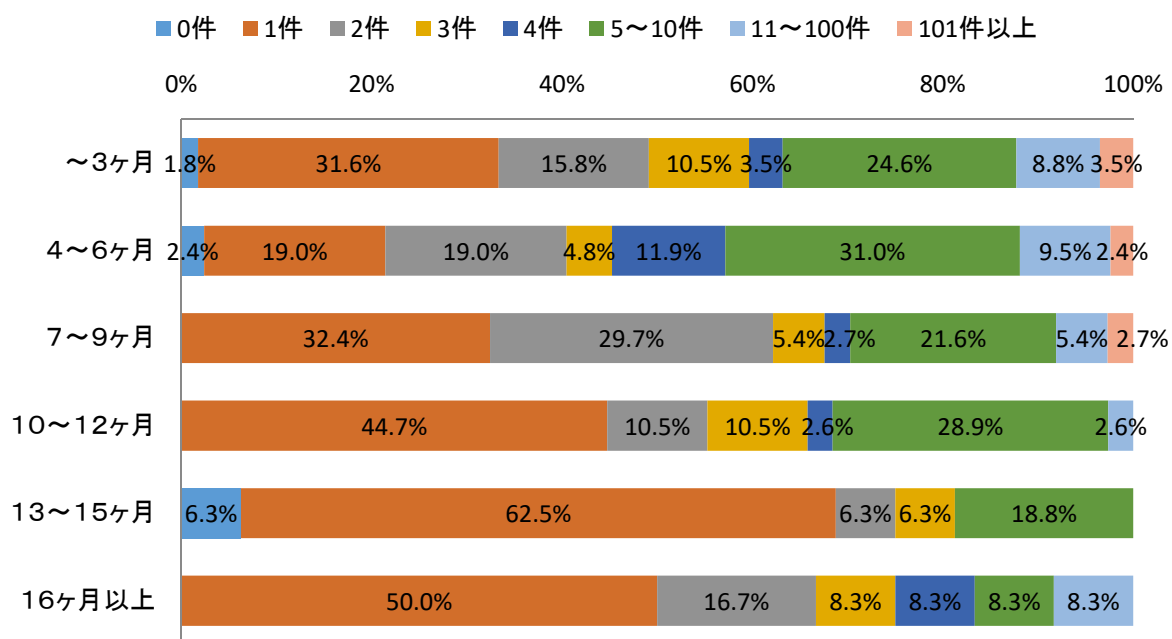
問33で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、建物完成後、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいの期間がかかりますか？ という質問を行った。

図表4－35 建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



●一戸建て

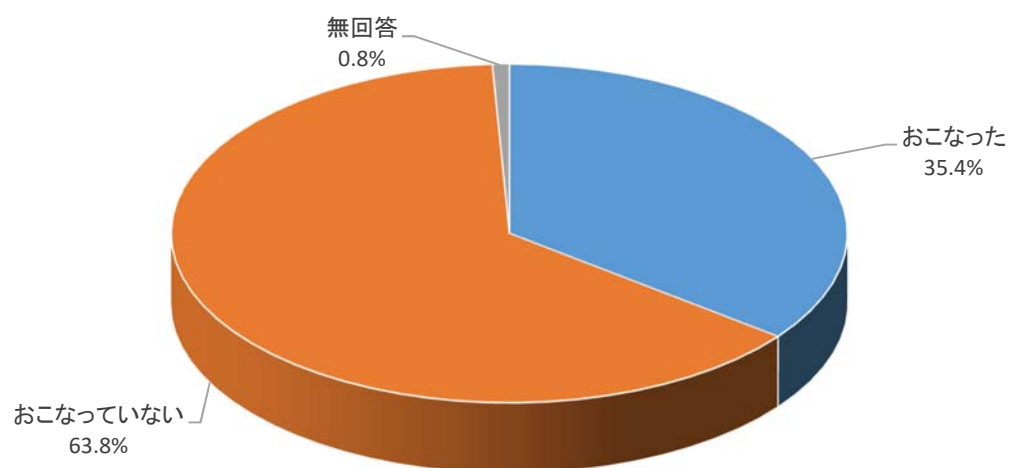


5. 宅地分譲事業の実施状況について

(36) 宅地の分譲について

過去1年間、御社において宅地の分譲を行いましたか？ という質問を行った。
その結果、「おこなっていない」が63.8%、「おこなった」が35.4%であった。

図表5－36 宅地の分譲について

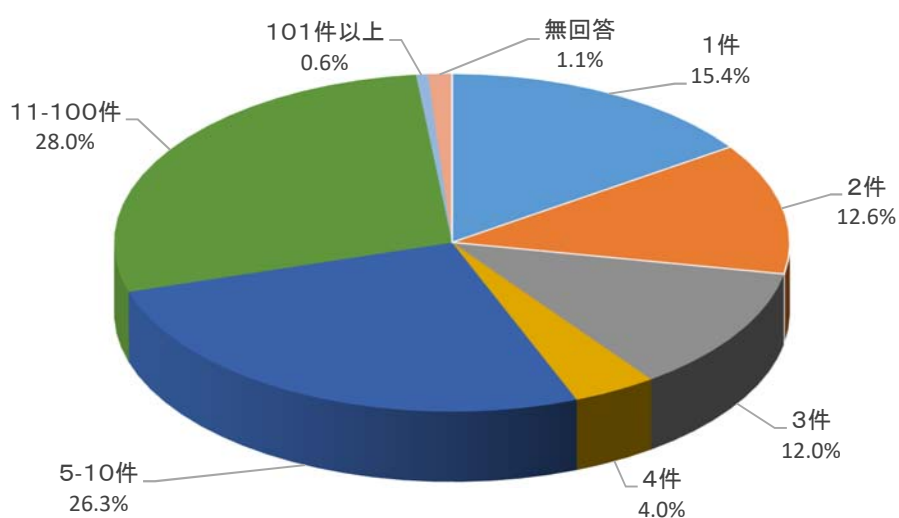


（３７）分譲した宅地の件数について

問３６で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去１年間に御社で分譲した宅地の件数を具体的に教えてください という質問を行った。

その結果、「１１－１００件」が28.0%で最も多く、ついで「５－１０件」が26.3%がという結果になった。

図表５－３７ 分譲した宅地の件数について

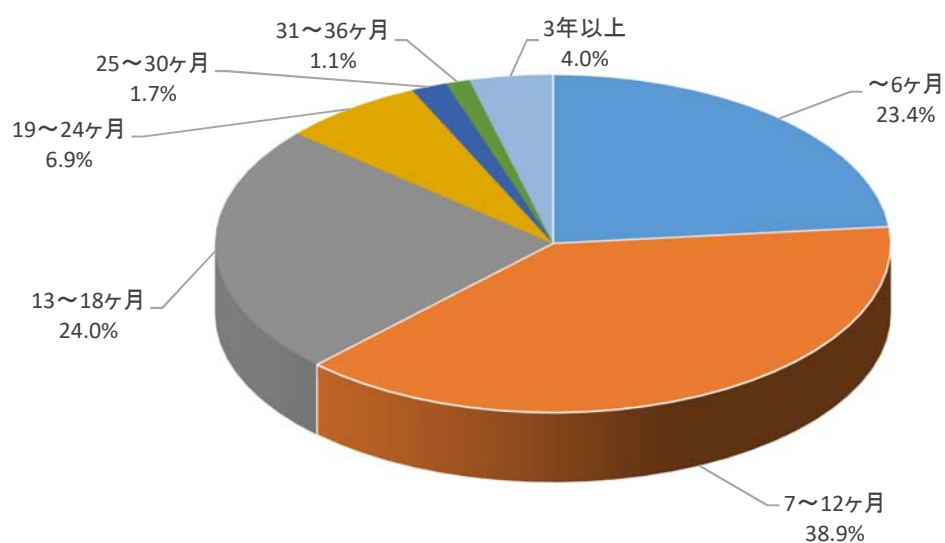


（３８）分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

問３６で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、御社が分譲用地を取得してから、売却した土地に住宅が新築されるまでの見込み期間は平均してどれくらいですか？という質問を行った。

その結果、「７～１２ヶ月」が３８.９％で最も多く、ついで「１３～１８ヶ月」が２４.０％がという結果となった。

図表５－３８ 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について



問1 登録免許税の軽減措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
土地の売買の取引件数が減少する	151	30.6%	30.6%
土地取得に係る予算が下がる	158	32.0%	32.0%
取引件数が減少するが、駆け込み需要で取引件数が増える	30	6.1%	6.1%
特に影響はない	147	29.8%	29.8%
その他	8	1.6%	1.6%
無回答	0	0.0%	

問2 不動産取得税の課税標準の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
かなり影響がある	161	32.6%	32.6%
多少影響はある	254	51.4%	51.4%
どちらともいえない	36	7.3%	7.3%
あまり影響はない	40	8.1%	8.1%
まったく影響はない	3	0.6%	0.6%
無回答	0	0.0%	

問3 不動産取引に影響があると思われる住宅について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	415	100.0%	
新築住宅	70	16.9%	17.4%
中古住宅	41	9.9%	10.2%
新築と中古住宅両方	292	70.4%	72.5%
無回答	12	2.9%	

問4 自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
あった	149	30.2%	30.3%
ない	343	69.4%	69.7%
無回答	2	0.4%	

問5 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	149	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	45	30.2%	30.6%
付けることもある	46	30.9%	31.3%
保険は付けない	56	37.6%	38.1%
無回答	2	1.3%	

問5 付けることもある割合

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	46	100.0%	
20%以下	11	23.9%	26.2%
21%～40%	3	6.5%	7.1%
41%～60%	22	47.8%	52.4%
61%～80%	5	10.9%	11.9%
81%～100%	1	2.2%	2.4%
無回答	4	8.7%	

問6 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	149	100.0%	
物件取得資金のみ利用する	48	32.2%	33.3%
リフォーム資金のみ利用する	2	1.3%	1.4%
物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する	59	39.6%	41.0%
融資は利用しない	35	23.5%	24.3%
無回答	5	3.4%	

問7 事業融資の主な借入先について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	109	100.0%	
都市銀行	5	4.6%	4.6%
地方銀行	59	54.1%	54.1%
信用金庫	41	37.6%	37.6%
信販会社	1	0.9%	0.9%
非金融機関	0	0.0%	0.0%
その他	3	2.8%	2.8%
無回答	0	0.0%	

問8 自ら売主となった買取再販の戸数について

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	72	100.0%
0戸	2	2.8%
1戸	38	52.8%
2戸	14	19.4%
3戸	5	6.9%
4戸	2	2.8%
5-10戸	5	6.9%
11-100戸	5	6.9%
101戸以上	1	1.4%
平 均	24.5	
最小値	0	
最大値	1499	

マンション(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	60	100.0%
0戸	8	13.3%
1戸	28	46.7%
2戸	10	16.7%
3戸	3	5.0%
4戸	1	1.7%
5-10戸	4	6.7%
11-100戸	5	8.3%
101戸以上	1	1.7%
平 均	27.5	
最小値	0	
最大値	1424	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	113	100.0%
0戸	2	1.8%
1戸	48	42.5%
2戸	28	24.8%
3戸	14	12.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	17	15.0%
11-100戸	3	2.7%
101戸以上	1	0.9%
平 均	5.4	
最小値	0	
最大値	278	

一戸建て(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	82	100.0%
0戸	7	8.5%
1戸	30	36.6%
2戸	21	25.6%
3戸	8	9.8%
4戸	0	0.0%
5-10戸	12	14.6%
11-100戸	3	3.7%
101戸以上	1	1.2%
平 均	6.3	
最小値	0	
最大値	278	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	9	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	44.4%
2戸	1	11.1%
3戸	0	0.0%
4戸	1	11.1%
5-10戸	3	33.3%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	3.7	
最小値	1	
最大値	10	

その他(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	6	100.0%
0戸	2	33.3%
1戸	1	16.7%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	1	16.7%
5-10戸	2	33.3%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	3	
最小値	0	
最大値	7	

問9 中古マンションを買い取って再度販売する場合について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	72	100.0%	
0～50万円	7	9.7%	10.3%
51万円～100万円	7	9.7%	10.3%
101万円～150万円	8	11.1%	11.8%
151万円～200万円	11	15.3%	16.2%
201万円～250万円	6	8.3%	8.8%
251万円～300万円	8	11.1%	11.8%
301万円～350万円	9	12.5%	13.2%
351万円～400万円	8	11.1%	11.8%
401万円～450万円	1	1.4%	1.5%
451万円～500万円	1	1.4%	1.5%
501万円以上	2	2.8%	2.9%
無回答	4	5.6%	

問10 取得した家屋の新築された時期について(マンション)

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	5	100.0%
0戸	1	20.0%
1戸	3	60.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	20.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.2	
最小値	0	
最大値	23	

平成16年4月1日～平成25年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	13	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	6	46.2%
2戸	0	0.0%
3戸	2	15.4%
4戸	1	7.7%
5-10戸	2	15.4%
11-100戸	1	7.7%
101戸以上	1	7.7%
平 均	17.8	
最小値	1	
最大値	190	

平成9年4月1日～平成16年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	19	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	8	42.1%
2戸	4	21.1%
3戸	2	10.5%
4戸	1	5.3%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	3	15.8%
101戸以上	1	5.3%
平 均	18.5	
最小値	1	
最大値	280	

平成元年4月1日～平成9年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	21	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	12	57.1%
2戸	4	19.0%
3戸	1	4.8%
4戸	1	4.8%
5-10戸	1	4.8%
11-100戸	1	4.8%
101戸以上	1	4.8%
平 均	18.2	
最小値	1	
最大値	330	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	13	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	7	53.8%
2戸	4	30.8%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	7.7%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	7.7%
平 均	11.9	
最小値	1	
最大値	130	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	10	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	40.0%
2戸	2	20.0%
3戸	1	10.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	10.0%
11-100戸	1	10.0%
101戸以上	1	10.0%
平 均	20.6	
最小値	1	
最大値	175	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	14	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	28.6%
2戸	5	35.7%
3戸	3	21.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	7.1%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	7.1%
平 均	28.5	
最小値	1	
最大値	371	

問11 中古マンションを買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	72	100.0%	
専有部分の壁張替え	65	90.3%	94.2%
畳、襖の張替え	60	83.3%	87.0%
床(フローリング カーペット)張替え	56	77.8%	81.2%
CF(クッションフロア)の張替え	49	68.1%	71.0%
洗面台の交換	55	76.4%	79.7%
浴室・給湯器の交換	48	66.7%	69.6%
キッチンの交換	49	68.1%	71.0%
トイレの交換	51	70.8%	73.9%
間取り変更工事	17	23.6%	24.6%
建物のバリアフリー改修工事	6	8.3%	8.7%
建物の省エネ改修工事	2	2.8%	2.9%
その他	0	0.0%	0.0%
無回答	3	4.2%	

問12 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	72	100.0%	
1～3ヶ月未満	65	90.3%	94.2%
3～6ヶ月未満	3	4.2%	4.3%
6～12ヶ月未満	1	1.4%	1.4%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	3	4.2%	

問13 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	72	100.0%	
1～3ヶ月未満	12	16.7%	17.1%
3～6ヶ月未満	35	48.6%	50.0%
6～12ヶ月未満	20	27.8%	28.6%
1年以上	3	4.2%	4.3%
無回答	2	2.8%	

問14 中古戸建を買取って再度販売する場合について(一戸建)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	113	100.0%	
0～50万円	2	1.8%	1.8%
51万円～100万円	11	9.7%	10.1%
101万円～150万円	16	14.2%	14.7%
151万円～200万円	15	13.3%	13.8%
201万円～250万円	8	7.1%	7.3%
251万円～300万円	12	10.6%	11.0%
301万円～350万円	7	6.2%	6.4%
351万円～400万円	14	12.4%	12.8%
401万円～450万円	7	6.2%	6.4%
451万円～500万円	10	8.8%	9.2%
501万円以上	7	6.2%	6.4%
無回答	4	3.5%	

問15 取得した家屋の新築された時期について(一戸建)

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	13	100.0%
0戸	1	7.7%
1戸	8	61.5%
2戸	1	7.7%
3戸	1	7.7%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	2	15.4%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.1	
最小値	0	
最大値	28	

平成16年4月1日～平成25年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	15	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	11	73.3%
2戸	1	6.7%
3戸	2	13.3%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	6.7%
101戸以上	0	0.0%
平 均	7.6	
最小値	1	
最大値	95	

平成9年4月1日～平成16年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	32	100.0%
0戸	1	3.1%
1戸	15	46.9%
2戸	8	25.0%
3戸	5	15.6%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	6.3%
11-100戸	1	3.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.6	
最小値	0	
最大値	89	

平成元年4月1日～平成9年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	46	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	29	63.0%
2戸	6	13.0%
3戸	4	8.7%
4戸	2	4.3%
5-10戸	4	8.7%
11-100戸	1	2.2%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.8	
最小値	1	
最大値	48	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	27	100.0%
0戸	1	3.7%
1戸	17	63.0%
2戸	6	22.2%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	3	11.1%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.7	
最小値	0	
最大値	7	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	26	100.0%
0戸	1	3.8%
1戸	18	69.2%
2戸	5	19.2%
3戸	1	3.8%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	3.8%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.4	
最小値	0	
最大値	6	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	17	100.0%
0戸	1	5.9%
1戸	10	58.8%
2戸	3	17.6%
3戸	1	5.9%
4戸	1	5.9%
5-10戸	1	5.9%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.6	
最小値	0	
最大値	5	

問16 中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(一戸建)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	113	100.0%	
室内の壁張替え	96	85.0%	88.9%
畳、襖の張替え	88	77.9%	81.5%
床(フローリング、カーペット)の張替え	71	62.8%	65.7%
CF(クッションフロア)の張替え	67	59.3%	62.0%
洗面台の交換	82	72.6%	75.9%
浴室の交換	54	47.8%	50.0%
キッチンの交換	74	65.5%	68.5%
トイレ交換	84	74.3%	77.8%
間取り変更	10	8.8%	9.3%
窓、サッシの交換	11	9.7%	10.2%
屋根の張替え	7	6.2%	6.5%
外壁の塗装、張替え	48	42.5%	44.4%
建物のバリアフリー改修工事	6	5.3%	5.6%
建物の耐震改修工事	6	5.3%	5.6%
建物の省エネ改修工事	4	3.5%	3.7%
その他	6	5.3%	5.6%
無回答	5	4.4%	

問17 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(一戸建)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	113	100.0%	
1～3ヶ月未満	82	72.6%	76.6%
3～6ヶ月未満	23	20.4%	21.5%
6～12ヶ月未満	2	1.8%	1.9%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	6	5.3%	

問18 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(一戸建)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	113	100.0%	
1～3ヶ月未満	15	13.3%	13.6%
3～6ヶ月未満	36	31.9%	32.7%
6～12ヶ月未満	45	39.8%	40.9%
1年以上	14	12.4%	12.7%
無回答	3	2.7%	

問19 不動産を買い取って再度販売する場合について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	9	100.0%	
0～50万円	0	0.0%	0.0%
51万円～100万円	1	11.1%	16.7%
101万円～150万円	0	0.0%	0.0%
151万円～200万円	1	11.1%	16.7%
201万円～250万円	0	0.0%	0.0%
251万円～300万円	0	0.0%	0.0%
301万円～350万円	0	0.0%	0.0%
351万円～400万円	1	11.1%	16.7%
401万円～450万円	2	22.2%	33.3%
451万円～500万円	0	0.0%	0.0%
501万円以上	1	11.1%	16.7%
無回答	3	33.3%	

問20 取得した家屋の新築された時期について(その他)

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0戸	1	100.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	0	
最小値	0	
最大値	0	

平成16年4月1日～平成25年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0戸	1	100.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	0	
最小値	0	
最大値	0	

平成9年4月1日～平成16年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	1	100.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1	
最小値	1	
最大値	1	

平成元年4月1日～平成9年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	5	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	2	40.0%
2戸	2	40.0%
3戸	0	0.0%
4戸	1	20.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2	
最小値	1	
最大値	4	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	1	33.3%
2戸	2	66.7%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.7	
最小値	1	
最大値	2	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0戸	1	50.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	50.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.5	
最小値	0	
最大値	5	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	2	100.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1	
最小値	1	
最大値	1	

問21 不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	9	100.0%	
壁張替え	5	55.6%	83.3%
畳、襖の張替え	5	55.6%	83.3%
床(フローリング、カーペット)の張替え	5	55.6%	83.3%
CF(クッションフロア)の張替え	5	55.6%	83.3%
洗面台の交換	5	55.6%	83.3%
浴室の交換	5	55.6%	83.3%
キッチンの交換	4	44.4%	66.7%
トイレの交換	5	55.6%	83.3%
間取り変更	2	22.2%	33.3%
窓、サッシの交換	2	22.2%	33.3%
屋根の張替え	1	11.1%	16.7%
外壁の塗装、張替え	3	33.3%	50.0%
建物のバリアフリー改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の耐震改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の省エネ改修工事	0	0.0%	0.0%
その他	0	0.0%	0.0%
無回答	3	33.3%	

問22 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	9	100.0%	
1～3ヶ月未満	5	55.6%	83.3%
3～6ヶ月未満	1	11.1%	16.7%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	3	33.3%	

問23 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	9	100.0%	
1～3ヶ月未満	1	11.1%	16.7%
3～6ヶ月未満	3	33.3%	50.0%
6～12ヶ月未満	2	22.2%	33.3%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	3	33.3%	

問24 買取再販を行う上で取引上の問題点について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	149	100.0%	
問題ある	93	62.4%	80.2%
問題はない	23	15.4%	19.8%
無回答	33	22.1%	

問24 「問題ある」場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	93	100.0%	
瑕疵担保責任の問題	41	44.1%	44.1%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	31	33.3%	33.3%
建物のリフォームの問題	8	8.6%	8.6%
適正価格に関する問題	18	19.4%	19.4%
瑕疵保険の問題	21	22.6%	22.6%
無回答	0	0.0%	

問25 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	149	100.0%	
0件	66	44.3%	61.7%
1件	17	11.4%	15.9%
2～5件	17	11.4%	15.9%
6～10件	2	1.3%	1.9%
11～15件	2	1.3%	1.9%
16～20件	1	0.7%	0.9%
21～50件	0	0.0%	0.0%
51件以上	2	1.3%	1.9%
無回答	42	28.2%	

問26 買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
かなり影響がある	171	34.6%	34.8%
多少影響はある	224	45.3%	45.5%
どちらともいえない	57	11.5%	11.6%
あまり影響はない	38	7.7%	7.7%
まったく影響はない	2	0.4%	0.4%
無回答	2	0.4%	

問27 買取再販事業の今後について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
おこないたい	162	32.8%	33.1%
おこないたくない	107	21.7%	21.8%
どちらともいえない	221	44.7%	45.1%
無回答	4	0.8%	

問28 買取再販事業を行うあたって

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	182	36.8%	37.2%
リフォーム資金を支援する制度	141	28.5%	28.8%
税制特例のさらなる拡充	266	53.8%	54.4%
瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策	344	69.6%	70.3%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	83	16.8%	17.0%
その他	10	2.0%	2.0%
無回答	5	1.0%	

問29 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
把握している	10	2.0%	2.0%
把握していない	478	96.8%	98.0%
無回答	6	1.2%	

問29 把握している件数

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	10	100.0%	
1件	6	60.0%	85.7%
3件	1	10.0%	14.3%
無回答	3	30.0%	

問30 特例の適用を受ける見込みについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	10	100.0%	
自社で特例の適用を受ける見込みである	2	20.0%	22.2%
仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みである	7	70.0%	77.8%
無回答	1	10.0%	

問31 把握している事例について(事業予定年度)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	10	100.0%	
令和2年中	6	60.0%	85.7%
令和3年以降	1	10.0%	14.3%
無回答	3	30.0%	

問31 把握している事例について(開発許可の有無)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	10	100.0%	
取得済み	1	10.0%	14.3%
今後取得予定	2	20.0%	28.6%
無回答	7	70.0%	

問33 新築住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
おこなった	108	21.9%	22.0%
おこなっていない	383	77.5%	78.0%
無回答	3	0.6%	

問34 新築住宅の分譲件数について

マンション

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	21	100.0%
0件	15	71.4%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	2	9.5%
101件以上	4	19.0%
平 均	58.3	
最小値	0	
最大値	399	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	107	100.0%
0件	2	1.9%
1件	19	17.8%
2件	16	15.0%
3件	12	11.2%
4件	5	4.7%
5-10件	34	31.8%
11-100件	15	14.0%
101件以上	4	3.7%
平 均	25.8	
最小値	0	
最大値	900	

問35 建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について
マンション(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	1	33.3%
1件	1	33.3%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	33.3%
101件以上	0	0.0%
平 均	13.7	
最小値	0	
最大値	40	

マンション(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	4	100.0%
0件	1	25.0%
1件	1	25.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	2	50.0%
平 均	78.8	
最小値	0	
最大値	200	

マンション(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0件	1	50.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	50.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	50	
最小値	0	
最大値	100	

マンション(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0件	1	50.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	50.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	24	
最小値	0	
最大値	48	

マンション(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0件	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	50.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	1	50.0%
平 均	123	
最小値	6	
最大値	240	

マンション(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0件	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	100.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	8	
最小値	8	
最大値	8	

一戸建て(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	57	100.0%
0件	1	1.8%
1件	18	31.6%
2件	9	15.8%
3件	6	10.5%
4件	2	3.5%
5～10件	14	24.6%
11～100件	5	8.8%
101件以上	2	3.5%
平 均	18.4	
最小値	0	
最大値	500	

一戸建て(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	42	100.0%
0件	1	2.4%
1件	8	19.0%
2件	8	19.0%
3件	2	4.8%
4件	5	11.9%
5～10件	13	31.0%
11～100件	4	9.5%
101件以上	1	2.4%
平 均	10.8	
最小値	0	
最大値	200	

一戸建て(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	37	100.0%
0件	0	0.0%
1件	12	32.4%
2件	11	29.7%
3件	2	5.4%
4件	1	2.7%
5～10件	8	21.6%
11～100件	2	5.4%
101件以上	1	2.7%
平 均	9.4	
最小値	1	
最大値	200	

一戸建て(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	38	100.0%
0件	0	0.0%
1件	17	44.7%
2件	4	10.5%
3件	4	10.5%
4件	1	2.6%
5～10件	11	28.9%
11～100件	1	2.6%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.8	
最小値	1	
最大値	15	

一戸建て(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	16	100.0%
0件	1	6.3%
1件	10	62.5%
2件	1	6.3%
3件	1	6.3%
4件	0	0.0%
5～10件	3	18.8%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	2.3	
最小値	0	
最大値	10	

一戸建て(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	12	100.0%
0件	0	0.0%
1件	6	50.0%
2件	2	16.7%
3件	1	8.3%
4件	1	8.3%
5～10件	1	8.3%
11～100件	1	8.3%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.3	
最小値	1	
最大値	17	

問36 宅地の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	494	100.0%	
おこなった	175	35.4%	35.7%
おこなっていない	315	63.8%	64.3%
無回答	4	0.8%	

問37 分譲した宅地の件数について

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	175	100.0%
0件	0	0.0%
1件	27	15.4%
2件	22	12.6%
3件	21	12.0%
4件	7	4.0%
5～10件	46	26.3%
11～100件	49	28.0%
101件以上	1	0.6%
無回答	2	1.1%
平 均	15.3	
最小値	1	
最大値	756	

問38 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	175	100.0%	
～6ヶ月	41	23.4%	23.4%
7～12ヶ月	68	38.9%	38.9%
13～18ヶ月	42	24.0%	24.0%
19～24ヶ月	12	6.9%	6.9%
25～30ヶ月	3	1.7%	1.7%
31～36ヶ月	2	1.1%	1.1%
3年以上	7	4.0%	4.0%
無回答	0	0.0%	

■ 自由記述全文

■ 問1 登録免許税の軽減措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について、その他の意見

- ・消費者がそこまで理解している人は少ないと思うので何とも分からない
- ・コロナウイルスによって今年は特に需要がなくなり、銀行が貸さない
- ・総合的に良くない影響が生じる
- ・徐々に影響が出る
- ・わからない
- ・コロナの方が影響すると思う
- ・影響は、有ると思います。②等。

■ 問5 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について、保険を付けない理由

- ・経費がよけいにかかる為
- ・マンションであるため
- ・手間が掛かる
- ・新築は付けるが中古は付けない
- ・建物基準がほとんど通らない。
- ・土地のみの売買だったので。
- ・検査に合格しないため
- ・付けられない
- ・県内の事例において一般例でした
- ・費用面
- ・今後はつける場合もあるかも
- ・お金がかかる
- ・土地のみの為
- ・保険に入れる要件を満たす工事をしていない
- ・土地区画販売
- ・契約書、重設にて説明している
- ・土地のみの売買である為
- ・販売価格が安すぎる
- ・土地の売買のため
- ・リフォームし確認をおこなうため
- ・古いので土地代金のみの売買をして
- ・必要性を感じない(マンションの為)
- ・マンションや土地
- ・築年数が古(い)かった
- ・該当年度 マンション1件のみ
- ・付加価値よりも売却価格重視
- ・瑕疵が有りそうな所をチェック補修する
- ・リフォーム及びリノベーション工事後に販売する為保険は付けていない。
- ・区分マンションなので不用と考える
- ・瑕疵担保 2年があるから
- ・不要と考える
- ・自社で、1年間の、保証を付けている。
- ・手続きがよく分らない
- ・現状のまま売買
- ・建物は住宅専用でなかった為
- ・保険期間が短い
- ・手間がかかる。2年間は当社で対応する
- ・付けられない物件
- ・内容がよくわからない
- ・マンションの為
- ・建物状況調査の結果不可となった。
- ・費用がかかる。
- ・保険付希望のお客様はいない

■問28 買取再販事業を行うにあたって、その他の意見

- ・条件なしで入れる保険。資金の書類免除、抵当権なし。
- ・市状の変化により、事業を行う判断をするか否か
- ・基本的に仲介の立位置なので、買取は保有のみなので買取再販は行わない
- ・買取り前のインスペクション補助等を充実させ、買取リスクの軽減をはかり、カシ担保書仕とり
- ・フォーム実施計画(実行予算)をスムーズに進められるような施策
- ・不動産取得税(中古建)をすべて、適用してほしい
- ・消費税の軽減
- ・仕入物件少ない
- ・地方公共団体の支援資金面で
- ・耐震診断への支援(診断時からのリフォーム)

■問32 本特例(特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除)についてのご意見・ご要望や廃止された場合に事業へ与える影響等があれば教えてください

- ・具体的に検討したことはない
- ・日本は居住用建物に税金が高すぎると思います。特に消費税支払う為にローンを組んでいると言っても良いくらい。
- ・一定以上の規模の取引きに限定される為、影響はさほど大きくないと思われます。
- ・廃止されれば造成事業が少なくなる。
- ・対応した経験がないため、実際に取り組むことになった時に取り組みやすい施策をお願いしま
- ・税金が上がることによって、地価が下がり、買主の負担又は事業者の負担が高くなり、流通を止める事になる。
- ・都市へ購入層が移行している現状で大規模開発で等々で恩恵受けるのは、大手業者及都市で営業、販売している業者
- ・デフレ下であり売価が低く、買い値は高い状態であり、税が上がれば利益が減ったり、買えなくなったりする。
- ・当社の事業内容では、該当することがまずありません。
- ・特例の継続が望ましいと考える。
- ・宅造できる案件はほとんどありません。
- ・住宅地造成がさらに難しくなる。
- ・特別控除額の拡大
- ・全国的に空家対策が重大な問題となっている現在、建物の買取り再販に向けた税制特例を更に充実して欲しい。
- ・税負担より控除充実希望。問38の通り、1年毎の決算は適応しづらい。
- ・当社事業には、関心が少ない為、わかりません。
- ・開発であれ分譲であれ、取得費の増大は、再販価格の上昇要因となる。流通促進は、そのコスト軽減する事で尚流通しやすくなる。再販の為の取税だけでなく、登録免許税の軽減もするべき
- ・特別期限の延長を望む(協会全体として)
- ・新築住宅の建築促進する税制は改めるべきである。
- ・事業用地についても税の軽措置等あれば企業誘致しやすい。
- ・地価が高騰しており、消費税や取得税等の軽減で何とか今の状況を保っている。今年の経済が不透明ななか廃止された場合、両方にて打撃を打てる。中古住宅流通の推進しているが業者売主、リスクが重く又顧客にとっても魅力的な軽減控除等もなく銀行等も耐用年数等にしばられ
- ・売買件数の減少
- ・過去に1度しか適用事例がなく今後もおそらく無いと思います。ミニ開発及び買取再販が中心でゆくと思います。
- ・税の制度を引きつづき、優遇してもらいたい。
- ・土地等の流通が促進されない
- ・よく知られてない気がする。
- ・知らなかった。
- ・不動産業者として買取りがさらにしにくくなり、又、仲介でも一般のお客様が買いにくくなるため、さらなる不動産の不況に陥る可能性が大きくなる。
- ・税制特例、支援制度の拡充を引き続きお願いいたします。
- ・営業対象外なので特になし
- ・5ha以上の規模を1haに引き下げてほしい。
- ・控除の額を大きくした方が良いと思う。
- ・5haは、面積として時代に合わず、1ha以上と面積を緩和(見直し)することで、景気対策にもつながると思われます。
- ・長年固定化されてきた軽減税率なので、撤廃されれば実損よりも「撤廃」そのものが、購入意欲に影響を与えるように思えます。
- ・固定資産税が何としても毎年上がって来て、下がる事がない。先ずそれを是正するべきである。税金が高すぎる。減税策を講じないと今後はコロナウイルスの影響もあり倒産が多くなり、不動産に対して危機的存在になり、購入しなくなると思う。
- ・引き続き延長してもらいたい。
- ・急な廃止は、かけこみを生むが反動が大きいので継続もしくは長期的な段階廃止等がよい。
- ・地方での人口減少が続く中大規模開発はリスクを伴う。その為該当する安碇は少ないと思
- ・5ha以上の規模要件を引き下げて、適用はんいを大きくして遊休地の宅地化へ寄与するようになれば良い。
- ・5haを下げて3ha又は1haになったら良いが本件質問に関しては別はない。
- ・特例があっても、コロナショックにより取引がかなり少なくなる事が予測されて不安である。
- ・かなり効果が見込める。
- ・特別控除額の上のせを希望する。

- ・利用需要が増し供給過多になる可能性がある。
- ・不動産流通に関して総合的な施策をお願いします
- ・弊社は宅地造成の物件は取扱いをしないので分かりません。
- ・生産緑地の解除に伴う売却には有効だと思います。
- ・よく理解していない
- ・主業が賃貸業、管理業の為、買取再販等がよくわからない。
- ・5ha以上は、規模が大きすぎます。1500～2500坪位から段階的な控除が受けられると良いと思います
- ・最終の売価に影響して値上りするか、利益の減少のどちらかが考えられます。
- ・現在スマートシティを推進しようとしている地方自治体と、こういった特例は齟齬が生じてと思う。中古推進なら、上下水道管のメンテ代補助とか、耐震施工を認定団体施工なら金額補助とかすれば良いのと思います。地方の大規模な5ha以上を開発して中々きかないし、施工、借入できる大企業向けの優遇措置でしかない。中小企業がとりくめることを模索していかないといい
- ・国・議員は、税制特例でなんとか取引ができていての方が大多数ということもったわかった方がいい
- ・実際の現場を知らなすぎる 紙の上でものはおきていないとわからないと政治はいらない
- ・流通が活性化する為には1500万円の特別控除等の節税策は多いにあった方がよい
- ・控除額が少なすぎる。もっと多くてもいいのでは。
- ・1500万円上積して控除してほしい
- ・買取業者のコスト増となりその分消費者へ価格転嫁となる(なりえる)
- ・軽減措置がなくなると困ります。
- ・特定住宅地造成事業に係る土地の譲渡所得の1500万円の特別控除については、規模が大きすぎて、一般的には意味がない。よって1000m²以上の開発許可について、適用できるようにしてもらいたい。
- ・地方では、この規模の分譲が少なく、面積要件のかんわを希望。
- ・事業が減る。他の産業等へ資金が流れていく。
- ・分譲する場合は大型開発になり、開発許可条件により開発費用が重む為、税金の控除は必修を希望します。
- ・既存住宅への税制の拡大
- ・ほとんどない
- ・宅地開発業者の負担増、疲弊
- ・山梨県には該当する事業が無いと思われる為、わかりません。ただし、特例が廃止された場合、譲渡者からの協力は得られにくくなり、事業はやりづらくなるとされます。
- ・譲渡税の軽減が不動産取引の促進につながる。
- ・田舎で5haもの開発事業は殆ど無い もっと基準を検討して頂ければ…
- ・今現在のコロナの影響でかなりの景気への心配が絶えません。ここは立法・行政で助けて下さいませ。
- ・消費者の負担する諸経費が増えることと、同じことになるので、税制優遇は続けてほしい
- ・あまり気が付いていませんでした。
- ・宅地造成事業の税制上の特例措置がなくなると宅地整備の促進に影響があると思います。
- ・買取再販の場合は、登記代、取得税、印紙代等について、十分に配慮くださる様に提案願います
- ・業者よりも一般消費者が税制優遇される制度を拡充して欲しいし、するべき。

令和3年度不動産税制等に係る消費者実態調査票

【本調査の目的】

本調査は、令和3年度税制改正及び土地住宅政策等政策提言活動の基礎資料とするため、主に不動産税制に係る消費者への影響、消費者の特例活用状況などについて調査することを目的としています。

所属宅建協会	宅建協会	
商号		
ご担当者名		
御社の主な事業エリア(分譲・販売・仲介等)	都道府県	市区町村
	都道府県	市区町村
	都道府県	市区町村

※このアンケートは本調査用紙に直接回答をご記入いただき、ご返送下さいますようよろしくお願いいたします。

選択式の質問については、該当する番号(①、②・・・)に○を付してください。

I 土地・建物に係る各種税制特例について

問1 すべての方に質問します。現在土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が講じられておりますが(土地の売買による所有権移転登記：1.5% 適用期限：令和3年3月31日)、仮に本軽減措置が廃止・縮減された場合、住宅取得に係る一般消費者への影響はどのように思われますか。(1つだけ○をしてください)

- ① 土地の売買の取引件数が減少する
- ② 土地取得に係る予算が下がる
- ③ 軽減措置が仮に廃止されれば取引件数が減少するが、駆け込み需要で廃止される前に土地の売買の取引件数が増える
- ④ 特に影響はない
- ⑤ その他()

→問2へ

問2 すべての方に質問します。宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(宅地評価が2分の1)及び住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率(住宅関係は土地・建物共税率3%)の適用期限が令和3年3月31日に適用期限を迎えますが、仮に本特例制度が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか。(1つだけ選択してください)

- ① かなり影響がある ② 多少影響はある ③ どちらともいえない
- ④ あまり影響はない ⑤ まったく影響はない

→問3へ

問3 問2で①、②をお答えいただいた方に質問します。不動産取引に影響があると思われる住宅は次のうちどれになりますか。(1つだけ選択してください)

- ① 新築住宅 ② 中古住宅 ③ 新築と中古住宅両方

→問4へ

Ⅱ 買取再販に係る税制特例等について

問4 すべての方に質問します。御社の取引において過去1年間(平成31年4月～令和2年3月※現在において施工中・販売中含む)に、自ら売主となって不動産の買取再販(中古不動産等を自ら買取りし消費者へ提供する)を行った案件はありましたか。(どちらかに○をしてください)

- ① あった →問5へ ② ない →問26へ

問5 問4で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について教えてください。(ひとつだけ○をしてください)

- ① すべての物件に保険を付けている
② 付けることもある ⇒ 買取再販物件全体の()%くらい
③ 保険は付けない ⇒ 保険を付けない理由()

→問5へ

問6 問4で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか。(主なもので構いません。いずれかに○をしてください)

- ① 物件取得資金のみ利用する ② リフォーム資金のみ利用する
③ 物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する ④ 融資は利用しない

→①～③を回答した方は問7へ。④は問8へ

問7 問6で①～③をお答えいただいた方に質問します。事業融資の主な借入先はどちらになりますか。(主なもので構いません。いずれかに○をしてください)

- ① 都市銀行 ② 地方銀行 ③ 信用金庫 ④ 信販会社 ⑤ 非金融機関 ⑥ その他

→問8へ

問8 問4で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。御社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去1年間(平成31年4月～令和2年3月)でどのくらいありますか。そのうち改修リフォーム等を行って販売した戸数はどのくらいありますか。(戸数をご記入ください)

- ① マンション()戸 内、改修リフォーム物件()戸 →問9へ
② 一戸建 ()戸 内、改修リフォーム物件()戸 →問14へ
③ その他

(建物種別:)()戸 内、改修リフォーム物件()戸 →問19へ

問9 問8で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。中古マンションを買い取って再度

販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての 1 戸当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）

- ①0～50 万円 ②51 万円～100 万円 ③101 万円～150 万円 ④151 万円～200 万円
⑤201 万円～250 万円 ⑥251 万円～300 万円 ⑦301 万円～350 万円 ⑧351 万円～
400 万円 ⑨401 万円～450 万円 ⑩451 万円～500 万円 ⑪501 万円以上

→問 10 へ

問 10 問 8 で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。（戸数をご記入ください。）

- ①平成 25 年 4 月 1 日～（ ）戸 ②平成 16 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日（ ）戸
③平成 9 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日（ ）戸 ④平成元年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31
日（ ）戸 ⑤昭和 60 年 7 月 1 日～平成元年 3 月 31 日（ ）戸 ⑥昭和 56 年 7 月 1 日
～昭和 60 年 6 月 30 日（ ）戸 ⑦昭和 56 年 6 月 30 日以前（ ）戸

→問 11 へ

問 11 問 8 で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。中古マンションを自ら買取って、再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。（主なもので構いません。複数回答可）

- ①専有部分の壁張替え ②畳、襖の張替え ③床(フローリング カーペット)張替え ④CF(ク
ッションフロア)の張替え ⑤洗面台の交換 ⑥浴室・給湯器の交換 ⑦キッチンの交換 ⑧トイ
レの交換 ⑨間取り変更工事 ⑩建物のバリアフリー改修工事 ⑪建物の省エネ改修工事
⑫その他（具体的箇所： ）

→問 12 へ

問 12 問 8 で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください。）

- ① 1～3 ヶ月末満 ② 3～6 ヶ月末満 ③ 6～12 ヶ月末満 ④ 1 年以上

→問 13 へ

問 13 問 8 で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください）

- ① 1～3 ヶ月末満 ② 3～6 ヶ月末満 ③ 6～12 か月末満 ④ 1 年以上

→一戸建の販売実績がある場合は問 14 へ

その他不動産の販売実績がある場合は問 19 へ ない場合は問 26 へ

問 14 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って再度販売する場合一定の改修リフォーム等をするのにあたっての 1 件当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）

- ① 0～50 万円 ② 51 万円～100 万円 ③ 101 万円～150 万円 ④ 151 万円～200 万円

⑤ 201 万円～250 万円 ⑥ 251 万円～300 万円 ⑦ 301 万円～350 万円 ⑧ 351 万円～400 万円 ⑨ 401 万円～450 万円 ⑩ 451 万円～500 万円 ⑪ 501 万円以上

→問 15 へ

問 15 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。（戸数をご記入ください。）

①平成 25 年4月1日～（ ）戸 ②平成 16 年4月1日～平成 25 年3月 31 日（ ）戸
③平成9年4月1日～平成 16 年3月 31 日（ ）戸 ④平成元年4月1日～平成9年3月 31 日（ ）戸
⑤昭和 60 年7月1日～平成元年 3月 31 日（ ）戸 ⑥昭和 56 年7月 1日～昭和 60 年6月 30 日（ ）戸 ⑦昭和 56 年6月 30 日以前（ ）戸

→問 16 へ

問 16 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。（主なもので構いません。複数回答可）

①室内の壁張替え ②畳、襖の張替え ③床(フローリング、カーペット)の張替え ④CF(クッションフロア)の張替え ⑤洗面台の交換 ⑥浴室の交換 ⑦キッチンの交換 ⑧トイレ交換 ⑨間取り変更 ⑩窓、サッシの交換 ⑪屋根の張替え ⑫外壁の塗装、張替え ⑬建物のバリアフリー改修工事 ⑭建物の耐震改修工事 ⑮建物の省エネ改修工事 ⑯その他（ ）

→問 17 へ

問 17 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください。）

① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→問 18 へ

問 18 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください）

① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→その他不動産の販売実績がある場合は問 19 へ、ない場合は問 26 へ

問 19 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするのにあたっての 1 件当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）

① 0～50 万円 ② 51 万円～100 万円 ③ 101 万円～150 万円 ④ 151 万円～200 万円
⑤ 201 万円～250 万円 ⑥ 251 万円～300 万円 ⑦ 301 万円～350 万円 ⑧ 351 万円～400 万円 ⑨ 401 万円～450 万円 ⑩ 451 万円～500 万円 ⑪ 501 万円以上

→問 20 へ

問 20 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。(戸数をご記入ください。)

- ①平成 25 年 4 月 1 日～() 戸 ②平成 16 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日() 戸
③平成 9 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日() 戸 ④平成元年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31 日() 戸
⑤昭和 60 年 7 月 1 日～平成元年 3 月 31 日() 戸 ⑥昭和 56 年 7 月 1 日～昭和 60 年 6 月 30 日() 戸 ⑦昭和 56 年 6 月 30 日以前() 戸

→問 21 へ

問 21 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。(主なもので構いません。複数回答可)

- ①壁張替え ②畳、襖の張替え ③床(フローリング、カーペット)の張替え ④CF(クッションフロア)の張替え ⑤洗面台の交換 ⑥浴室の交換 ⑦キッチンの交換 ⑧トイレの交換 ⑨間取り変更 ⑩窓、サッシの交換 ⑪屋根の張替え ⑫外壁の塗装、張替え ⑬建物のバリアフリー改修工事 ⑭建物の耐震改修工事 ⑮建物の省エネ改修工事 ⑯その他()

→問 22 へ

問 22 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修リフォーム等工事は平均どのくらい期間を要しますか。(いずれかに○をしてください。)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→問 23 へ

問 23 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。(いずれかに○をしてください)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6ヶ月～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→問 24 へ

問 24 問 4 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販を行う上で取引上の問題点がありますか。(いずれかに○をしてください)

- ① 問題ある(下のうちいずれかに○をしてください)

- (1) 瑕疵担保責任(契約不適合責任)の問題(引渡し後のトラブルや負担の重さ等)
(2) 不動産取得税・登録免許税等税金の問題(税負担が重い・コストに転嫁等)
(3) 建物のリフォームの問題(施工の問題)
(4) 適正価格(資産価値の適正な評価)に関する問題(建物をリフォームしても建物価格に適正な評価がされない)
(5) 瑕疵保険の問題(取得した物件が瑕疵保険に適合しない等)

- ② 問題はない

→問 25 へ

① 把握している（件数：_____件） →問 30 へ ② 把握していない →問 32 へ

問 30 問 29 で①「把握している」とお答えいただいた方に質問します。把握している事例は、自社で特例の適用を受ける見込みですか、それとも仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みですか。

- ① 自社で特例の適用を受ける見込みである
② 仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みである

→問 31 へ

問 31 問 29 で①「把握している」とお答えいただいた方に質問します。把握している事例について、以下の内容をご回答ください。（わかる範囲で構いません）

- 事業予定年度 ① 令和2年中 ② 令和3年以降
- 事業予定地の所在
（ ）都・道・府・県 （ ）市・町・村 （ ）番地等
- 開発許可の有無 ① 取得済み ② 今後取得予定
- 事業区域面積 （ ） ha
- 住宅建設用地面積 （ ） ha
- 公共施設用地面積 （ ） ha
- 最低区画面積 （ ） m²
- 地権者数 個人（ ）人 法人（ ）社

→問 32 へ

問 32 すべての方に質問します。本特例についてのご意見・ご要望や廃止された場合に事業へ与える影響等があればお教えてください。

自由記述：

→問 33 へ

IV 新築住宅分譲の販売期間について

問 33 すべての方に質問します。過去1年間（平成31年4月～令和2年3月※現在販売中のものを含む）御社において新築住宅の分譲を行いましたか。（どちらかに○をしてください）

- ① おこなった →問 34 へ ② おこなっていない →問 36 へ

問 34 問 33 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間（平成31年4月～令和2年3月）に御社で手がけた新築住宅の分譲件数を具体的に教えてください。（件数をご記入ください）

- マンション（ ）件（※専有部分の供給戸数）
- 一戸建て（ ）件

→問 35 へ

問 35 問 33 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。建物完成後、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいの期間がかかりますか。（マンションと一戸建て別々にお答えください）

【マンション】（※専有部分の供給戸数）

- ①～3ヶ月（ ）件 ②4～6ヶ月（ ）件
- ③7～9ヶ月（ ）件 ④10～12ヶ月（ ）件
- ⑤13～15ヶ月（ ）件 ⑥16ヶ月以上（ ）件

【一戸建て】

- ①～3ヶ月（ ）件 ②4～6ヶ月（ ）件
- ③7～9ヶ月（ ）件 ④10～12ヶ月（ ）件
- ⑤13～15ヶ月（ ）件 ⑥16ヶ月以上（ ）件

→問 36 へ

V 宅地分譲事業の実施状況について

問 36 すべての方に質問します。過去1年間（平成31年4月～令和2年3月）御社において宅地（建築条件付含む）の分譲を行いましたか。（1つだけ選択してください）

- ① おこなった →問 37 へ ② おこなっていない

問 37 問 36 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間（平成31年4月～令和2年3月）に御社で分譲した宅地の件数を具体的に教えてください。

【件数をご記入ください】

⇒（ ）件

→問 38 へ

問 38 問 36 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。御社が分譲用地を取得してから、売却した土地に住宅が新築されるまでの見込み期間は平均してどれくらいですか。

※住宅を新築するのは、御社に限らず、御社から当該土地を取得した者でも構いません。

【分譲用地の仕入れから住宅新築までの期間（見込み）】

- ① ～6ヶ月 ② 7～12ヶ月 ③ 13～18ヶ月 ④ 19～24ヶ月
- ⑤ 25～30ヶ月 ⑥ 31～36ヶ月 ⑦ 3年以上

以上、ご協力ありがとうございました。