

令和4年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和3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)新築住宅に係る固定資産税の減額措置が、仮に廃止された場合の影響について	5
(2)居住用住宅に係る登録免許税の特例措置が、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)一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引下げる措置について	30
(27)仮に買取再販物件の取得に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合について	31
(28)買取再販事業の今後について	32
(29)買取再販事業を行うにあたって	33

目 次

3. 安心R住宅について

(30) 安心R住宅の認知度について	34
(31) 安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載の制度利用について	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	36
(34) 新築住宅の分譲件数について	37
(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	38

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	39
(37) 分譲した宅地の件数について	40
(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	41

6. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除(100万円控除)について

(39) 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について	42
(43) 本特別控除の適用を受けた(受ける見込み)取引について	43
(44) 譲渡前の当該物件の状況及び買主の利用用途について	44
(45) 本特例の交付を受けることができなかった事例について	45
(47) 顧客に対して本特別控除の存在の告知について	46

資料

単純集計結果	47
自由記述全文	72
アンケート調査票	86

調査の概要

(1) 調査の主旨及び項目

令和4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. 安心R住宅について
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
6. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除(100万円控除)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、2021年4月5日(月)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は4月20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1,006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	:	1,006
有効発送数	:	996
有効回答数(集計対象数)	:	515
有効回答率	:	51.7%

(調査協力) (株)マイナビサポート

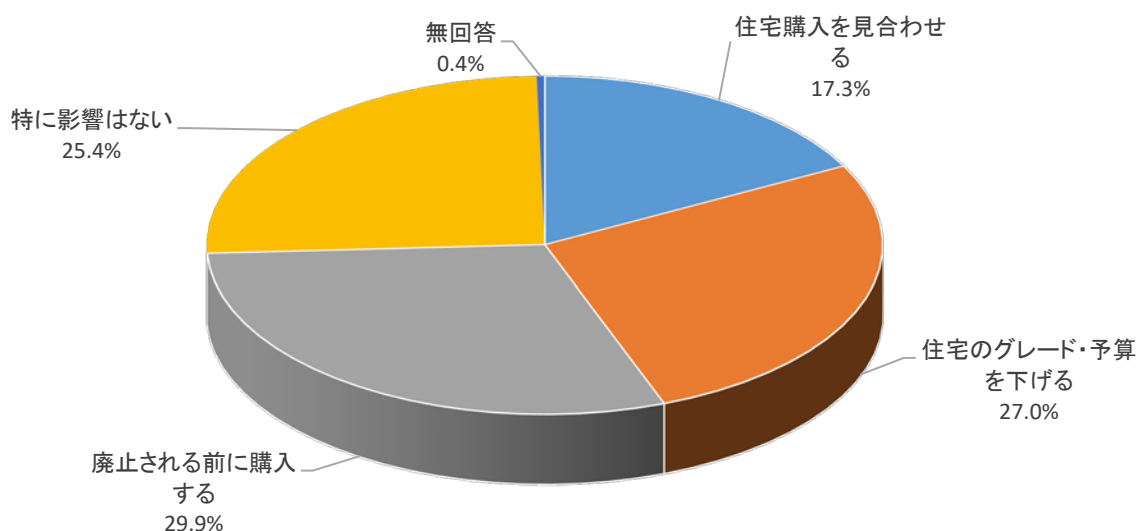
1. 土地・建物に係る各種税制特例について

（１）新築住宅に係る固定資産税の減額措置が、仮に廃止された場合の影響について

新築住宅に係る固定資産税の減額措置については、令和4年3月31日に適用期限を迎えますが、仮に本制度が廃止された場合、消費者の住宅購入にどう影響を及ぼしますか？という質問を行った。

その結果、「廃止される前に購入する」が29.9%、「住宅のグレード・予算を下げる」が27.0%という意見が多い一方で「特に影響はない」が25.4%という結果になった。

図表１－１ 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が、仮に廃止された場合の影響について

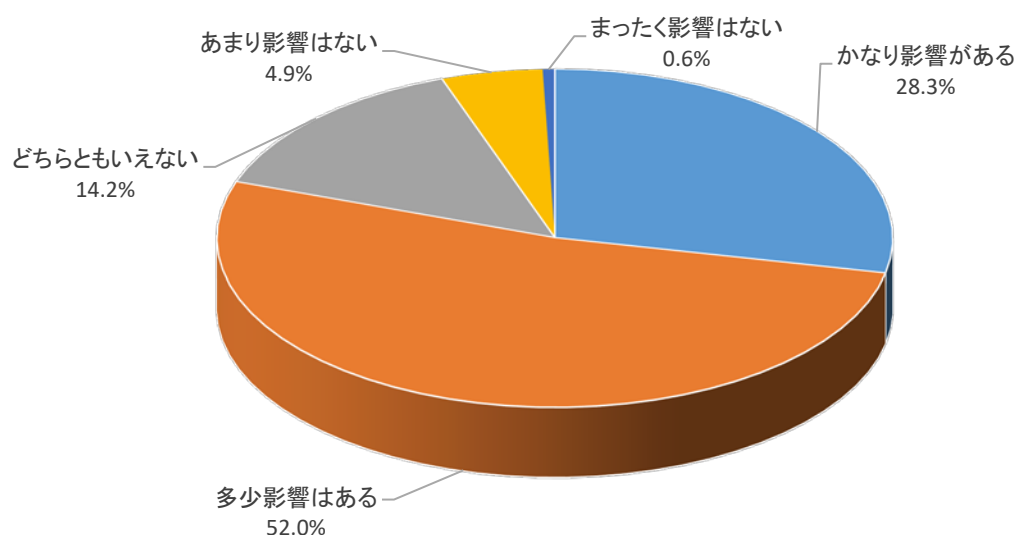


（２）居住用住宅に係る登録免許税の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

居住用住宅に係る登録免許税の特例措置については、令和4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？という質問を行った。

その結果、「かなり影響がある」が28.3%、「多少影響はある」が52.0%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 居住用住宅に係る登録免許税の特例措置が、仮に廃止・縮減された場合の影響について

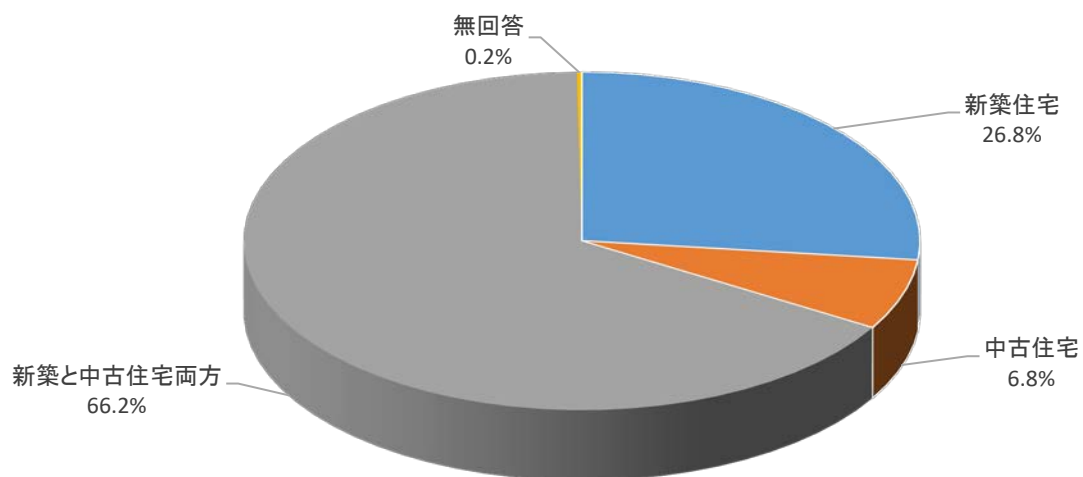


（３）不動産取引に影響があると思われる住宅について

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66.2%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



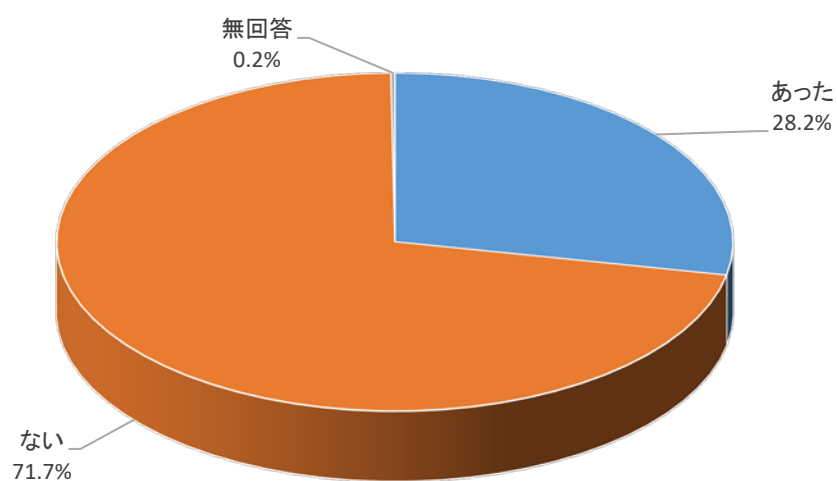
2. 買取再販に係る税制特例等について

（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28.2%、「ない」という回答が71.7%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

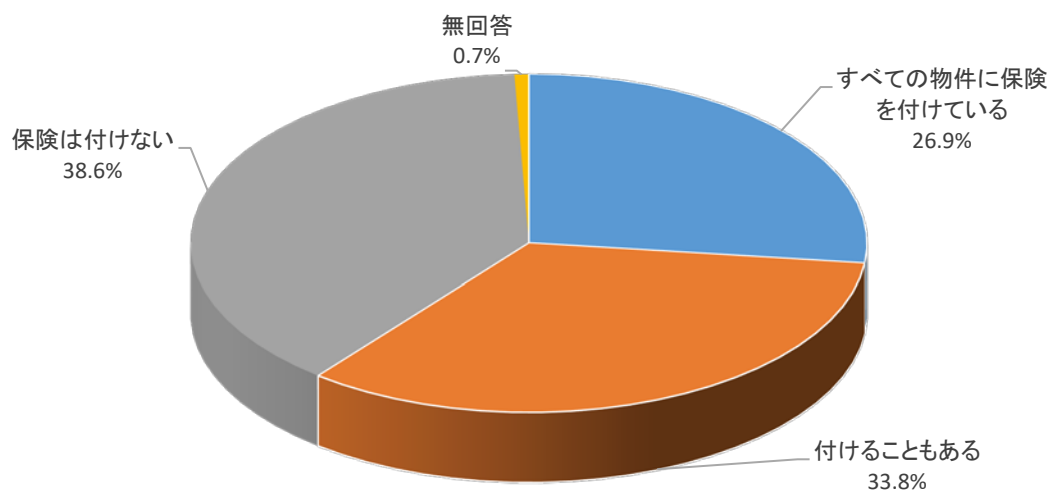


(5) 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

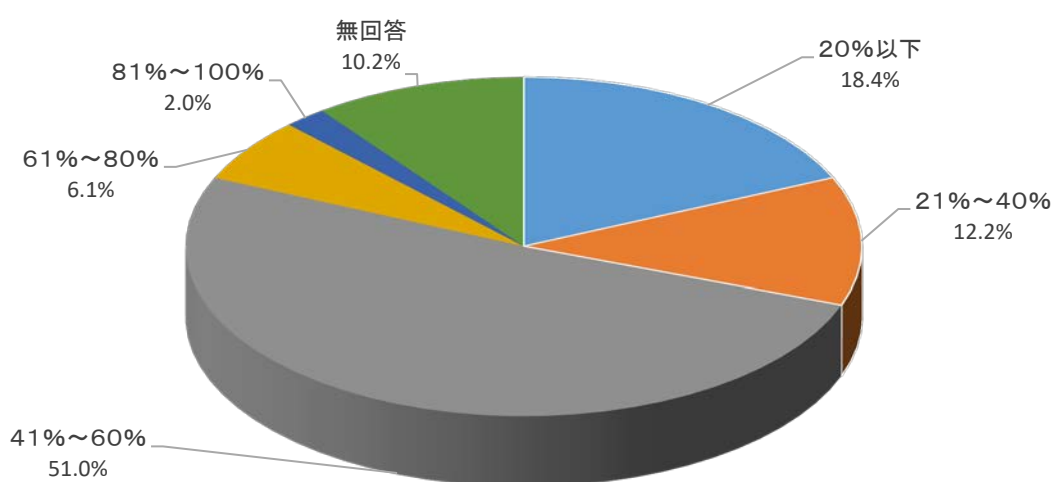
問4で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えください という質問を行った。

その結果、「保険は付けない」が38.6%、「付けることもある」が33.8%、「すべての物件に保険を付けている」が26.9%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

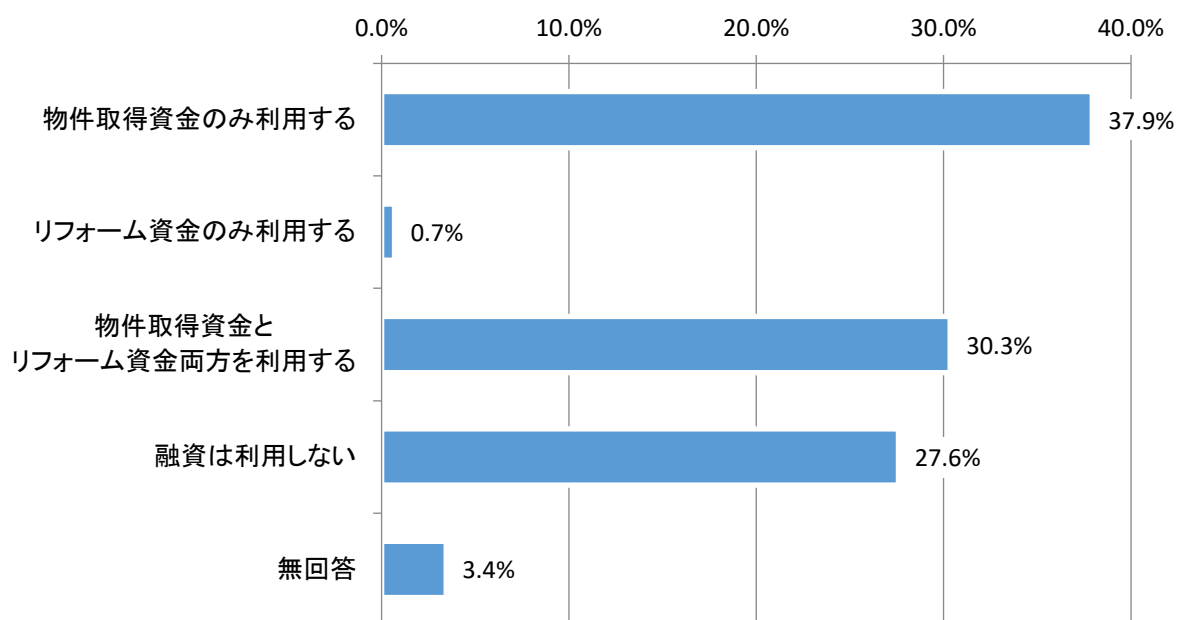


（６）買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

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、「物件取得資金のみ利用する」が37.9%、「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」が30.3%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

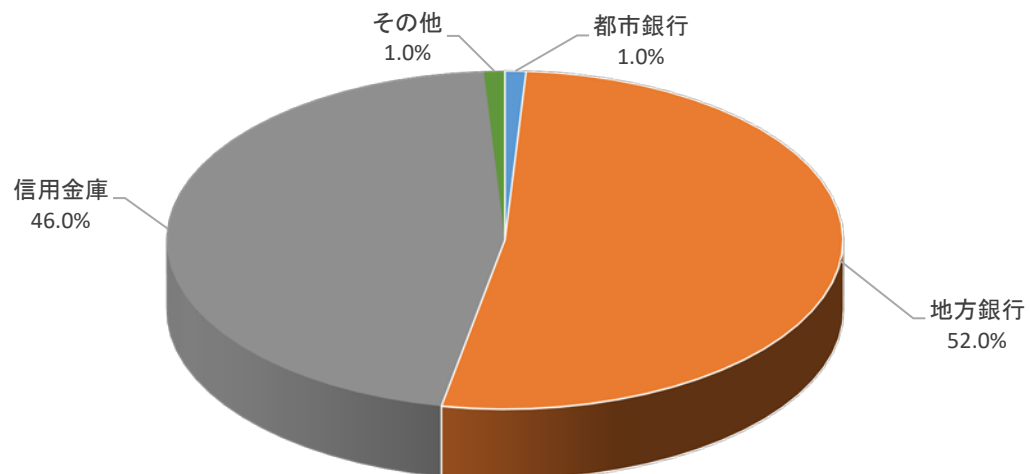


(7) 事業融資の主な借入先について

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52.0%、「信用金庫」が46.0%となり大半を占めた。

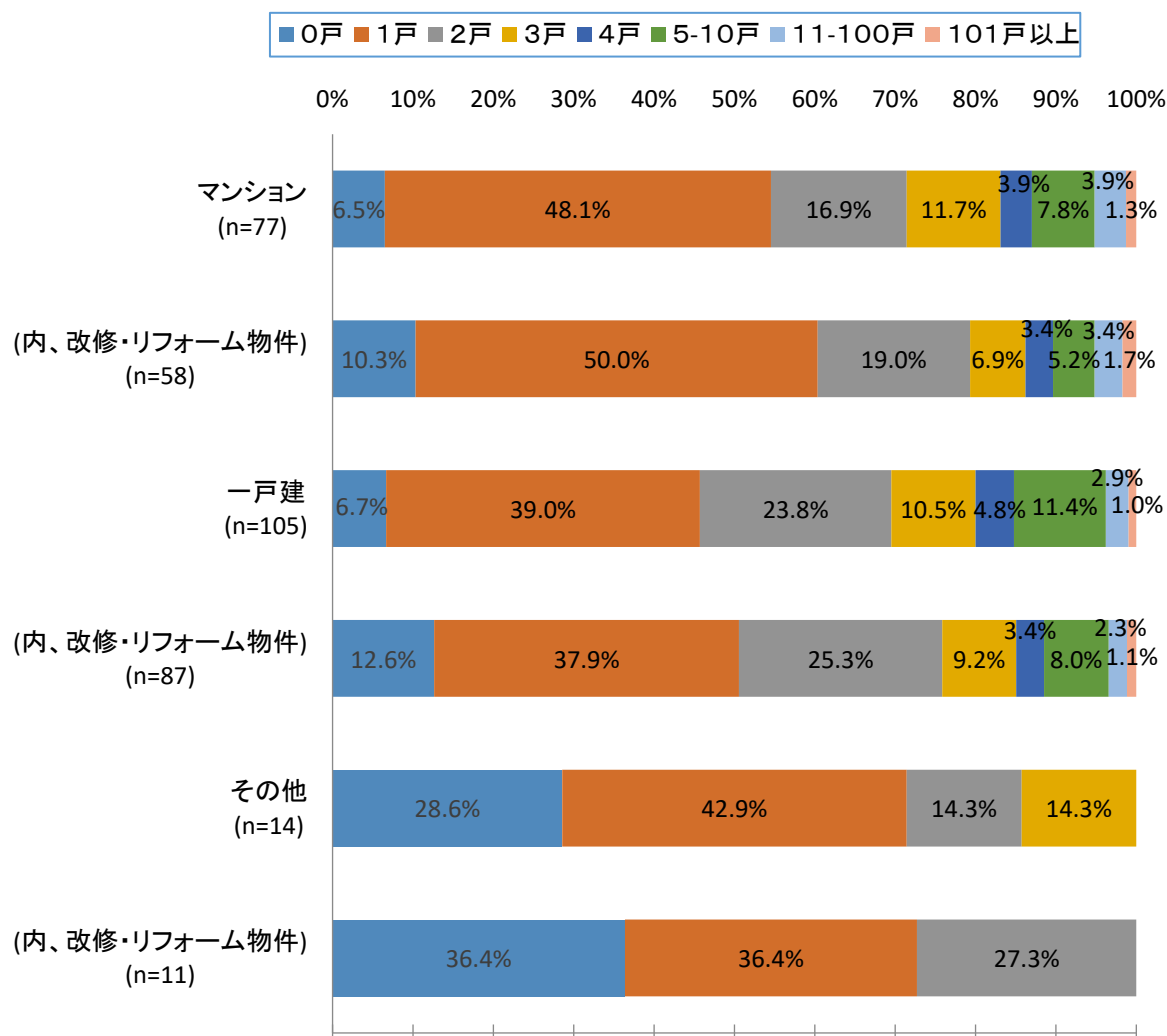
図表2-7 事業融資の主な借入先について



(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

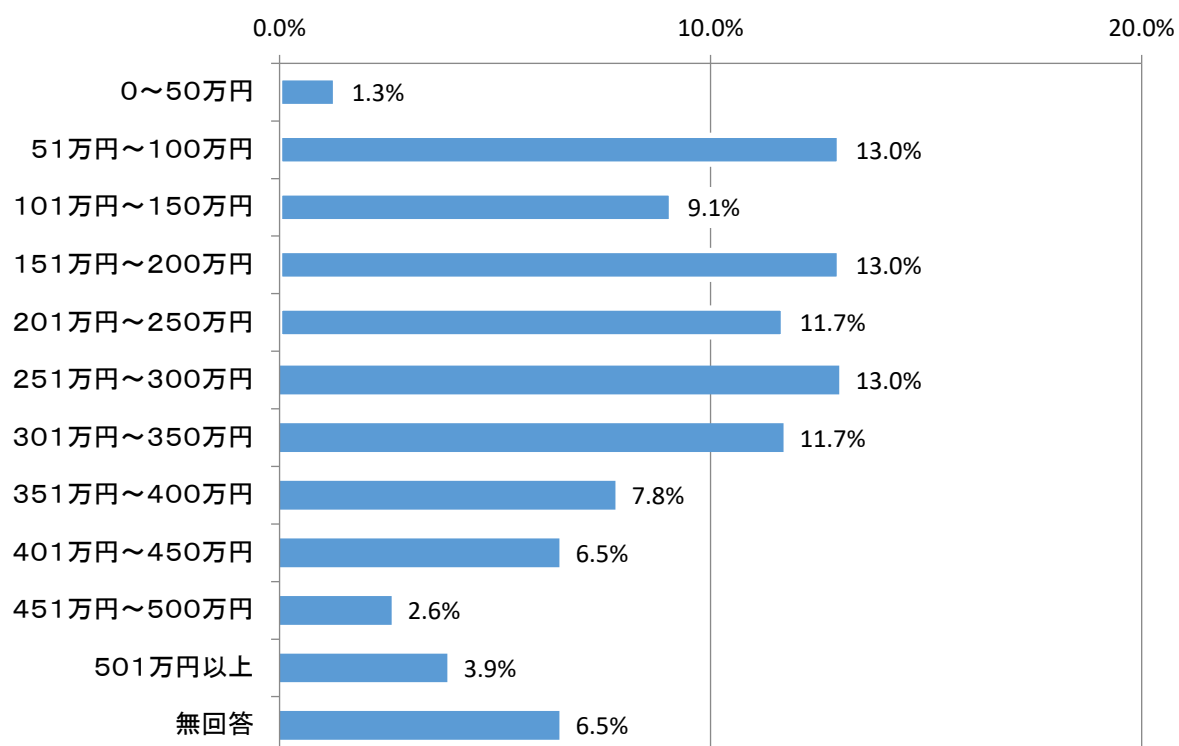
- ・住宅
- ・土地
- ・事務所ビル
- ・土地売り
- ・住居、マンション
- ・工場
- ・一棟マンション
- ・共同住宅
- ・土地
- ・倉庫
- ・アパート
- ・連棟

（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、「５１万円～１００万円」「１５１万円～２００万円」「２５１万円～３００万円」がそれぞれ１３．０％という結果になった。

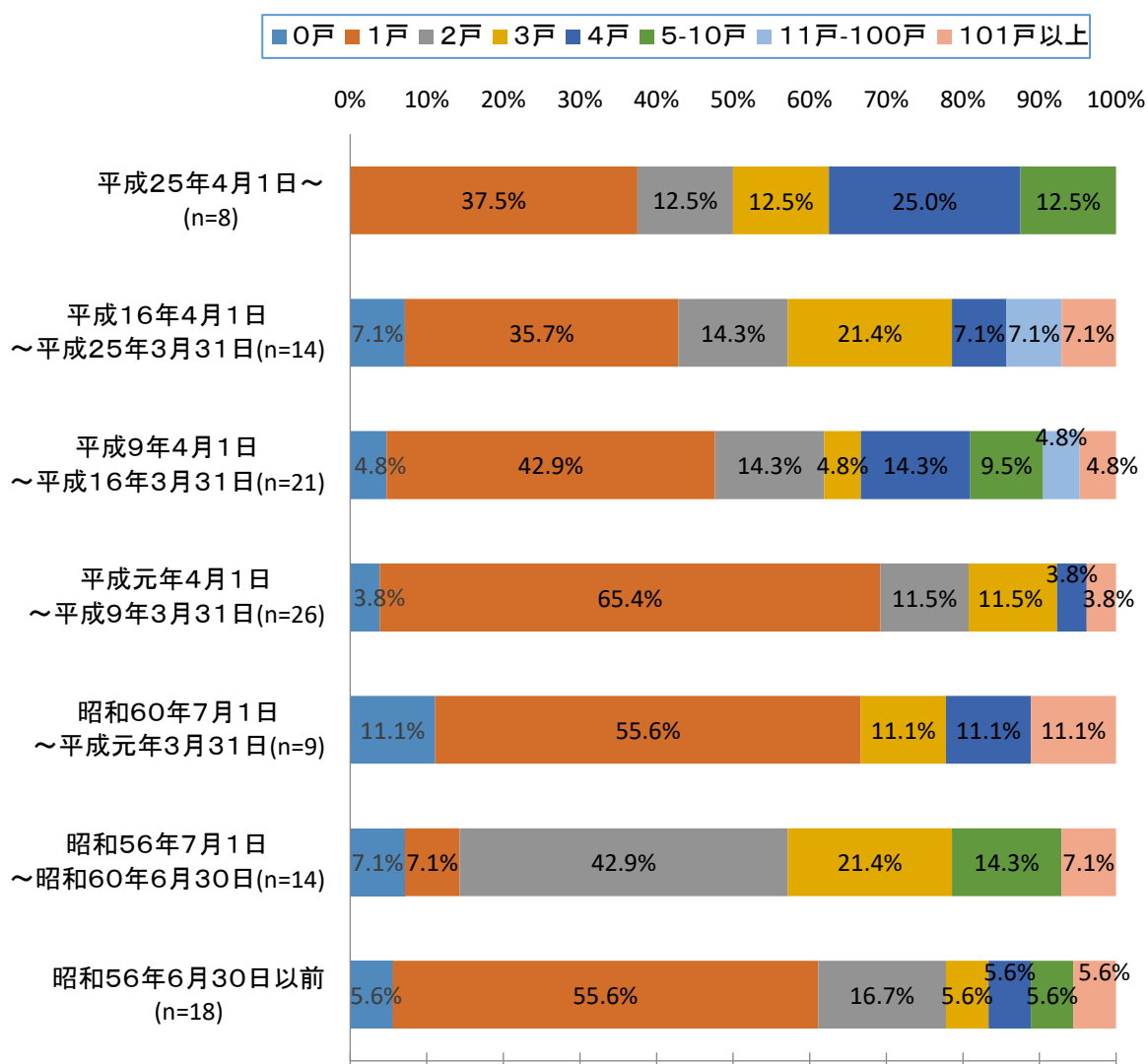
図表２－９ 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）



(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）

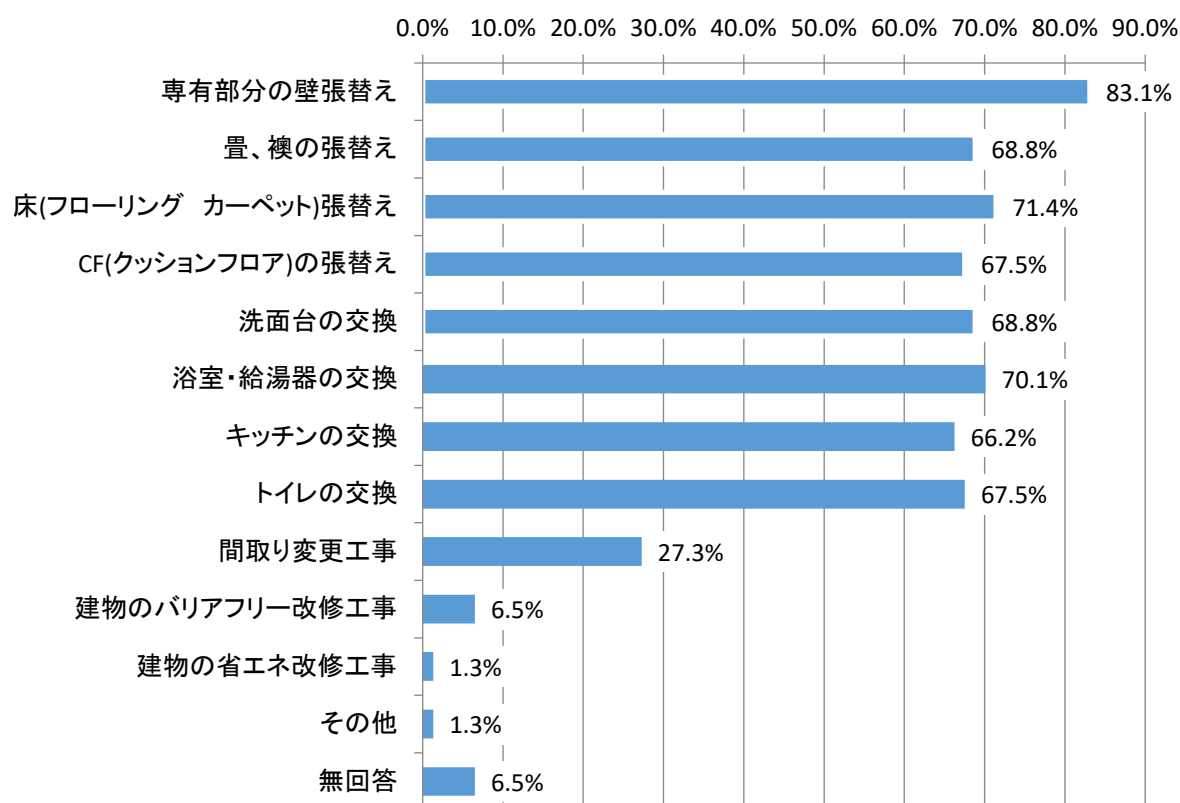


(11) 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（マンション）

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）



その他の回答

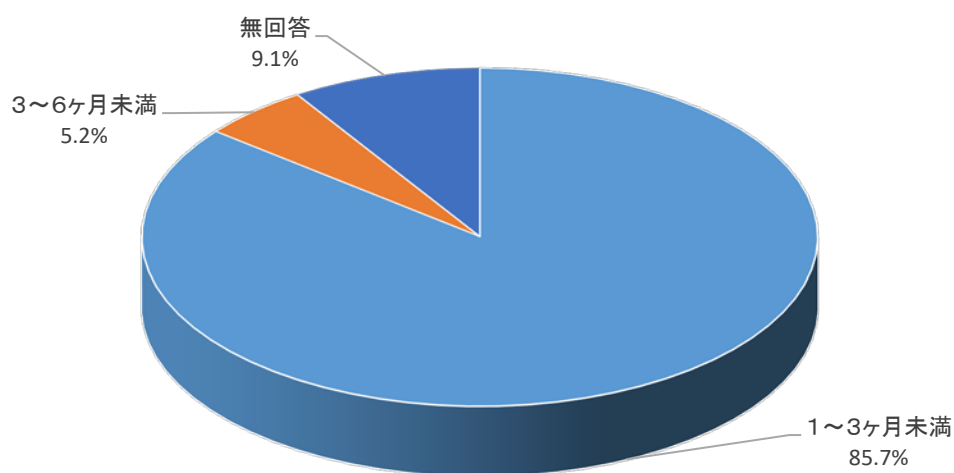
・全て

(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85.7%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）

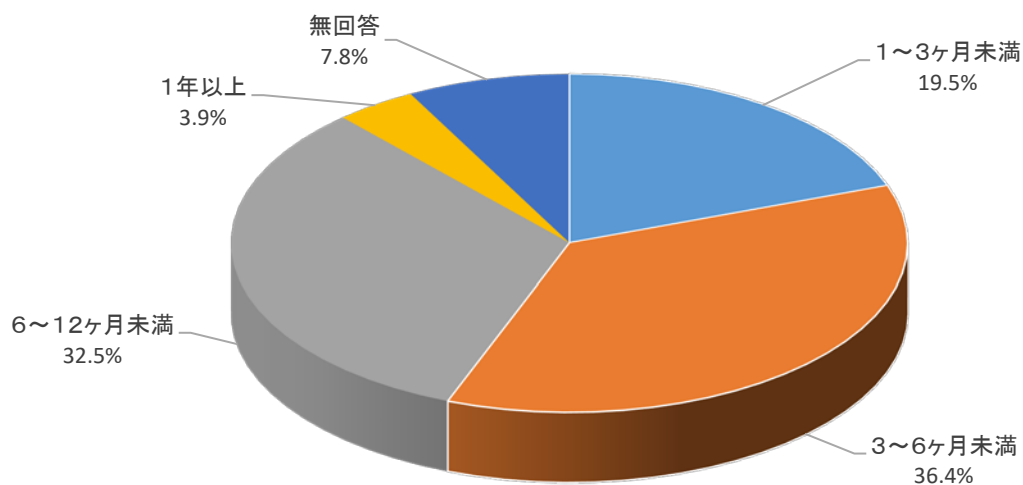


（１３）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（マンション）

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３６．４％、「６～１２ヶ月未満」が３２．５％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）

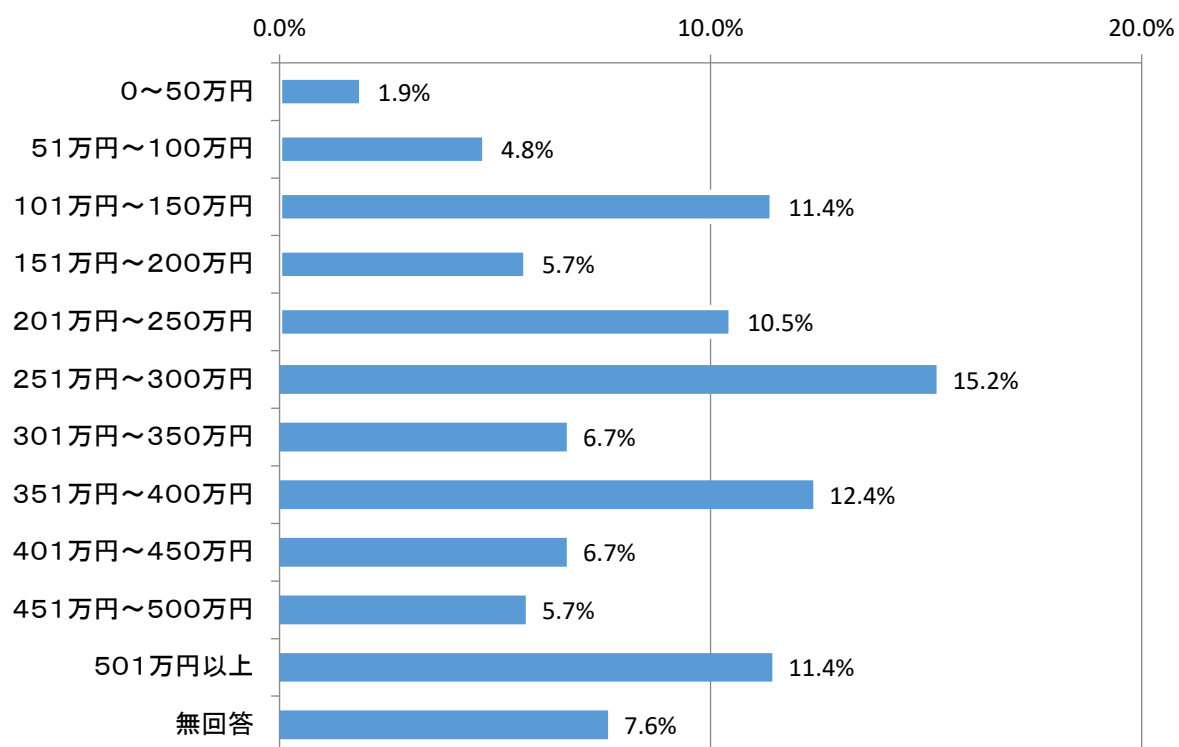


(14) 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）

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、「251万円～300万円」が15.2%でもっとも多いという結果になった。

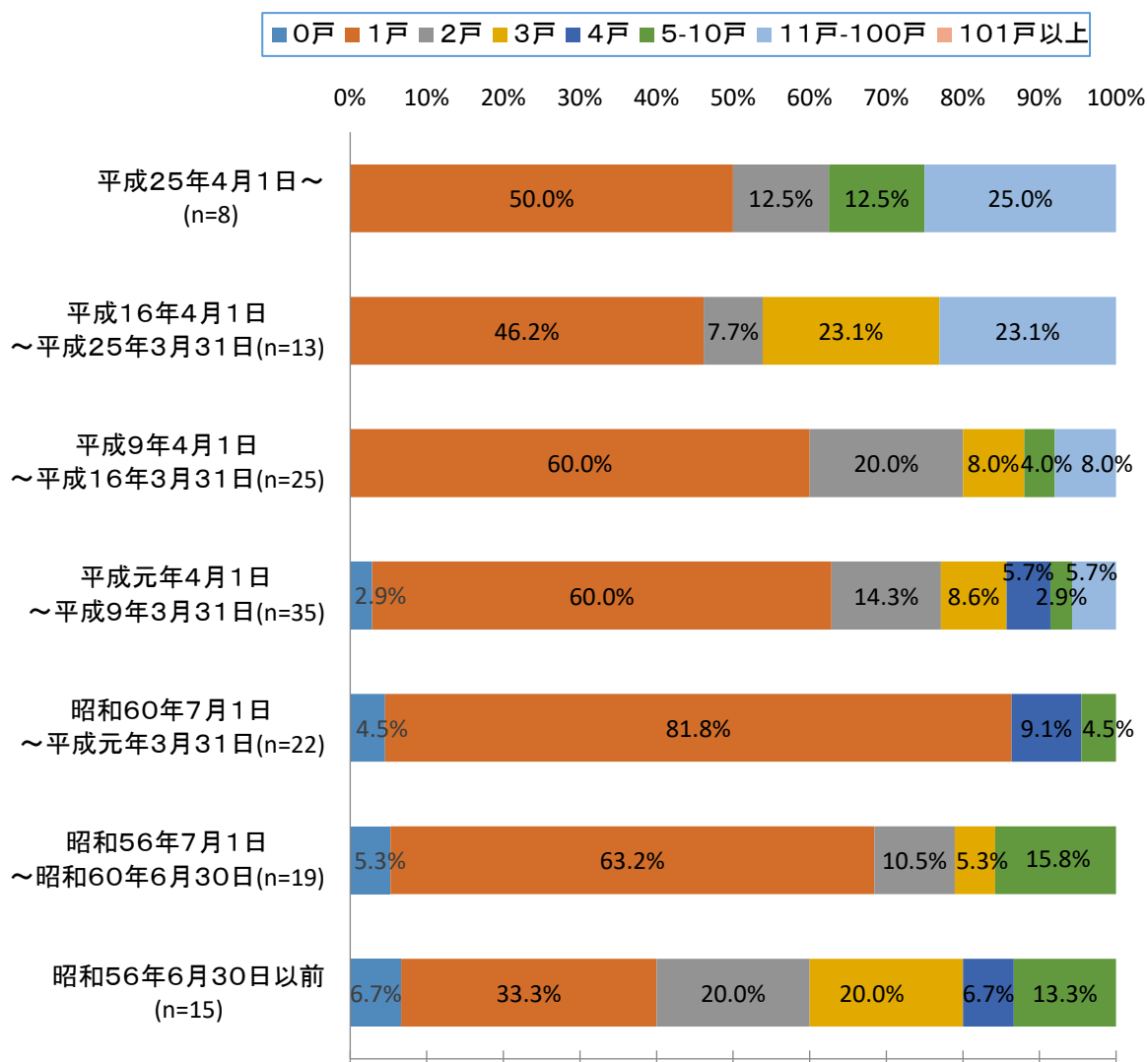
図表2－14 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）



(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）

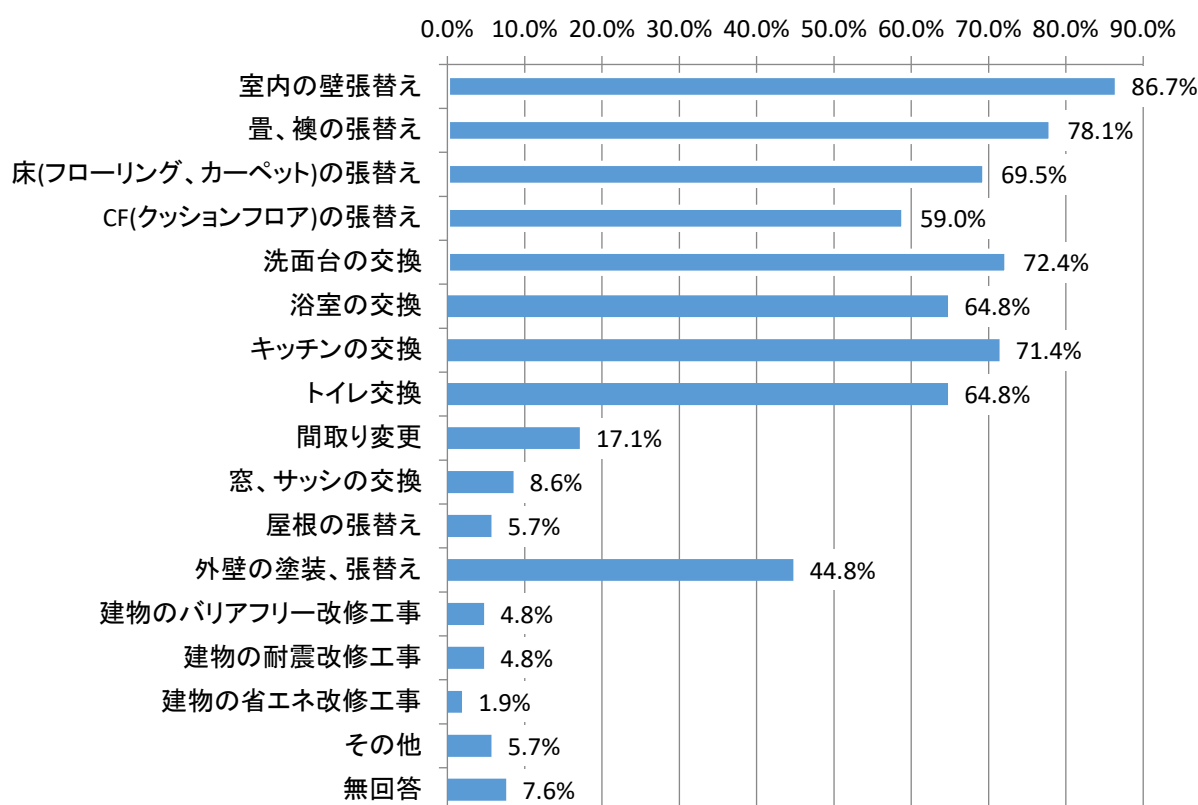


（１６）中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（一戸建）

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

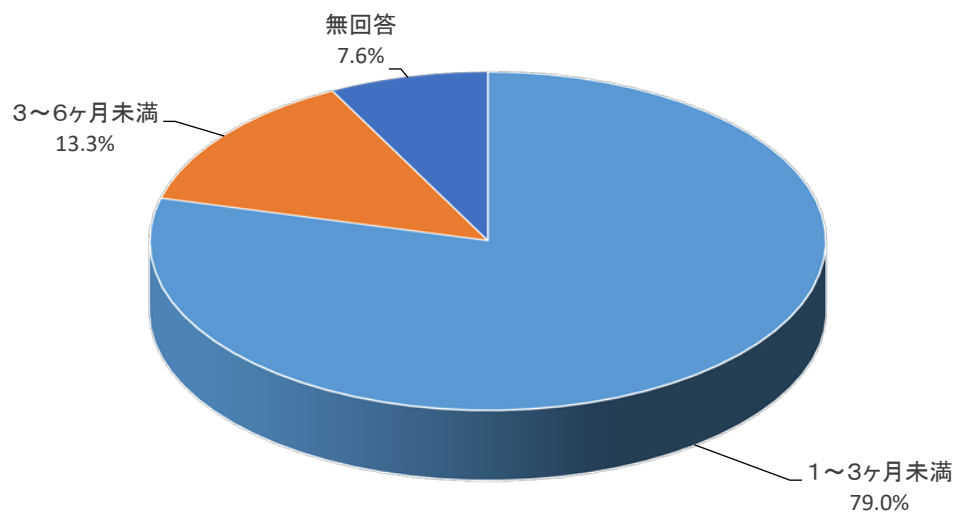
- ・解体工事含む
- ・冷暖房設備
- ・クリーニング
- ・階段のつけかえ
- ・エレベーター修理
- ・屋根の塗装、外構工事

（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79.0%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）

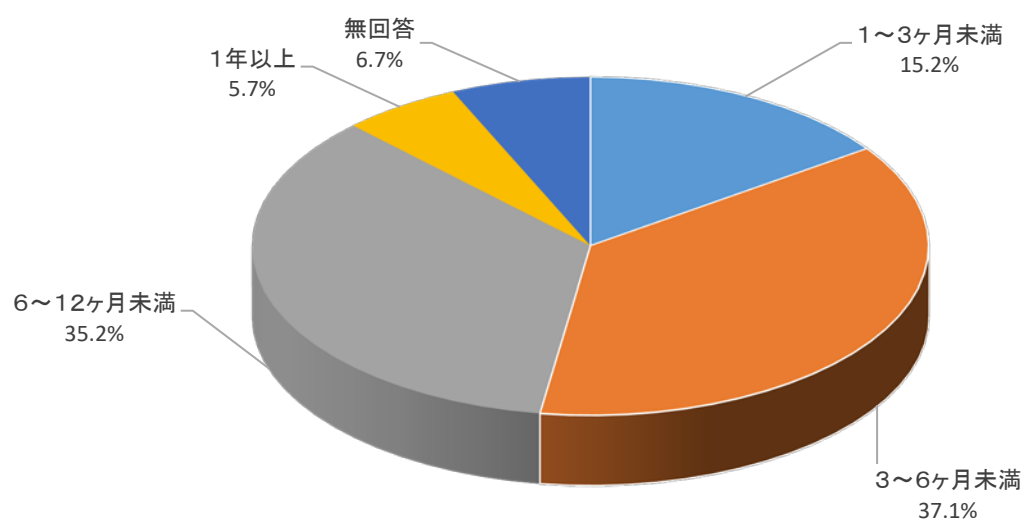


（１８）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（一戸建）

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、「３～６ヶ月未満」が３７.１％、次いで「６～１２ヶ月未満」が３５.２％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）

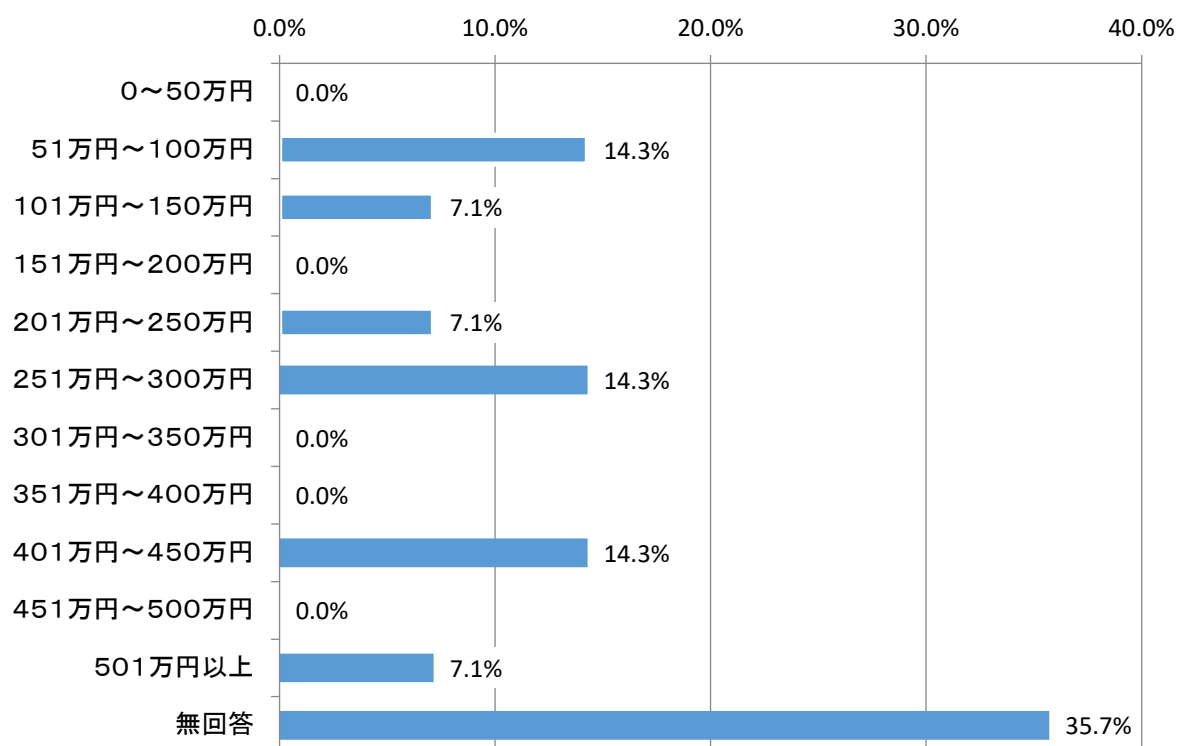


(19) 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

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「51万円～100万円」「251万円～300万円」「401万円～450万円」が14.3%という結果になった。

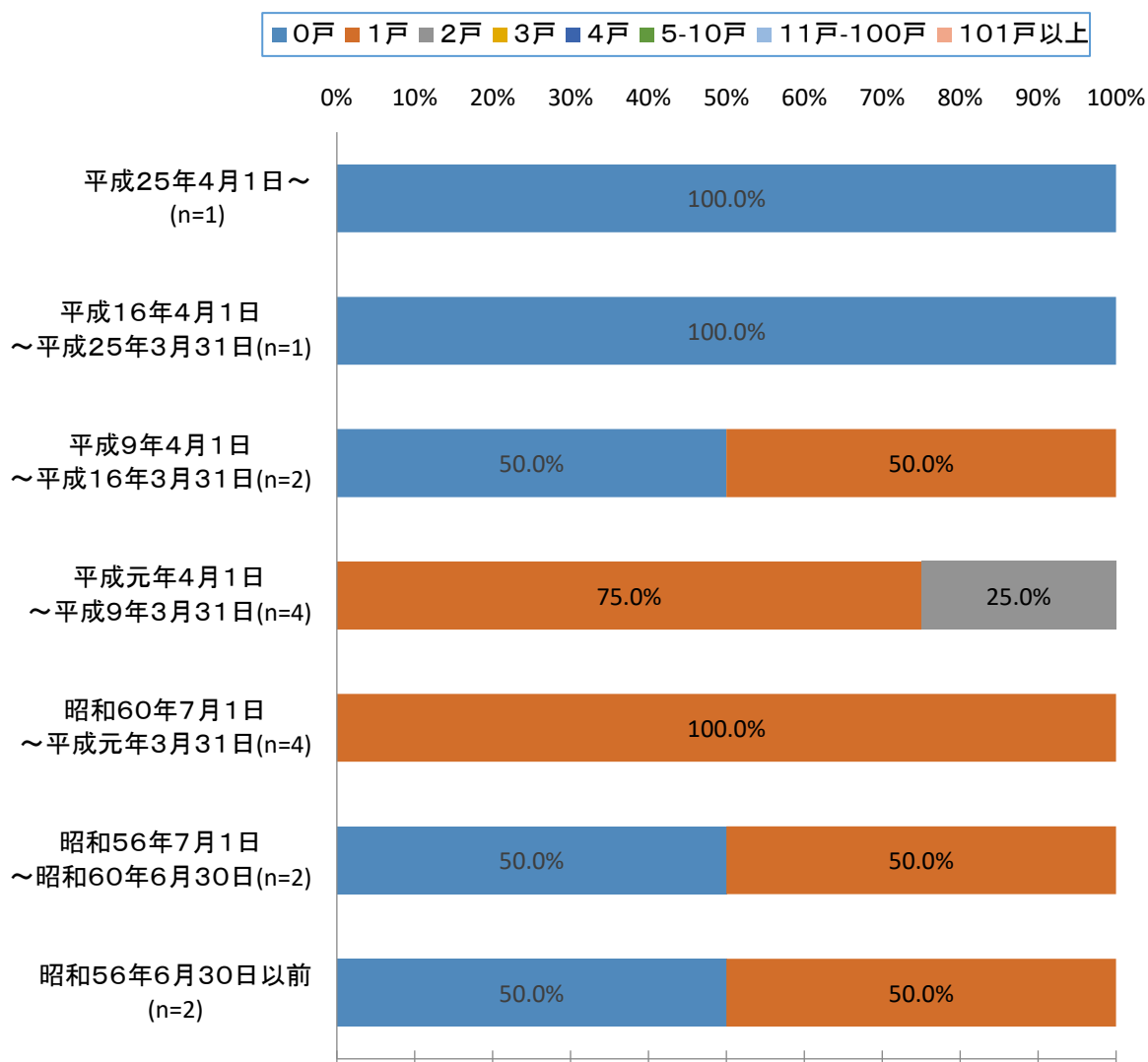
図表2-19 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）



（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）

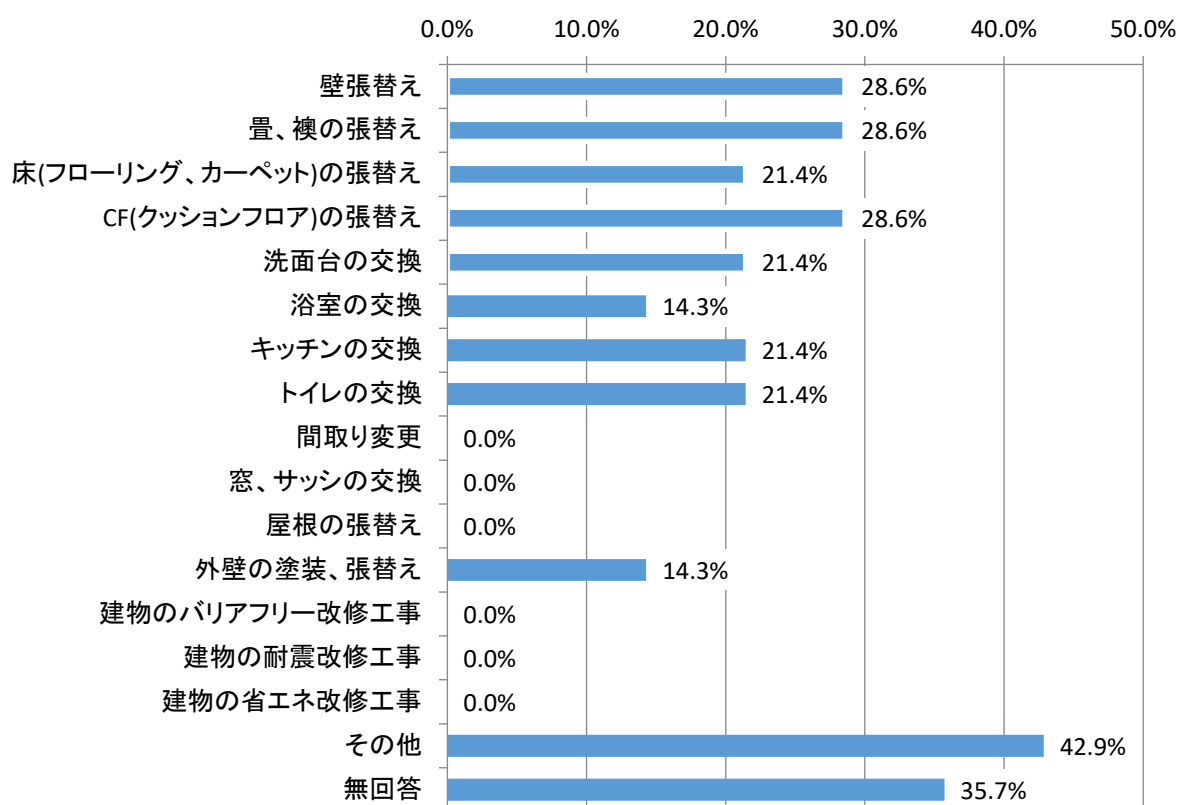


（２１）不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（その他）

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、「その他」との回答が最も多く42.9%という結果になった。

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）



その他の回答

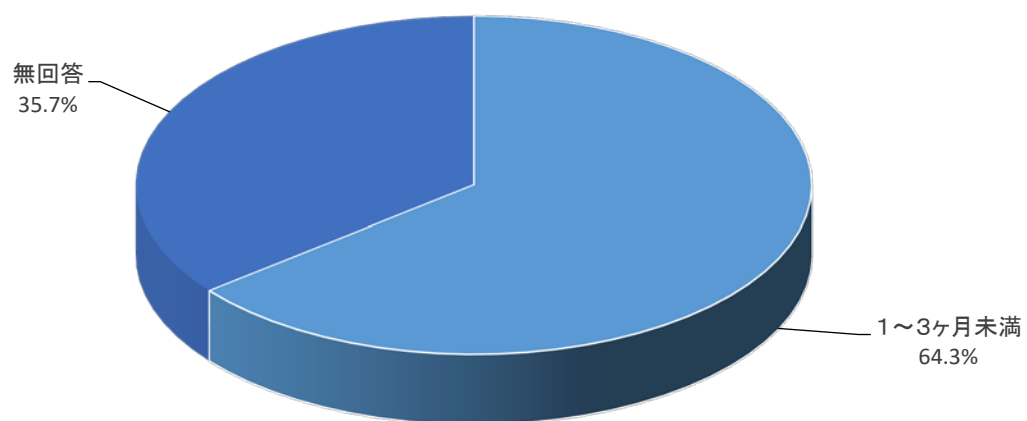
- 土地の造成のみ
- 更地にして売却
- 外こう
- 共用部のリフォーム
- 屋根修理
- 防犯カメラ設置

（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64.3%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）

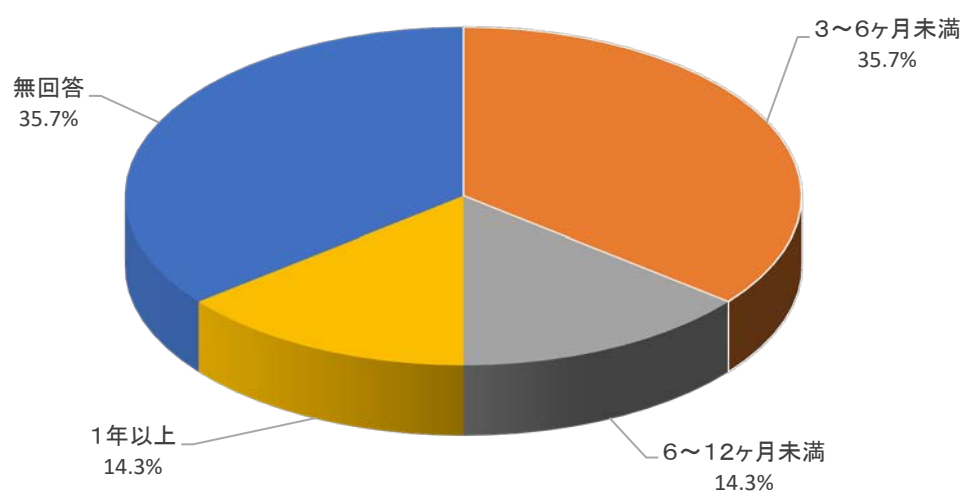


（２３）物件を取得してから新たな買主との売買契約締結について（その他）

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３５．７％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）

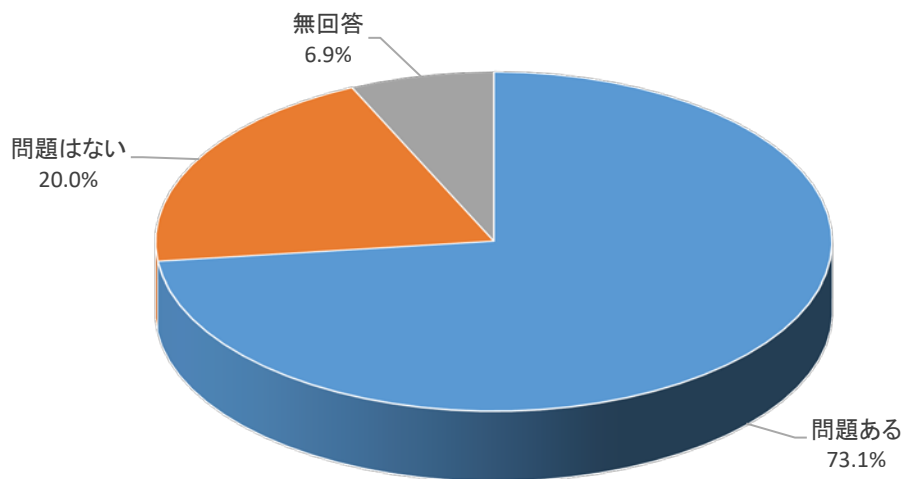


(24) 買取再販を行う上で取引上の問題点について

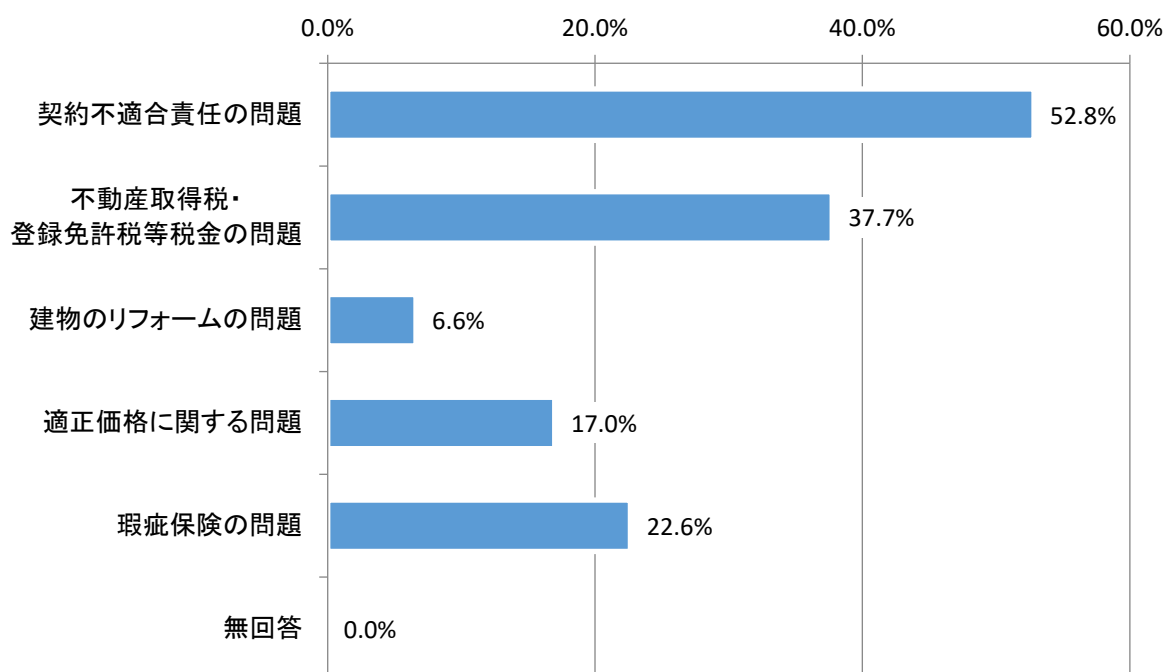
問4で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販を行う上で取引上の問題点がありますか？ という質問を行った。

その結果、「問題ある」が73.1%で「問題はない」が20.0%を大きく上回った。

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

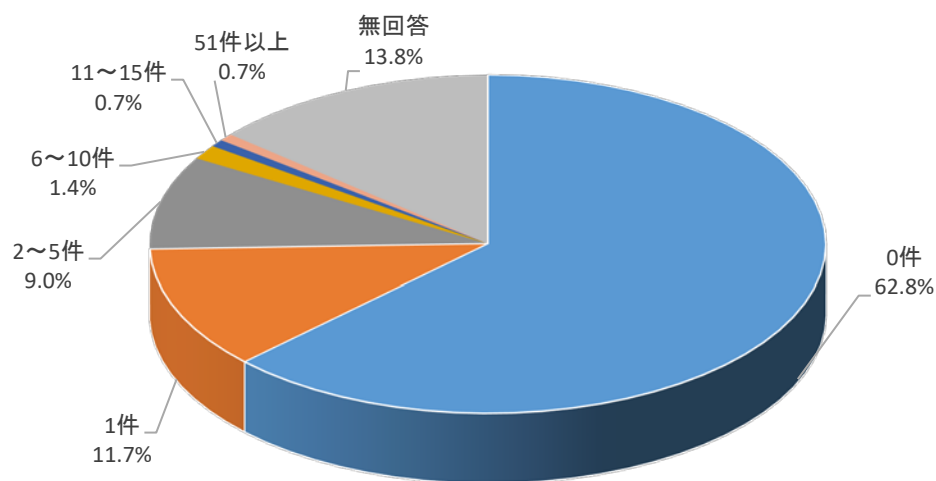


（２５）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

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、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６２．８％、また「無回答」も１３．８％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

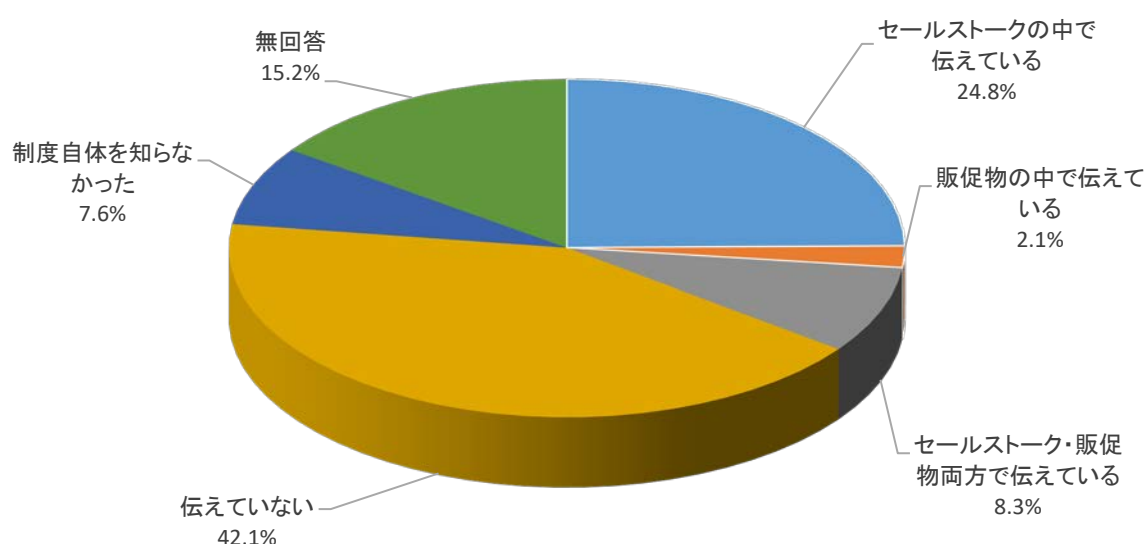


（２６）一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引下げる措置について

問４で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業者が一定の質の向上を図るための改修工事を行って中古住宅を販売し、一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引き下げる措置については、令和４年３月３１日に適用期限を迎えます。御社では顧客に対し、本特例措置の存在をセールストークや販促物の中で伝えていますか？ という質問を行った。

その結果、「伝えていない」が４２．１％で最も多く、「セールストークの中で伝えている」「販促物の中で伝えている」「セールストーク・販促物両方で伝えている」を大きく上回った。

図表２－２６ 一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引き下げる措置について

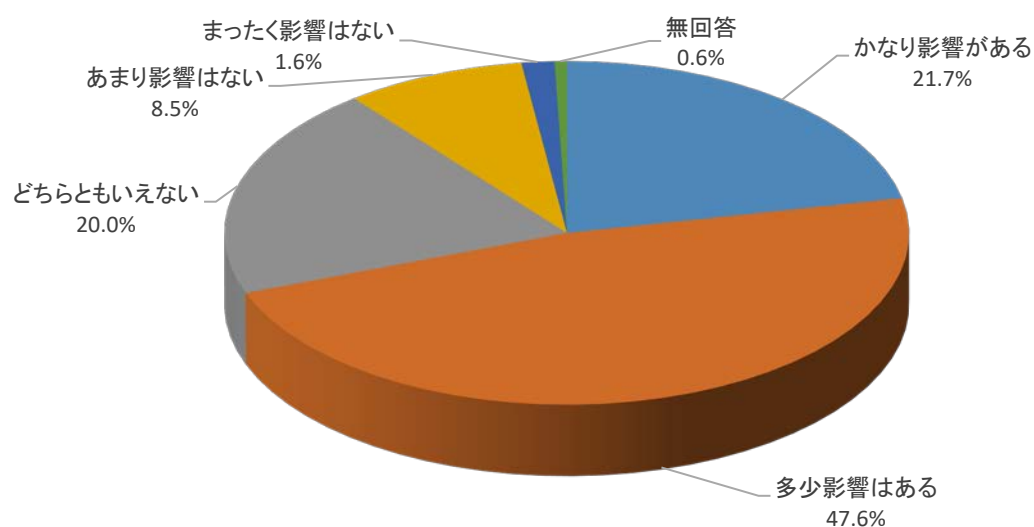


（２７）仮に買取再販物件の取得に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合について

仮に買取再販物件の取得に係る登録免許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47.6%、次いで「かなり影響がある」が21.7%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。

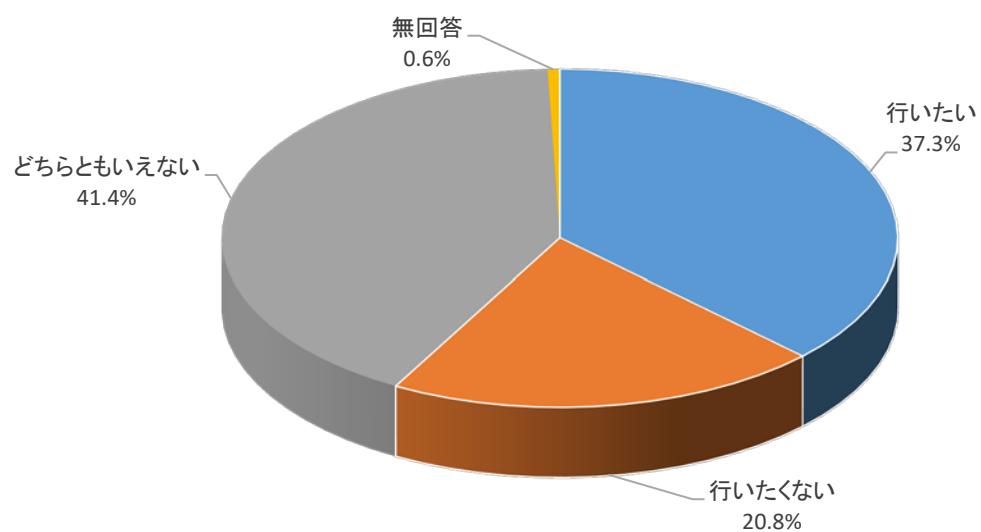
図表２－２７ 仮に買取再販物件の取得に係る登録免許税の軽減措置が
廃止・縮減された場合について



（２８）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41.4%、「行いたい」が37.3%、
「行いたくない」が20.8%という結果になった。

図表２－２８ 買取再販事業の今後について

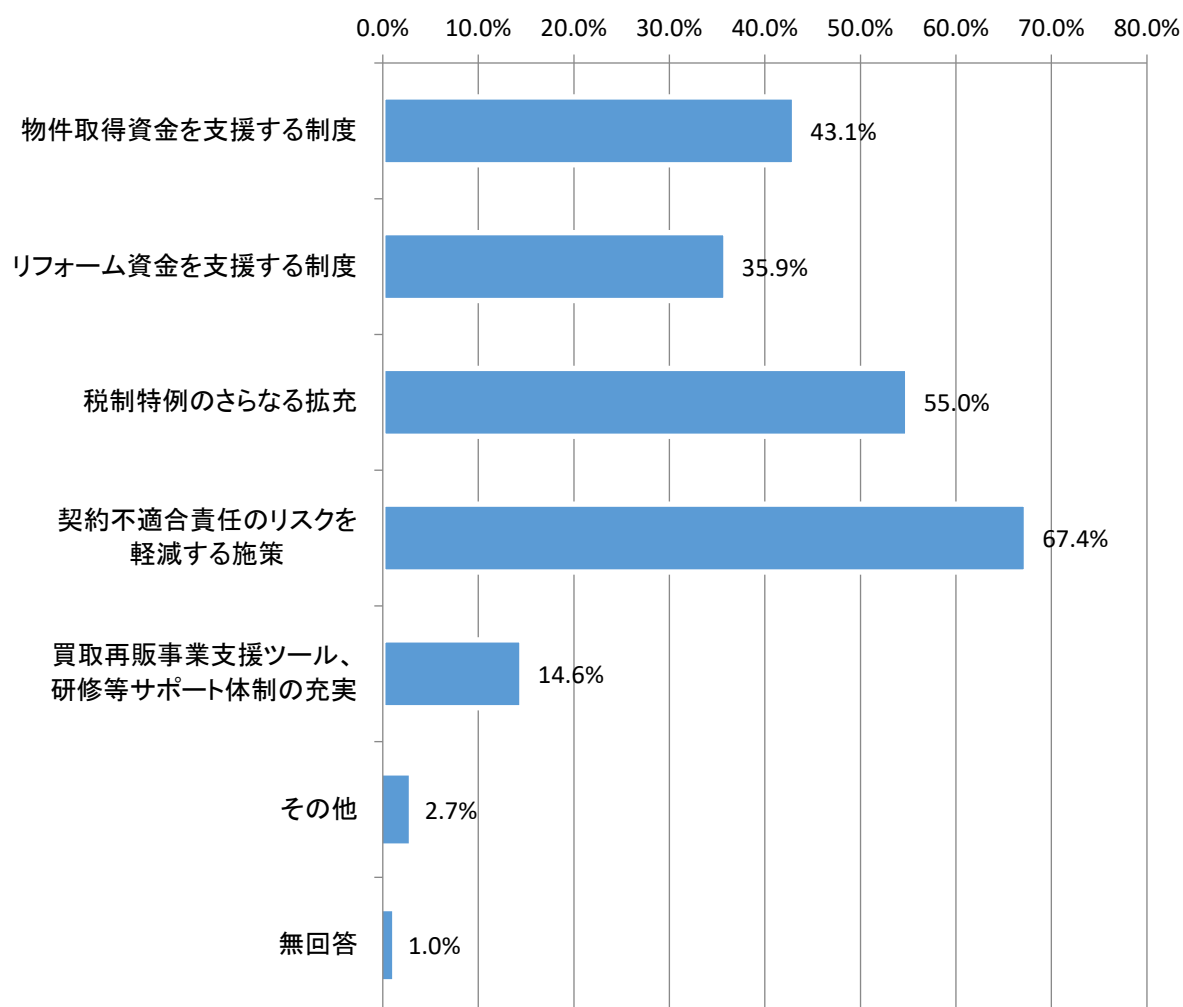


（２９）買取再販事業を行うにあたって

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、「契約不適合責任のリスクを軽減する施策」が67.4%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が55.0%となった。

図表２－２９ 買取再販事業を行うにあたって



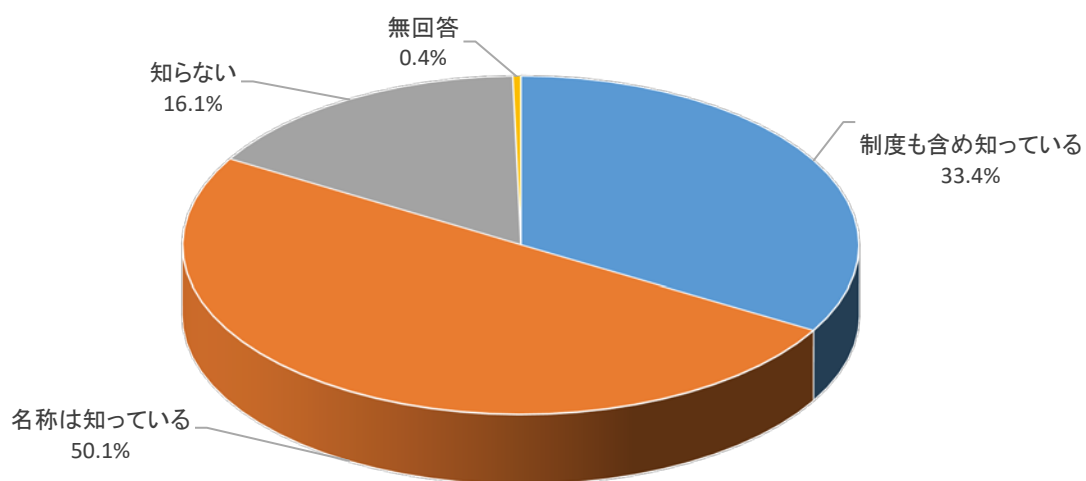
3. 安心R住宅について

(30) 安心R住宅の認知度について

「安心R住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度が2018年度に創設されました。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか？ という質問を行った。

その結果、「名称は知っている」が50.1%、「制度も含め知っている」が33.4%という結果になった。

図表3-30 安心R住宅の認知について



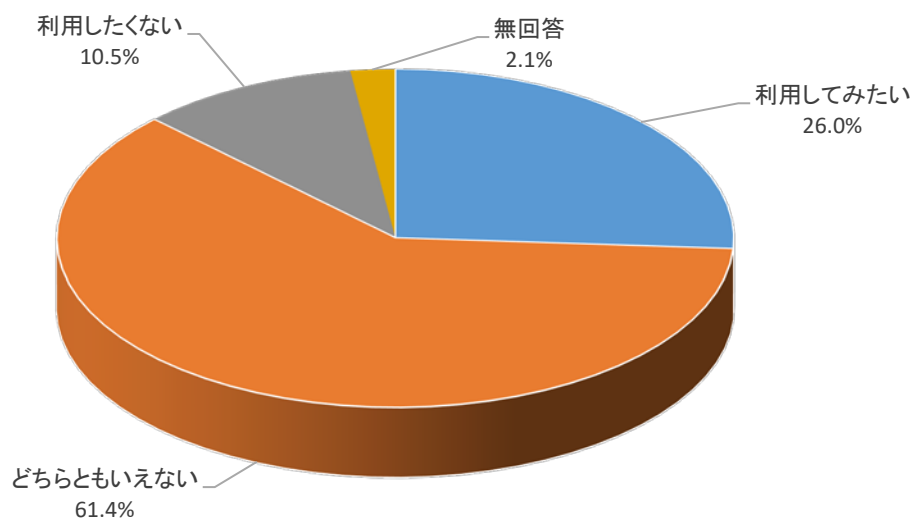
（３１）安心Ｒ住宅のロゴマークを使用した広告掲載の制度利用について

全宅連の「安心Ｒ住宅」は、予め全宅連に登録した場合に、安心Ｒ住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となりますが、この制度を利用したいと思いますか？

という質問を行った。

その結果、「どちらともいえない」が61.4%、次いで「利用してみたい」が26.0%という結果になった。

図表３－３１ 安心Ｒ住宅のロゴマークを使用した広告掲載の制度利用について

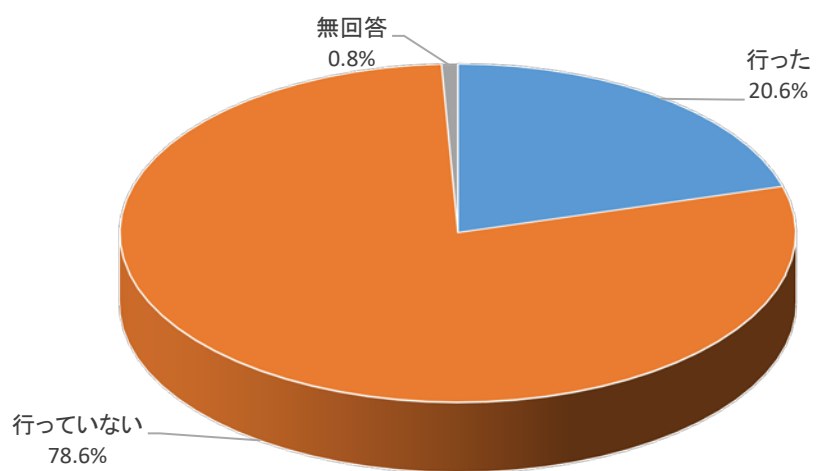


4. 新築住宅分譲の販売期間について

(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、「行っていない」が78.6%と過半数以上を占めた。

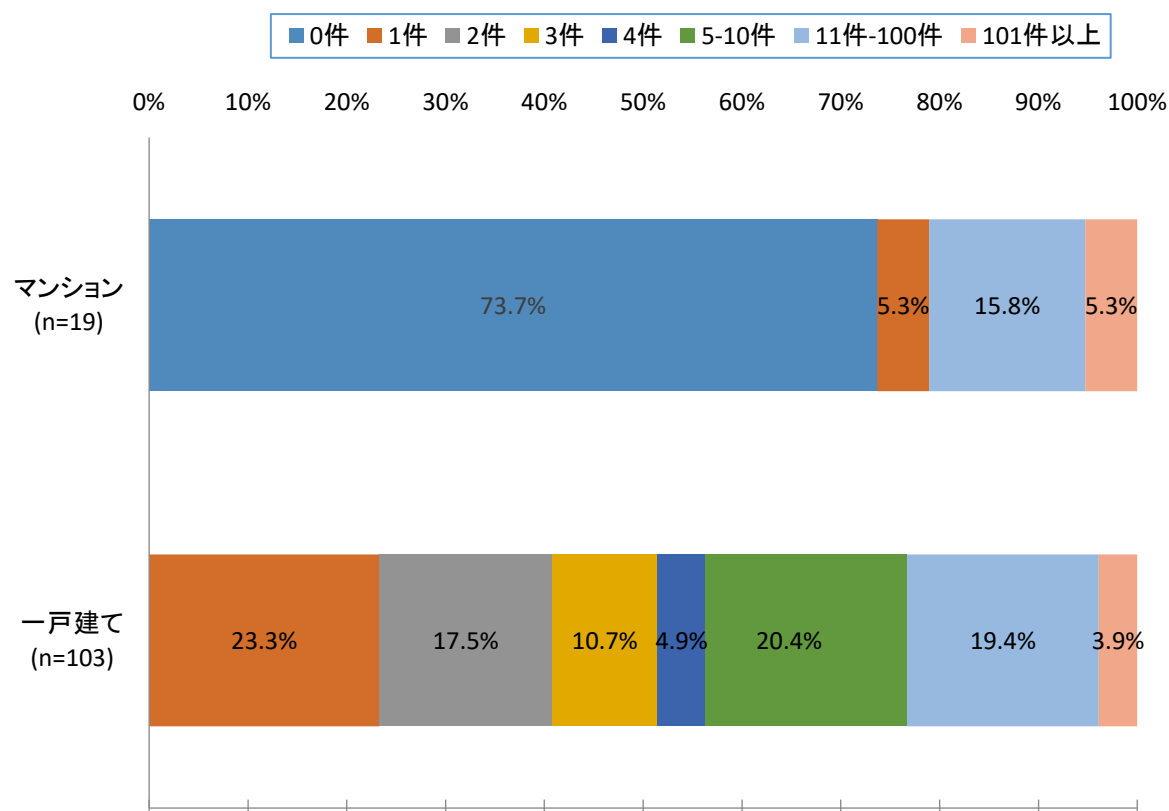
図表4－33 新築住宅の分譲について



（３４）新築住宅の分譲件数について

問３３で「行った」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

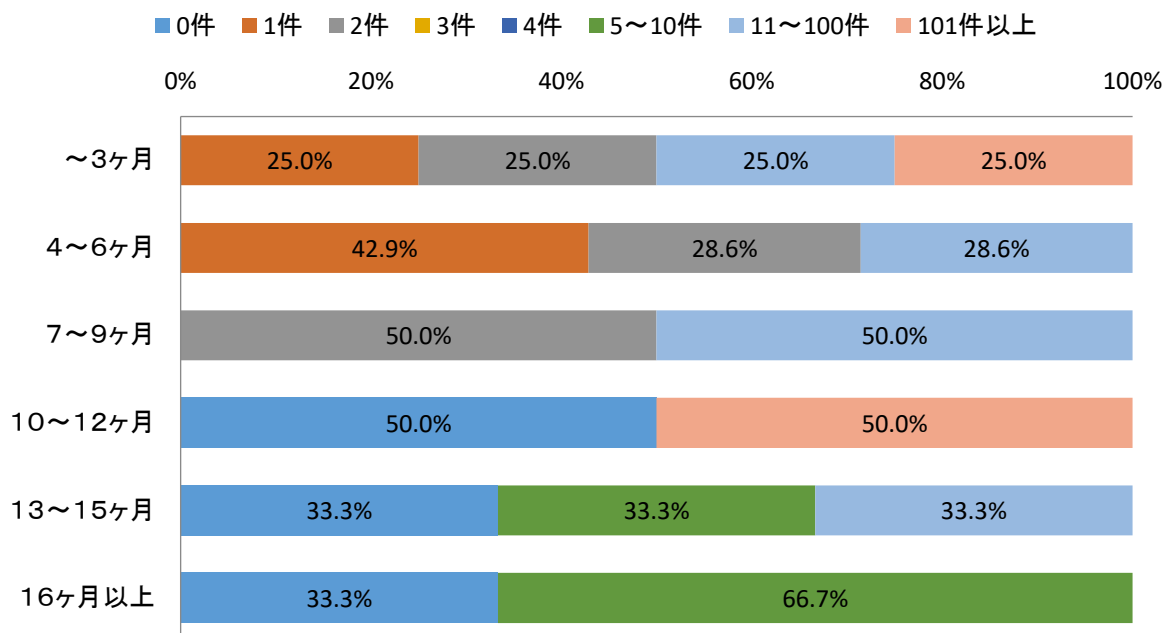


（３５）建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

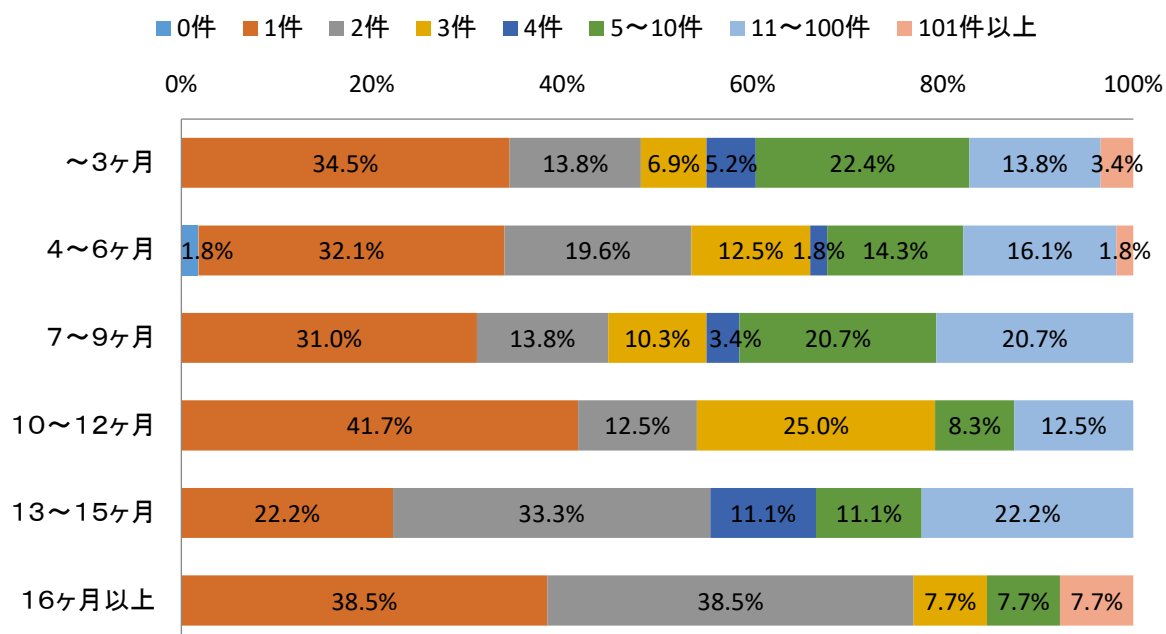
問３３で「行った」とお答えいただいた方に対し、建物完成後、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいの期間がかかりますか？ という質問を行った。

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

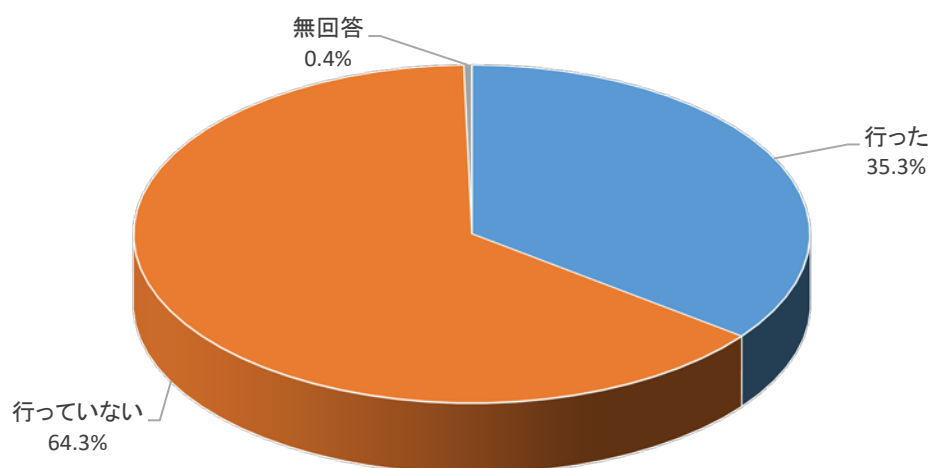


5. 宅地分譲事業の実施状況について

(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、「行っていない」が64.3%、「行った」が35.3%であった。

図表5－36 宅地の分譲について

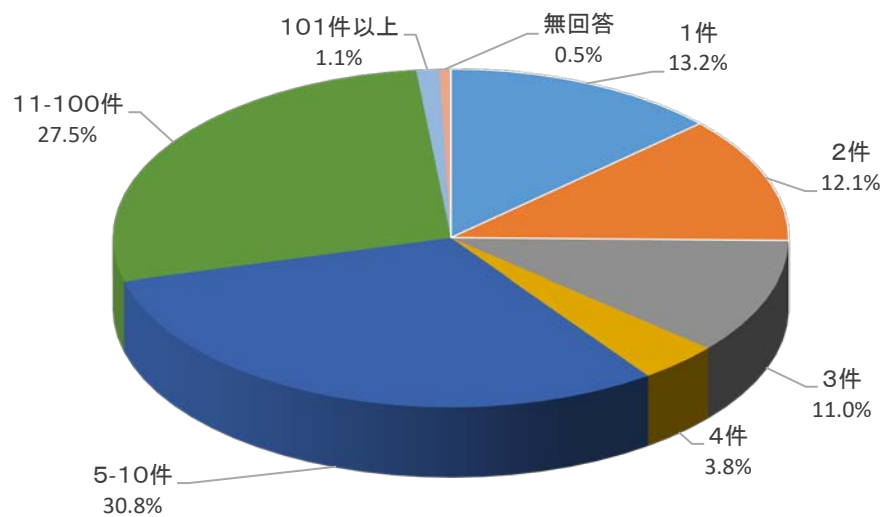


（３７）分譲した宅地の件数について

問３６で「行った」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、「５－１０件」が３０.８％で最も多く、次いで「１１－１００件」が２７.５％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

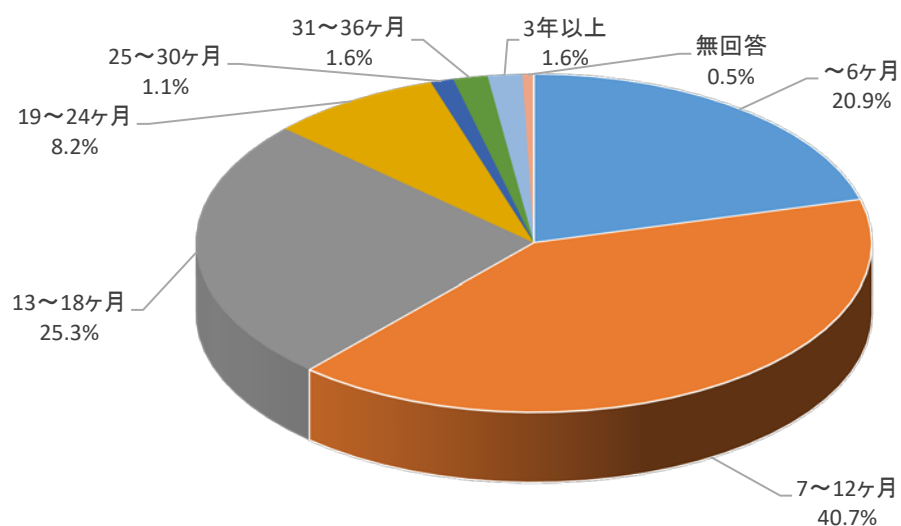


（３８）分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

問３６で「行った」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、売却した土地上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４０．７％で最も多く、次いで「１３～１８ヶ月」が２５．３％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



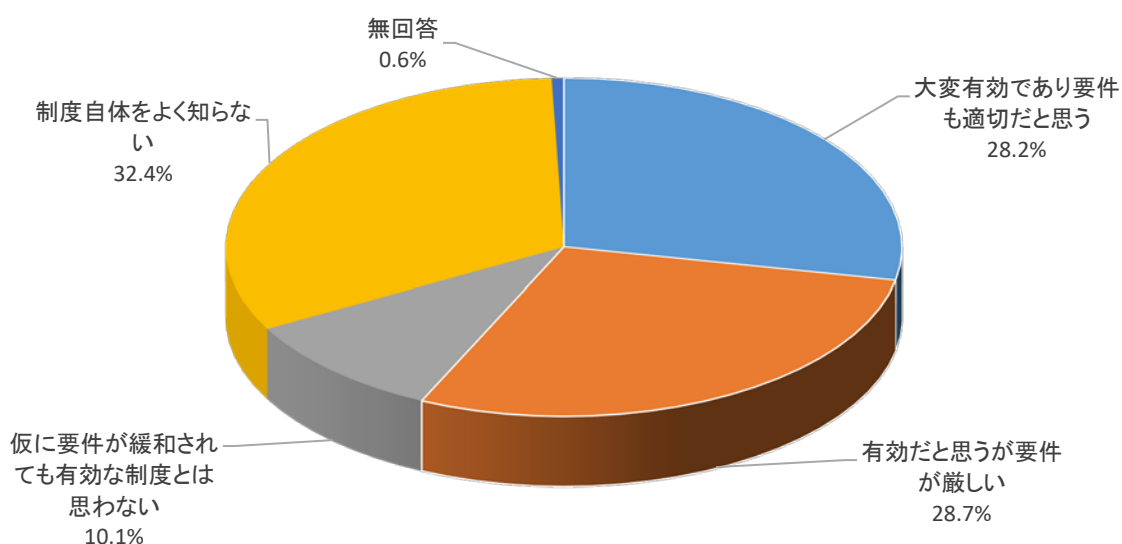
6. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（100万円控除）について

（３９）本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について

本特別控除は、空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制において有効だと思いますか？という質問を行った。

その結果、「制度自体をよく知らない」が32.4%、「有効だと思うが要件が厳しい」が28.7%という結果となった。

図表6－３９ 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について

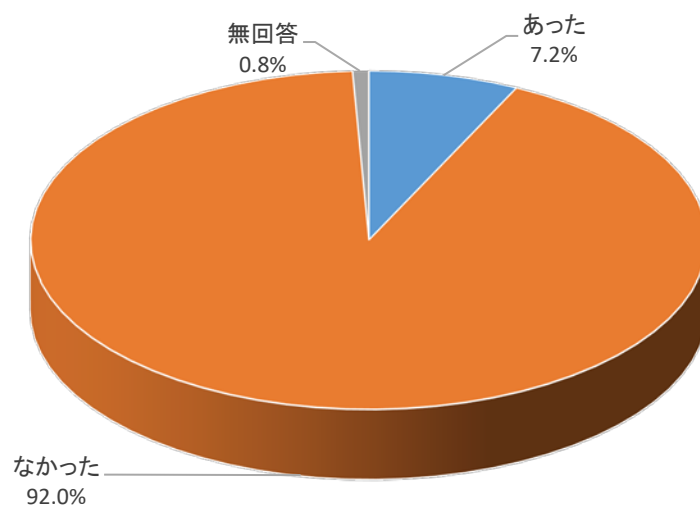


（４３）本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について

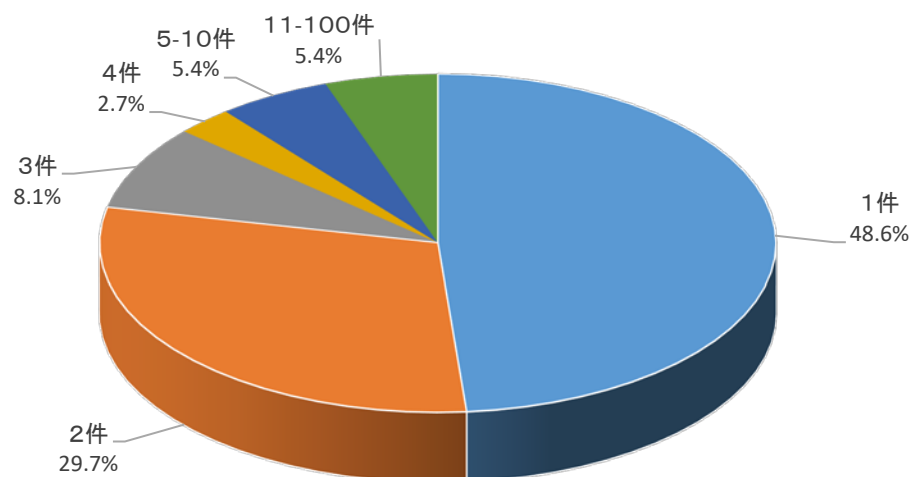
御社が関与した取引において、本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引がありましたか？ という質問を行った。

その結果、「なかった」が92.0%と大半を占めた。

図表６－４３－１ 本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について



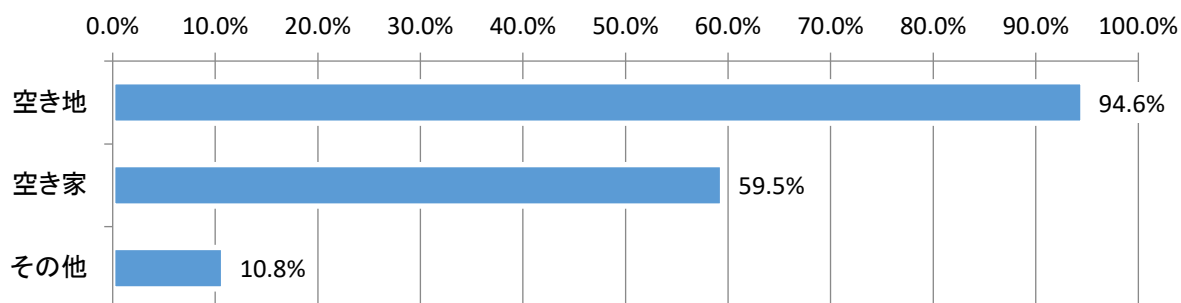
図表６－４３－２ あった場合の件数



（４４）譲渡前の当該物件の状況及び買主の利用用途について

問４３で「あった」とお答えいただいた方に対し、譲渡前の当該物件はどのような状況でしたか。また、買主は土地を購入後どのような用途に利用することを計画（予定）していましたか？という質問を行った。

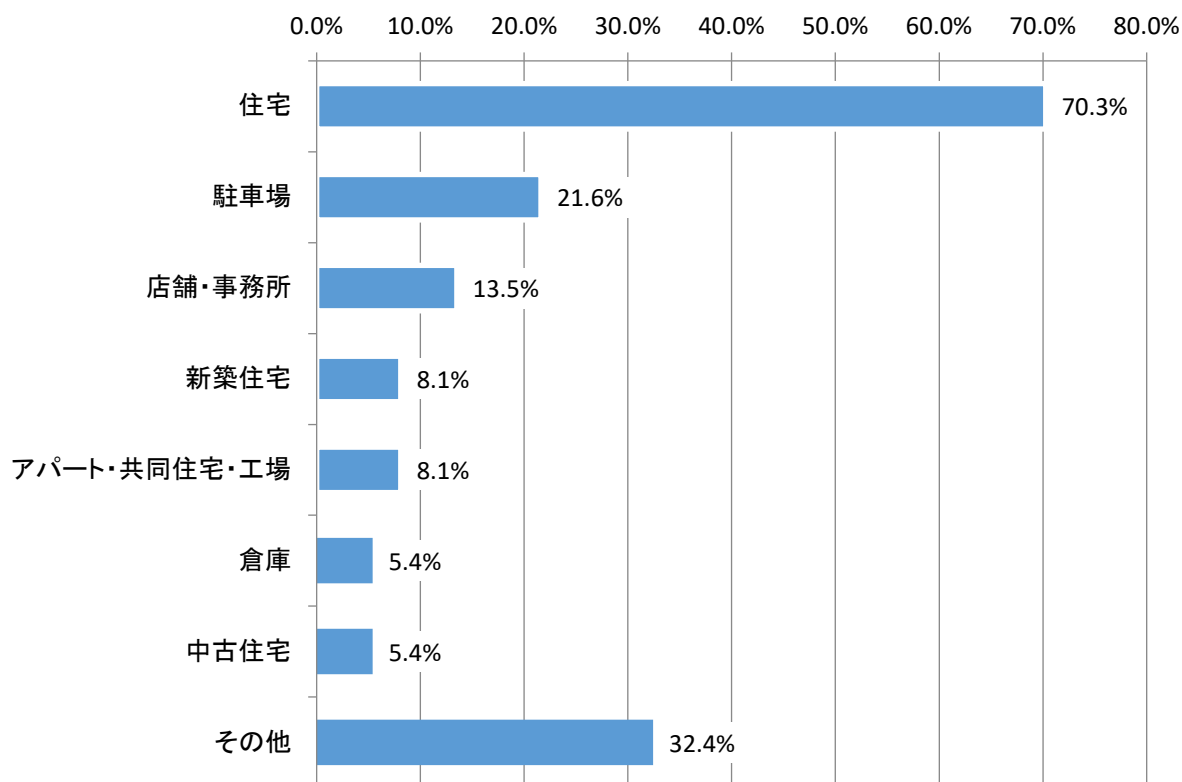
図表６－４４－１ 譲渡前の状況



その他の回答

・工場跡地 ・山林 ・空き休業所 ・空き店舗

図表６－４４－２ 買主の利用の用途（見込み）



その他の回答

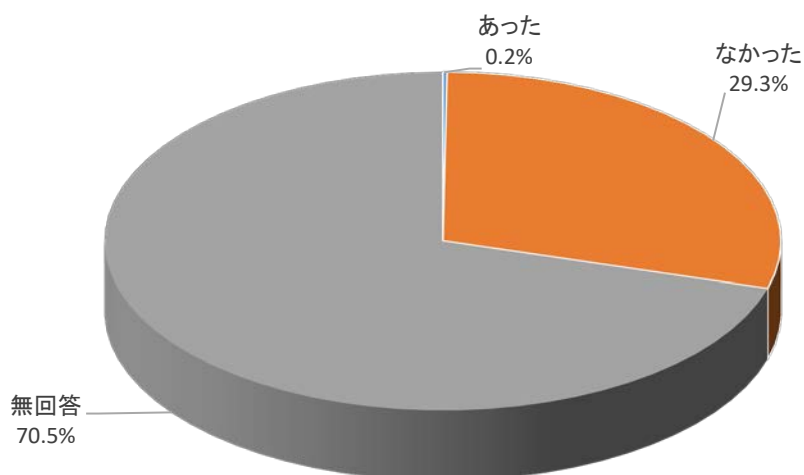
・ゲストハウス ・ソーラー ・リフォーム後賃貸 ・リフォーム売却 ・資材置場
・車庫 ・所有地の拡張 ・宅地 ・通路、車庫 ・隣接地の人が将来建替え時に合わせて使う

(45) 本特例の交付を受けることができなかった事例について

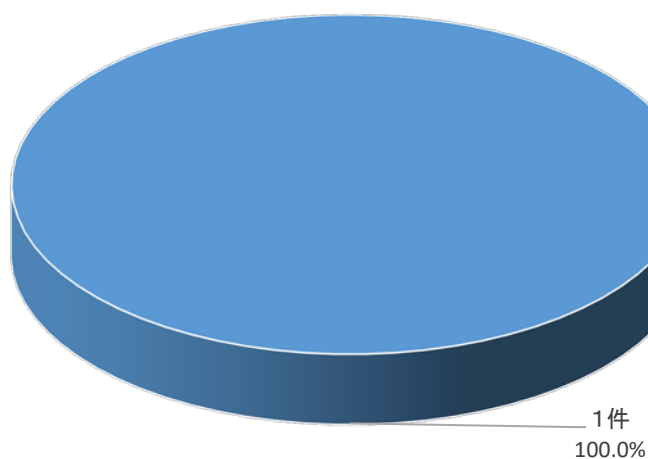
本特例を受けるためには市区町村が交付する「低未利用地等確認書」が必要となりますが、交付申請にあたり低未利用地に該当しない又は譲渡後の利用目的が要件に該当しない等の理由により、交付を受けることができなかった事例はありましたか？ という質問を行った。

その結果、「なかった」が29.3%となり、また「無回答」も70.5%あった。

図表6-45-1 本特例の交付を受けることができなかった事例について



図表6-45-2 あった場合の件数

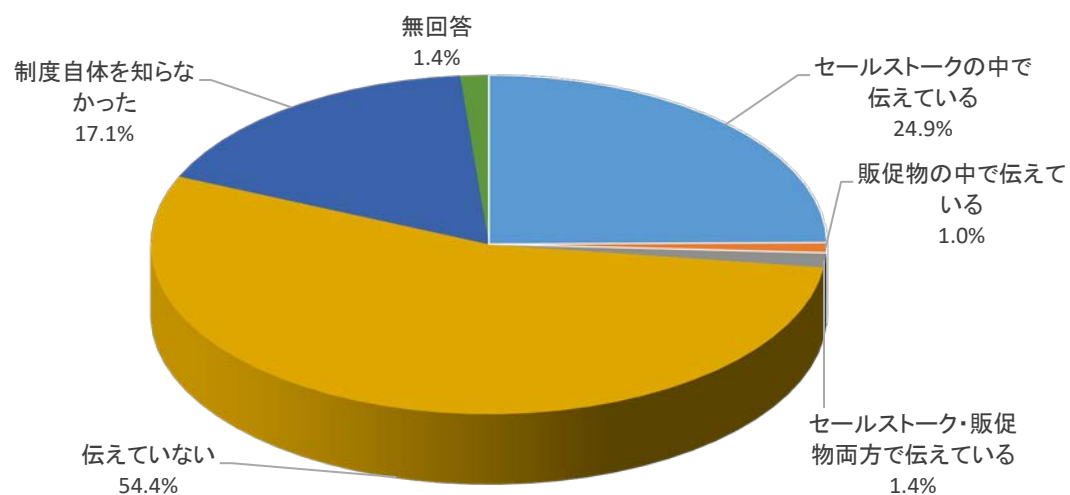


（４７）顧客に対して本特別控除の存在の告知について

御社では顧客に対し、本特別控除の存在をセールストークや販促物の中で伝えていますか？という質問を行った。

その結果、「伝えていない」が54.4%と過半数以上を占めた。

図表６－４７ 顧客に対して本特別控除の存在の告知について



問1 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が、仮に廃止された場合の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
廃止されたら住宅購入を見合わせる	89	17.3%	17.3%
廃止されたら税負担になるので住宅のグレード・予算を下げる	139	27.0%	27.1%
廃止される前に購入する	154	29.9%	30.0%
特に影響はない	131	25.4%	25.5%
無回答	2	0.4%	

問2 居住用住宅に係る登録免許税の特例措置が、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	515	100.0%	
かなり影響がある	146	28.3%	28.3%
多少影響はある	268	52.0%	52.0%
どちらともいえない	73	14.2%	14.2%
あまり影響はない	25	4.9%	4.9%
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	414	100.0%	
新築住宅	111	26.8%	26.9%
中古住宅	28	6.8%	6.8%
新築と中古住宅両方	274	66.2%	66.3%
無回答	1	0.2%	

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	515	100.0%	
あった	145	28.2%	28.2%
ない	369	71.7%	71.8%
無回答	1	0.2%	

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	145	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	39	26.9%	27.1%
付けることもある	49	33.8%	34.0%
保険は付けない□	56	38.6%	38.9%
無回答	1	0.7%	

問5 付けることもある割合

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	49	100.0%	
20%以下	9	18.4%	20.5%
21%～40%	6	12.2%	13.6%
41%～60%	25	51.0%	56.8%
61%～80%	3	6.1%	6.8%
81%～100%	1	2.0%	2.3%
無回答	5	10.2%	

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	145	100.0%	
物件取得資金のみ利用する	55	37.9%	39.3%
リフォーム資金のみ利用する	1	0.7%	0.7%
物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する	44	30.3%	31.4%
融資は利用しない	40	27.6%	28.6%
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	100	100.0%	
都市銀行	1	1.0%	1.0%
地方銀行	52	52.0%	52.0%
信用金庫	46	46.0%	46.0%
信販会社	0	0.0%	0.0%
非金融機関	0	0.0%	0.0%
その他	1	1.0%	1.0%
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
マンション

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	77	100.0%
0戸	5	6.5%
1戸	37	48.1%
2戸	13	16.9%
3戸	9	11.7%
4戸	3	3.9%
5-10戸	6	7.8%
11-100戸	3	3.9%
101戸以上	1	1.3%
平 均	19.0	
最小値	0	
最大値	1280	

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	58	100.0%
0戸	6	10.3%
1戸	29	50.0%
2戸	11	19.0%
3戸	4	6.9%
4戸	2	3.4%
5-10戸	3	5.2%
11-100戸	2	3.4%
101戸以上	1	1.7%
平 均	23.1	
最小値	0	
最大値	1216	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	105	100.0%
0戸	7	6.7%
1戸	41	39.0%
2戸	25	23.8%
3戸	11	10.5%
4戸	5	4.8%
5-10戸	12	11.4%
11-100戸	3	2.9%
101戸以上	1	1.0%
平 均	4.8	
最小値	0	
最大値	217	

一戸建て(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	87	100.0%
0戸	11	12.6%
1戸	33	37.9%
2戸	22	25.3%
3戸	8	9.2%
4戸	3	3.4%
5-10戸	7	8.0%
11-100戸	2	2.3%
101戸以上	1	1.1%
平 均	4.9	
最小値	0	
最大値	217	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	14	100.0%
0戸	4	28.6%
1戸	6	42.9%
2戸	2	14.3%
3戸	2	14.3%
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	1.1	
最小値	0	
最大値	3	

その他(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	11	100.0%
0戸	4	36.4%
1戸	4	36.4%
2戸	3	27.3%
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	0.9	
最小値	0	
最大値	2	

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	77	100.0%	
0～50万円	1	1.3%	1.4%
51万円～100万円	10	13.0%	13.9%
101万円～150万円	7	9.1%	9.7%
151万円～200万円	10	13.0%	13.9%
201万円～250万円	9	11.7%	12.5%
251万円～300万円	10	13.0%	13.9%
301万円～350万円	9	11.7%	12.5%
351万円～400万円	6	7.8%	8.3%
401万円～450万円	5	6.5%	6.9%
451万円～500万円	2	2.6%	2.8%
501万円以上	3	3.9%	4.2%
無回答	5	6.5%	

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	8	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	3	37.5%
2戸	1	12.5%
3戸	1	12.5%
4戸	2	25.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	12.5%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.8	
最小値	1	
最大値	22	

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	14	100.0%
0戸	1	7.1%
1戸	5	35.7%
2戸	2	14.3%
3戸	3	21.4%
4戸	1	7.1%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	7.1%
101戸以上	1	7.1%
平 均	12.7	
最小値	0	
最大値	141	

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	21	100.0%
0戸	1	4.8%
1戸	9	42.9%
2戸	3	14.3%
3戸	1	4.8%
4戸	3	14.3%
5-10戸	2	9.5%
11-100戸	1	4.8%
101戸以上	1	4.8%
平 均	15.5	
最小値	0	
最大値	271	

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	26	100.0%
0戸	1	3.8%
1戸	17	65.4%
2戸	3	11.5%
3戸	3	11.5%
4戸	1	3.8%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	3.8%
平 均	11.8	
最小値	0	
最大値	271	

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	9	100.0%
0戸	1	11.1%
1戸	5	55.6%
2戸	0	0.0%
3戸	1	11.1%
4戸	1	11.1%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	11.1%
平 均	18.0	
最小値	0	
最大値	150	

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	14	100.0%
0戸	1	7.1%
1戸	1	7.1%
2戸	6	42.9%
3戸	3	21.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	14.3%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	7.1%
平 均	14.1	
最小値	0	
最大値	164	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	18	100.0%
0戸	1	5.6%
1戸	10	55.6%
2戸	3	16.7%
3戸	1	5.6%
4戸	1	5.6%
5-10戸	1	5.6%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	5.6%
平 均	16.2	
最小値	0	
最大値	260	

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	77	100.0%	
専有部分の壁張替え	64	83.1%	88.9%
畳、襖の張替え	53	68.8%	73.6%
床(フローリング カーペット)張替え	55	71.4%	76.4%
CF(クッションフロア)の張替え	52	67.5%	72.2%
洗面台の交換	53	68.8%	73.6%
浴室・給湯器の交換	54	70.1%	75.0%
キッチンの交換	51	66.2%	70.8%
トイレの交換	52	67.5%	72.2%
間取り変更工事	21	27.3%	29.2%
建物のバリアフリー改修工事	5	6.5%	6.9%
建物の省エネ改修工事	1	1.3%	1.4%
その他	1	1.3%	1.4%
無回答	5	6.5%	

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	77	100.0%	
1～3ヶ月未満	66	85.7%	94.3%
3～6ヶ月未満	4	5.2%	5.7%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	7	9.1%	

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	77	100.0%	
1～3ヶ月未満	15	19.5%	21.1%
3～6ヶ月未満	28	36.4%	39.4%
6～12ヶ月未満	25	32.5%	35.2%
1年以上	3	3.9%	4.2%
無回答	6	7.8%	

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	105	100.0%	
0～50万円	2	1.9%	2.1%
51万円～100万円	5	4.8%	5.2%
101万円～150万円	12	11.4%	12.4%
151万円～200万円	6	5.7%	6.2%
201万円～250万円	11	10.5%	11.3%
251万円～300万円	16	15.2%	16.5%
301万円～350万円	7	6.7%	7.2%
351万円～400万円	13	12.4%	13.4%
401万円～450万円	7	6.7%	7.2%
451万円～500万円	6	5.7%	6.2%
501万円以上	12	11.4%	12.4%
無回答	8	7.6%	

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	8	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	50.0%
2戸	1	12.5%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	12.5%
11-100戸	2	25.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.8	
最小値	1	
最大値	18	

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	1	7.7%
3戸	3	23.1%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	3	23.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	9.3	
最小値	1	
最大値	75	

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	25	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	15	60.0%
2戸	5	20.0%
3戸	2	8.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	4.0%
11-100戸	2	8.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.3	
最小値	1	
最大値	72	

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	35	100.0%
0戸	1	2.9%
1戸	21	60.0%
2戸	5	14.3%
3戸	3	8.6%
4戸	2	5.7%
5-10戸	1	2.9%
11-100戸	2	5.7%
101戸以上	0	0.0%
平 均	3.1	
最小値	0	
最大値	37	

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	22	100.0%
0戸	1	4.5%
1戸	18	81.8%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	2	9.1%
5-10戸	1	4.5%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.5	
最小値	0	
最大値	6	

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	19	100.0%
0戸	1	5.3%
1戸	12	63.2%
2戸	2	10.5%
3戸	1	5.3%
4戸	0	0.0%
5-10戸	3	15.8%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.8	
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	15	100.0%
0戸	1	6.7%
1戸	5	33.3%
2戸	3	20.0%
3戸	3	20.0%
4戸	1	6.7%
5-10戸	2	13.3%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.4	
最小値	0	
最大値	7	

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	105	100.0%	
室内の壁張替え	91	86.7%	93.8%
畳、襖の張替え	82	78.1%	84.5%
床(フローリング、カーペット)の張替え	73	69.5%	75.3%
CF(クッションフロア)の張替え	62	59.0%	63.9%
洗面台の交換	76	72.4%	78.4%
浴室の交換	68	64.8%	70.1%
キッチンの交換	75	71.4%	77.3%
トイレ交換	68	64.8%	70.1%
間取り変更	18	17.1%	18.6%
窓、サッシの交換	9	8.6%	9.3%
屋根の張替え	6	5.7%	6.2%
外壁の塗装、張替え	47	44.8%	48.5%
建物のバリアフリー改修工事	5	4.8%	5.2%
建物の耐震改修工事	5	4.8%	5.2%
建物の省エネ改修工事	2	1.9%	2.1%
その他	6	5.7%	6.2%
無回答	8	7.6%	

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	105	100.0%	
1～3ヶ月未満	83	79.0%	85.6%
3～6ヶ月未満	14	13.3%	14.4%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	8	7.6%	

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	105	100.0%	
1～3ヶ月未満	16	15.2%	16.3%
3～6ヶ月未満	39	37.1%	39.8%
6～12ヶ月未満	37	35.2%	37.8%
1年以上	6	5.7%	6.1%
無回答	7	6.7%	

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	14	100.0%	
0～50万円	0	0.0%	0.0%
51万円～100万円	2	14.3%	22.2%
101万円～150万円	1	7.1%	11.1%
151万円～200万円	0	0.0%	0.0%
201万円～250万円	1	7.1%	11.1%
251万円～300万円	2	14.3%	22.2%
301万円～350万円	0	0.0%	0.0%
351万円～400万円	0	0.0%	0.0%
401万円～450万円	2	14.3%	22.2%
451万円～500万円	0	0.0%	0.0%
501万円以上	1	7.1%	11.1%
無回答	5	35.7%	

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	2	100.0%
0戸	1	50.0%
1戸	1	50.0%
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	0.5	
最小値	0	
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	4	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	3	75.0%
2戸	1	25.0%
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	1.3	
最小値	1	
最大値	2	

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	4	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	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	

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	1	50.0%
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	0.5	
最小値	0	
最大値	1	

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	1	50.0%
1戸	1	50.0%
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	0.5	
最小値	0	
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	14	100.0%	
壁張替え	4	28.6%	44.4%
畳、襖の張替え	4	28.6%	44.4%
床(フローリング、カーペット)の張替え	3	21.4%	33.3%
CF(クッションフロア)の張替え	4	28.6%	44.4%
洗面台の交換	3	21.4%	33.3%
浴室の交換	2	14.3%	22.2%
キッチンの交換	3	21.4%	33.3%
トイレの交換	3	21.4%	33.3%
間取り変更	0	0.0%	0.0%
窓、サッシの交換	0	0.0%	0.0%
屋根の張替え	0	0.0%	0.0%
外壁の塗装、張替え	2	14.3%	22.2%
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	6	42.9%	66.7%
無回答	5	35.7%	

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	14	100.0%	
1～3ヶ月未満	9	64.3%	100.0%
3～6ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	5	35.7%	

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	14	100.0%	
1～3ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
3～6ヶ月未満	5	35.7%	55.6%
6～12ヶ月未満	2	14.3%	22.2%
1年以上	2	14.3%	22.2%
無回答	5	35.7%	

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	145	100.0%	
問題ある	106	73.1%	78.5%
問題はない	29	20.0%	21.5%
無回答	10	6.9%	

問24 「問題ある」場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	106	100.0%	
契約不適合責任の問題	56	52.8%	52.8%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	40	37.7%	37.7%
建物のリフォームの問題	7	6.6%	6.6%
適正価格に関する問題	18	17.0%	17.0%
瑕疵保険の問題	24	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	145	100.0%	
0件	91	62.8%	72.8%
1件	17	11.7%	13.6%
2～5件	13	9.0%	10.4%
6～10件	2	1.4%	1.6%
11～15件	1	0.7%	0.8%
16～20件	0	0.0%	0.0%
21～50件	0	0.0%	0.0%
51件以上	1	0.7%	0.8%
無回答	20	13.8%	

問26 一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引下げる措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	145	100.0%	
セールストークの中で伝えている	36	24.8%	29.3%
販促物の中で伝えている	3	2.1%	2.4%
セールストーク・販促物両方で伝えている	12	8.3%	9.8%
伝えていない	61	42.1%	49.6%
制度自体を知らなかった	11	7.6%	8.9%
無回答	22	15.2%	

問27 仮に買取再販物件の取得に係る登録免許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	515	100.0%	
かなり影響がある	112	21.7%	21.9%
多少影響はある	245	47.6%	47.9%
どちらともいえない	103	20.0%	20.1%
あまり影響はない	44	8.5%	8.6%
まったく影響はない	8	1.6%	1.6%
無回答	3	0.6%	

問28 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	515	100.0%	
行いたい	192	37.3%	37.5%
行いたくない	107	20.8%	20.9%
どちらともいえない	213	41.4%	41.6%
無回答	3	0.6%	

問29 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	515	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	222	43.1%	43.5%
リフォーム資金を支援する制度	185	35.9%	36.3%
税制特例のさらなる拡充	283	55.0%	55.5%
契約不適合責任のリスクを軽減する施策	347	67.4%	68.0%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	75	14.6%	14.7%
その他	14	2.7%	2.7%
無回答	5	1.0%	

問30 安心R住宅の認知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
制度も含め知っている	172	33.4%	33.5%
名称は知っている	258	50.1%	50.3%
知らない	83	16.1%	16.2%
無回答	2	0.4%	

問31 安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載の制度利用について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
利用してみたい	134	26.0%	26.6%
どちらともいえない	316	61.4%	62.7%
利用したくない	54	10.5%	10.7%
無回答	11	2.1%	

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	515	100.0%	
行った	106	20.6%	20.7%
行っていない	405	78.6%	79.3%
無回答	4	0.8%	

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	19	100.0%
0件	14	73.7%
1件	1	5.3%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	3	15.8%
101件以上	1	5.3%
平 均	36.7	
最小値	0	
最大値	600	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	103	100.0%
0件	0	0.0%
1件	24	23.3%
2件	18	17.5%
3件	11	10.7%
4件	5	4.9%
5-10件	21	20.4%
11-100件	20	19.4%
101件以上	4	3.9%
平 均	22.1	
最小値	1	
最大値	710	

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	4	100.0%
0件	0	0.0%
1件	1	25.0%
2件	1	25.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	25.0%
101件以上	1	25.0%
平 均	56.3	
最小値	1	
最大値	200	

マンション(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	7	100.0%
0件	0	0.0%
1件	3	42.9%
2件	2	28.6%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	2	28.6%
101件以上	0	0.0%
平 均	17.3	
最小値	1	
最大値	100	

マンション(7～9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	1	50.0%
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	51	
最小値	2	
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	0	0.0%
101件以上	1	50.0%
平 均	75	
最小値	0	
最大値	150	

マンション(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	1	33.3%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	33.3%
11～100件	1	33.3%
101件以上	0	0.0%
平 均	15.3	
最小値	0	
最大値	40	

マンション(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	1	33.3%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	2	66.7%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	6	
最小値	0	
最大値	10	

一戸建て(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	58	100.0%
0件	0	0.0%
1件	20	34.5%
2件	8	13.8%
3件	4	6.9%
4件	3	5.2%
5～10件	13	22.4%
11～100件	8	13.8%
101件以上	2	3.4%
平 均	15.1	
最小値	1	
最大値	298	

一戸建て(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	56	100.0%
0件	1	1.8%
1件	18	32.1%
2件	11	19.6%
3件	7	12.5%
4件	1	1.8%
5～10件	8	14.3%
11～100件	9	16.1%
101件以上	1	1.8%
平 均	12.3	
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	29	100.0%
0件	0	0.0%
1件	9	31.0%
2件	4	13.8%
3件	3	10.3%
4件	1	3.4%
5～10件	6	20.7%
11～100件	6	20.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	9.8	
最小値	1	
最大値	88	

一戸建て(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	24	100.0%
0件	0	0.0%
1件	10	41.7%
2件	3	12.5%
3件	6	25.0%
4件	0	0.0%
5～10件	2	8.3%
11～100件	3	12.5%
101件以上	0	0.0%
平 均	6.8	
最小値	1	
最大値	63	

一戸建て(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	9	100.0%
0件	0	0.0%
1件	2	22.2%
2件	3	33.3%
3件	0	0.0%
4件	1	11.1%
5～10件	1	11.1%
11～100件	2	22.2%
101件以上	0	0.0%
平 均	10.9	
最小値	1	
最大値	46	

一戸建て(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	13	100.0%
0件	0	0.0%
1件	5	38.5%
2件	5	38.5%
3件	1	7.7%
4件	0	0.0%
5～10件	1	7.7%
11～100件	0	0.0%
101件以上	1	7.7%
平 均	10.9	
最小値	1	
最大値	114	

問36 宅地の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
行った	182	35.3%	35.5%
行っていない	331	64.3%	64.5%
無回答	2	0.4%	

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	182	100.0%
0件	0	0.0%
1件	24	13.2%
2件	22	12.1%
3件	20	11.0%
4件	7	3.8%
5～10件	56	30.8%
11～100件	50	27.5%
101件以上	2	1.1%
無回答	1	0.5%
平 均	17.2	
最小値	1	
最大値	752	

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	182	100.0%	
～6ヶ月	38	20.9%	21.0%
7～12ヶ月	74	40.7%	40.9%
13～18ヶ月	46	25.3%	25.4%
19～24ヶ月	15	8.2%	8.3%
25～30ヶ月	2	1.1%	1.1%
31～36ヶ月	3	1.6%	1.7%
3年以上	3	1.6%	1.7%
無回答	1	0.5%	

問39 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
大変有効であり要件も適切だと思う	145	28.2%	28.3%
有効だと思うが要件が厳しい	148	28.7%	28.9%
仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない	52	10.1%	10.2%
制度自体をよく知らない	167	32.4%	32.6%
無回答	3	0.6%	

問43 本特別控除の適用を受けた(受ける見込み)取引について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
あった	37	7.2%	7.2%
なかった	474	92.0%	92.8%
無回答	4	0.8%	

問43 あった場合の件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	37	100.0%
0件	0	0.0%
1件	18	48.6%
2件	11	29.7%
3件	3	8.1%
4件	1	2.7%
5～10件	2	5.4%
11～100件	2	5.4%
101件以上	0	0.0%
無回答	0	0.0%
平 均	2.9	
最小値	1	
最大値	24	

問44 譲渡前の当該物件の状況及び買主の利用用途について

譲渡前の状況

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	37	100.0%
空き地	35	94.6%
空き家	22	59.5%
その他	4	10.8%

買主の利用の用途(見込み)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	37	100.0%
住宅	26	70.3%
駐車場	8	21.6%
店舗・事務所	5	13.5%
新築住宅	3	8.1%
アパート・共同住宅・工場	3	8.1%
倉庫	2	5.4%
中古住宅	2	5.4%
その他	12	32.4%

問45 本特例の交付を受けることができなかった事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
あった	1	0.2%	0.7%
なかった	151	29.3%	99.3%
無回答	363	70.5%	

問45 あった場合の件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0件	0	0.0%
1件	1	100.0%
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	0	0.0%
無回答	0	0.0%
平 均	1.0	
最小値	1	
最大値	1	

問47 顧客に対して本特別控除の存在の告知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	515	100.0%	
セールストークの中で伝えている	128	24.9%	25.2%
販促物の中で伝えている	5	1.0%	1.0%
セールストーク・販促物両方で伝えている	7	1.4%	1.4%
伝えていない	280	54.4%	55.1%
制度自体を知らなかった	88	17.1%	17.3%
無回答	7	1.4%	

■自由記述全文

■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

- ・瑕疵保険のハードルが高い
- ・制度がよく分からない
- ・とくになし
- ・建物は、やっていない
- ・インスペクションを行いリフォームして渡す為
- ・自社負担可の為
- ・付けられない物件だった
- ・当社で責任を持
- ・手間かけないという方針
- ・木造の場合費用対効果ナシ
- ・土地のみの為
- ・費用対効果が薄いため
- ・宅地分譲のみだから
- ・土地の売買
- ・マンションは瑕疵にあたる箇所が少ない
- ・オーナーチェンジのため
- ・主に土地の●●再販のため
- ・土地販売のみ
- ・加入の為の費用要件がきびしい
- ・お客様からの依頼がない
- ・土地売の為
- ・取扱件数が少ない
- ・中古マンションだった為
- ・適当なものが見当らなかった
- ・特別安いので
- ・取扱件数が少ない為必要ない物件を購入している
- ・建物が古いので
- ・付けるほど価格が高くない
- ・特になし
- ・知らなかった・・・
- ・フルリフォームマンションの為リスクが低い
- ・点検、修理して渡してる
- ・地方である為検査にお金がかかりすぎることと、手続きが複雑である 時間がかかりすぎる
- ・取扱い物件が古く瑕疵保険が難しい
- ・リフォーム工事費が増える為
- ・手続きがわずらわしい
- ・特になし
- ・修復の必要があったため
- ・保険の必要がない 物件を購入する事にしている
- ・土地のみ
- ・不要だと思う
- ・費用負担
- ・自社で保障している
- ・特になし

■問29 買取再販事業を行うにあたって、その他の意見

- ・買取り・・・ないが会社の理念、方針のため
- ・予定なし
- ・良い物件があるかどうか
- ・特になし
- ・良い物件を安く買えること
- ・古い物件を少しの間所有し数年後、再販しようとする融資を受けることができない。
- ・情報
- ・建物価格の適正な評価
- ・消費税のみなし仕入による仕入控除制度の継続
- ・採算の合いそうな物件が出れば
- ・安く購入できる物件さえあれば買う
- ・契約不適合責任の重●化、リフォーム再販と単純な転売で扱いを変えて頂きたい

■問32 安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載の制度利用について、
お答えいただいた理由について

【利用してみたい方の回答】

- ・購入者の安心度が増す。
- ・買主に安心感を与えるため
- ・お客様に安心して買って頂くので・・・。
- ・中古市場の活性化
- ・お客様にとって安心してアピール出来る。
- ・お客様の安心につながる為
- ・一級建築士事務所でもあり、積極的に取組んでいる
- ・消費者にR住宅という言葉が聞かれはじめた。 今後はこれに満たしていないと、販売意欲は少なくなると思うから
- ・お客様に安心していただける
- ・基準が細かく分かればもっと利用者も増えると思います。
- ・安心な取引ができると思います。
- ・購入予定者の安心の目安となりそうだから
- ・消費者への信用、長年に住んで判る事も(出てくる事も)有るので、検査等で証明してあげる事は必要と思う
- ・当社は積極的に別会社で、安心R住宅のロゴマークを付与することが出来ます。 今後増加する空家対策等、地公体と連携し進めて行きたいと思います。
- ・販売促進になるため。
- ・消費者へのアピールとなるから
- ・全宅連主体の安心R住宅ならば正に安心と思われます。
- ・中古物件の流通が増加すると思う。
- ・消費者保護の為利用したい。
- ・全宅連をロゴマークを通じて広く知ってもらい、安心の証として周知して欲しいから
- ・中古住宅のマイナスイメージの払拭になる
- ・販売に役立つ。
- ・お客様に安心してすすめられる
- ・あんしん瑕疵保険にすでに加入しているが全宅連の方で一本化できればより効果的であると思います。
- ・消費者にもある程度「安心R住宅」の認識が広がれば、「安心R住宅」は指票として商品「売り」につながる
- ・これからは、中古の再販が主となる。 インスペクトによりRを取りやすくして、気軽に利用できる様になると良い。
- ・売りやすくなるため
- ・差別化
- ・お客様からの要望が有った。
- ・消費者が安心する為
- ・新しい取組に興味あるため
- ・売却後のクレーム等の対策として。
- ・今後は中古市場がとても重要になってくるが他物件との差別化で購入者に安心してもらえると期待

- ・宣伝効果があると思われる為。
- ・再販売物件の提供に安心感が与えられる。
- ・安心して購入することができる
- ・購入者側の安心感があると思われる
- ・基本的に当社は仲介しかしないが、R住宅のロゴがあれば、それにこしたことがない。
- ・安心R住宅のロゴマークを一般に知られていれば取得者の方も安心して購入できるので利用したい
- ・買手側へ物件が適切な品質を確保していることを正しくPRできるならば
- ・中古住宅の場合の購入者の立場から、その住宅性能の判断基準となる事から。しかし、講習者の購入時の一番の目的は金額となる事から、消費者(購入者)への認知度が今は低い。
- ・消費者が安心出来るから。
- ・買い主が安心して、買えるため。
- ・安心感があるから
- ・PRできるので
- ・お客様安心が得られると思われる為。
- ・利用してみたいが、まだ機会が無い
- ・お客様に対して安心材料になると思います
- ・自社物件の取引だと安全だから
- ・購入希望者への安心感
- ・詳しく知らないので利用出来ませんでした。
- ・新規事業での取り組みも良いかと。
- ・一般消費者が判別出来る目印になるのでは？
- ・安全性、信用度が違う
- ・安心して不動産を売買して行きたいから。
- ・お客様の安心材料の1つとなると思うため
- ・制度を一般消費者にも周知されれば利用してみたい
- ・消費者がより安心して購入しやすくなるかと思われる
- ・買主は安心できる。
- ・消費者へのアピール
- ・物件の販売促進につながる
- ・信頼性が高くなると思われる為
- ・より取引機会が広がると思われるため。
- ・他業者との差別化ができる。消費者への安心取引を提供することがアピールできる。
- ・他団体との差別化になるということであれば
- ・信用のある業者として認められる
- ・現在登録済である
- ・消費者への安心感の為
- ・安心R住宅の制度について、もっと講習会を受け、制度によってもたらされるメリットをアピール出来ればと思います。
- ・安心R付が他のものより良いから、自身を持ってすすめる。
- ・消費者が住宅に求めるレベル(安心度)は高く、公的な第三者評価が有効だと考える為。
- ・購入者がより安心して取引ができる
- ・最近の新築住宅は、一般的に以前より内容が充実して来て居り、価格が高めであり、安心出来る既存住宅が、価格も押さえめで相手に進め安い。現在も地価の高いところは、年令に関係なく、中古物件の引合いがあるようです 中古住宅、即移行ではなく販売の持って行き方だと思います
- ・買主に対する安心感が向上する
- ・今後、中古住宅の流通促進が図れると考える
- ・購入者への安心感が与えられると思います。
- ・空き家活用の推進
- ・明確な判断基準となる。←客
- ・お客に対し安心を与えることになる為
- ・中古の売買が安全に行える方法であれば採用したい
- ・購入者が安心感を得られると思うから
- ・他の業者との差別化が図れる
- ・空家対策、街中空洞化防止の為に中古物件の品質向上、流通の活性化の為に必要な制度と思う
- ・品質の良い住宅を提供している会社とそうでない会社との差別化を計る
- ・既存住宅売買瑕疵保険に加入できる
- ・安心感がある！
- ・単独での販売よりも、社会認知度が保てる

- ・現在、検討物件がある。
- ・ある意味ブランド化になり消費者も安心感が増すため
- ・流通しやすくなっていくような制度だと思う。
- ・お客様に対して信頼性が増すから
- ・お客様が安心して買える物件でトラブルになりにくい物件であること
- ・販売に有利だから
- ・顧客の安心感はある。但し適合要件の中が広すぎて判り難い
- ・中古住宅の売買の不安要素を少しでもとり除ければいいと思います。
- ・売主、買主の安心安全な取引につながる為
- ・アピールになると思うから。
- ・信用につながりそうだから。
- ・業界の地位向上に役立つと思います
- ・売上げに直結する。

【どちらともいえない方の回答】

- ・これから勉強していきたいと思ってます
- ・中古の流通が少ないため
- ・買取再販物件をやろうと思わない
- ・一般にまだ周知されていない
- ・制度のメリットが良く判らない。
- ・主に中古住宅の売買は少ない為、その様な時には、利用したいと思います。又、一般の買主様に周知が必要だと思います。
- ・築浅の物件を除き、本制度は現実の取引においてあまり必要と思われない。
- ・要件が緩和されれば検討する
- ・売買に力をいれていない
- ・販売効果はメリット薄い気がする。安心R住宅のPRをもっと行うべき。消費者に対して、安心をわかりやすく。
- ・どれだけ効果があるのか分からないため
- ・世間へあまり認知されていない気がする。
- ・業者、消費者の理解不足、要件が厳しい。
- ・消費者の理解が浅い
- ・費用対効果が少ない
- ・買主のニーズ合い、かつ要件にあてはまれば、使用するかも知れない
- ・買取りを多くやっていないから
- ・消費者へのアピール不足(浸透していない為)
- ・仲介が主なので、買取再販まで行う予定がない。リスクがあるので慎重に検討してから考えたい。
- ・買取再販事業を行っていないため。
- ・新しいノウハウに今は対応出来る人材と時間が無い
- ・買主様に対して、大きく影響あるとは思えない。
- ・あまり顧客に浸透していない
- ・安心できるので良いと思います
- ・築古の物件が多いので、使いたくても使えないケースがほとんど
- ・一般の人に認知が高いとは思えない。
- ・中古住宅の流通があまり無いので、機会があれば制度を使用して、実施したい。
- ・必要性がまだ感じどれていないので
- ・事務手続きが面倒
- ・内容がいまいちわかりにくい。
- ・手続きが複雑そうでわかりづらい
- ・安心R住宅の制度の一般消費者への認知度が低く、購入動機になっていない。
- ・今のところ買取再販を行う予定はないので
- ・活用後でないとわからない。
- ・消費者保護は重要だが、不動産業者の負担増にも着目しなければ推進は難しいと判断
- ・普段あまり意識をしていない。
- ・調査して、有効と思えば利用する。
- ・現在のところ再販事業を行っていない。
- ・新案がメインの為
- ・買取再販をしていないため、安心R住宅のメリットがわからない
- ・再販を考えてないの
- ・適合するかどうかの調査費用の負担がある為

- ・上記が市場に知られていない(いまだに)。 行政の後押しが弱いのと、種々な似ている制度等、混在しているのでは
- ・詳細が良くわからない、調べていない
- ・あまり知られていないと思うから
- ・現行の建築基準法・・・旧耐震の物件が著しく劣る物件との印象をあたえるのでは？と思う
- ・現在既存住宅の買取再販業務を考えていない。 業務とするのであれば必要と考える。
- ・よくわからないから
- ・今は、買取再販を全くやってないので、全て仲介です
- ・住宅をほとんど扱っていない
- ・費用をかけて耐震対応してもニーズに合わない。 低価格を求める消費者には不適。
- ・検査基準に適合させるために過重な費用負担が発生、検査員により、検査内容が異なる場合がある。
- ・既存住宅売買瑕疵保険の費用により考える。
- ・買取再販事業を行なう予定がないから
- ・消費者の認知度が低いため、メリットをあまり感じない
- ・地域会社としての信用をベースに仕事をしているため
- ・買取再販においては、見た目と価格が重要視され、安全面は2の次である。
- ・どれだけ注意しても契約不適合責任が大きい
- ・売買する為に経費が掛かり大変だと思われる。
- ・買取再販事業をするかしないかわからないから。
- ・わかりにくい。
- ・買取再販を積極的に行っていないから。
- ・やったことがないのでわからない。
- ・全てのリスクを回避出来るものではないから。
- ・費用が嵩む感じがする。
- ・良くわからない。
- ・よくわからないため
- ・耐震基準をクリアできる中古戸建は少ない
- ・理想は①だが業務的にここまで手がまわらず仲介でいっぱいであるため
- ・制度に関する情報をまだ詳しく存じあげないため。
- ・手間がかかり過ぎる。
- ・事業系を中心に営業を行っている為
- ・中古住宅については、むずかしいから
- ・まだ認知度の低い現状では何とも言えない
- ・コストが上がりすぎる場合がある
- ・登録にかかる費用等含め、わずらわしさと、それを表示するメリットの差がわからない為
- ・買取再販の準備すらできておらずよくわからない
- ・売主にならない為
- ・諸費用が必要になるのが、再販しにくい。
- ・今は買取再販をほとんど行っていない為。
- ・理解してないです。
- ・販売に対しての、メリットがわからずづらい。
- ・利用したことがないのでよくわからない。
- ・全宅連リフォーム基準は、バーが高過ぎます。 全日と同じで良いのではないですか。 国交省と同じで良いのではないのでしょうか。
- ・一部地域を除き、当地域は限界集落化進行中の為、R住宅は必要でないと思う
- ・あまり理解が出来ていない為。
- ・今後、その様な物件が出てくるかわからない
- ・買取等するかどうか未定のため
- ・登録等がめんどります。 瑕疵保険等にお金をかけるより(建物検査代含む)物件が少しでも良くなる様にリフォーム代にお金を使うほうが消費者の為になると思います。
- ・弊社は売買の媒介、賃貸借の媒介、賃貸管理及び建物解体、土地売却を主に行ってきました。 買取再販を行うためには、物件調査で、ある程度流通に乗る物件をチョイスする基準等、知識やけいけんが必要になるので、安心R住宅買取再販の研修や講義があれば有難く思う。
- ・物件による。 あてはまる物はあまりない。
- ・安心R住宅の要件をみただけでむづかしい。
- ・ロゴマークの認知度が余りない 良い点、悪い点がある。
- ・販売価額が300～500万円の物件なのでよさ的にあわない
- ・当社は該当しない
- ・基準がきびしすぎる。
- ・良い制度だと思いますが、当社では再販物件を取り扱いする予定がない為。

- ・一般消費者の認知度が低い。
- ・今までに取り扱った戸建てがすべて順調に販売することができたので、あまり必要性を感じていない。 今後は時期をみて検討したい。
- ・まだ広く行きわたっていないから
- ・買取再販をメインで営業する訳ではないので
- ・消費者にとってある一定の安心基準になると思うが、要件を満たすための保険やリフォームをすると結果として割高になりそう。
- ・未だに消費者にそのブランドが理解されているとは思えない
- ・要件をクリアすることができるかわからないから
- ・買取再販をする予定がないから
- ・価格が安いので
- ・制度がわかりにくいと感じていました。
- ・買取再販の予定なし
- ・物件の状態によりリフォーム費用を価格に組みみづらく、売主、買主負担割合の調整がむずかしいと思う。
- ・要件を満たすのが大変
- ・煩雑な手続きをする為の労力と時間がないため
- ・できれば利用してみたいが要件をクリアする為の費との費用対効果が今一つ判然としないので決断がなかなかつかない。 又、この制度の実体において、差別化が図られているかどうか、又、その事が消費者にどの程度周知されているか、消費者の認知度が明確でない為。
- ・R住宅について消費者の認知が少ないため 広告掲載の効果が分からないため
- ・登録に費用が生じる
- ・良く分からない為。
- ・買取再販をしていないので答えることができません
- ・物件によっては、色々なケースがあるかも
- ・これからは、空き家等の観点から、安心できる住宅を売りたいとの思いがありますが時間と費用が掛かるので買取再販をしていないのですが、業者にとってリスクをおさえるのであれば考え
- ・消費者保護の観点から考えると仲介する場合は、安心R住宅を紹介するのはいいが、売主の立場で考えると、安価な物件には対応できず(費用面から)この制度を利用するには、全ての物件での対応は難しいと考えたため。
- ・それでお客様が買いたくなるのか不明
- ・一般消費者の認知度が低い
- ・まだ一度も利用した事がなく、仲間に聞いても知らずその是非が分からない為
- ・古い住宅の場合、耐震基準等に適合させるとリフォーム工事代金が高くなり過ぎる
- ・大阪市内中心部のエリアの為中古マンションの扱いが多く築が古いなど対象となりにくい物件
- ・購入する物件によって、使い分けしたい。
- ・有効性を感じない
- ・売主が費用を掛けて「R住宅」を取得しても再販価格が高くなり又買主のニーズに合わない場合が多い
- ・買取再販について迷いがある
- ・現在は買取再販を行っていないが、今後の事業展開によっては考えてみたい思いはある。
- ・リフォームはあまり行っていない。
- ・安心R住宅の要件を満たさなくても、適切な物件調査とリフォームを行えば、R住宅のロゴマークは不要。
- ・利用に伴う費用が販売価格はんえいされない。
- ・手続きが簡単かどうか。
- ・よくわからないから。
- ・適合要件に一部該当しない要件もあるので充分な運用とはならない。 しかし、継続運用する事により、認知度が増し適用物件も増えてくると想定され、良質なリフォーム住宅の供給にはつ
- ・宅地開発を主とした事業をしている為。
- ・認知度が低い。 既存保険に入っていれば良い。 税制や評価のメリットがない。
- ・メリットが伝わりにくい
- ・今後の情勢を見ないと、解らない。
- ・買取再販よりも、新築建売の方が、めんどろがないから。
- ・色々な制約があるので、めんどろです。
- ・要件を満たすのにコストがかかる。
- ・消費者の認知度がまだ低い。
- ・知名度が少ない。 費用対効果が薄い認識。
- ・売主にとっては高値要因となるが、買主にとっては安心出来る分、価格に係るので、実質、どちらともいえない
- ・コストしたい

- ・制度を知らない為
- ・認知度が低い
- ・安心R住宅のメリットが、買主・売主それぞれにない
- ・中古住宅の買取再販を宅建業者売主で行う場合、建物に見えない部分で引渡し後のトラブルがよく有り積極的に考えていない。
- ・特になし
- ・手続をわかりやすくして欲しい。
- ・詳しい説明会に参加していない。
- ・消費者に認知度が低く、強みとして活かしきれない為
- ・詳細について承知していない
- ・売値がかなり上がりそう。
- ・リフォーム工事による
- ・良い面も悪い面も考えられわからない
- ・必ずしも売却しやすいとは感じないため
- ・ユーザーが知らないから
- ・弊社は一般住宅の取り扱いが少ない
- ・あまり浸透していない
- ・買取再販事業を行うかどうか
- ・世間での認知度による
- ・売主、宅建業者の信頼の向上につながれば良いと考える。
- ・購入者の意欲につながるのか不透明であるから。
- ・一般の消費者が安心R住宅の内容を知らないなので制度を利用しても流通促進となるのか不明である。又、費用負担も増える。
- ・安心R住宅の認知度は低い
- ・要件をクリアするにはハードルが少し高く費用的にも多めにかかるのが理由
- ・面どう
- ・価格が上がる
- ・有益な制度とは思うが、今のところ活用する計画がないし一般の方も知らないし、どれくらいアピールできるか疑問。
- ・築浅であれば良いが古い場合耐震基準等に適合させての売買となると金額的に難しい。
- ・相当する物件が、今の所あつかいが無い
- ・要件が多く、これを全部クリアすることには、多大な労力が必要。ポイントをもう少し絞るべきでは？
- ・買取再販を行っていない。
- ・ロゴマーク「安心R住宅について」の広報活動がいまだ浸透していない
- ・まだお客様の安心につながる程知名度がないので、メリットが少なく感じる。要件に準ずる物件ばかりではないのでフィットする物があれば検討したい
- ・安心住宅であるが為仕方がないが適合基準項目全てに対応可能な物件のハードルが高い。又、費用対効果にやや疑問がある。
- ・内容を良く知らない。
- ・物件により、全て対応出来ない物件もある為
- ・安心R住宅ロゴに効果とロゴ取得に必要な要件のバランスにより判断したいと考えます。
- ・要件を満たすのが大変。
- ・購入先の選択の1つになる。
- ・手続が繁雑そうだから
- ・販売物件が少ないため良くわからない！
- ・ハードルが高い
- ・安心R住宅が、他業者も使用するかにより判断したいと考えます
- ・費用を掛けた分のメリットが販売価格等に反映されるかが分らない。
- ・なるべく土地分譲として販売がしたい
- ・ロゴマークを使用した場合、すべての物件が該当すると勘違いされてトラブルの原因となり、この時代は消費者が勝つので怖くて使えない。
- ・土地分譲メインのため、中古再販が少ないので。
- ・メリットデメリットがよく解らない。
- ・中古住宅の買取再販を行っていないため
- ・消費者の立場からすると、安心して購入できる内容でとても良いと思いますが、業者として全て要件を満たすには、厳しい点もあるかもしれません。
- ・中古一戸建で条件をクリアするには、築浅物件になってしまうため
- ・消費者に認知度が無く、有効的でない為
- ・認知度が低いため。
- ・対応する手間に対するメリットが少ない気がする

- ・要件を満たすための費用及び手間が実際にどのくらい掛かるのか具体例を教えて欲しい・・・
- ・買取再販物件が少ない
- ・建築基準法耐震基準に適合している住宅が少ない。安心R住宅を消費者がどこまで認知しているか未知
- ・一般消費者の認知度が低い。他の団体が仲介でも使用しており、意義が薄れている。
- ・案件がないので解からない
- ・近隣商圈に該当物件が少ない。

【利用したくない方の回答】

- ・R住宅の基準に合っているのかを調整する時間がかかりかかる為
- ・ハードルが高すぎる
- ・費用対効果が悪い
- ・制度自体に無理があり、営業現場の実情と合わない
- ・内容がよくわからない
- ・利用する時の申請が難しいから
- ・基本、買取再販はやらない為
- ・条件が面倒くさい。もっと利用しやすいようにしてほしい。
- ・買取再販を計画していない
- ・R住宅がついている家で洪水や土砂災害になってしまった時、なんで安心なのかとなってしまう。
- ・個々の案件により事情がちがう為
- ・利用したが意味がなかった。
- ・費用が高いため。
- ・制度の要件が色々あり、なかなかこれらの要件に合う物件がない。
- ・手続きが煩雑すぎる。
- ・買取再販を行わない
- ・お客さんの要望がそれぞれ異なるため
- ・買取再販は、考えていない
- ・立地と価格設定が間違えば安心R住宅でなくても販売はできるから
- ・・手間に対してメリットがあまりない。・認知度が低い(お客様が)
- ・行わないので
- ・消費者に伝わっていない
- ・別に必要ないと思う
- ・買取再販の予定がない為
- ・買取再販を事業として行わないため
- ・ややこしい
- ・条件が厳しい。
- ・買取再販を行っていない
- ・民間で考えてやるべき
- ・耐震基準に適合する、瑕疵保険の検査基準に適合するなどにかかるリフォーム代金が多額になるため再販できない
- ・始まって3年たつが、ほぼ認知度無し。やればやるほど、売主も宅建業者も大変！国が金を出して、国民の為にやれば私達の負担をほぼ無くしてくれれば、あって良いと思います。
- ・再販をやる予定がないため
- ・仲介専門なので、中古住宅の売主にならないため。
- ・適合基準を満たすために、かなりの手間や費用がかかり、その費用を価格に上乗せすると、値段が高くなり売れない。仲介で販売した方が効率が良い
- ・面倒なだけで、メリットが感じられない！
- ・契約不適合責任がむづかしい。適合するハードル(費用)が高い様に感じる。
- ・手続きがめんどうである
- ・・特に決め事をしなくても問題ないと思います。・条件等きびしくない方がいいと思います。
- ・利用が少なかったため
- ・あまりメリットがない。手間がかかる。
- ・安心R住宅はハードルが高く、そこまでしなくても良い中古は多い
- ・一般消費者は「安心R住宅」について知らない。知らない人にあえて説明する必要性を感じない。
- ・住は築年数の経過により老朽して行く物。くだらんリフォームやリメイクをするからある意味空き家住宅が増える要因にもなる。スクラップ＆ビルドを行う事により経済効果も上る。
- ・なかなかあう物件がない。リフォーム代が高くなりすぎるため
- ・あまりブランド力がない。(知名度)

■問40 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について、どのような理由から要件が厳しいとお考えですか

- ・都市計画区域、500万円以下の条件によりさらに価格が下がるとされる
- ・取得目的が限定される為
- ・譲渡価格が低すぎる
- ・譲渡価格500万以下、控除額100万が低い 買主の土地利用の確認が必要なところ 低未利用地の範囲がわからない
- ・全額控除でよい
- ・適用される案件数が少ない。
- ・声をきかない
- ・利用しようとする地域が特定されている
- ・譲渡価格、せめて1,000万円位の上限が必要
- ・500万円以下という金額が低いので、あてはまりにくいのではないかと。
- ・期限が短い。低未利用地であっても都内・近郊では500万円を超えてしまうことが多い。
- ・結局、税を納めないといけない場合がある為。売却を、先送りするケースが想定される為。
- ・500万円以下でなく、1500万以下に向けてほしい
- ・譲渡価額の上限
- ・低未利用の基準がはっきりしていない。
- ・控除額が少ない
- ・低未利用地の条件が少しあいまいで、強く働きかけないと、クリアするのも難しいから
- ・行政側との連携がとれておらず、低未利用地の解釈が分からない状況
- ・税金の減少額に比較して手間がかかりすぎる
- ・500万以下の条件はなくて良いと思う
- ・1. 譲渡価格が500万円以下に適用は額が低すぎる。価格規制は撤廃すべき。
- ・500万円以下の土地など、都内ではほとんどない。せめて1000万円以下に緩和して欲しい
- ・利用がなくても売買に摘要して頂きたい。
- ・譲渡後の利用要件は、次の所有者しだいであるので、特別控除を期待して、売却した売主への責務とするのは酷であるとする
- ・都市計画外なので利用できない。
- ・期間を延長して欲しい。
- ・都市計画区域外の方が、該当する物件が多い為。
- ・空き家等上屋付の場合の解体費が高額であるため
- ・500万円以下？ 5,000万円、50,000万円以下なら都心物件も概当する為意味があると思う。
- ・市内中心部では500万円以下の物件はほぼない
- ・都市計画区域内の限定と譲渡価額をもう少し高く設定して欲しい。
- ・要件がよくわからない
- ・譲渡価額をもう少し高くしてほしい(1000万や2000万)
- ・譲渡価格が500万円以下の物件を取引きした事はありません
- ・手続きが簡単で無い
- ・何項目もの要件が有り、全部を満たせない為あきらめている状態
- ・500万円以下の譲渡価額をもう少し引き上げた方が良いと思われる
- ・500万円以下の物件は中山間地域内に多い為(遠方に所在)費用対効果が良くない
- ・条件に合う物件がない
- ・空家にとって要件が多い
- ・売買後の利用の要件ははずすべき。
- ・500万円以下の物件がない。
- ・100万ではむずかしい
- ・対象となる物件がない。
- ・調整区域の宅地なので、物件がない 宅地以外も利用できれば良い
- ・メリットの割に制約が多すぎる。
- ・譲渡価格が500万以下。100万控除も少ない
- ・500万円以下の条件
- ・活用における要件が厳しい 例)駐車場の場合カーポート、屋根の設置が必要。
- ・譲渡価格が低すぎて、埼玉県草加市では利用されない。
- ・譲渡価額の要件が低い
- ・土地について相続等、良くわからないから有効だと判断出来ない
- ・価格設定が低すぎる
- ・譲渡金額が500万円以下という条件では、そのような物件がない。
- ・500万以下の金額の上限を上げられれば良いと思います

- ・金額が低いと考えます
- ・都市計画区域内で500万円以下となると、都会では条件に合わない土地が大多数となる
- ・譲渡価額500万円以下の要件が厳しいと思います。
- ・利用が難しい。
- ・譲渡価額
- ・譲渡後、買主に利用を約束させる事ができるのか
- ・まず売れない土地が多い
- ・準都市、区域外も適用してもらいたい。
- ・一般消費者の方が自ずから行う事になるが、やらない人が多いと思う。
- ・業者が仲介等に入って、行政等からの書類等が必要なものが・・・
- ・当社エリアで500万円以下の物件がない
- ・対象が都市計画区域内となっている為
- ・内容がよく把握できていない。
- ・都市計画区域より区域外の空家の方が多い取引が
- ・自治体の対応が不十分
- ・都市計画区域内と500万以下が厳しい。土地の相場がそれなりにある桑名では500万以下はあまりなく、土地が安いなべ市は都市計画外が多い。
- ・空き家、空き地限定である事
- ・500万円以下の低未利用地の特別控除は都市計画区域外では利用できない
- ・譲渡後の利用を条件とすること等において、取得者が開発行為等の目的をもって、その一部として取得した場合等、譲渡者の申告時点までに再利用が確認できるか否か等
- ・所有者に向けて説明が難しい
- ・500万円以下 売却後の土地利用
- ・商圈内に該当する物件がほとんど無い。
- ・低未利用土地の定義がよく分からない
- ・首都圏では対象となる土地がない
- ・都市計画区域内で未線引内の土地しか適用しないため
- ・様々な要件が付き、利用するのが難しい。税金は、なんでもそうだがわかりにくい、条件等なしで、だれにでもわかるよう単純なものにしてほしい。
- ・500万円以下はあまりない。
- ・低未利用、都市計画内、譲渡後の制限。
- ・500万以下
- ・直接、税務署とも話したが、いくつかの要件が足りて無くて1件も特別を受けることが出来ていません
- ・500万円の上限が低すぎる。・都市計画区域内だけでは困る。500万円以下はその他の地域がほとんどである。
- ・あまり取り扱いがない
- ・500万円以下では、価額設定が低すぎる。
- ・もう少し要件を緩和する事で実行制が伴う
- ・価額制限を上げて欲しい。
- ・譲渡価額に制限を設けるべきではない。
- ・譲渡価格が低い。
- ・自治体に未利用土地の確認等が必要
- ・適用物件が少ない
- ・利用条件
- ・価格上限
- ・100万の控除が少ない。
- ・手続きがめんどろである
- ・500万円以下の低未利用地を譲渡される人は、この税制について専門業者及び税理士からアドバイスを受けていない方が多い
- ・500万円以下という条件を撤廃し、金額の如何を問わずであれば面積の広い土地にも適用できる為。
- ・そもそも売れる様な土地が該当していないと思う。
- ・譲渡価格の上限が500万円以下という条件。
- ・首都圏において500万円の譲渡価格が低過ぎると思います。1000万円以下希望
- ・譲渡価額の500万円以下を無くしてはどうかと思います。
- ・所有期間5年
- ・500万円以下の物件は少ない。
- ・譲渡価格が500万円以下。
- ・譲渡価格がちょうどボーダーラインだった場合等、お客様への提案に迷うことがある
- ・次の利用がなければ適用できないというのは厳しい。

- ・周知する方法や内容について。
- ・全ての取引に長期譲渡の100万円控除をもうけるべき
- ・使用目的をはっきり明示することなど厳しいのでもっとゆるやかにしてほしい。
- ・地方公共団体の証明が必要となり、申告等の書類が、複雑で理解しにくい
- ・譲渡価格の制限
- ・私の地域内は都市計画区域外もかなりあり、適用されないので改善をしてもらいたい。(都市計画区域内を外してほしい)
- ・手続き内容を市の担当者などが理解してない
- ・譲渡価格500万円以下では価格が低すぎる
- ・空き地、空き家は高齢化や相続などの問題が多く売却に時間を要する
- ・譲渡価格500万円は低すぎる。・所有期間も短い。
- ・当社のエリアでは市街化調整区域エリアが多く、空家は、そのエリア内が多い。再建築が厳しい
- ・価額が500万円以下の物件が少ないため
- ・譲渡価額の限度額と控除される金額100万円という限度額は少額過ぎではないか？
- ・一律控除が良いと思います。手続きの負荷と節税額がバランスしない
- ・譲渡価額が500万以下の低未利用地が少ない
- ・譲渡価格
- ・要件500万円以下の土地という事で対象になる土地が少なすぎる。東京の税務署に申告したが、税務署の職員が扱った事がなく、どうすればいいのか？理解していなかった。東京都下で金額500万円までという様な土地がないから税務署の職員が理解していなかった。(実体)
- ・条件があわないのが多い

■問41 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における

有効性について、厳しいと思う要件について、どのような緩和が必要とお考えですか

- ・全額条件の廃止 市町村の確認書の廃止
- ・譲渡後の利用されない場合も含める
- ・譲渡価格を引き上げる
- ・譲渡価格1000万以下、控除額30%とする。買主の土地利用次第で売主の所得税に影響が出るのは良くない(買主が予定変更し、土地利用しなかったら困る)
- ・40に同じ
- ・金額面の緩和または、地域によって成約単価が異なる為、面積も含めて、別途基準があれば有り難い。
- ・地域の特定をなくす
- ・譲渡価格、せめて1,000万円位の上限が必要
- ・金額up、最低1000万円以上は欲しい。
- ・期限の延長、金額(基準額)の緩和
- ・無税にならないと売却先送りが想定される。
- ・500万円以下でなく、1500万以下に向けてほしい
- ・上限を上げる。
- ・どのような範囲までが低未利用か具体的に単純にして欲しい。
- ・控除額を増やす
- ・著しく劣るという条件が、担当者により変わる可能性がある 市街化区域内の農地で貸地の土地は農地しかできず、家を建てたりできないが、農地としては利用できている場合の判断などかなり時間がかかる。
- ・条件をなくす
- ・昔と同じく長期保有なら無条件に100万を控除できるようにすべき
- ・前回答と同じ
- ・500万円以下⇒1,000万円以下
- ・未利用でもOK。
- ・譲渡後の利用要件は、次の所有者しだいであるので、特別控除を期待して、売却した売主への責務とするのは酷であるとする
- ・都市計画内をはずす
- ・問40でも答えましたが、該当物件が都市計画区域外が多い為。
- ・控除額等、大きくする、200~300万
- ・500万円以下? 5,000万円、50,000万円以下なら都心物件も概当する為意味があると思う。
- ・価格を上げる
- ・都市計画区域内の限定と譲渡価額をもう少し高く設定して欲しい。
- ・価格要件を緩和してほしい
- ・要件を廃止
- ・もう一度、制度の見直しをして、誰れもが利用可能な制度にしわかりやすく、全社に知らせて欲しい
- ・市役所等の確認書及び譲渡後の利用条件が厳しい
- ・譲渡価格が1000万円以下まで
- ・譲渡価格の設定
- ・控除の拡充
- ・譲渡価額の引き上げ
- ・メリットを大きくするか、制約をなくす。
- ・東京都港区で500万以下はありえない 又100万控除のみなら促進にならない
- ・譲渡価格が1000万以下
- ・放置状態から利用がされれば可としてもらいたい。
- ・500万円を引き上げる
- ・譲渡価格の要件を上げる
- ・譲渡価格上限の引上げ
- ・譲渡価額のUP
- ・500万以下の上限をもう少し上にあげられればどうか
- ・500万円→1000万円に変更
- ・地価が高い地域では、1000万円以下にするなど地域性を考慮する必要がある。
- ・譲渡価額の上限を上げると宜しいと思います
- ・価額の緩和
- ・単純に売却
- ・田舎の適用が必要である

- ・一般消費者の方が自ずから行う事になるが、やらない人が多いと思う。
- ・500万円以下
- ・対照を限定しない
- ・すべての区域
- ・申請手続きの簡略化
- ・金額は800万でいいと思います
- ・現在居住物件にも適用すべき
- ・取得に際しての目的等を事前に行政に届け出る等により、その申請の●●をもって再利用予定地として譲渡されたことの証明に替わるものとして減税の対象とする等
- ・簡略に、所有者等(高齢者)にわかりが良いうように
- ・1000万円以下 土地利用の有無は問わず別の要件でしる
- ・譲渡価格を上げてほしい。
- ・要件について勉強不足の為、何とも言えない
- ・譲渡価額の引き上げ
- ・すべての土地
- ・譲渡価格の緩和
- ・市街化も調整区域の物件も農地も全ての物件「500万以下」なら全てに適用
- ・昔の100万円の基礎控除！ 単純なものにもどして！
- ・物件上限を1000万円に 都市計画区域外も対象にしてほしい。
- ・譲渡価設定
- ・特別控除額を増額
- ・m²単価が固定資産税評価額の1/2を下回る売買価額となった場合には、全て対象地とすること。
- ・譲渡価額制限の撤廃
- ・譲渡価格を上げる
- ・価格上限の引き上げ
- ・100万控除の拡充
- ・自身で処分を考えるより専門家窓口への誘導、そして、その費用の負担額の提示
- ・国の買取（国による買取）
- ・譲渡価格の上限を上げる
- ・譲渡価格に制限を設けないで（又は上限の価格を1000万～3000万とかに変更出来ないか）何かしらの優遇処置が望まれる。
- ・譲渡価格1000万円以下
- ・所有期間1年以上
- ・金額と控除を割合方式に。
- ・500万以下・・・だと
- ・譲渡価格。
- ・譲渡価格のラインの引き上げがあってもいいと思います
- ・利用がなくても(今のところ)できる様にしたい
- ・行政の承認が必要な事
- ・制約をもうけてない。
- ・地方公共団体の証明ではなく、関与した宅建業者の現況写真等の入った書類等で対応し、個人が理解しにくい様な手続きを省くべきと思う
- ・面積等が広い場合総額が500万を超える場合が多く出てくる為。
- ・広い農地等を購入する者が分割しなければ買えない場合に分筆して譲渡出来る様にしてほしい
- ・価格の引き上げ
- ・空き地、空き家など権利者との法的問題を解決する代理人が必要と思われる。
- ・500万→1,000万円 ・5年→10年
- ・市街化調整区域の見直し、都市計画の見直しが必要。
- ・価額を500万円以下から引き上げる必要がある。
- ・例として、無評価額や路線価を参考に控除額を決定し、譲渡価額には限度を設ける必要はないと思う
- ・手続き
- ・譲渡価額の緩和
- ・譲渡価額を緩和する
- ・取扱金額の撤回

■問42 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制における有効性について、本制度が有効な制度でないと思う主な理由をお答えください

- ・100万円の控除では少ない
- ・譲渡価格が500万円以下
- ・そもそも権利関係が問題の物件が多い
- ・制度期限が短期間であり、対象物件の増加が将来見込まれる為抜本的検討が必要と思う。
- ・控除額が小さい
- ・需要が少ない地域であり実態が伴わない
- ・ありがたみが感じにくい
- ・500万円以下という要件。
- ・空き家、空き地、所有者不明には、理由が有り、多少の特例措置や、税金控除では動かないと思う
- ・地方は空き地が多数あり、特別控除以外の市町村の補助金を含めても売買件数が少なく、現在よりも要件の緩和、手続きの簡素が必要
- ・500万円以下の取引はほとんどない。上限額引上げ、保有期間の固定資産税減免とセットす
- ・控除額が少ない。
- ・実際の条件としては厳しいのではないかと思う
- ・条件が厳しすぎる
- ・控除額が少ない。
- ・税金の問題だけで空き家になっているとは思わない
- ・少額でありメリットがない。
- ・空き家等は相続人(所有者)と連絡が取りづらい、前に進まない
- ・物件数が少ない 譲渡価格を上げて買いたい 500万では少ない
- ・譲渡金額の金額をあげて、もう少し広く世の中に知らせる必要性があると感じます。 該当物件が少ない
- ・低未利用地は、流通する案件が極めて少ないから
- ・譲渡価額が500万円以下ではなく1000万円くらいに変更してほしい
- ・そもそも低未利用土地の買い手が少ない 買い手がいたとしても、接道要件等の法律上の規制で、利用することができない場合が多い
- ・500万円以下の物件は池田市内でほとんどない
- ・売買対象になりにくい
- ・譲渡価格が500万円以下という土地自体利用ニーズが低い土地と思われ、所有者へのインセンティブにはならないと思う。
- ・空家→所有者の特定がむづかしい。 空き土地→所有者の特定がむづかしい。 行政の協力が必要
- ・もっと優遇される利点大きい方が動くと思う。
- ・抜本的な解決にはならない
- ・500万円以下の物件は流通しにくいと思うので
- ・低未利用他に該当する物件の所在するヶ所は、そもそも需要が少ないから
- ・控除額が小さすぎる
- ・控除金額が少なすぎる。 ・チラシの記載方法に関して細か過ぎる
- ・該当する案件が私共の商業ベースにのっている件数が極端に少ないため
- ・この制度があるからといって、売却する人が増加するとは思えない
- ・40に記入
- ・500万円以下が少ない為。
- ・地域によって有効性が変えると思う。 当地域ではあまりこういう物件はない。
- ・500万円以下の取扱いが無い。
- ・500万円以下の物件はほとんど、取得価格よりかなり下落しているのであまり、利用する事がない。
- ・低未利用地の元々の流通性の低さが問題だと思うから

■問46 本特例の交付を受けることができなかった事例について、交付を受けることができなかったのはどのような理由からでしょうか

(回答無し)

令和4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4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。新築住宅に係る固定資産税の減額措置（戸建については3年間、マンションについては5年間固定資産税額が1/2）については、令和4年3月31日に適用期限を迎えますが、仮に本制度が廃止された場合、消費者の住宅購入にどう影響を及ぼしますか。（1つだけ選択してください）

- ① 廃止されたら住宅購入を見合わせる
- ② 廃止されたら税負担になるので住宅のグレード・予算を下げる
- ③ 廃止される前に購入する
- ④ 特に影響はない

→問2へ

問2 すべての方に質問します。居住用住宅に係る登録免許税の特例措置（住宅用の所有権移転登記：0.3%（原則2%））については、令和4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○をしてください）

- 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

→①、②を回答した方は問3へ。③～⑤は問4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どれになりますか。(1つだけ○をしてください)

- 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 すべてのの方に質問します。御社の取引において過去1年間（令和2年4月～令和3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27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6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5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（令和2年4月～令和3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お教えてください。（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お教えてください。（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お教えてください。（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ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 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ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12か月未満 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 24 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お教えてください。(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お教えてください。(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お教えてください。(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 ハ

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 ハ

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 ハ

ない場合は問 24 ハ

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お教えてください。(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 ハ

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お教えてください。(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 ハ

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お教えてください。（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 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) 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

問 25 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、過去1年間（令和2年4月～令和3年3月）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。（1つだけ○をしてください）

- ① 0件 ② 1件 ③ 2～5件 ④ 6～10件
⑤ 11～15件 ⑥ 16～20件 ⑦ 21～50件 ⑧ 51件以上

→問26へ

問26 問4で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業者が一定の質の向上を図るための改修工事をおこなって中古住宅を販売し、一般消費者が取得した場合に買主に課される登録免許税の税率を引き下げる措置（所有権移転登記（税率）：本則2%→0.1%）については、令和4年3月31日に適用期限を迎えます。御社では顧客に対し、本特例措置の存在をセールストークや販促物（物件チラシ等）の中で伝えていますか。（1つだけ選択してください）

- ① セールストークの中で伝えている ② 販促物（物件チラシ等）の中で伝えている
③ セールストーク・販促物両方で伝えている ④ 伝えていない
⑤ 制度自体を知らなかった

→問27へ

問27 すべての方に質問します。仮に買取再販物件の取得に係る登録免許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。（1つだけ○をしてください）

- 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28へ

問28 すべての方に質問します。御社では買取再販事業を今後積極的に行いたいですか。（1つだけ○をしてください）

- ① 行いたい ② 行いたくない ③ どちらともいえない

→問29へ

問29 すべての方に質問にします。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（行いたく）なりますか。（複数回答可）

- ① 物件取得資金を支援する制度
② リフォーム資金を支援する制度
③ 税制特例のさらなる拡充
④ 契約不適合責任のリスクを軽減する施策（保険・保証制度の充実等）

⑤ 買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実

⑥ その他（

）

→問 30 へ

Ⅲ 安心 R 住宅について

問 30 すべての方に質問します。「安心 R 住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅（中古住宅）に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度（安心 R 住宅）が 2018 年度に創設されました。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか。（いずれかに○をしてください。）

①制度も含め知っている ②名称は知っている ③知らない

→問 31 へ

問 31 すべての方に質問します。全宅連の「安心 R 住宅」は、以下の要件を満たし、予め全宅連に登録した場合に、安心 R 住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となりますが、この制度を利用したいと思いますか。（いずれかに○をしてください。）

＜全宅連安心 R 住宅の主な要件＞

- ・ 宅建業者が売主である買取再販物件であること
- ・ 現行の建築基準法耐震基準に適合、又はこれに準ずるもの
- ・ 宅建業者売主用の既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、かつ当該保険に加入すること
- ・ 共同住宅の場合は、管理規約又は長期修繕計画があり、住宅購入者の求めに応じてそれらの内容が開示できること
- ・ 全宅連リフォーム基準に基づき、必要なリフォームを行っていること

①利用してみたい ②どちらともいえない ③利用したくない

→問 32 へ

問 32 すべての方に質問します。問 31 においてお答えいただいた理由をお聞かせください。
（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（令和 2 年 4 月～令和 3 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 行った →問 34 へ ② 行っていない →問 36 へ

問 34 問 33 で①「行った」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間(令和2年4月～令和3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お教えてください。

(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「行った」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(令和2年4月～令和3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。(どちらかに○をしてください)

- ① 行った →問 37 へ ② 行っていない →問 39 へ

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

⇒ () 件

→問 38 ^

問 38 問 36 で①「行った」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、売却した土地上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

→問 39 ^

Ⅵ 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（100万円控除）について

令和 2 年度税制改正において、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（低未利用土地等の長期譲渡所得の特別控除）制度が創設され、令和 2 年 7 月から施行されました。この制度は、令和 2 年 7 月から 4 年 12 月 31 日までの間に、個人が都市計画区域内にある譲渡価額が 500 万円以下の低未利用土地等を譲渡した場合（譲渡後にその低未利用土地等の利用がされる場合に限る。）において、長期譲渡所得の金額から 100 万円控除されるものです。本件に関し、以下の間にお答えください。

問 39 すべての方に質問します。本特別控除は、空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制において有効だと思いますか。（１つだけ選択してください）

- ① 大変有効であり要件も適切だと思う ② 有効だと思うが要件が厳しい
③ 仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない ④ 制度自体をよく知らない

→②を回答した方は問 40 へ。③を回答した方は問 42 へ。①、④は問 43 へ。

問 40 問 39 で②をお答えいただいた方に質問します。どのような理由から要件が厳しいとお考えですか。

[illegible]

→問41△

問 41 問 39 で②をお答えいただいた方に質問します。厳しいと思う要件について、どのような緩和が必要とお考えですか。

--

→問 42 へ

問 42 問 39 で③をお答えいただいた方に質問します。本制度が有効な制度でないと思う主な理由を下記にお答えください。

--

→問 43 へ

問 43 すべての方に質問します。御社が関与した取引において、本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引がありましたか。

① あった（ 件） →問 44 へ ② なかった →問 47 へ

問 44 問 43 で①とお答えいただいた方に質問します。買主は土地を購入後どのような利用を計画（予定）していましたか。事例毎にお答えください。（事例数が多い場合は余白にご記入ください）

事例 1	
事例 2	
事例 3	
事例 4	
事例 5	

→問 45 へ

問 45 すべての方に質問します。本特例を受けるためには市区町村が交付する「低未利用地等確認書」が必要となりますが、交付申請にあたり低未利用地に該当しない又は譲渡後の利用目的が要件に該当しない等の理由により、交付を受けることができなかった事例はありましたか。

① あった（ 件） →問 46 へ ② なかった →問 47 へ

問 46 問 45 で①とお答えいただいた方に質問します。交付を受けることができなかったのはどのような理由からでしょうか。事例毎にお答えください。（事例数が多い場合は余白にご記入ください）

事例 1	
事例 2	
事例 3	
事例 4	
事例 5	

→問 47 へ

問 47 すべての方に質問します。御社では顧客に対し、本特別控除の存在をセールストークや販促物（物件チラシ等）の中で伝えていますか。（1 つだけ選択してください）

- ① セールストークの中で伝えている ② 販促物（物件チラシ等）の中で伝えている
 ③ セールストーク・販促物両方で伝えている ④ 伝えていない
 ⑤ 制度自体を知らなかった

以上、ご協力ありがとうございました。