

令和5年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和4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. 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

(1)本特例措置が廃止・縮減された場合の影響について	5
(2)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	6
(6)本特別控除の適用を受けた(受ける見込み)取引について	7
(7)譲渡前の当該物件の状況及び買主の利用用途について	8
(8)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	9
(10)顧客に対して本特別控除の存在の告知について	10

2. 空き家の譲渡所得について 3,000 万円を特別控除する措置について

(11)空き家対策や不動産取引における有効性について	11
(12)厳しいと思う要件について	12
(14)顧客に対して本特別控除の存在の告知について	13

3. 土地・建物に係る各種税制特例について

(15)土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について	14
(16)長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例制度の認知について	15
(17)本特例の適用を受けた又は受ける見込みのある事例について	16
(18)本特例制度が廃止・縮減された場合に不動産取引における影響について	17
(19)優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例制度の認知について	18

4. 買取再販に係る税制特例等について

(20)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	19
(21)買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について	20
(22)買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について	21
(23)事業融資の主な借入先について	22
(24)自ら売主となった買取再販の戸数について	23
(25)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)	24
(26)取得した家屋の新築された時期について(マンション)	25
(27)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)	26
(28)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)	27
(29)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)	28
(30)中古戸建を買取って再度販売する場合について(一戸建)	29
(31)取得した家屋の新築された時期について(一戸建)	30
(32)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)	31
(33)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)	32
(34)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)	33

目 次

(35) 不動産を買い取って再度販売する場合について(その他)	34
(36) 取得した家屋の新築された時期について(その他)	35
(37) 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)	36
(38) 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)	37
(39) 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)	38
(40) 買取再販を行う上で取引上の問題点について	39
(41) 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	40
(42) 買取再販事業者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	41
(43) 買取再販事業の今後について	42
(44) 買取再販事業を行うにあたって	43
5. 新築住宅分譲の販売期間について	
(45) 新築住宅の分譲について	44
(46) 新築住宅の分譲件数について	45
(47) 新築分譲住宅のうちZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅の件数について	46
(48) 販売開始から売買契約締結までの期間について	47
6. 宅地分譲事業の実施状況について	
(49) 宅地の分譲について	48
(50) 分譲した宅地の件数について	49
(51) 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	50
資料	
単純集計結果	51
自由記述全文	78
アンケート調査票	89

調査の概要

(1)調査の主旨及び項目

令和5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. 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. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置について
3. 土地・建物に係る各種税制特例について
4. 買取再販に係る税制特例等について
5. 新築住宅分譲の販売期間について
6. 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、2022年3月3日(木)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は3月18日(金)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1,004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990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	:	1,004
有効発送数	:	990
有効回答数(集計対象数)	:	400
有効回答率	:	40.4%

(調査協力) (株)マイナビサポート

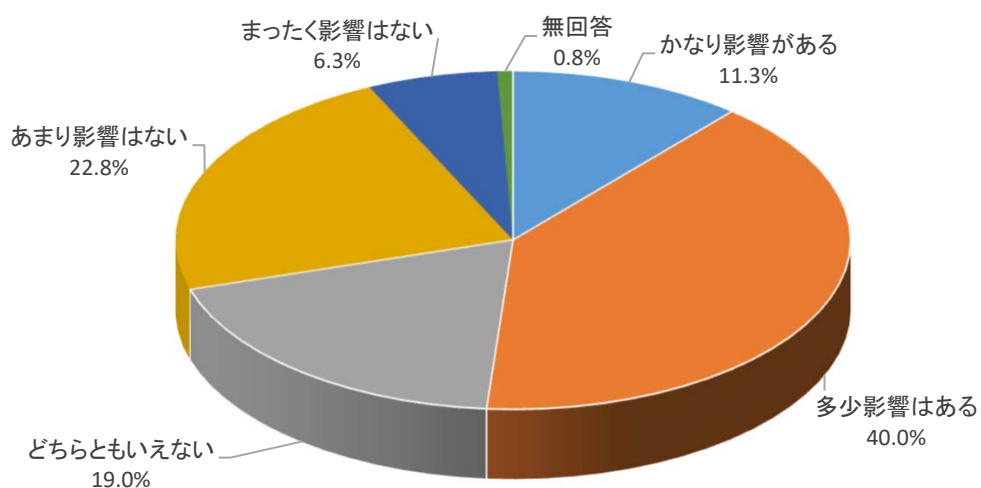
1. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（100 万円控除）について

（1）本特例措置が廃止・縮減された場合の影響について

100 万円控除については、令和4年 12 月 31 日に適用期限を迎えますが、仮に本特例措置が廃止・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、「かなり影響がある」が11.3%、「多少影響はある」が40.0%となり「影響がある」という意見が過半数を占めた。

図表 1－1 本特例措置が廃止・縮減された場合の影響について



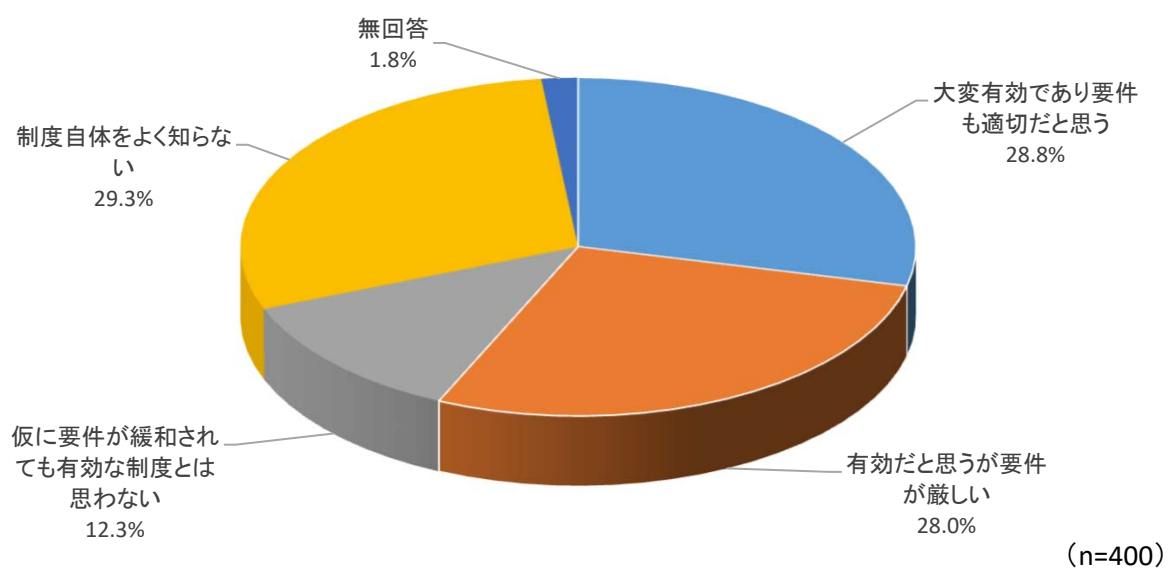
(n=400)

（２）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29.3%、「大変有効であり要件も適切だと思う」が28.8%、「有効だと思うが要件が厳しい」が28.0%という結果となった。

図表１－２ 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

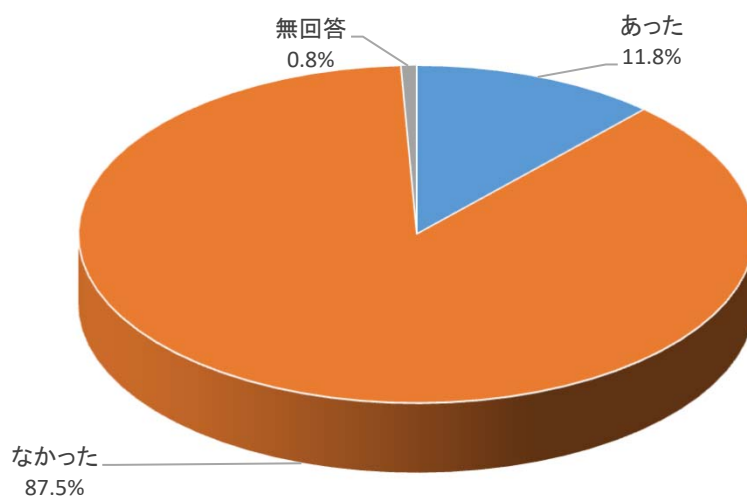


（６）本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について

貴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。

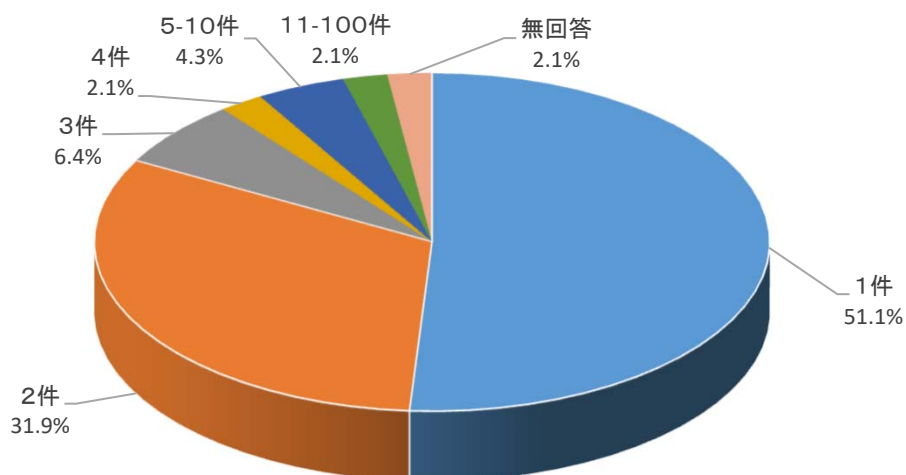
その結果、「なかった」が87.5%と大半を占めた。

図表１－６－１ 本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について



(n=400)

図表１－６－２ あった場合の件数

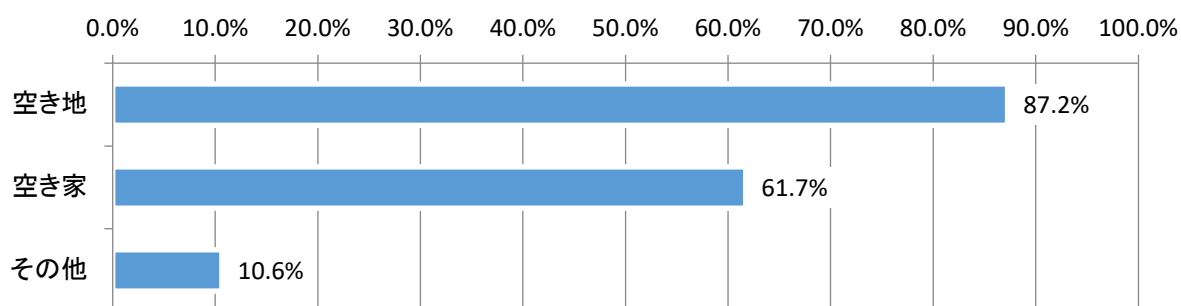


(n=47)

(7) 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6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1－7－1 譲渡前の状況

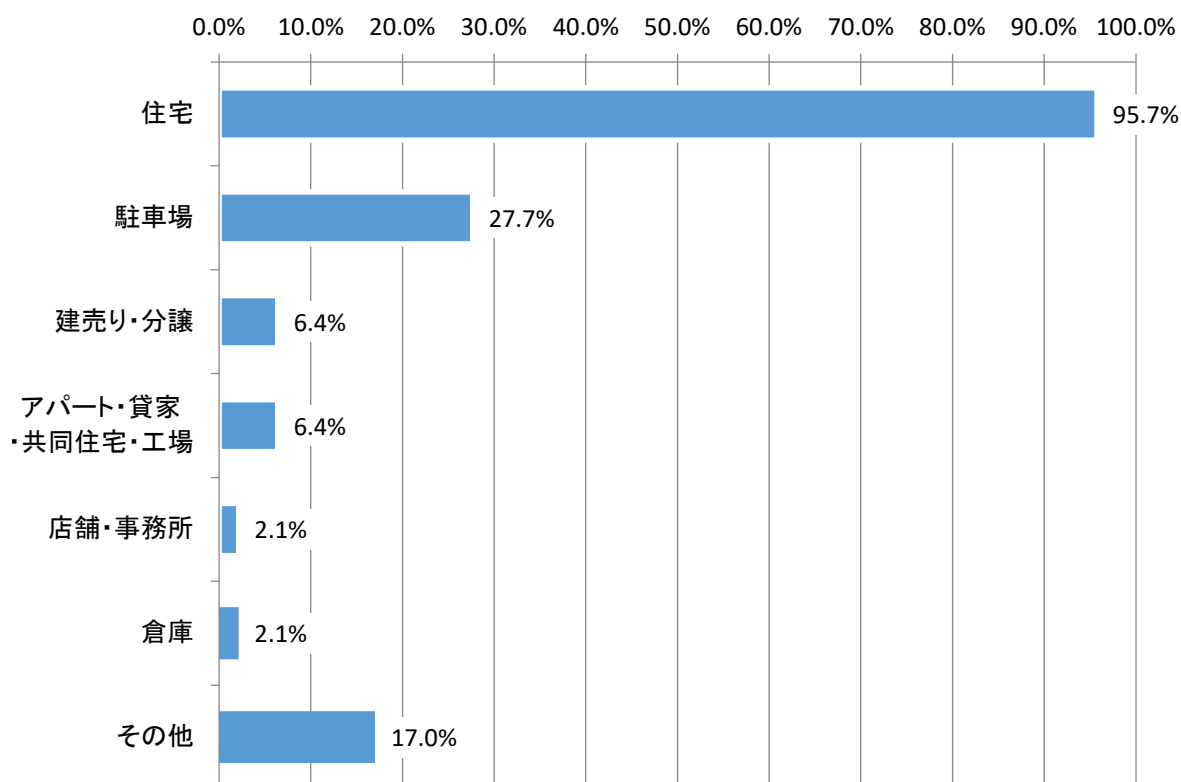


その他の回答

(n=47)

・耕作放棄地 ・山林(2件) ・中古住宅 ・農地

図表1－7－2 買主の利用の用途（見込み）



その他の回答

(n=47)

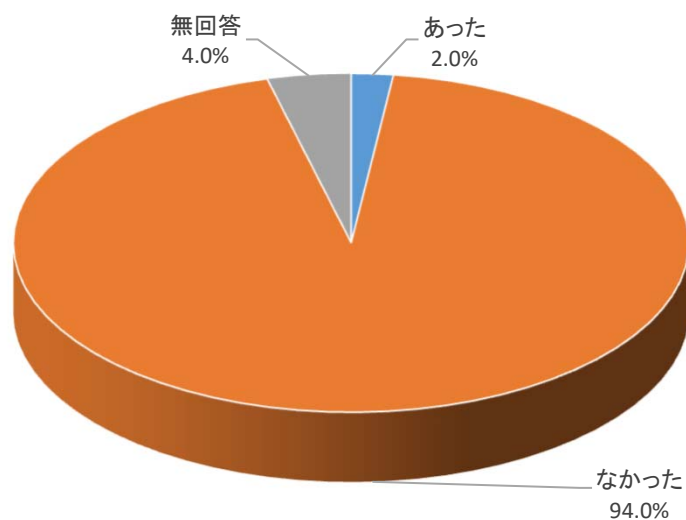
・セカンドハウス ・ソーラー ・そのまま利用 ・果樹栽培、菜園 ・私道
・近隣の空き地を集めて計画 ・畑 ・車両置場、自販機設置

（８）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。

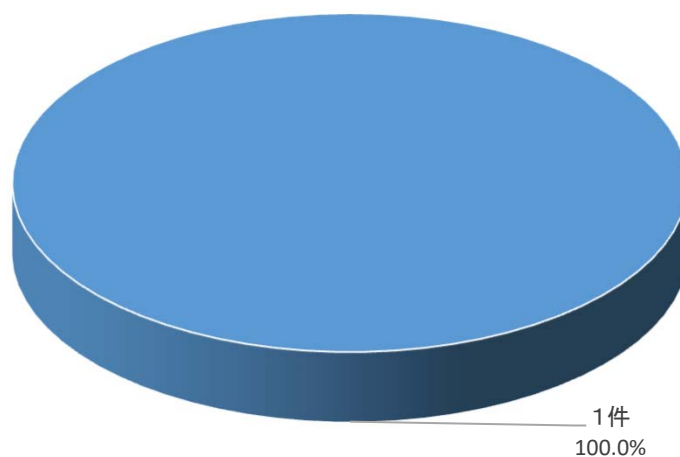
その結果、「なかった」が94.0%となり、大半を占めた。

図表１－８－１ 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



(n=400)

図表１－８－２ あった場合の件数



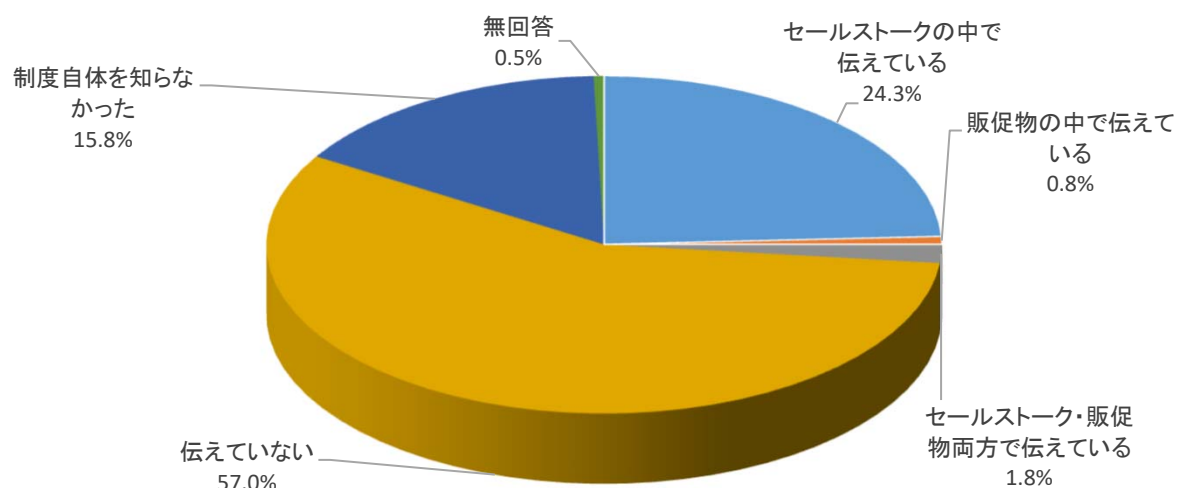
(n=8)

(10) 顧客に対して本特別控除の存在の告知について

貴社では顧客に対し、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？ という質問を行った。

その結果、「伝えていない」が57.0%と過半数以上を占めた。

図表1－10 顧客に対して本特別控除の存在の告知について



(n=400)

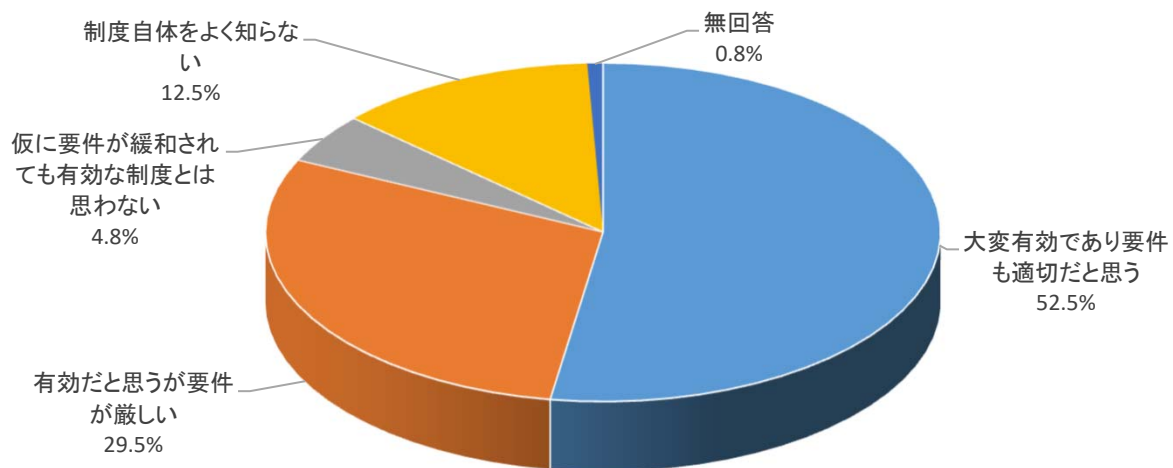
2. 空き家の譲渡所得について 3,000 万円を特別控除する措置について

(11) 空き家対策や不動産取引における有効性について

本制度は、空き家対策や不動産取引において有効ですか？ という質問を行った。

その結果、「大変有効であり要件も適切だと思う」が52.5%、「有効だと思うが要件が厳しい」が29.5%となり「有効である」という意見が大半を占めた。

図表2-11 空き家対策や不動産取引における有効性について



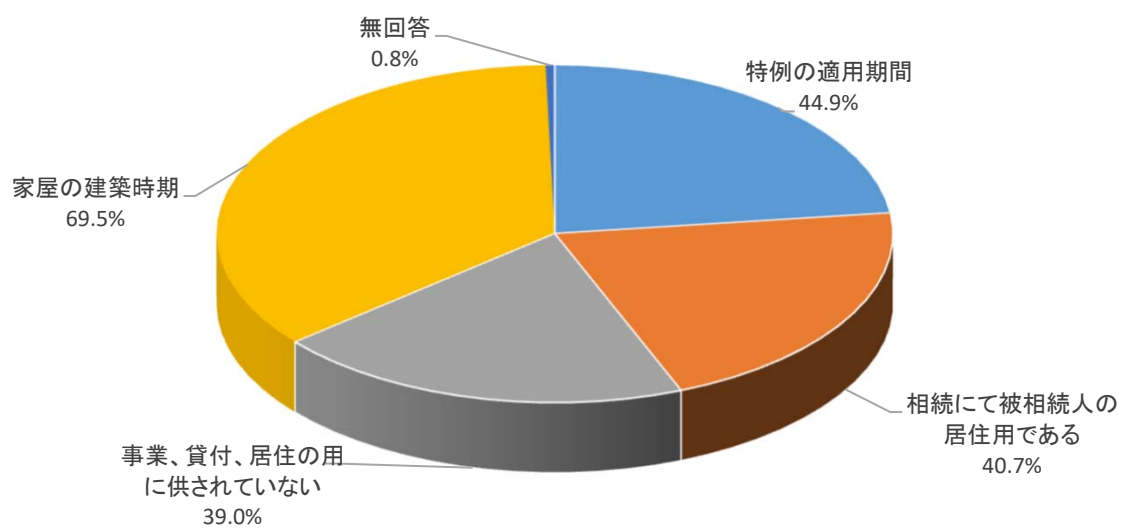
(n=400)

(12) 厳しいと思う要件について

問11で「有効だと思うが要件が厳しい」とお答えいただいた方に対し、厳しいと思う要件は次のうちどれですか？ という質問を行った。

その結果、「家屋の建築時期」が69.5%、「特例の適用期間」が44.9%、「相続にて被相続人の居住用である」が40.7%、「事業、貸付、居住の用に供されていない」が39.0%という結果になり高い回答率となった。

図表2-12 厳しいと思う要件について



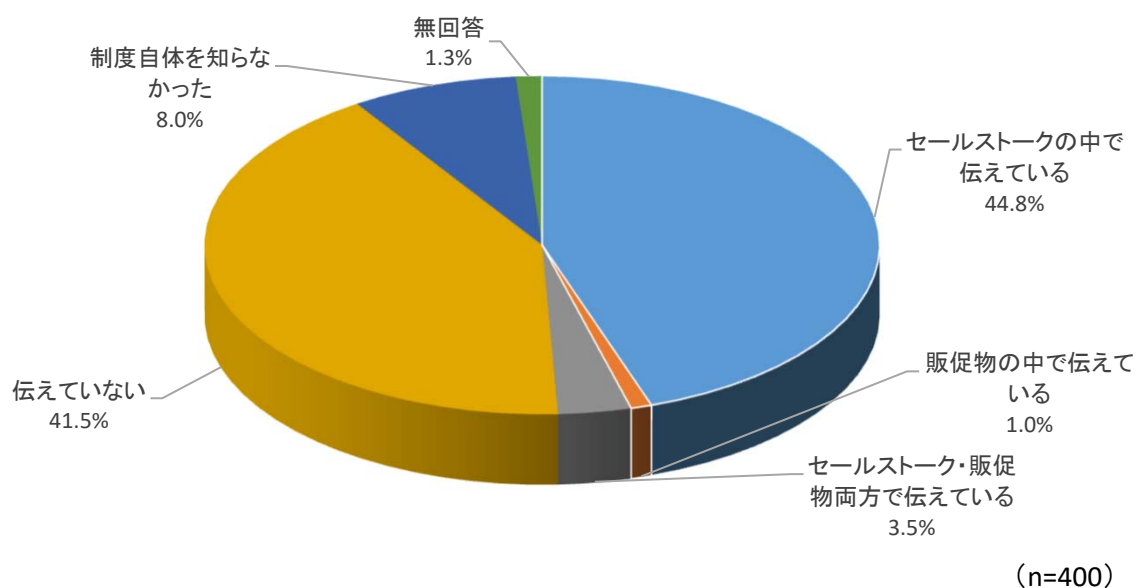
(n=118)

(14) 顧客に対して本特別控除の存在の告知について

貴社では顧客に対し、本特例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？ という質問を行った。

その結果、「セールストークの中で伝えている」が44.8%で最も多かったが、「伝えていない」との意見も41.5%あった。

図表2－14 顧客に対して本特別控除の存在の告知について



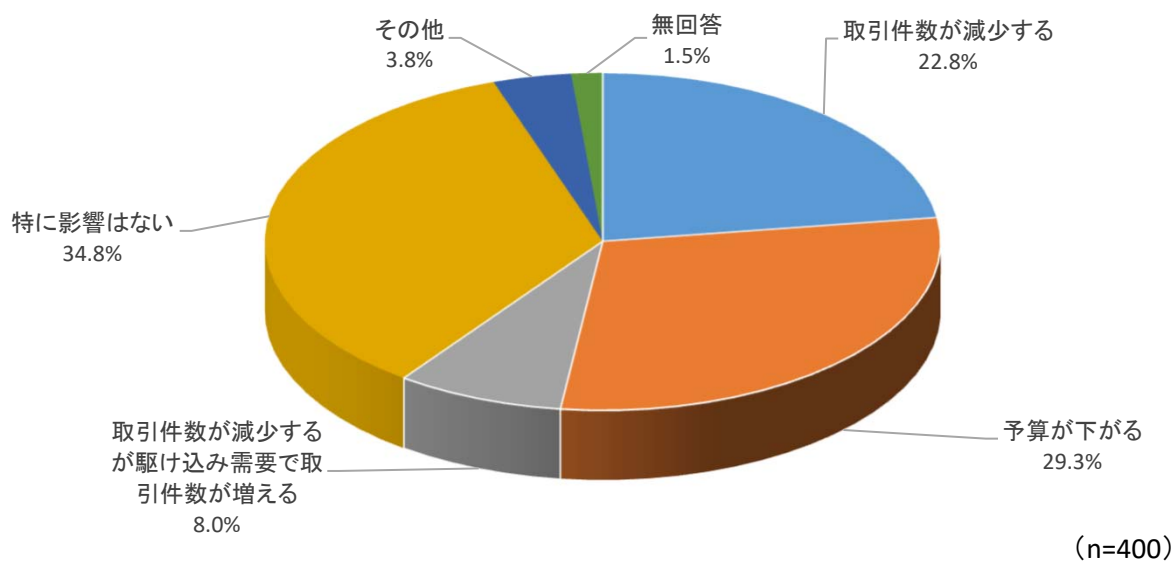
3. 土地・建物に係る各種税制特例について

(15) 土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について

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、「特に影響はない」が34.8%、「予算が下がる」が29.3%、「取引件数が減少する」が22.8%という結果になった。

図表3－15 土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について

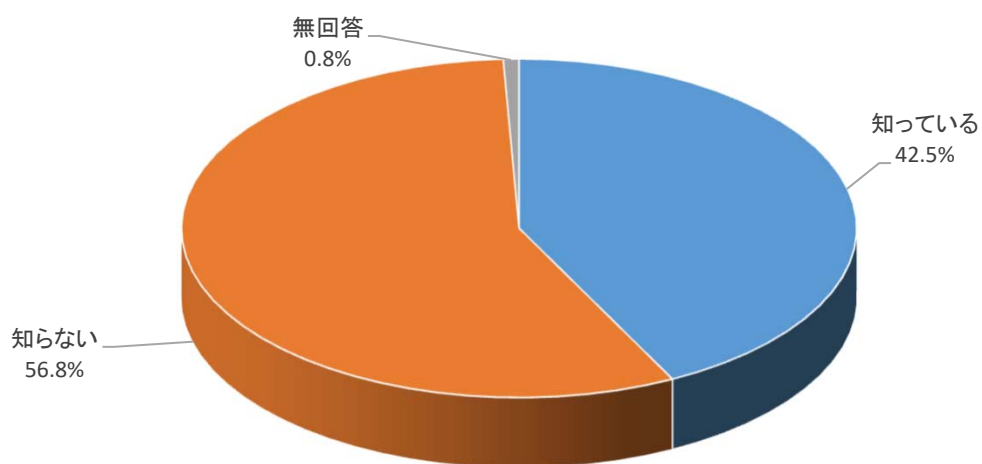


(16) 長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例制度の認知について

「長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例」について、制度自体を知っていますか？
という質問を行った。

その結果、「知っている」が42.5%、「知らない」が56.8%という結果になった。

図表3-16 長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例制度の認知について



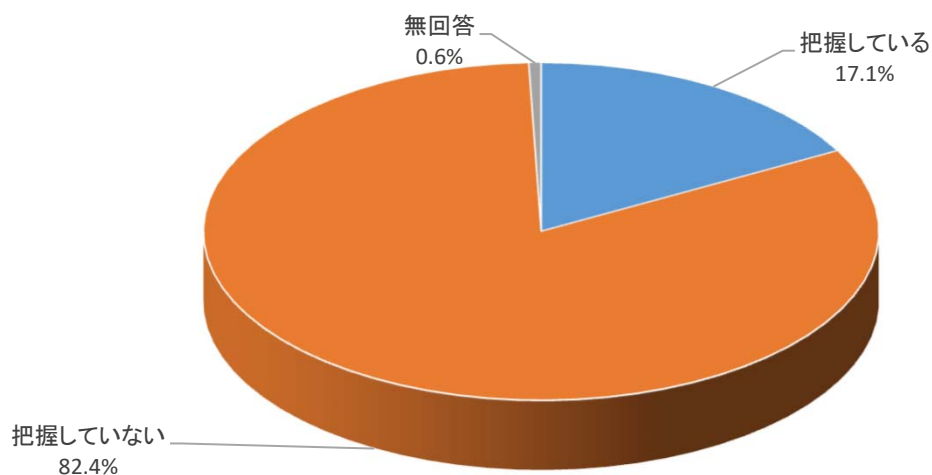
(n=400)

(17) 本特例の適用を受けた又は受ける見込みのある事例について

問16で「知っている」とお答えいただいた方に対し、本特例の適用を受けた又は受ける見込みのある事例を把握していますか？ という質問を行った。

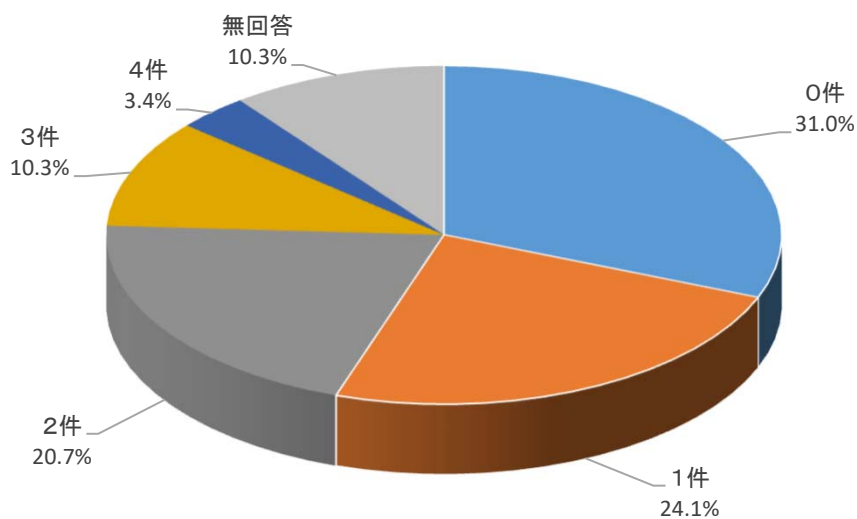
その結果、「把握していない」が82.4%と「把握している」の17.1%を大きく上回った。

図表3-17-1 本特例の適用を受けた又は受ける見込みのある事例について



(n=170)

図表3-17-2 把握している件数



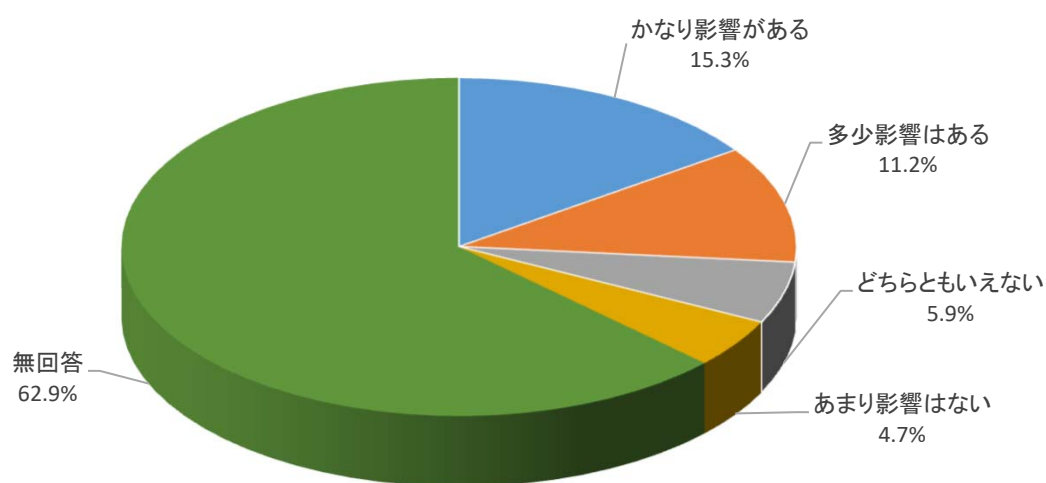
(n=29)

（１８）本特例制度が廃止・縮減された場合に不動産取引における影響について

問１６で「知っている」とお答えいただいた方に対し、本特例については、令和５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１５．３％、「多少影響はある」が１１．２％となり「無回答」が６２．９％という結果となった。

図表３－１８ 本特例制度が廃止・縮減された場合に不動産取引における影響について



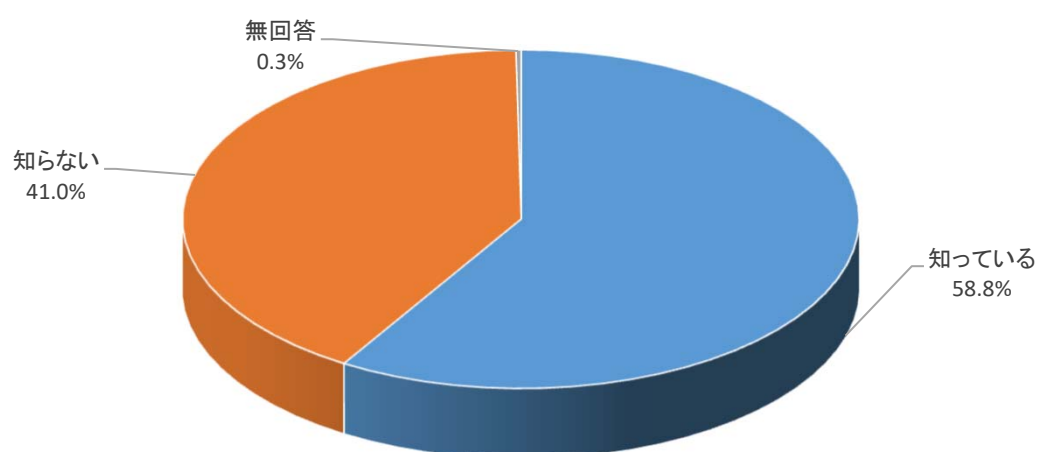
(n=170)

（１９）優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例制度の認知について

「優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例」について、制度自体を知っていますか？ という質問を行った。

その結果、「知っている」が58.8%、「知らない」が41.0%という結果になった。

図表３－１９ 優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例制度の認知について



(n=400)

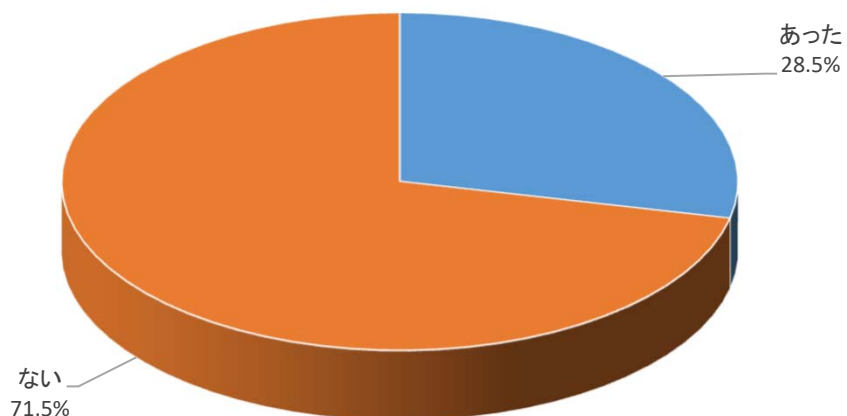
4. 買取再販に係る税制特例等について

(20) 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

貴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28.5%、「ない」という回答が71.5%という結果になった。

図表4-20 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



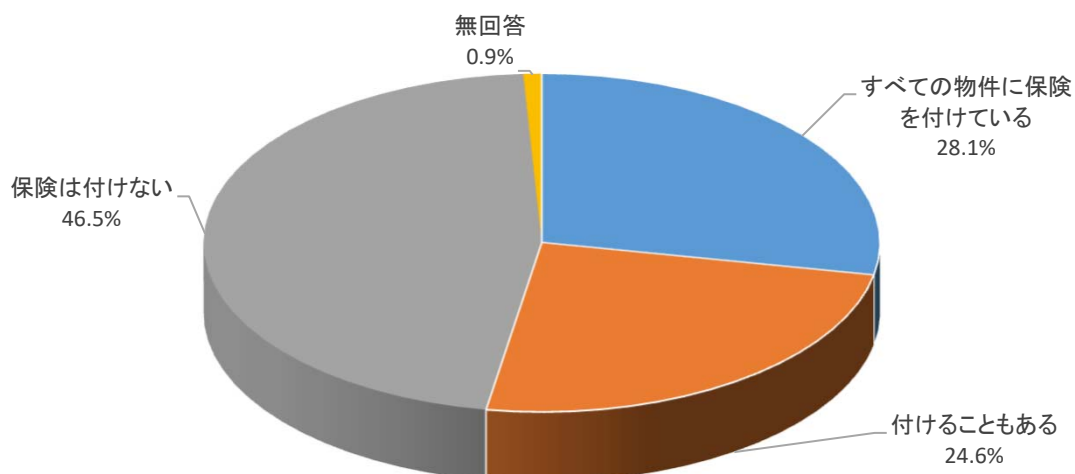
(n=400)

(21) 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

問20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。

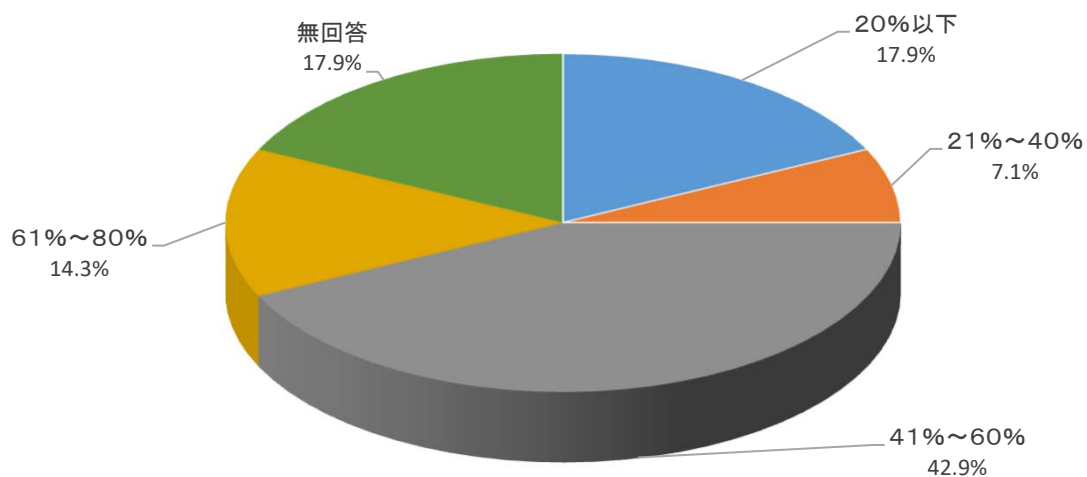
その結果、「保険は付けない」が46.5%、「すべての物件に保険を付けている」が28.1%、「付けることもある」が24.6%という結果になった。

図表4-21-1 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について



(n=114)

図表4-21-2 付けることもある割合



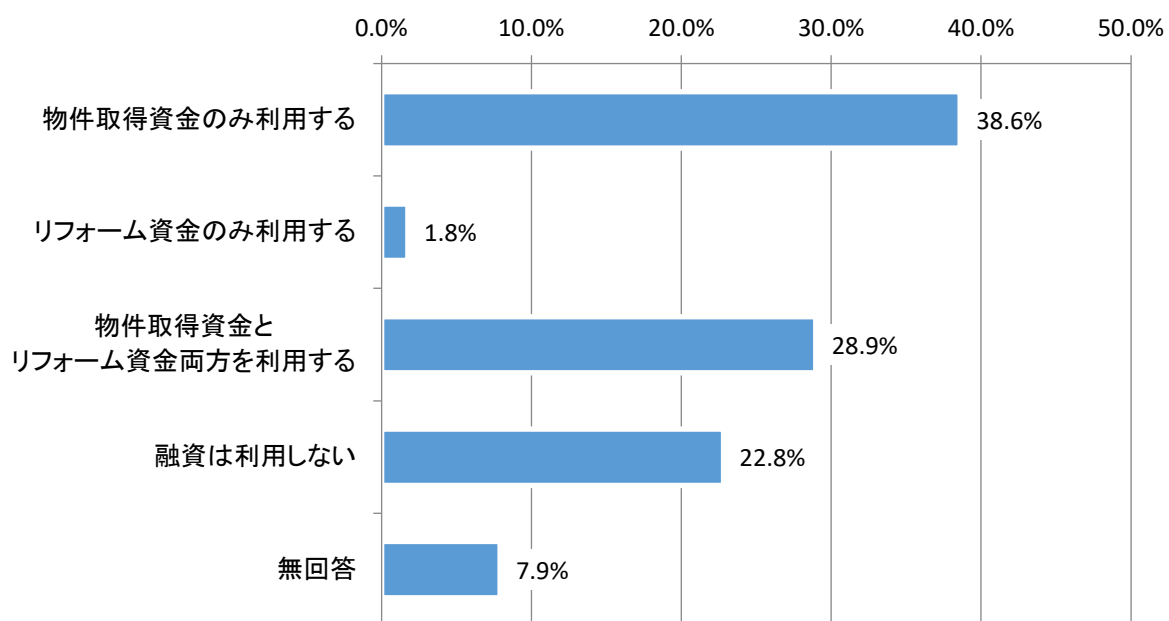
(n=28)

（２２）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２０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38.6%、「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」が28.9%という結果になった。

図表４－２２ 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について



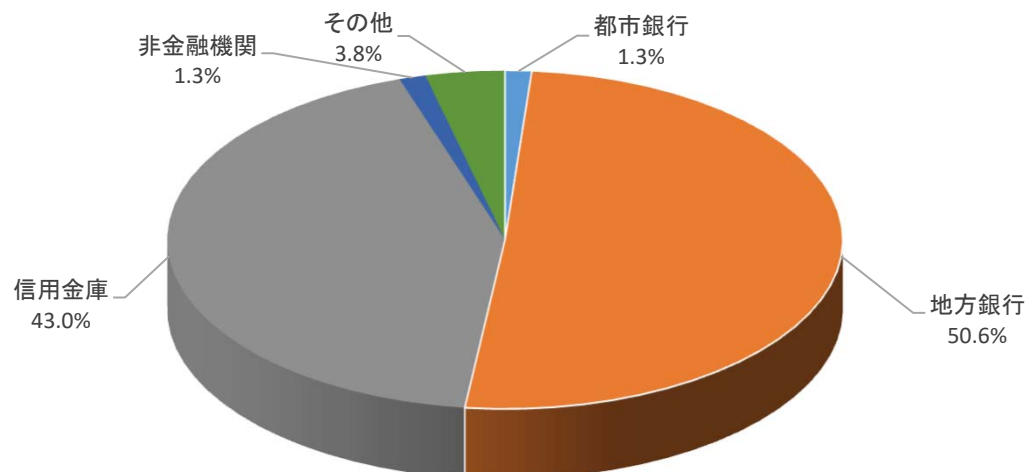
(n=114)

(23) 事業融資の主な借入先について

問22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50.6%、「信用金庫」が43.0%となり大半を占めた。

図表4-23 事業融資の主な借入先について

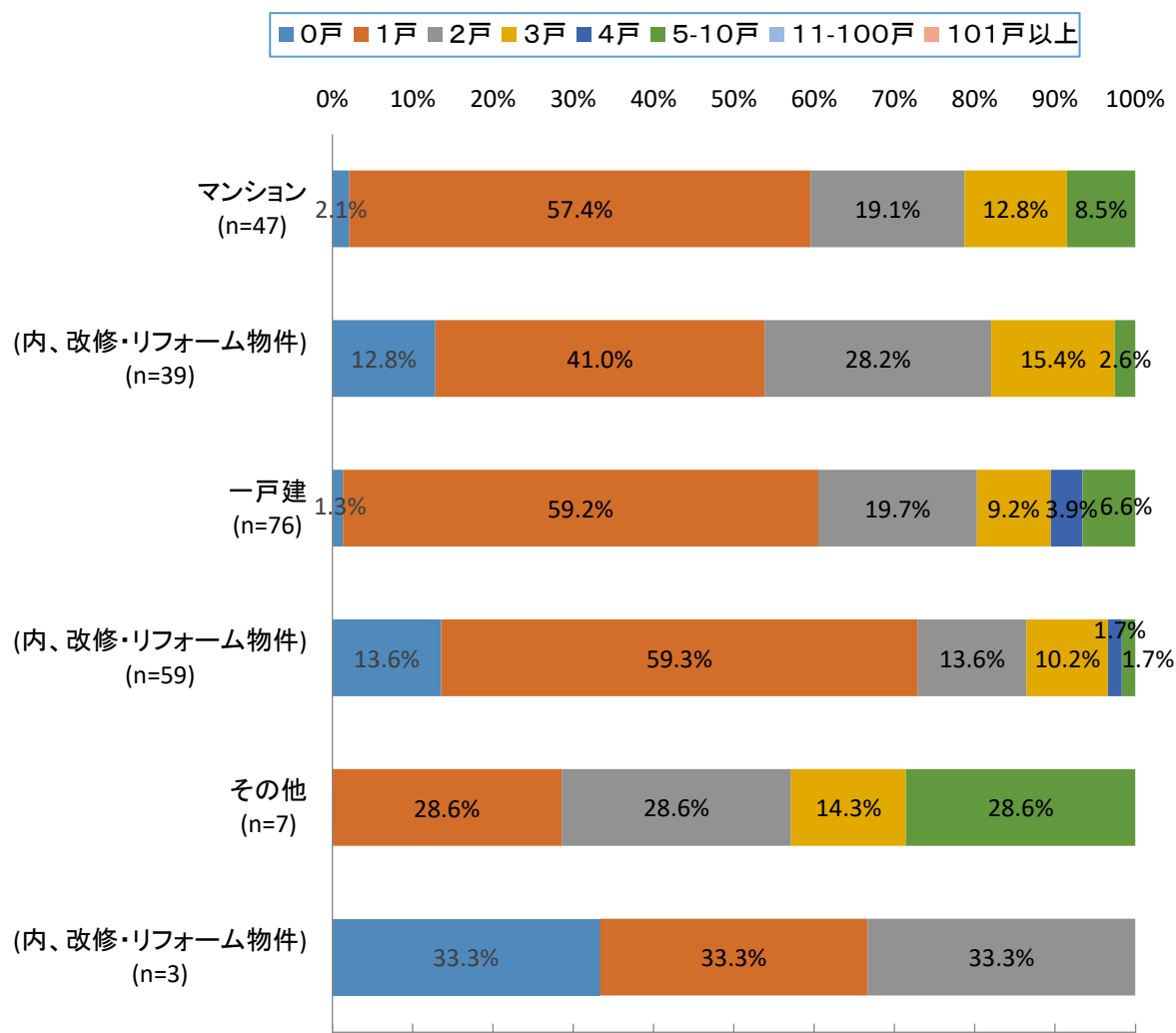


(n=79)

（２４）自ら売主となった買取再販の戸数について

問２０で「あった」とお答えいただいた方に対し、貴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４－２４ 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

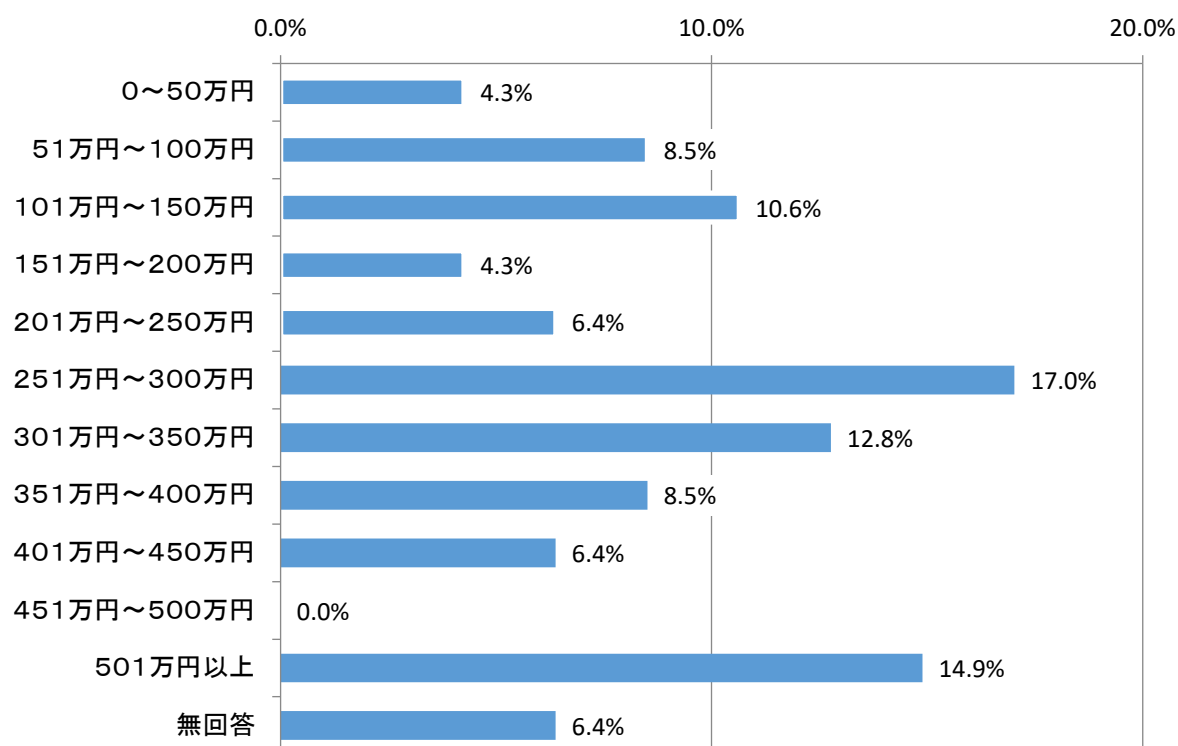
- ・アパート(2件)
- ・共同住宅(2件)
- ・中古ビル
- ・土地、建物解体
- ・アパート、土地
- ・古屋付き土地を土地で売却
- ・土地

(25) 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24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、「251万円～300万円」が17.0%、「501万円以上」が14.9%という結果になった。

図表4-25 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）

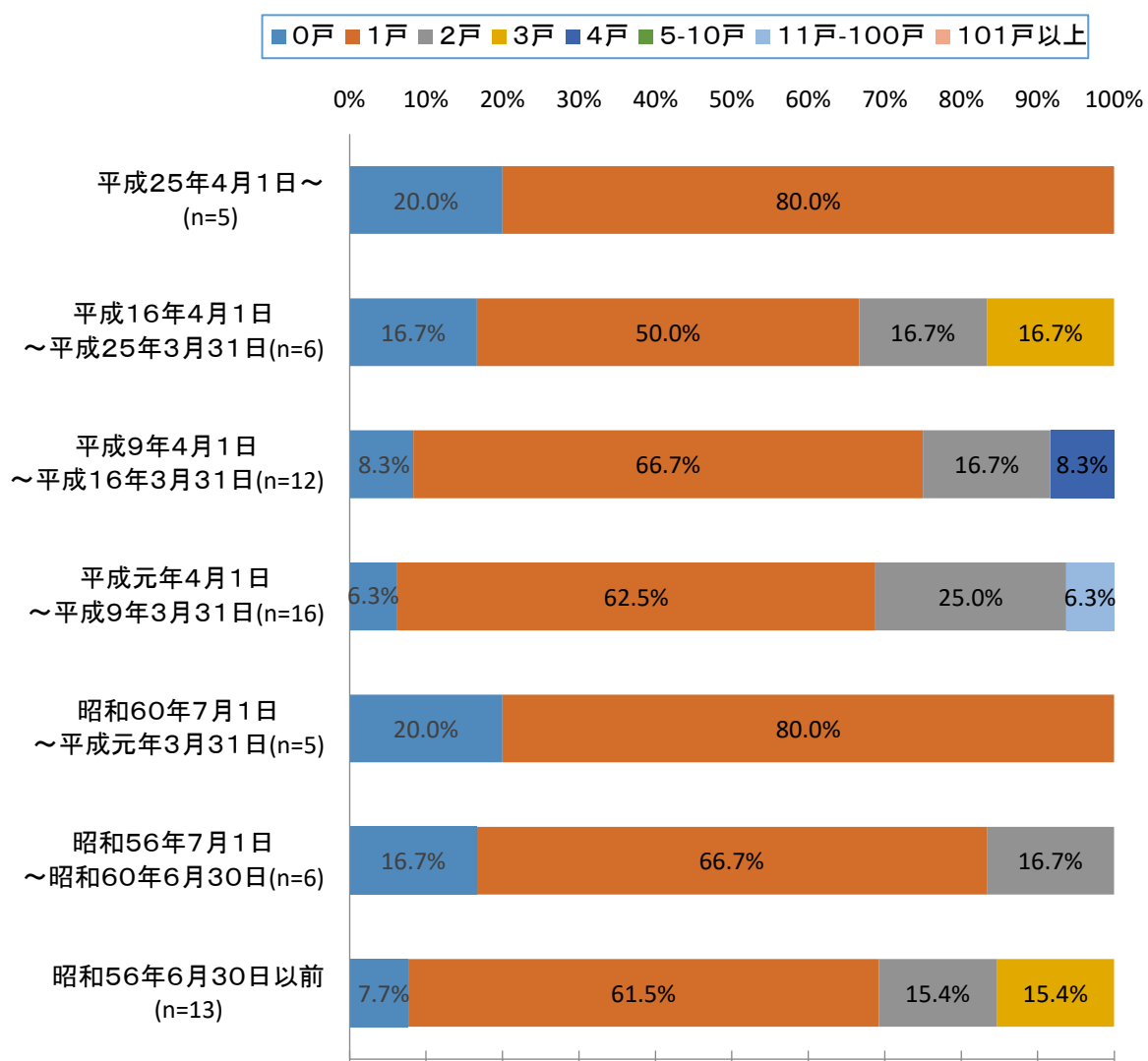


(n=47)

(26) 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

問24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4-26 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

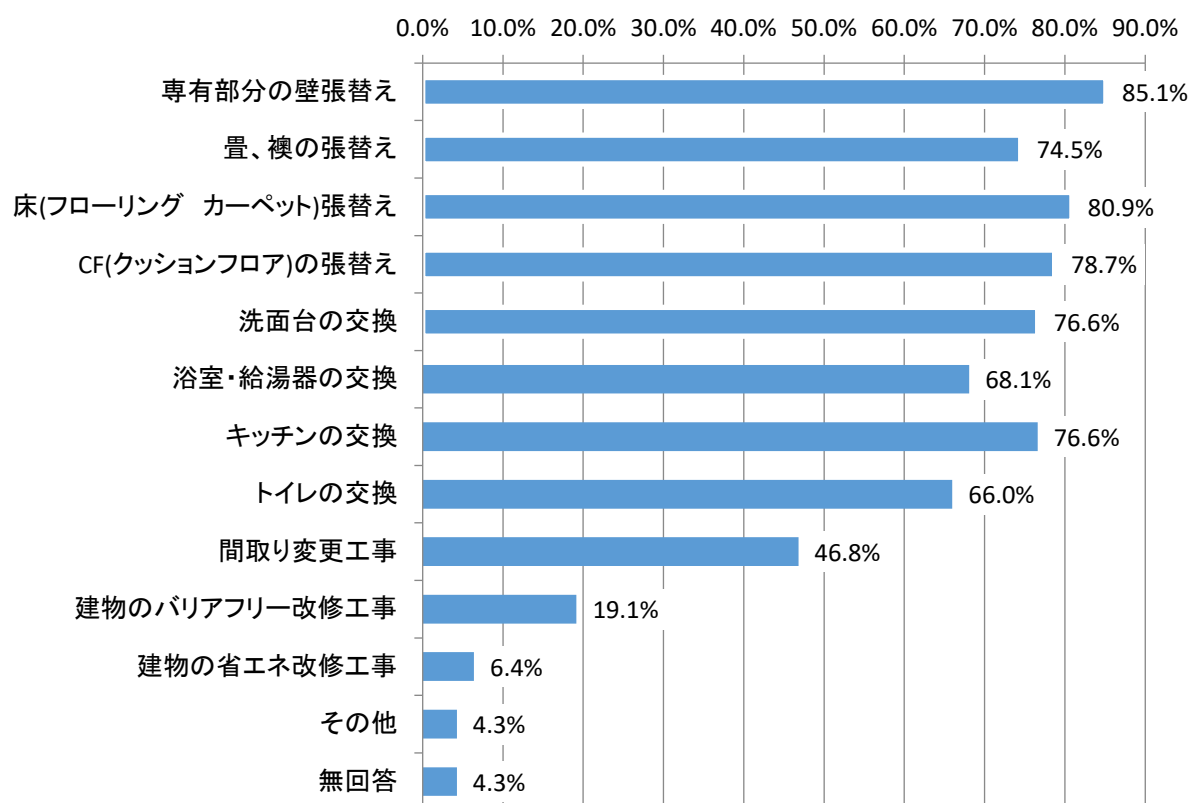


(27) 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(マンション)

問24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4-27 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)



(n=47)

その他の回答

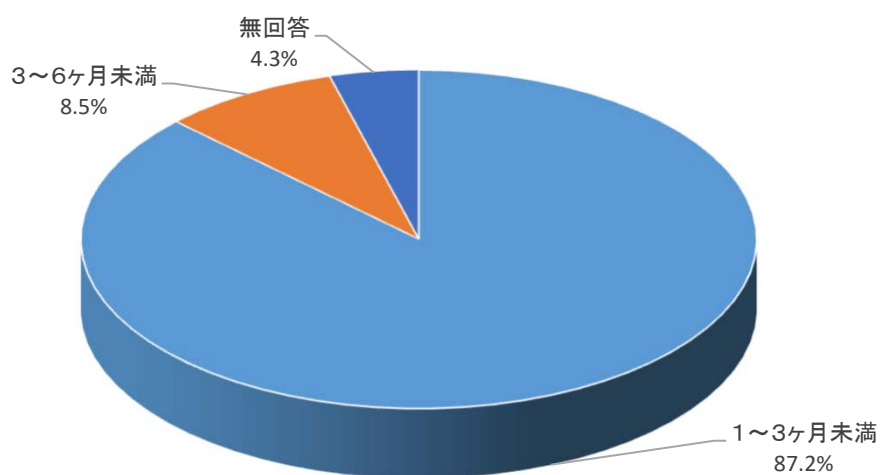
- ・99%リフォームリノベーション
- ・フルリノベーション

（２８）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２４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８７.２％となった。

図表４－２８ 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）



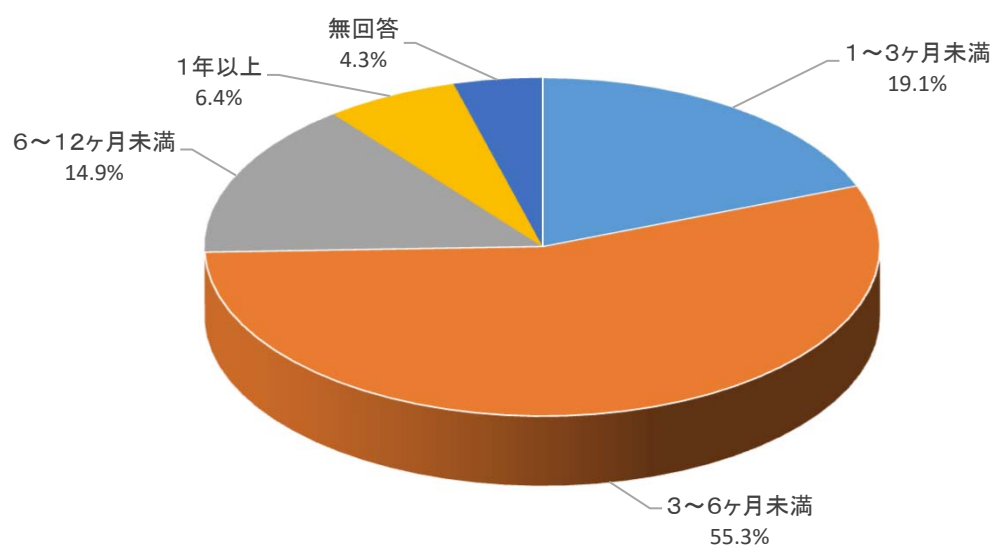
(n=47)

(29) 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24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55.3%、「1～3ヶ月未満」が19.1%となった。

図表4-29 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)



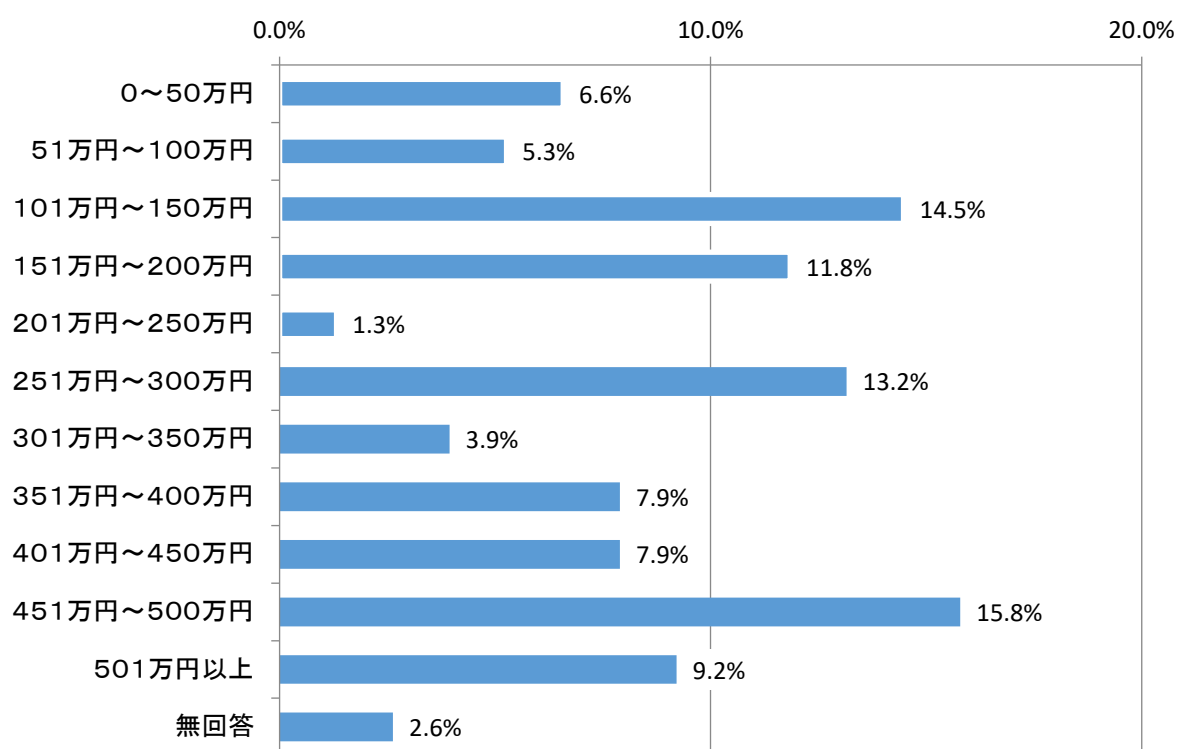
(n=47)

（３０）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２４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、「４５１万円～５００万円」が１５．８％でもっとも多いという結果になった。

図表４－３０ 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）

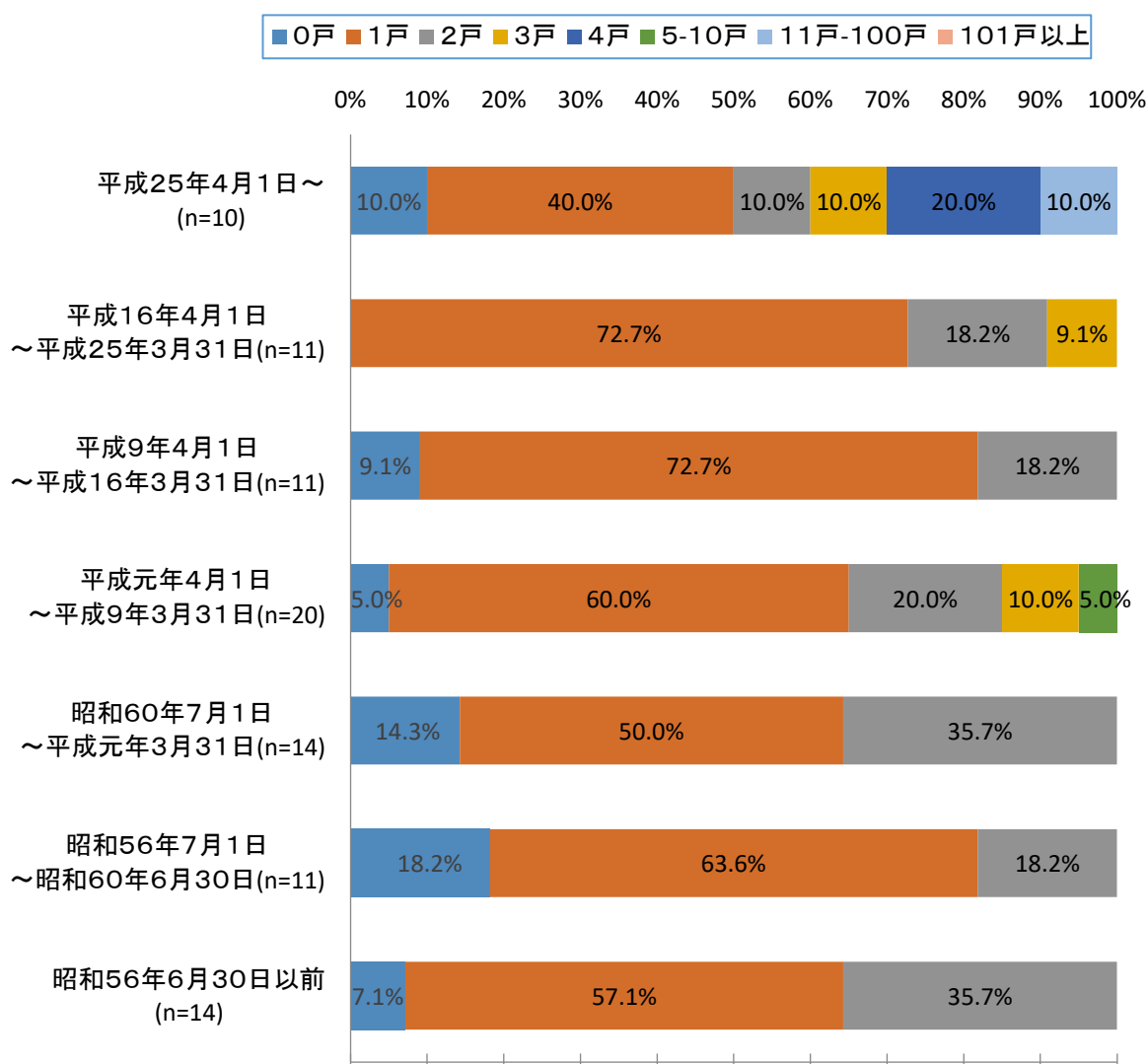


（n=76）

(31) 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）

問24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4-31 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）

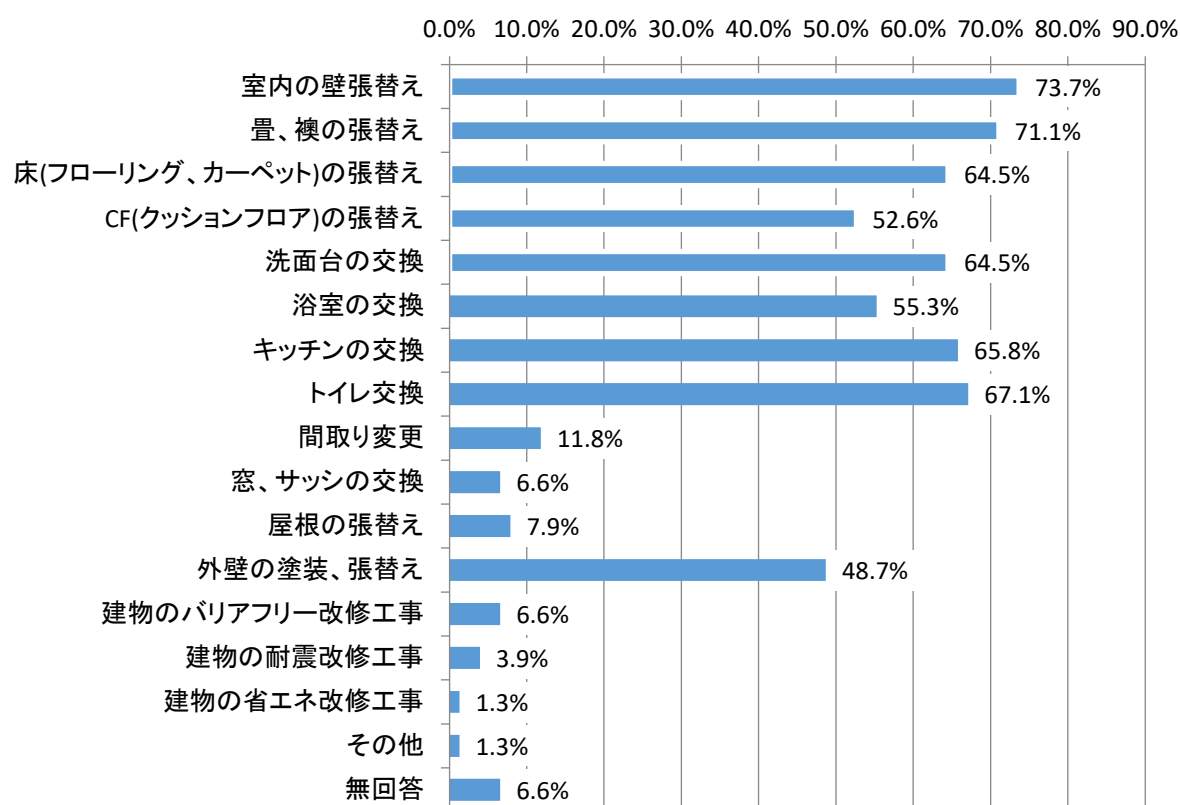


(32) 中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（一戸建）

問24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4-32 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）



(n=76)

その他の回答

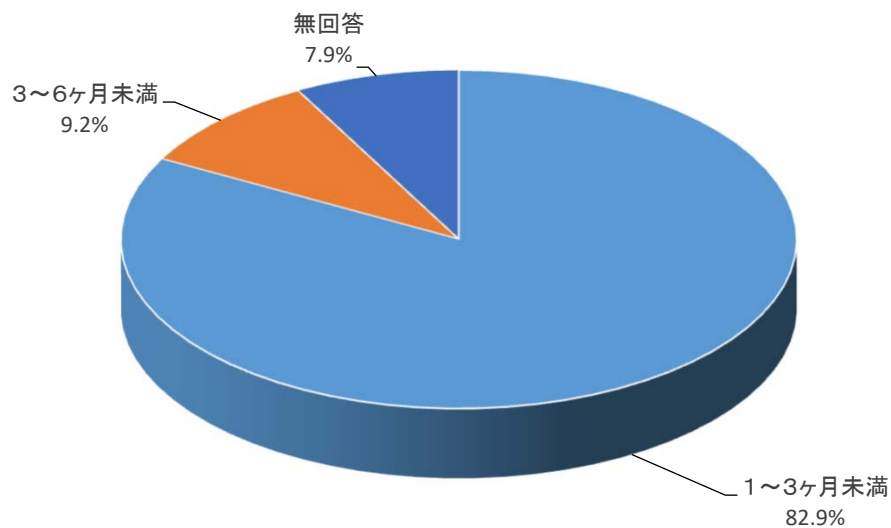
・なし

（３３）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２４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82.9%となった。

図表４－３３ 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）



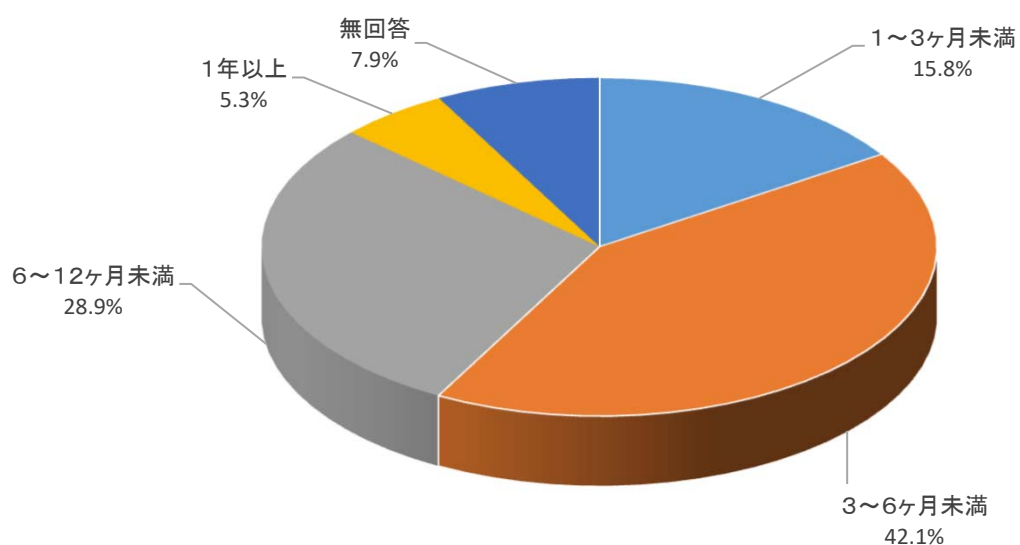
(n=76)

（３４）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２４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４２.１％、次いで「６～１２ヶ月未満」が２８.９％という結果になった。

図表４－３４ 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）



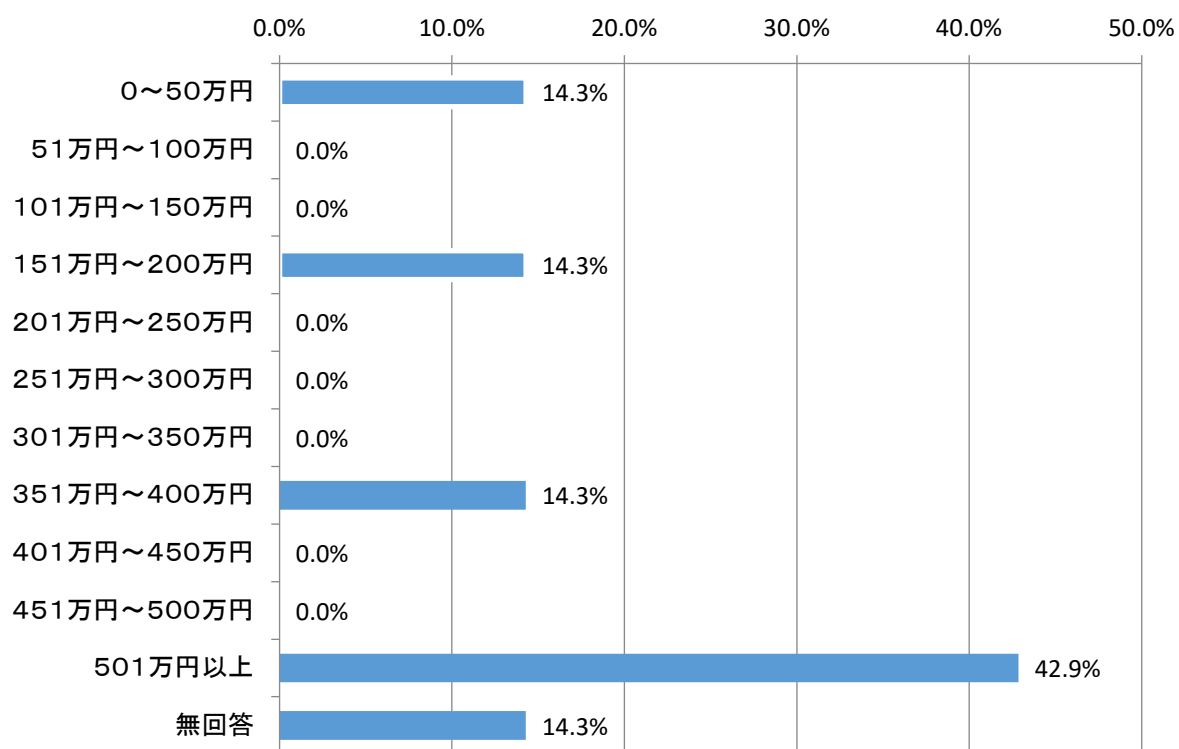
(n=76)

（３５）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２４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、「５００万円」が４２．９％と最も多く、「０万円～５０万円」「１５１万円～２００万円」「３５１万円～４００万円」「無回答」が１４．３％という結果になった。

図表４－３５ 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

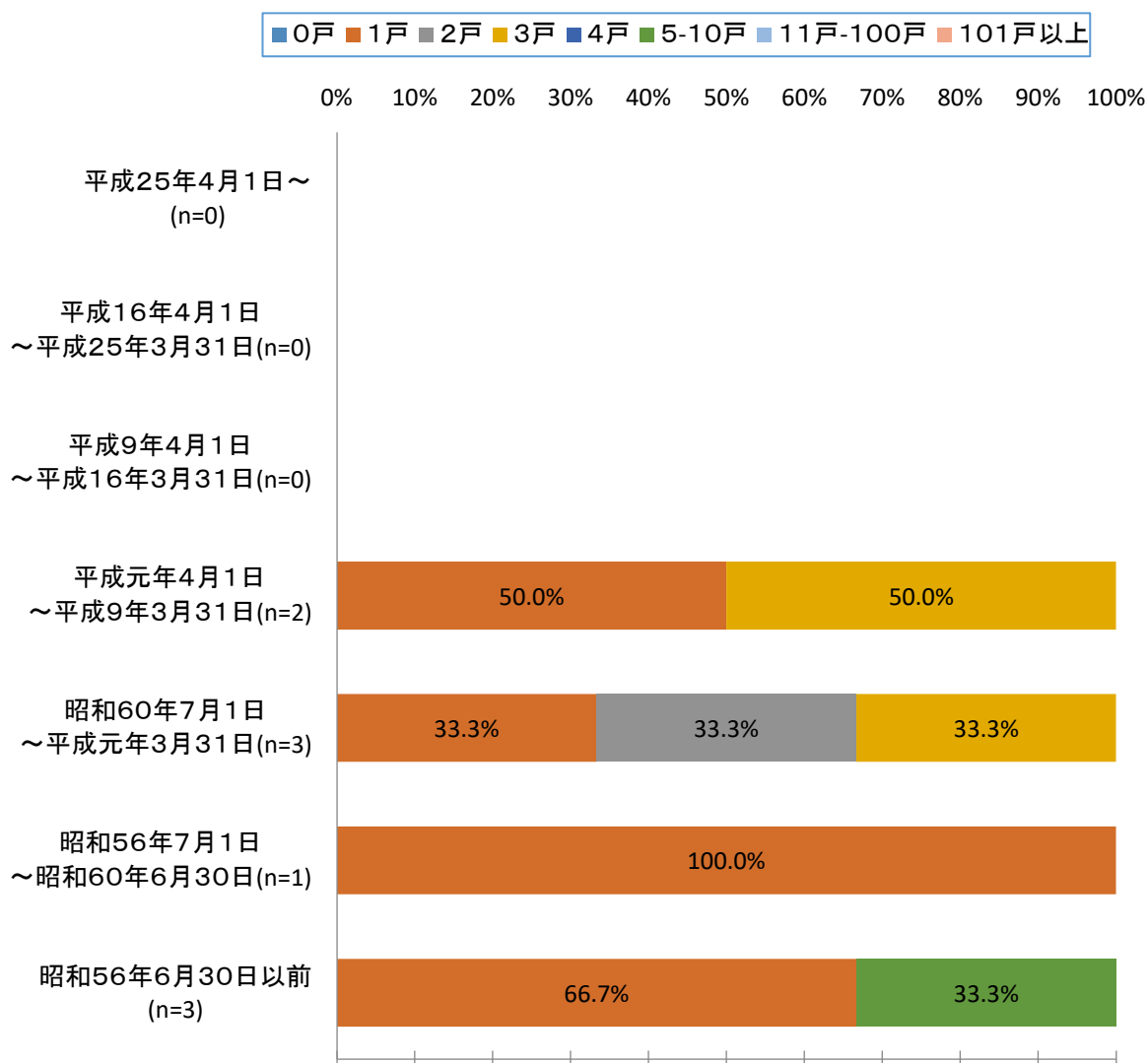


（n=7）

(36) 取得した家屋の新築された時期について（その他）

問24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4－36 取得した家屋の新築された時期について（その他）

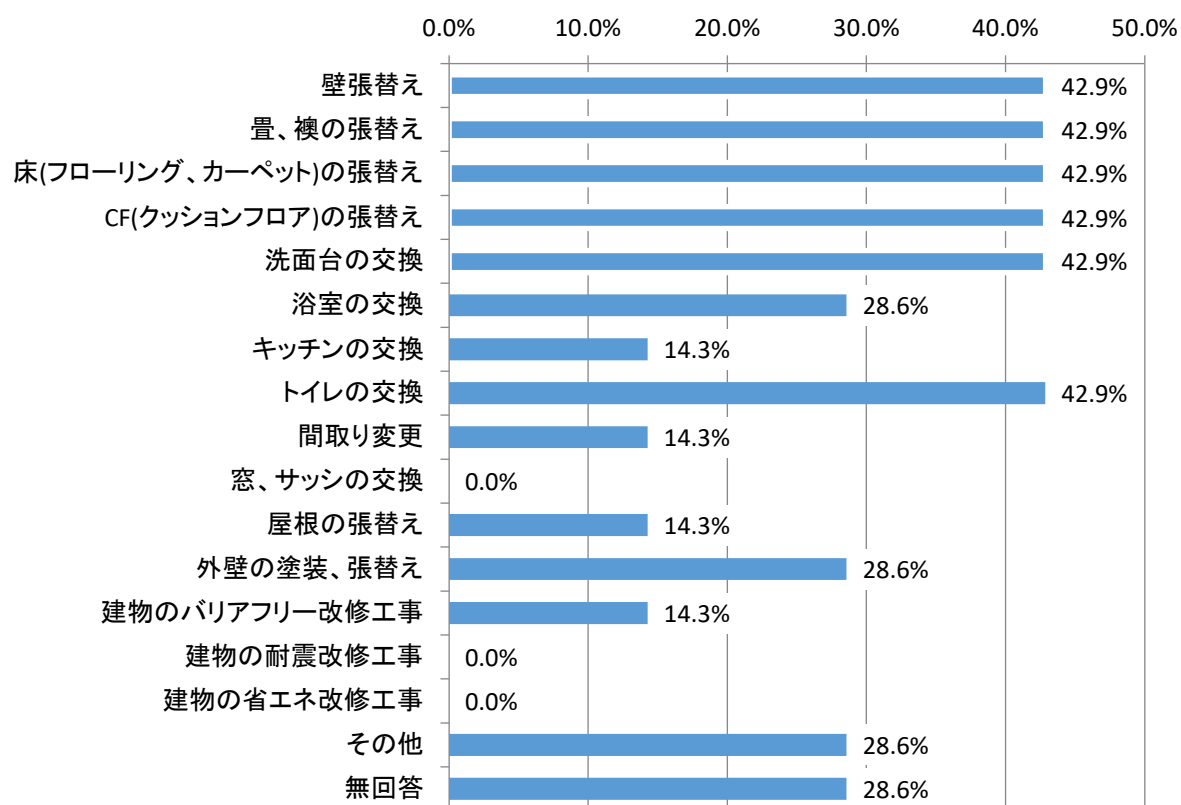


（３７）不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（その他）

問２４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、「壁張替え」「畳、襖の張替え」「床の張替え」「CFの張替え」「洗面台の交換」「トイレの交換」の回答が42.9%という結果になった。

図表４－３７ 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）



(n=7)

その他の回答

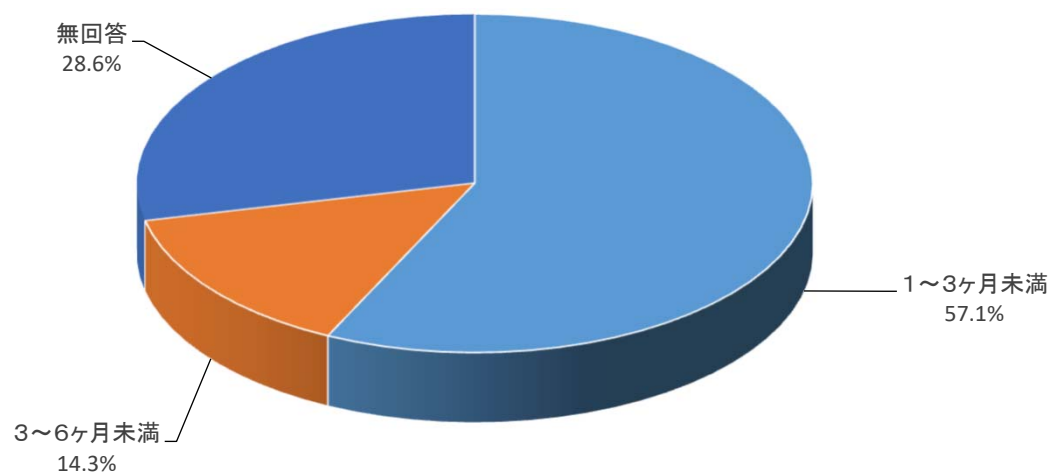
- ・共用部電気他メールボックス
- ・解体、建物

（３８）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２４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５７.１％という結果になった。

図表４－３８ 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）



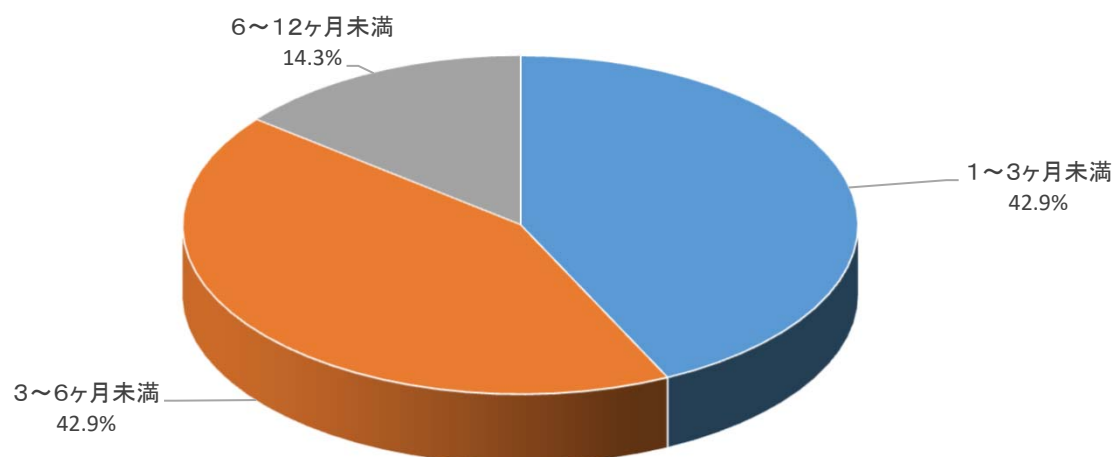
(n=7)

（３９）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２４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、「１～３ヶ月未満」と「３～６ヶ月未満」が４２．９％という結果になった。

図表４－３９ 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）



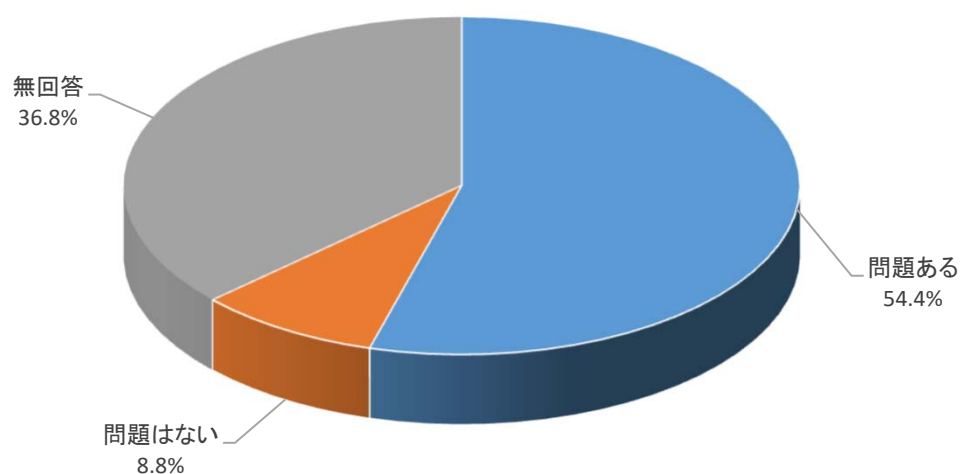
（n=7）

（４０）買取再販を行う上で取引上の問題点について

問２０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。

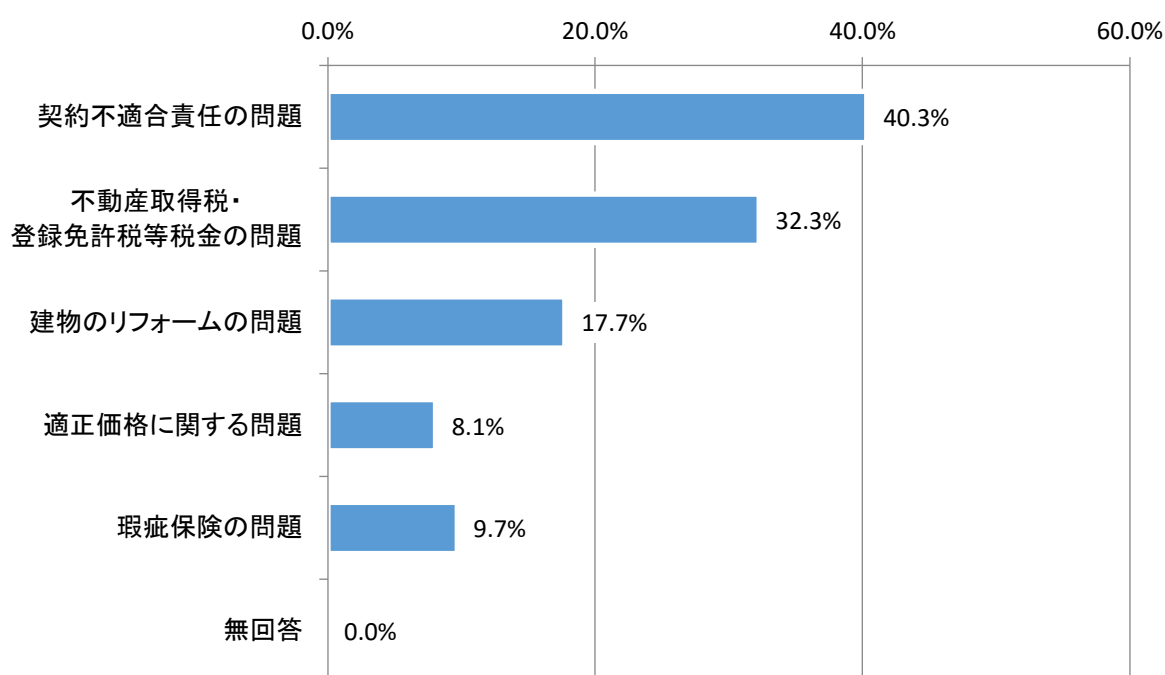
その結果、「問題ある」が54.4%で「問題はない」が8.8%を大きく上回った。

図表４－４０－１ 買取再販を行う上で取引上の問題点について



(n=114)

図表４－４０－２ 「問題ある」場合の内容



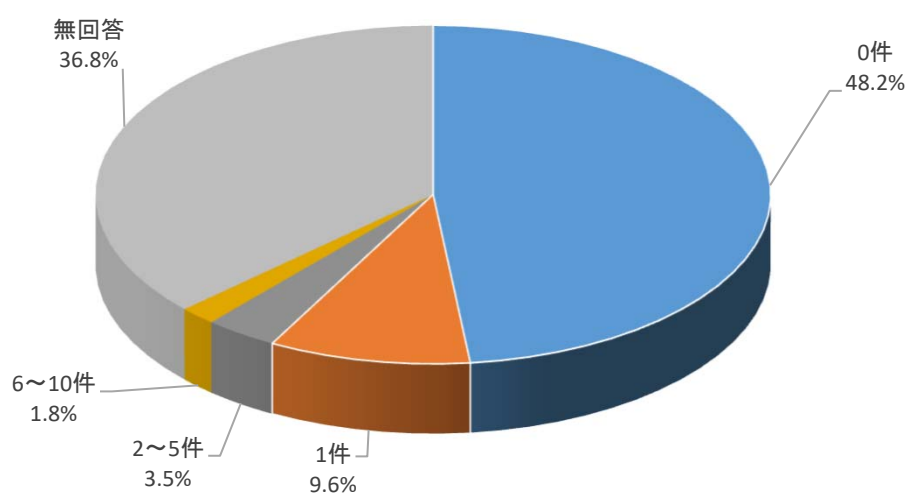
(n=62)

（４１）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２０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、貴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４８.２％、また「無回答」も３６.８％あった。

図表４－４１ 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



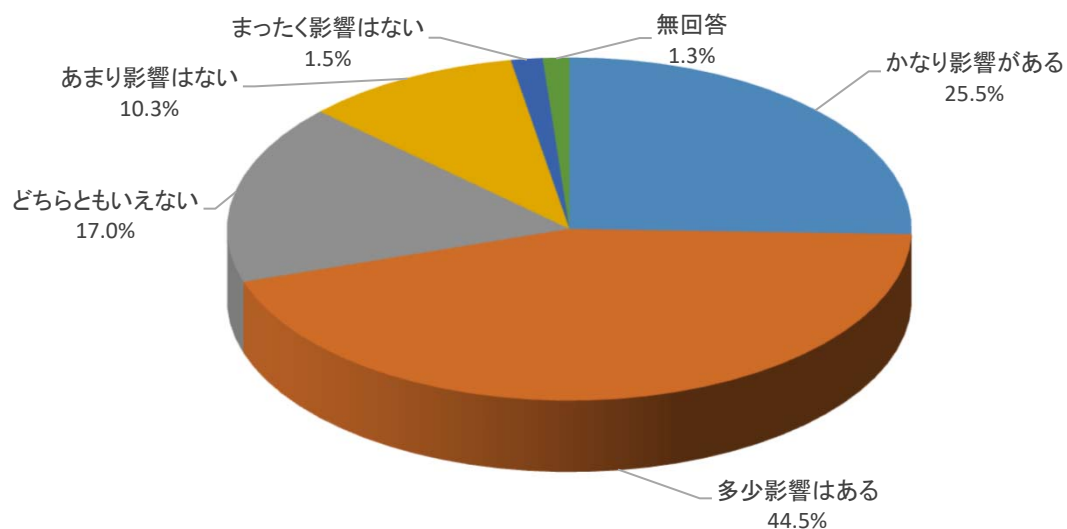
(n=114)

(42) 買取再販事業者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44.5%、次いで「かなり影響がある」が25.5%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4－42 買取再販事業者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

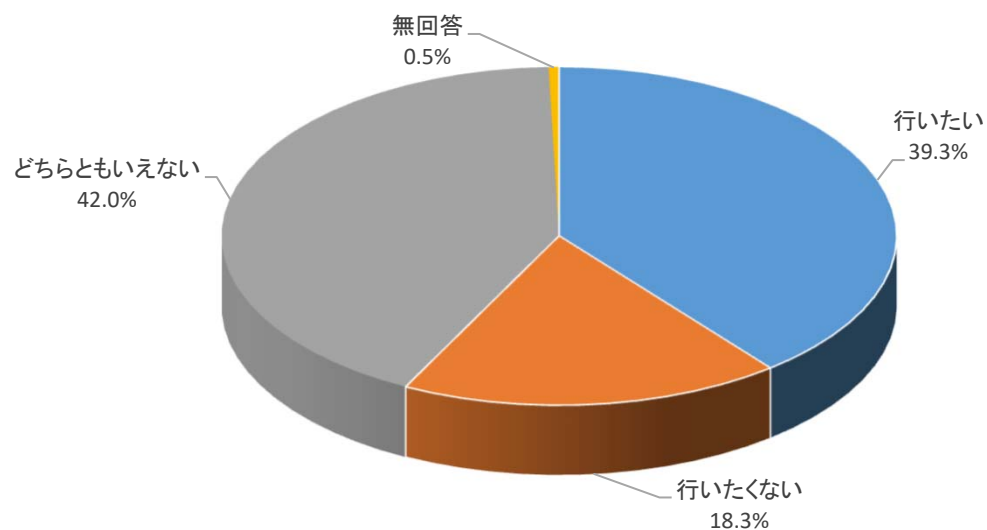


(n=400)

(43) 買取再販事業の今後について

貴社では買取再販事業を今後積極的に行いたいですか？ 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42.0%、「行いたい」が39.3%、
「行いたくない」が18.3%という結果になった。

図表4-43 買取再販事業の今後について



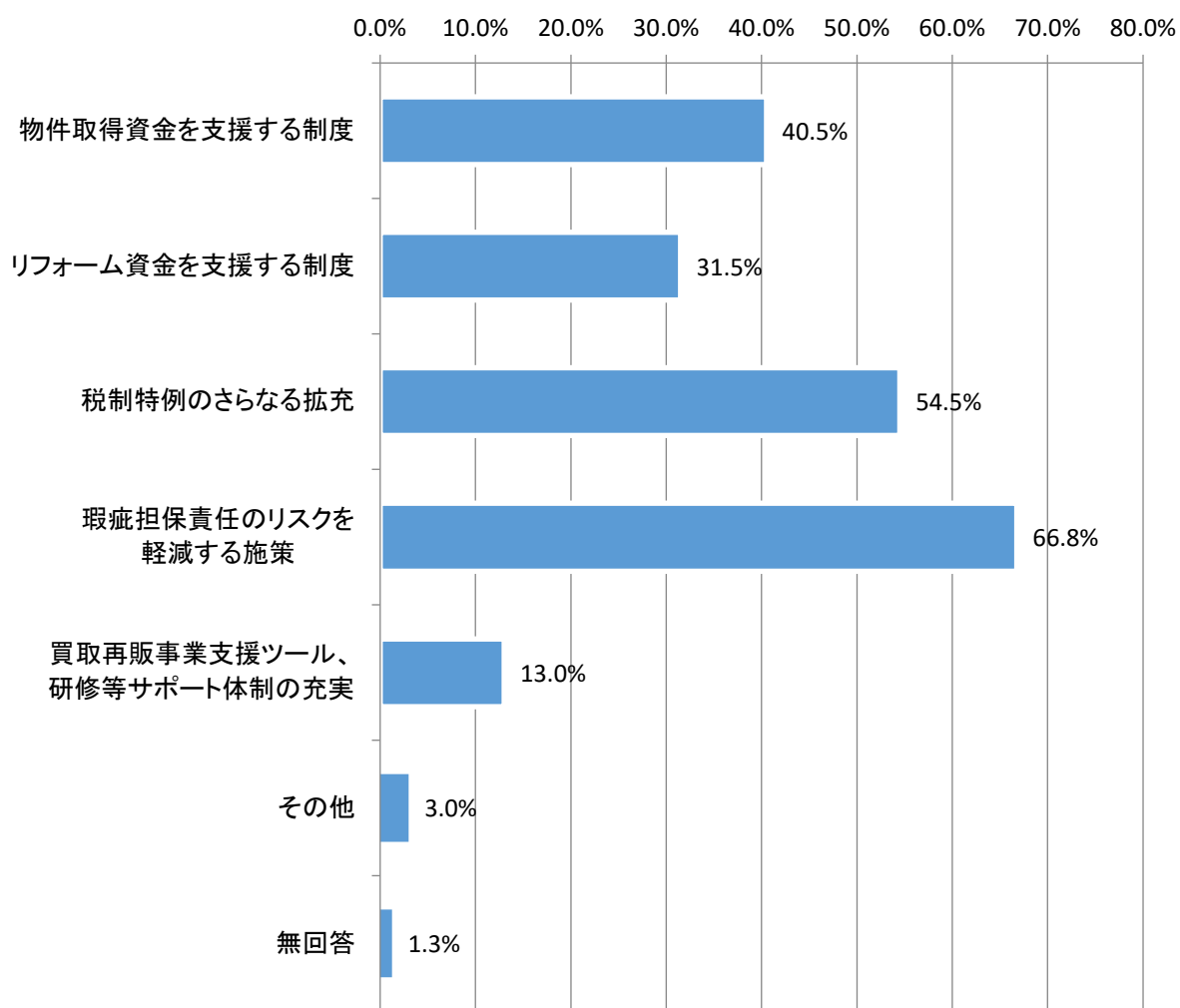
(n=400)

（４４）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（行いたく）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66.8%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が54.5%となった。

図表４－４４ 買取再販事業を行うにあたって



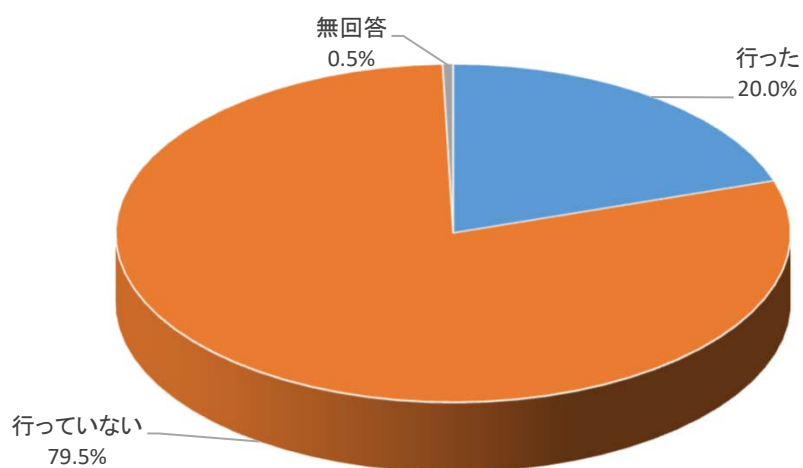
(n=400)

5. 新築住宅分譲の販売期間について

(45) 新築住宅の分譲について

過去1年間、貴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79.5%と過半数以上を占めた。

図表5－45 新築住宅の分譲について

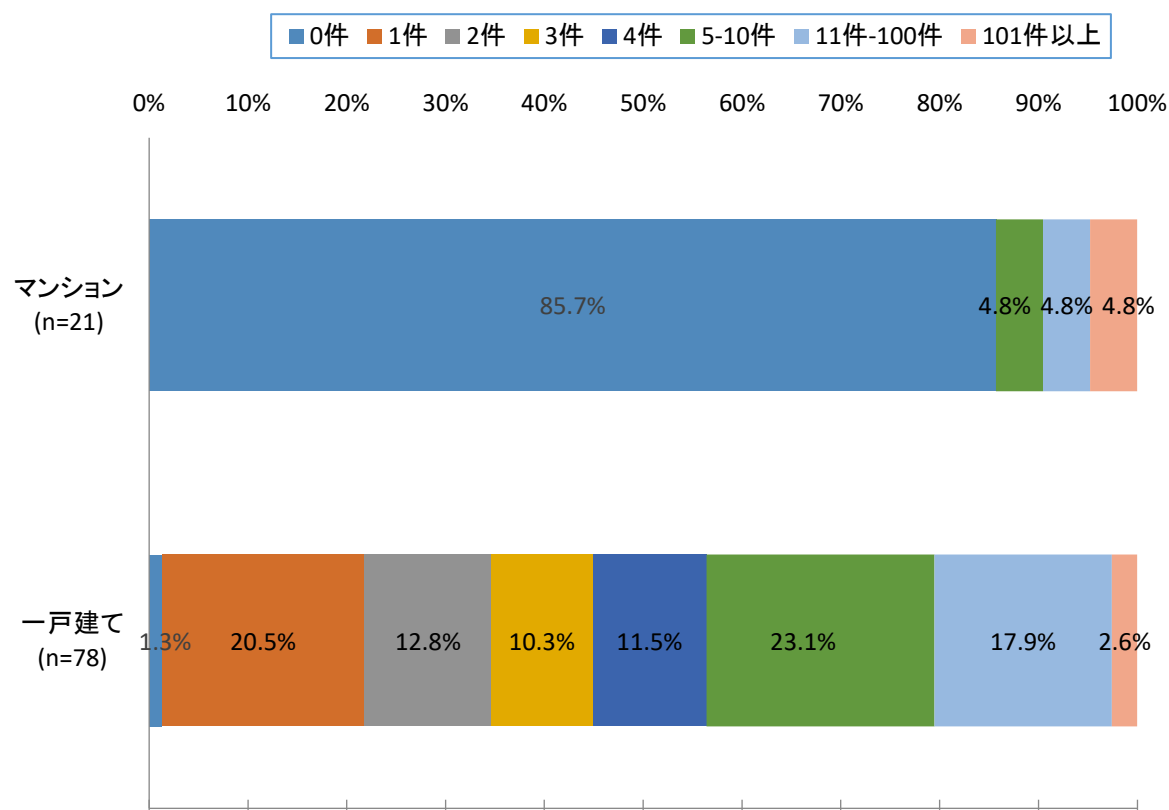


(n=400)

(46) 新築住宅の分譲件数について

問45で「行った」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に貴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。

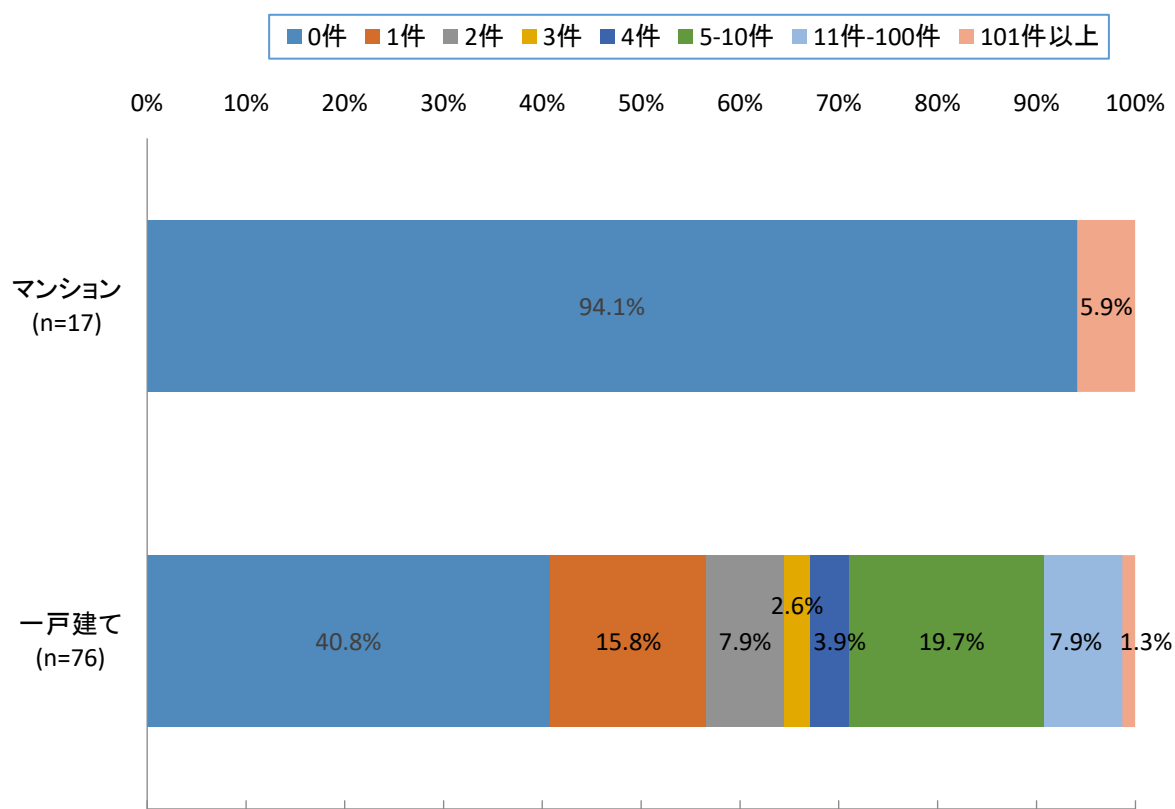
図表5-46 新築住宅の分譲件数について



（４７）新築分譲住宅のうちZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅の件数について

問４５で「行った」とお答えいただいた方に対し、令和４年度税制改正での住宅ローン減税制度では、ZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅が、一般住宅と比べて控除額が大きくなりました。過去１年間に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、ZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の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５－４７ 新築分譲住宅のうちZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅の件数について

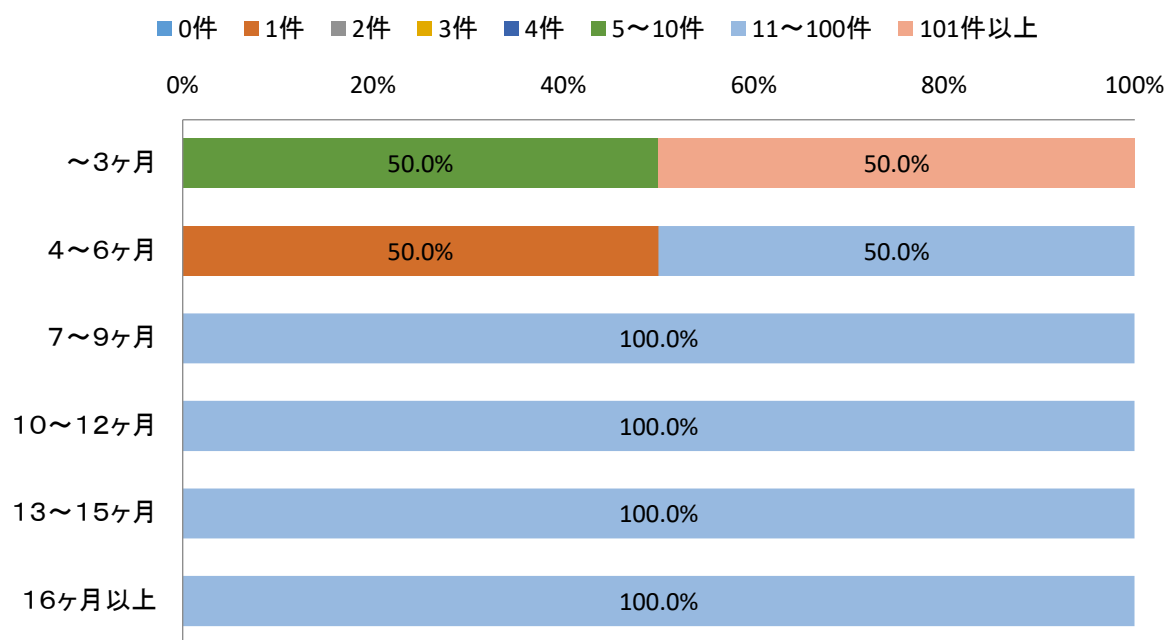


(48) 販売開始から売買契約締結までの期間について

問45で「行った」とお答えいただいた方に対し、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。

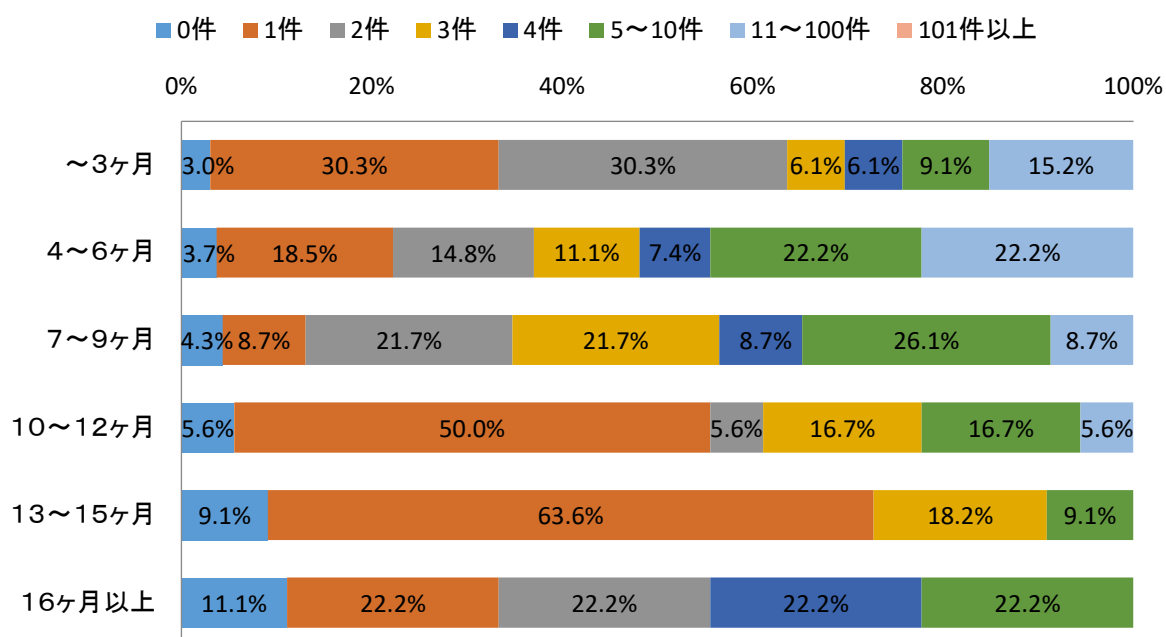
図表5-48 販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



(n=80)

●一戸建て



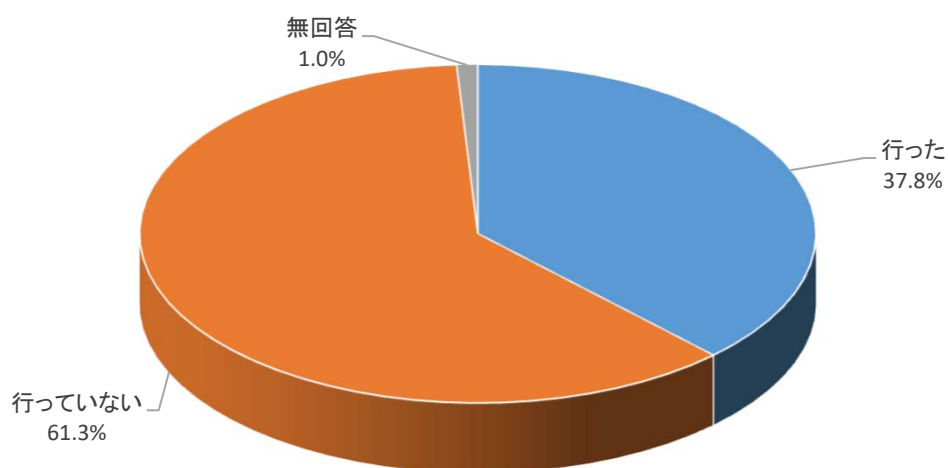
(n=80)

6. 宅地分譲事業の実施状況について

(49) 宅地の分譲について

過去1年間、貴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61.3%、「おこなった」が37.8%であった。

図表6-49 宅地の分譲について



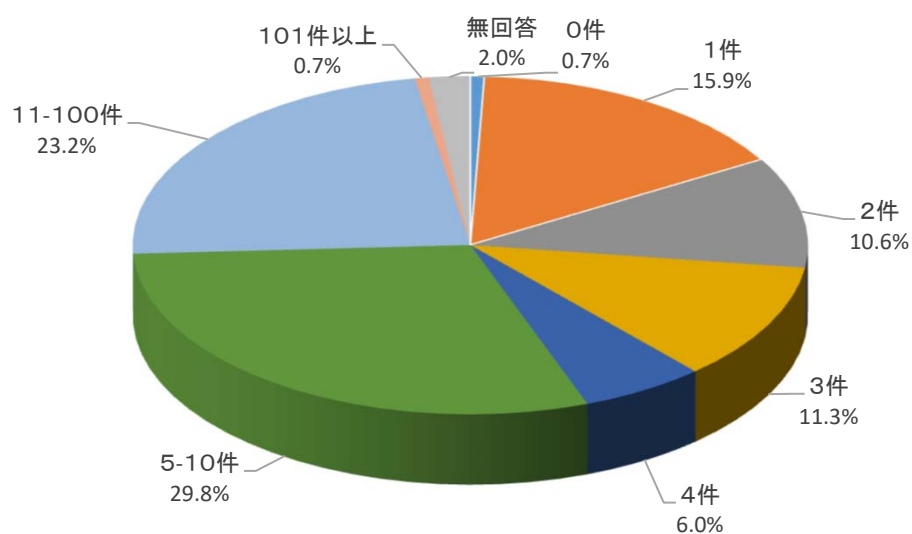
(n=400)

（５０）分譲した宅地の件数について

問４９で「行った」とお答えいただいた方に対し、過去１年間に貴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29.8%で最も多く、次いで「１１－１００件」が23.2%という結果になった。

図表６－５０ 分譲した宅地の件数について



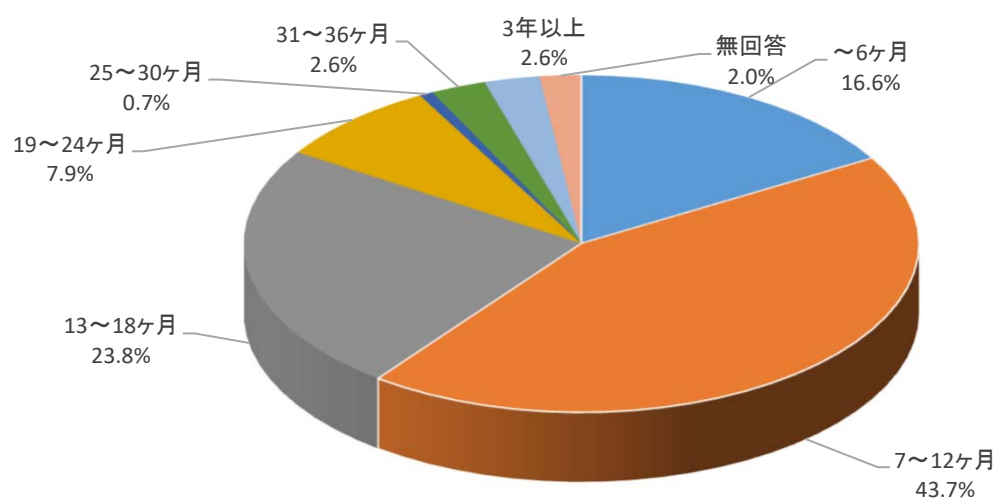
(n=151)

（５１）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４９で「行った」とお答えいただいた方に対し、貴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４３．７％で最も多く、次いで「１３～１８ヶ月」が２３．８％という結果となった。

図表６－５１ 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



（n=151）

問1 本特例措置が廃止・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	400	100.0%	
かなり影響がある	45	11.3%	11.3%
多少影響はある	160	40.0%	40.3%
どちらともいえない	76	19.0%	19.1%
あまり影響はない	91	22.8%	22.9%
まったく影響はない	25	6.3%	6.3%
無回答	3	0.8%	

問2 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	400	100.0%	
大変有効であり要件も適切だと思う	115	28.8%	29.3%
有効だと思うが要件が厳しい	112	28.0%	28.5%
仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない	49	12.3%	12.5%
制度自体をよく知らない	117	29.3%	29.8%
無回答	7	1.8%	

問6 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	400	100.0%	
あった	47	11.8%	11.8%
なかった	350	87.5%	88.2%
無回答	3	0.8%	

問6 あった場合の件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	47	100.0%
0件	0	0.0%
1件	24	51.1%
2件	15	31.9%
3件	3	6.4%
4件	1	2.1%
5～10件	2	4.3%
11～100件	1	2.1%
101件以上	0	0.0%
無回答	1	2.1%
平 均	1.9	
最小値	1	
最大値	11	

問7 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	47	100.0%
空き地	41	87.2%
空き家	29	61.7%
その他	5	10.6%

買主の利用の用途(見込み)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	47	100.0%
住宅	45	95.7%
駐車場	13	27.7%
建売り・分譲	3	6.4%
アパート・貸家・共同住宅・工場	3	6.4%
店舗・事務所	1	2.1%
倉庫	1	2.1%
その他	8	17.0%

問8 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	400	100.0%	
あった	8	2.0%	2.1%
なかった	376	94.0%	97.9%
無回答	16	4.0%	

問8 あった場合の件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	8	100.0%
0件	0	0.0%
1件	8	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10 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	400	100.0%	
セールストークの中で伝えている	97	24.3%	24.4%
販促物の中で伝えている	3	0.8%	0.8%
セールストーク・販促物両方で伝えている	7	1.8%	1.8%
伝えていない	228	57.0%	57.3%
制度自体を知らなかった	63	15.8%	15.8%
無回答	2	0.5%	

問11 空き家対策や不動産取引における有効性について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
大変有効であり要件も適切だと思う	210	52.5%	52.9%
有効だと思うが要件が厳しい	118	29.5%	29.7%
仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない	19	4.8%	4.8%
制度自体をよく知らない	50	12.5%	12.6%
無回答	3	0.8%	

問12 厳しいと思う要件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	118	100.0%	
特例の適用期間	53	44.9%	45.3%
相続にて被相続人の居住用である	48	40.7%	41.0%
事業、貸付、居住の用に供されていない	46	39.0%	39.3%
家屋の建築時期	82	69.5%	70.1%
無回答	1	0.8%	

問14 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	400	100.0%	
セールストークの中で伝えている	179	44.8%	45.3%
販促物の中で伝えている	4	1.0%	1.0%
セールストーク・販促物両方で伝えている	14	3.5%	3.5%
伝えていない	166	41.5%	42.0%
制度自体を知らなかった	32	8.0%	8.1%
無回答	5	1.3%	

問15 土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が廃止・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	400	100.0%	
取引件数が減少する	91	22.8%	23.1%
予算が下がる	117	29.3%	29.7%
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	32	8.0%	8.1%
特に影響はない	139	34.8%	35.3%
その他	15	3.8%	3.8%
無回答	6	1.5%	

問16 長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例制度の認知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
知っている	170	42.5%	42.8%
知らない	227	56.8%	57.2%
無回答	3	0.8%	

問17 本特例の適用を受けた又は受ける見込みのある事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	170	100.0%	
把握している	29	17.1%	17.2%
把握していない	140	82.4%	82.8%
無回答	1	0.6%	

問17 把握している件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	29	100.0%
0件	9	31.0%
1件	7	24.1%
2件	6	20.7%
3件	3	10.3%
4件	1	3.4%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
無回答	3	10.3%
平 均	1.2	
最小値	0	
最大値	4	

問18 本特例制度が廃止・縮減された場合に不動産取引における影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	170	100.0%	
かなり影響がある	26	15.3%	41.3%
多少影響はある	19	11.2%	30.2%
どちらともいえない	10	5.9%	15.9%
あまり影響はない	8	4.7%	12.7%
まったく影響はない	0	0.0%	0.0%
無回答	107	62.9%	

問19 優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例制度の認知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
知っている	235	58.8%	58.9%
知らない	164	41.0%	41.1%
無回答	1	0.3%	

問20 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	400	100.0%	
あった	114	28.5%	28.5%
ない	286	71.5%	71.5%
無回答	0	0.0%	

問21 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	114	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	32	28.1%	28.3%
付けることもある	28	24.6%	24.8%
保険は付けない	53	46.5%	46.9%
無回答	1	0.9%	

問21 付けることもある割合

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	28	100.0%	
20%以下	5	17.9%	21.7%
21%～40%	2	7.1%	8.7%
41%～60%	12	42.9%	52.2%
61%～80%	4	14.3%	17.4%
81%～100%	0	0.0%	0.0%
無回答	5	17.9%	

問22 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	114	100.0%	
物件取得資金のみ利用する	44	38.6%	41.9%
リフォーム資金のみ利用する	2	1.8%	1.9%
物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する	33	28.9%	31.4%
融資は利用しない	26	22.8%	24.8%
無回答	9	7.9%	

問23 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	79	100.0%	
都市銀行	1	1.3%	1.3%
地方銀行	40	50.6%	50.6%
信用金庫	34	43.0%	43.0%
信販会社	0	0.0%	0.0%
非金融機関	1	1.3%	1.3%
その他	3	3.8%	3.8%
無回答	0	0.0%	

問24 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	47	100.0%
0戸	1	2.1%
1戸	27	57.4%
2戸	9	19.1%
3戸	6	12.8%
4戸	0	0.0%
5-10戸	4	8.5%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.9	
最小値	0	
最大値	8	

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	39	100.0%
0戸	5	12.8%
1戸	16	41.0%
2戸	11	28.2%
3戸	6	15.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	2.6%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.6	
最小値	0	
最大値	6	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	76	100.0%
0戸	1	1.3%
1戸	45	59.2%
2戸	15	19.7%
3戸	7	9.2%
4戸	3	3.9%
5-10戸	5	6.6%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.8	
最小値	0	
最大値	10	

一戸建て(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	59	100.0%
0戸	8	13.6%
1戸	35	59.3%
2戸	8	13.6%
3戸	6	10.2%
4戸	1	1.7%
5-10戸	1	1.7%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.4	
最小値	0	
最大値	10	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	7	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	2	28.6%
2戸	2	28.6%
3戸	1	14.3%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	28.6%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.7	
最小値	1	
最大値	5	

その他(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0戸	1	33.3%
1戸	1	33.3%
2戸	1	33.3%
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	1.0	
最小値	0	
最大値	2	

問25 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	47	100.0%	
0～50万円	2	4.3%	4.5%
51万円～100万円	4	8.5%	9.1%
101万円～150万円	5	10.6%	11.4%
151万円～200万円	2	4.3%	4.5%
201万円～250万円	3	6.4%	6.8%
251万円～300万円	8	17.0%	18.2%
301万円～350万円	6	12.8%	13.6%
351万円～400万円	4	8.5%	9.1%
401万円～450万円	3	6.4%	6.8%
451万円～500万円	0	0.0%	0.0%
501万円以上	7	14.9%	15.9%
無回答	3	6.4%	

問26 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	4	80.0%
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	0.8	
最小値	0	
最大値	1	

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	6	100.0%
0戸	1	16.7%
1戸	3	50.0%
2戸	1	16.7%
3戸	1	16.7%
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	0	
最大値	3	

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	12	100.0%
0戸	1	8.3%
1戸	8	66.7%
2戸	2	16.7%
3戸	0	0.0%
4戸	1	8.3%
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	0	
最大値	4	

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	16	100.0%
0戸	1	6.3%
1戸	10	62.5%
2戸	4	25.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	6.3%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.4	
最小値	0	
最大値	21	

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	5	100.0%
0戸	1	20.0%
1戸	4	80.0%
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	0.8	
最小値	0	
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	6	100.0%
0戸	1	16.7%
1戸	4	66.7%
2戸	1	16.7%
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	1.0	
最小値	0	
最大値	2	

昭和56年6月30日以前

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	2	15.4%
3戸	2	15.4%
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	1.4	
最小値	0	
最大値	3	

問27 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	47	100.0%	
専有部分の壁張替え	40	85.1%	88.9%
畳、襖の張替え	35	74.5%	77.8%
床(フローリング カーペット)張替え	38	80.9%	84.4%
CF(クッションフロア)の張替え	37	78.7%	82.2%
洗面台の交換	36	76.6%	80.0%
浴室・給湯器の交換	32	68.1%	71.1%
キッチンの交換	36	76.6%	80.0%
トイレの交換	31	66.0%	68.9%
間取り変更工事	22	46.8%	48.9%
建物のバリアフリー改修工事	9	19.1%	20.0%
建物の省エネ改修工事	3	6.4%	6.7%
その他	2	4.3%	4.4%
無回答	2	4.3%	

問28 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	47	100.0%	
1～3ヶ月未満	41	87.2%	91.1%
3～6ヶ月未満	4	8.5%	8.9%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	2	4.3%	

問29 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	47	100.0%	
1～3ヶ月未満	9	19.1%	20.0%
3～6ヶ月未満	26	55.3%	57.8%
6～12ヶ月未満	7	14.9%	15.6%
1年以上	3	6.4%	6.7%
無回答	2	4.3%	

問30 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	76	100.0%	
0～50万円	5	6.6%	6.8%
51万円～100万円	4	5.3%	5.4%
101万円～150万円	11	14.5%	14.9%
151万円～200万円	9	11.8%	12.2%
201万円～250万円	1	1.3%	1.4%
251万円～300万円	10	13.2%	13.5%
301万円～350万円	3	3.9%	4.1%
351万円～400万円	6	7.9%	8.1%
401万円～450万円	6	7.9%	8.1%
451万円～500万円	12	15.8%	16.2%
501万円以上	7	9.2%	9.5%
無回答	2	2.6%	

問31 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	10	100.0%
0戸	1	10.0%
1戸	4	40.0%
2戸	1	10.0%
3戸	1	10.0%
4戸	2	20.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	10.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.9	
最小値	0	
最大値	12	

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	11	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	8	72.7%
2戸	2	18.2%
3戸	1	9.1%
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	1.4	
最小値	1	
最大値	3	

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	11	100.0%
0戸	1	9.1%
1戸	8	72.7%
2戸	2	18.2%
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	1.1	
最小値	0	
最大値	2	

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	20	100.0%
0戸	1	5.0%
1戸	12	60.0%
2戸	4	20.0%
3戸	2	10.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	5.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	1.6	
最小値	0	
最大値	6	

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	14	100.0%
0戸	2	14.3%
1戸	7	50.0%
2戸	5	35.7%
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	1.2	
最小値	0	
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	11	100.0%
0戸	2	18.2%
1戸	7	63.6%
2戸	2	18.2%
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	1.0	
最小値	0	
最大値	2	

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	1	7.1%
1戸	8	57.1%
2戸	5	35.7%
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	1.3	
最小値	0	
最大値	2	

問32 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	76	100.0%	
室内の壁張替え	56	73.7%	78.9%
畳、襖の張替え	54	71.1%	76.1%
床(フローリング、カーペット)の張替え	49	64.5%	69.0%
CF(クッションフロア)の張替え	40	52.6%	56.3%
洗面台の交換	49	64.5%	69.0%
浴室の交換	42	55.3%	59.2%
キッチンの交換	50	65.8%	70.4%
トイレ交換	51	67.1%	71.8%
間取り変更	9	11.8%	12.7%
窓、サッシの交換	5	6.6%	7.0%
屋根の張替え	6	7.9%	8.5%
外壁の塗装、張替え	37	48.7%	52.1%
建物のバリアフリー改修工事	5	6.6%	7.0%
建物の耐震改修工事	3	3.9%	4.2%
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	6.6%	

問33 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	76	100.0%	
1～3ヶ月未満	63	82.9%	90.0%
3～6ヶ月未満	7	9.2%	10.0%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	6	7.9%	

問34 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	76	100.0%	
1～3ヶ月未満	12	15.8%	17.1%
3～6ヶ月未満	32	42.1%	45.7%
6～12ヶ月未満	22	28.9%	31.4%
1年以上	4	5.3%	5.7%
無回答	6	7.9%	

問35 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	7	100.0%	
0～50万円	1	14.3%	16.7%
51万円～100万円	0	0.0%	0.0%
101万円～150万円	0	0.0%	0.0%
151万円～200万円	1	14.3%	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	14.3%	16.7%
401万円～450万円	0	0.0%	0.0%
451万円～500万円	0	0.0%	0.0%
501万円以上	3	42.9%	50.0%
無回答	1	14.3%	

問36 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	0	0.0%
0戸	0	0.0%
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	0	0.0%
0戸	0	0.0%
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	0	0.0%
0戸	0	0.0%
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	

平成元年4月1日～平成9年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	1	50.0%
2戸	0	0.0%
3戸	1	50.0%
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	2.0	
最小値	1	
最大値	3	

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	1	33.3%
3戸	1	33.3%
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	2	
最小値	1	
最大値	3	

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	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	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	2	66.7%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	33.3%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.3	
最小値	1	
最大値	5	

問37 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	7	100.0%	
壁張替え	3	42.9%	60.0%
畳、襖の張替え	3	42.9%	60.0%
床(フローリング、カーペット)の張替え	3	42.9%	60.0%
CF(クッションフロア)の張替え	3	42.9%	60.0%
洗面台の交換	3	42.9%	60.0%
浴室の交換	2	28.6%	40.0%
キッチンの交換	1	14.3%	20.0%
トイレの交換	3	42.9%	60.0%
間取り変更	1	14.3%	20.0%
窓、サッシの交換	0	0.0%	0.0%
屋根の張替え	1	14.3%	20.0%
外壁の塗装、張替え	2	28.6%	40.0%
建物のバリアフリー改修工事	1	14.3%	20.0%
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	2	28.6%	40.0%
無回答	2	28.6%	

問38 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	7	100.0%	
1～3ヶ月未満	4	57.1%	80.0%
3～6ヶ月未満	1	14.3%	20.0%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	2	28.6%	

問39 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	7	100.0%	
1～3ヶ月未満	3	42.9%	42.9%
3～6ヶ月未満	3	42.9%	42.9%
6～12ヶ月未満	1	14.3%	14.3%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	0	0.0%	

問40 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	114	100.0%	
問題ある	62	54.4%	86.1%
問題はない	10	8.8%	13.9%
無回答	42	36.8%	

問40「問題ある」場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	62	100.0%	
契約不適合責任の問題	25	40.3%	40.3%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	20	32.3%	32.3%
建物のリフォームの問題	11	17.7%	17.7%
適正価格に関する問題	5	8.1%	8.1%
瑕疵保険の問題	6	9.7%	9.7%
無回答	0	0.0%	

問41 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	114	100.0%	
0件	55	48.2%	76.4%
1件	11	9.6%	15.3%
2～5件	4	3.5%	5.6%
6～10件	2	1.8%	2.8%
11～15件	0	0.0%	0.0%
16～20件	0	0.0%	0.0%
21～50件	0	0.0%	0.0%
51件以上	0	0.0%	0.0%
無回答	42	36.8%	

問42 買取再販事業者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	400	100.0%	
かなり影響がある	102	25.5%	25.8%
多少影響はある	178	44.5%	45.1%
どちらともいえない	68	17.0%	17.2%
あまり影響はない	41	10.3%	10.4%
まったく影響はない	6	1.5%	1.5%
無回答	5	1.3%	

問43 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	400	100.0%	
行いたい	157	39.3%	39.4%
行いたくない	73	18.3%	18.3%
どちらともいえない	168	42.0%	42.2%
無回答	2	0.5%	

問44 買取再販事業を行うにあたって

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	162	40.5%	41.0%
リフォーム資金を支援する制度	126	31.5%	31.9%
税制特例のさらなる拡充	218	54.5%	55.2%
瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策	267	66.8%	67.6%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	52	13.0%	13.2%
その他	12	3.0%	3.0%
無回答	5	1.3%	

問45 新築住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
行った	80	20.0%	20.1%
行っていない	318	79.5%	79.9%
無回答	2	0.5%	

問46 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	18	85.7%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	1	4.8%
11-100件	1	4.8%
101件以上	1	4.8%
平 均	21.7	
最小値	0	
最大値	353	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	78	100.0%
0件	1	1.3%
1件	16	20.5%
2件	10	12.8%
3件	8	10.3%
4件	9	11.5%
5-10件	18	23.1%
11-100件	14	17.9%
101件以上	2	2.6%
平 均	12.3	
最小値	0	
最大値	125	

問47 新築分譲住宅のうちZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅の件数について

マンション

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	17	100.0%
0件	16	94.1%
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	5.9%
平 均	7.2	
最小値	0	
最大値	123	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	76	100.0%
0件	31	40.8%
1件	12	15.8%
2件	6	7.9%
3件	2	2.6%
4件	3	3.9%
5-10件	15	19.7%
11-100件	6	7.9%
101件以上	1	1.3%
平 均	7.3	
最小値	0	
最大値	125	

問48 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	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	83.0	
最小値	8	
最大値	158	

マンション(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	100.0%
0件	0	0.0%
1件	1	50.0%
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	33.0	
最小値	1	
最大値	65	

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	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	2	100.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	47.0	
最小値	42	
最大値	52	

マンション(10～12ヶ月)

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	0	0.0%
11～100件	1	100.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	45	
最小値	45	
最大値	45	

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	0	0.0%
11～100件	2	100.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	36.5	
最小値	21	
最大値	52	

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	0	0.0%
11～100件	1	100.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	12	
最小値	12	
最大値	12	

一戸建て(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	33	100.0%
0件	1	3.0%
1件	10	30.3%
2件	10	30.3%
3件	2	6.1%
4件	2	6.1%
5～10件	3	9.1%
11～100件	5	15.2%
101件以上	0	0.0%
平 均	8.3	
最小値	0	
最大値	70	

一戸建て(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	27	100.0%
0件	1	3.7%
1件	5	18.5%
2件	4	14.8%
3件	3	11.1%
4件	2	7.4%
5～10件	6	22.2%
11～100件	6	22.2%
101件以上	0	0.0%
平 均	10.3	
最小値	0	
最大値	73	

一戸建て(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	23	100.0%
0件	1	4.3%
1件	2	8.7%
2件	5	21.7%
3件	5	21.7%
4件	2	8.7%
5～10件	6	26.1%
11～100件	2	8.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	5.9	
最小値	0	
最大値	40	

一戸建て(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	18	100.0%
0件	1	5.6%
1件	9	50.0%
2件	1	5.6%
3件	3	16.7%
4件	0	0.0%
5～10件	3	16.7%
11～100件	1	5.6%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.6	
最小値	0	
最大値	20	

一戸建て(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	11	100.0%
0件	1	9.1%
1件	7	63.6%
2件	0	0.0%
3件	2	18.2%
4件	0	0.0%
5～10件	1	9.1%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	1.6	
最小値	0	
最大値	5	

一戸建て(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	9	100.0%
0件	1	11.1%
1件	2	22.2%
2件	2	22.2%
3件	0	0.0%
4件	2	22.2%
5～10件	2	22.2%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	2.7	
最小値	0	
最大値	5	

問49 宅地の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	400	100.0%	
行った	151	37.8%	38.1%
行っていない	245	61.3%	61.9%
無回答	4	1.0%	

問50 分譲した宅地の件数について

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	151	100.0%
0件	1	0.7%
1件	24	15.9%
2件	16	10.6%
3件	17	11.3%
4件	9	6.0%
5～10件	45	29.8%
11～100件	35	23.2%
101件以上	1	0.7%
無回答	3	2.0%
平 均	10.1	
最小値	0	
最大値	175	

問51 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	151	100.0%	
～6ヶ月	25	16.6%	16.9%
7～12ヶ月	66	43.7%	44.6%
13～18ヶ月	36	23.8%	24.3%
19～24ヶ月	12	7.9%	8.1%
25～30ヶ月	1	0.7%	0.7%
31～36ヶ月	4	2.6%	2.7%
3年以上	4	2.6%	2.7%
無回答	3	2.0%	

■自由記述全文

■問3 どのような理由から要件が厳しいとお考えですか。

(問2で「有効だと思うが要件が厳しい」とお答えいただいた方)

- ・500万円以下でなくても100万円控除があれば土地等の流通が活発になると思うし、低未利用土地の制限も厳しいと思われる
- ・譲渡価格が500万円以下→川崎の土地評価とあわない。
- ・その他の経費も結構負担がある。
- ・認定手続きがめんどろ。
- ・売主の所有期間が5年以上というのは問題
- ・譲渡価格が500万円以下という要件
- ・500万以下では厳しい
- ・期間を短く
- ・市街化調整区域内にも適用してほしい。
- ・「500万円以下」という要件だと、特に東京23区内ではほぼ適用できない。
- ・低未利用の定義を無くし一律100万円控除で良いと思います
- ・500万以下の土地がほぼない
- ・譲渡価格が500万円以下だと、限られた地域しか対象とならない
- ・接道が無い、土地・家屋で所有者が異なる場合など
- ・購入後すぐ利用するかわからないため
- ・500万以下という要件に該当しないケースが多い
- ・都市計画区域内と言う点
- ・低未利用地は、単価が低いが面積が大きい物件が多い為500万円の上限がネックになる。せめて1000万円、控除額も上げないと魅力がないので広がらない
- ・100万円の控除額を200万か300万にアップ 取得費5%がかなりの低額なため。
- ・500万円いかという金額が少ない。
- ・R3年に一件、該当しましたが、そのような物件は、他にありません。
- ・土地利用計画における設備等の設置
- ・相続人が多い場合があるので、税法だけでなく民法(相続)の改正が必要である。
- ・売却価格上限をもっと緩和した方がよい
- ・譲渡価格が500万円以下というのが少ないから
- ・都市計画区域内に限定されている
- ・弊社であれば神戸市への届け出を要す。以前の100万円の特別控除に戻って欲しい。そもそも低未利用の解釈もあいまいである。
- ・居住要件が厳しい
- ・譲渡後の利用が条件なので。
- ・利用条件
- ・利用期限が短い
- ・利用したくても利用できないお客様が多い
- ・譲渡後の制限は無くして欲しい。
- ・譲渡価額が500万円以下の未利用土地等の譲渡
- ・譲渡価格500万円以下だと限られた土地のみになる
- ・金額及適用の範囲を拡大していただきたい。空家等が多いのは都市計画区域外でもあり、又農地等と一体として所有している物件も多い。
- ・条件が多すぎる
- ・単に、100万円とする方が利用しやすい
- ・500万円の制限だと対象物件が郊外などになる
- ・空き家、空き地、所有者不明土地、増加は大変重要なポイントであり、色々な特措法が対策議論、施行されてもおいつかない状況に少しでもプラスになると思われる。
- ・500万円以下の売買がそもそもない。
- ・①価格→500万円以内で市街地では、ほとんどない。
- ・5年以上は長い
- ・実際の取引事業で、長期譲渡所得の控除のように、あまり認知されていないため適用要件に合わせるように売主が動いていない
- ・特例措置を広く広告する行為事体が国からは特に無く、ほとんどの場合相続で受けた方が売却を行っているので、要件うんぬんより特例に「こんなのがあります！」という広告をどんどんして
- ・対価の上限設定は不要
- ・分筆して一方で適用したら残り除外されたり、元々畑で草防止のためトラクターを畑に入れると、使つてるとみなされたり
- ・買主からの署名が必要

- ・都計外も対象地域に入れてもらわないと農村部の空家の対策に利用できない。又、都計内は金額を1000万円以内などにしてもらえると物件該当が増え対象者にアピールし易くなる。
- ・譲渡価格の上限500万円では適用できる案件が少ないから。
- ・譲渡価格500万以下だと要件が厳しい
- ・低未使用地の要件
- ・都市計画区域域内に限られている為、高山市は平成の大合併により東京都と同じくらいの面積になり、500万円以下の低未利用土地は都市計画区域外に多いため。
- ・都心では500万円以下の物件は少ないしあってもそういう問題ではない。1000万以下にす
- ・市町村町の確認が必要な所
- ・500万円以下の物件がほとんどない。0に近い。
- ・500万の上限価格が低い
- ・上限100万以下の金額の対象となる未利用地に限定されると思う。300～500万の土地として、150万～200万の控除が欲しい
- ・1. 都市計画区域内であること。 2. 譲渡価格が500万円以下であること
- ・都市計画区域に限定されている
- ・都市計画区域内及び500万円以下の要件
- ・要件の定義が分かりにくい
- ・都市計画内で500万円以内は土地が少ない
- ・全額の上限を引き上げもしくは撤廃する
- ・譲渡価額が500万円以下の取引は、当社の事業エリアではほぼ無い
- ・一般への周知が少なく、理解をして頂く事が難しい。
- ・広告等公示をもっと大体的に
- ・再利用をする要件が大変に厳しい 要件の撤廃を望む。
- ・この控除を利用したことがない為、よく分からない 低未利用土地という言葉であったり、著しく劣っている土地というのが分かりづらい
- ・500万円以下の譲渡がないため。
- ・高齢化、認知症等の方が問題
- ・譲渡価格が500万円以下ではほとんどの土地が該当しない
- ・譲渡後にその土地を利用しなければならないこと
- ・特例の譲渡価格上限が低い。
- ・なかなか空き家をそのままエンドユーザーが買う事は厳しいと思う
- ・都市計画区域内
- ・譲渡価格500万円以下という点
- ・都市計画区域内にある低未利用土地となっているが都市計画区域外まで広げてほしい
- ・譲渡価格が500万円は価格制限が低くすぎる、500万円以上の物件がもっと多いです。又、譲渡後の利用制限は必要ないと思う。低未利用土地は関係なく以前の様に長期譲渡の場合100万円の控除に戻してほしい。
- ・事前の確認があり大変である。
- ・要件なしにし、100万円の控除にしてほしい
- ・譲渡後の土地利用
- ・低未利用地の概念がわかりにくく、売却時に「100万の特別控除の対象に確実になる」と断言できる立場でないの、そもそも当社対応としては、十分な説明はしないようにあえてしている。
- ・譲渡後の利用が行政の許可等が必要
- ・譲渡価格500万円以下の土地は商品とするには困難
- ・低未利用地は市街化調整区域内に位置していることが多い。
- ・市街化区域内の要件があり、準都市、都市計画区域外も対象にしてもらいたい。
- ・様々な要件をできるだけ緩和して未利用地の活用を推進すべきである。
- ・条件問わず500万以下は全可にすべき。
- ・譲渡価格を1000万円以下にしてほしい
- ・現在の利用の状況等
- ・小さい土地は売買が難しい
- ・未利用地の要件など申請がわずらわしい(売主及び行政)
- ・①500万以下 ②都市計画区域内
- ・譲渡後の利用が買主の意向により左右されたり、時間的にも不確定なことが売主の税務申告期とマッチしない
- ・市区町村長の確認や低未利用地の確認など、提出書類が多すぎる
- ・長崎県下に於いては急斜地が多く、利用する場合に造成の可能性があるので、有効性はあるが、目に見える進捗はとれないと考える。
- ・譲渡価格が500万円以上で、要件に該当しない物件も多いため。
- ・都市計画区域外にある土地については、適用がなく、地方の空家対策には、ならない

- ・特に厳しいとは思っていませんが、「都市計画区域内であること」ということが、少し気になります。線引きが、時代おくれな部分もあるので、農振以外は対象になるといいな、と思うことがあ
- ・譲渡価格が500万円では低すぎる
- ・大●●●の取引において、空家・500万以下の土地建物が多い
- ・市街化区域内の限定が厳しい。
- ・和歌山における老朽空家の処分の場合、特に500万円以下となると、都市計画区域外となるケースが多く、該当しないケースが多くなる
- ・譲渡後の利用、利用されない意味ないけど
- ・譲渡後の利用
- ・弊社所轄の地域ですと、500万円までの土地の割合が高く、低未利用でなくとも要件に合わせていただけるとありがたいです。

■問4 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2で「有効だと思うが要件が厳しい」とお答えいただいた方)

- ・すべての土地等を売った時に100万円控除があればいいと思う
- ・譲渡価格を2000万円以下の物件。
- ・控除の拡充。
- ・簡単な申請をするだけで受理される様にする。
- ・未だ利用した事がないが相続登記未済の場合、所有期間の始期はどこになるのか……
- ・譲渡価格の上限をあげる
- ・500万→1500万
- ・期間を短く
- ・都市計画区域外でも適用できるようにする。
- ・地域相場に合わせられるようにした方が良くと思う。
- ・低未利用の定義を無くし一律100万円控除で良いと思います
- ・3000万とかに引き上げる
- ・譲渡価格の引上げ
- ・接道義務を緩和するなど
- ・要件をはずす
- ・計画外も入れる
- ・低未利用地は、単価が低いが面積が大きい物件が多い為500万円の上限がネックになる。せめて1000万円、控除額も上げないと魅力がないので広がらない
- ・100万円の控除額を200万か300万にアップ 取得費5%がかなりの低額なため。
- ・金額を上げる
- ・駐車場として利用する場合、屋根などの設置が必要となるが砂利敷のみでも可能としてもらい
- ・「譲渡後に、その土地が利用される場合」とあるが、利用されるかどうか解らない。→利用される場合を無くする。
- ・価格上限
- ・上限金額を上げるか、制限を緩和するか、何れかの方法が良いと思う
- ・弊社であれば神戸市への届け出を要す。以前の100万円の特別控除に戻って欲しい。そもそも低未利用の解釈もあいまいである。
- ・条件なしにする。
- ・利用条件
- ・わからない
- ・低価格の譲渡以外は何もなし。
- ・1000万円以下に変更希望
- ・上限撤廃
- ・金額及適用の範囲を拡大していただきたい。空家等が多いのは都市計画区域外でもあり、又農地等と一体として所有している物件も多い。
- ・全ての要件を外すべき
- ・物件の価格の制限を引きあげる
- ・特措法の中の、処分、処理、市県国へ帰属させる方法をより解り易く、早くできるようにしないと進まないと思う。
- ・価額を上げる。
- ・①価格1000円以内への緩和
- ・3年以上
- ・低未利用地の評価って形式的でなく、税務署判断となる点→分かりにくいし、形式判断が申請者側にできてないのは不便！
- ・特例措置を広く広告する行為事体が国からは特に無く、ほとんどの場合相続で受けた方が売却を行っているので、要件うんぬんより特例に「こんなのがあります！」という広告をどんどんして
- ・低未利用地の定義
- ・低未利用地は特に地方において、古家又は畑、もしくは両方あわさってるものもありますが自治体によって空家バンクは家のみ、畑や土地はカウントされず証明書出ない場合もあったり、広いと金額が500万こえたりするので、定額500万以下、を坪単価又は定額として欲しいです
- ・仲介業者の書面のみでOKとする
- ・都計外も対象地域に入れてもらわないと農村部の空家の対策に利用できない。又、都計内は金額を1000万円以内などにしてもらえると物件該当が増え対象者にアピールし易くなる。
- ・譲渡価格の撤廃をお願いしたい。地方の低未利用地でも、土地の広い物件が多い為
- ・譲渡価格の緩和
- ・運物付きでも可とすべきでは？
- ・都市計画区域外でも利用できるようにする。
- ・1000万以下

- ・要件の見直しが必要(市町村町の確認は不必要)
- ・価格 ・所有期間
- ・500万→1000万
- ・控除額のup
- ・1. 都市計画区域外でも要件を満たすこと。 2. 譲渡価格を1000万円以下に引き上げること。
- ・区域限定の解除
- ・土地計画区域外へ 500万円以下→2000万円以下
- ・要件の撤廃
- ・1. 金額を1000万円以下 2. 都市計画外でも同じ条件
- ・全額の上限を引き上げもしくは撤廃する
- ・譲渡価額設定の撤廃
- ・相続取得などを含め、長期が限定される点。 次の利用の条件。
- ・上記の上、控除額拡大
- ・問3に答えた様に再利用をする事由の条件をする事に対して無意味と思われる。
- ・500万以下で売買されている長期間売れない空家は、そもそも低未利用土地ではないか 低未利用土地であるが、荒らさないように管理をしたり、高齢の為耕作が続けられない土地だが、ぎりぎり他人に管理してもらっている場合は、利用できるのか？
- ・500万円以下という金額を見直すと有効だと思う。
- ・土地のすみやかな譲渡がおこなわれるようにすべき
- ・譲渡金額の上限の修正
- ・土地を適切に管理できれば良いとする
- ・特例の譲渡価格の引上げ。
- ・問3で②？とは
- ・全国のすべての土地を対象とする
- ・多くの方を対象に
- ・譲渡価格要件引き上げ
- ・問3記載のとおり都市計画区域外の方が多く希望される。
- ・譲渡価格の引上げ、1000万円くらいでも良いと思う。 譲渡後の利用制限の緩和が必要: 利用制限は必要ないと思う。 低未利用土地の緩和ではなく、以前の様に長期譲渡の場合100万円の控除に戻してほしい。
- ・事後に取引を示せばOKとしてほしい
- ・土地利用の制限をなくす
- ・居住の用、事業の用、その他に用途に利用されておらず・・・ 利用の程度に比して、著しく劣っている土地とは、誰が判断するか。 長期譲渡所得税の中でも、不公平感のある税制である。
- ・譲渡後直ぐに利用したくも先に利用計画有とか
- ・譲渡価格を1000万円以上にすると緩和が必要と思慮する
- ・都市計画区域に限定しない。
- ・区域区分が関係なくしてもらおう。 低未利用地等をなくす。
- ・譲渡後の利用目的を問わない 控除額を大きくする。
- ・居住、業ムの用又は、著しく劣っている●の要件を緩和すべき。
- ・譲渡価格を1000万円以下にしてほしい 低未利用地等の確認書は不要
- ・譲渡価格を1000万円に拡大
- ・原則的に要件をなくす。
- ・①1000万以下にしてほしい ②都計外を含めてほしい
- ・買主の利用計画書添付のみでOK(駐車場等(舗装すれば)でも可)
- ・もっとシンプルにしてほしい
- ・譲渡価格の上限を引き上げて欲しい。
- ・前法律のとおり、全区域について拡大して下さい
- ・特に厳しいとは思っていませんが、「都市計画区域内であること」ということが、少し気になります。 線引きが、時代おくれな部分もあるので、農振以外は対象になるといいな、と思うことがあ
- ・？
- ・未指定、区域外についても利用可とすれば活用されるかと思われる
- ・都市計画区域外も含んで欲しい 500万円以下を引上げて欲しい
- ・100万円を上げる
- ・利用の条件の廃止
- ・弊社所轄の地域ですと、500万円までの土地の割合が高く、低未利用でなくとも要件に合わせただけだとありがたいです。

■問5 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。

(問2で「仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない」とお答えいただいた方)

- ・現実にあまり活用されていない
- ・低未利用地のエリアは取引そのものが少なく、また単価が低いので取引活性がにぶい。
- ・100万円の控除では、効果が薄い
- ・譲渡価格500万円以下の土地そのものが不適合接道物件であったり、狭小物件であったり、利用の可能性が低いと思われる。
- ・税金の優遇は効果は少ないと思います。建物の解体費の助成等が必要と思います
- ・空き家の場合、解体した後の敷地の管理(草取)及び固定資産税の上昇を懸念している人が多いと感じる。また一般に制度も告知する事がより必要 全額控除になれば効果あり
- ・譲渡価格が、500万では低いのではないかと思う。2100万円控除も低い
- ・譲渡価格が500万以下の物件はほとんどない。
- ・売れるものは売れるし、売れないものは売れない
- ・武蔵野市、三鷹市周辺で本件制度に概当する売買が全くない為
- ・空地・空家対策ならば、空地・空家を所有している事に対し課税強化し所有者が住民登録していない土地の軽減をなくすべき。また管理者不明の土地等については行政にて管理・公告し10年程度申し出が無い場合は行政が収用し公売が出来るよう法改正するべき。
- ・價格的に対象物件は限られ、件数は少ないと思われます。
- ・500万円以下が少ないため
- ・低未利用地の取扱いじたいが少ない。
- ・売値が500万円以下の物件はもともとあまり売買がないから。
- ・物件自体が少ない
- ・首都圏において取引金額の上限が低すぎると思う
- ・低未利用地、譲渡価格500万円以下の土地に限定しているところが全く無意味
- ・問題は、所有者が変わっても登記しないことや、所有者不明の状態になった時の手段が少ないことなので控除をつける程度では解決しない
- ・空き家空き地対策は、他の問題だと思う
- ・譲渡に要する手間暇を考えると、今まで、未利用で置いていた所有者からして、インセンティブが働くとは思えないため。
- ・控除が100万円では少ない
- ・500万位以下の物件が少ない
- ・制度がないよりは、ある方がいいが、この税制があることを動機として売却の促進につながるとまでは考えられない。対象となる譲渡価格及び控除額を引き上げ売却意欲につなげてほしい
- ・今のところ、当制度があるから売却するという考え方があまりないように思う
- ・そもそも地価が下落しておりあまり意味がない
- ・控除金額をもっと高くするべき
- ・周知されていない
- ・地域経済が弱い為、活性化できていない
- ・人口が減少し、魅力ない物件が売れ残る中で、その物件が本制度を利用し、活用出来るとは思わない。
- ・低価格帯の土地は、需要が少ないため
- ・三大都市圏などではある程度有効かと思うがその他特に過疎化地域では難しい
- ・そもそも税負担のために空家、空地のまま放置しているのだろうか？ たいして大きくない金額のために売却をする、例えば遠方へ何度も足を運ぶなど、手間が大変と考えるのではないでしょ
- ・市場流通が可能な不動産は、住友不動産販売等だいじ大手住販会社買い取る、又は専属専任媒介契約を締結して、早々に囲い込む。市場で売れない価値の低い不動産が空き家、空き地になっている
- ・500万円以下の物件が池田市に少ない
- ・税金の負担が原因では無いと思うから
- ・市街化区域において500万円を下回る物件が少ないと思います。
- ・多くの相談が古屋付なので、解体費、測量費などの経費を見ると、手元にお金が残らないケースがあり、また、相続人同士の話し合いが進まないケースが多くみうけられるため
- ・所有者不明土地と税金とは関係が少ない。
- ・空家問題で困っているのは、逆ザヤの問題なので、解体費>土地代金
- ・500万以下では有効でない 最低1000万以下位は必要である
- ・取引額の合計が500万円以下とされており、対象が非常に限られるため

■問9 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。

(問8で「あった」とお答えいただいた方)

- ・山林だったが譲渡後の利用が一定の伐採をして里山利用だった
- ・利用時期が未確定と認定された
- ・購入後の利用目的未定で要件みたさなかったり広くて500万こえたり
- ・都市計画区域外だった
- ・譲渡後数年先の計画で具体的な許可が無し
- ・コインパーキングのみで、貸し駐車場はだめと言われた。
- ・敷地の一部を耕作していた為

■問13 貴社が関与した取引において、本特別控除の適用ができなかった事例がありましたら、その理由をお答えください

- ・解体費用の●出いる為
- ・昭和56年5月31日以前に該当しなかった
- ・隣接地の親居住であった住宅が同じ敷地内と判断され適用されなかった事がある。
- ・現在、売買交渉中のもので問12①がネックとなっている
- ・被相続人の内縁の妻が住んでおり、退去するのに時間を要した。
- ・上記④に該当
- ・建物を買主が解体した
- ・3年以上経過していた
- ・建物で耐震構造にしなければならなかった為
- ・相続時から3年以上経過
- ・別荘の案件が多いため(セカンドハウス)
- ・建築年度が要件に合わなかった。
- ・居住3年が、みたされなかった。老人ホーム等に入居していたため。
- ・家屋がS56年5月31日以降の建物だった。
- ・問12の② 老人ホームに入居されて亡った
- ・築年数が新しい場合
- ・相続者が数人いた為3年を越えて話がまとまり相続売買した件
- ・昭和55年築で使えなかった
- ・相続した家屋が昭和56年5月31日以前の建物でなかった
- ・期間がすぎていた。
- ・上記④に相当する案件があった。
- ・死亡後の日数超過
- ・昭和59年築の家だったから
- ・解体を売主でしないと適要されず
- ・相続人の内、1人が対象物件に居住しており、共有持分だったのでその居住者1人がマイホーム売却の3000万円控除を使えたのみで、他の所有者が何の控除も受けられなかったので、改正して欲しい。
- ・解体せずに引渡をした。
- ・相続時から3年をこえていた。
- ・相続人間の協議ができなかった。
- ・父親が亡くなって配偶者と息子の所有になっていた
- ・古い建物の売却を断念
- ・相続時より相続人が県外で話す時間がかかり時期をすぎた。
- ・建物解体が行われたが、滅失登記の申請が遅れた為、適用していただけなかった
- ・古い空き家を修繕して再利用した。
- ・家屋が古く相続された方がとりこわされていた(制度を知らなかった)
- ・相続時から3年の要件にあてはまらなかった
- ・査定価格が100万円以下、価値のない不動産
- ・相続発生がかなり以前であり、空家であったこと
- ・“相続開始直前迄、被相続人以外に居住していた者がいない事”→相続人が同居の場合×
- ・築年数が古く、該当しない
- ・相続時から3年を経過してたため
- ・3年以内の売却が出来なかった
- ・空き家の利用状況があいまい
- ・相続時から譲渡期までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていないこと

- ・制度自体が良く知らなかった
- ・昭和56年5月31日以降の新築物件だった
- ・築年数が新しい為控除できなかった
- ・売却が決まった時、3年を経過していた
- ・父が亡くなり、相続登記をせず、母が亡くなり、子供が相続登記をしたので適用しないと言われ
- ・建物の建築時期
- ・3年を経過していた。
- ・相続時から3年以上経過（知らなかった）
- ・3年以上経過していた（相続時から）
- ・借家の譲渡時に適用できなかった。
- ・●鈍い経過●●いる為
- ・売主が一時貸家になっていた
- ・相続から3年を経過していた。
- ・相続から3年経過してしまった場合
- ・相続人の一部が所在不明で3年が経過した
- ・家屋が昭和56年5月31日以降に建築されていた
- ・息子さんの家へ行かれて居住用に該当しなかった。
- ・相続をうけた方が認知症
- ・建築が昭和57年であったこと
- ・更地にしてしまうと利用できないのか
- ・建物の建築時期と本来併用住宅であった為
- ・築年月日が合わない
- ・相続時から知人に使用貸借していた
- ・④の56年以前に該当しない。

■問15 土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について、
その他の意見

- ・1. 5%でも安くはないのに、延長は当然だと思います 仲介業者の手数料に影響すると思います
- ・賃貸がメインなのでよくわからない
- ・税負担の少ない社会を！
- ・①②③それぞれに反応する
- ・そもそもお客さんが制度を知らないと思うので特に影響は無いが期限の境目の決済は業者とし
- ・影響は、予想しづらいが、住宅の購入者の負担増につながるので、継続してほしい。
- ・取引件数が減る事は無いと思われるが諸費用が高くなる事は好ましくないと感じる。
- ・取得時の経費は増える
- ・取引価格に反映される
- ・従前からの制度であるので、不明
- ・消費者の借入が増える
- ・一時的には、影響があるが、定着する。
- ・一般消費者側にその知識がないのでは？

■問21 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

- ・知識不足のため
- ・売買価格に反映させる
- ・必要性がない リフォームして再販している為
- ・金額が小さいから
- ・詳しく制度を知らない
- ・自己資金で対応
- ・土地の扱いのみ
- ・保険料が高い。
- ・時間的なこととハードに
- ・原状のままで販売している為、必要あれば売主の責任にて瑕疵を見る
- ・利用できる物件ではない
- ・売買原価が上がるため。
- ・投資物件の為
- ・調査、リフォーム工事をを行い問題なし
- ・費用の問題
- ・保険期間が短い
- ・高額なリフォーム費用
- ・手間・費用がかかる
- ・手続がはんざつである
- ・費用面
- ・古屋付きの土地で当方で解体後更地渡の為、リスク等も無かったから。
- ・区分所有マンションの場合事故は少ないと思う
- ・当社では責任をもって販売している クレームはない
- ・すべて新品又は収益物件のため
- ・土地のみ
- ・当社で実費保証するため
- ・必要と思わない
- ・新しめの物件なので
- ・耐震を満たしていないので
- ・土地売りの為
- ・知らなかった

■問44 買取再販事業を行うにあたって、その他の意見

- ・適度な相場感
- ・そういう取引はしない
- ・やむなく解体等の補助金の充実を。
- ・耐震補強などの補助金
- ・耐震・耐久・断熱性能の義務化。
- ・木造住宅の減価償却期間を長くしてほしい。担保評価に影響があります。
- ・税体系が、細かすぎる。税の公平に反する。→定着しない理由。
- ・優良再販物件に対する行政支援 空家対策・補助金等
- ・リフォーム材料の価格・納期の安定
- ・買取事前にインスペクション補助にて、ある程度建物の状況を把握しやすくし、売却までの利子補給又は低利の資金支援をする。

令和5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5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		
貴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、ご返送くだ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 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月から令和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100万円が控除されるものです。本件に関し、以下の問にお答えください。

問1 100万円控除については、令和4年12月31日に適用期限を迎えますが、仮に本特例措置が廃止・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2へ

問2 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○をしてください）

- 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3、③を回答した方は問5、①、④は問6へ

問3 問2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。

--

→問4へ

問4 問3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6へ

問5 問2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6へ

問6 すべての方に質問します。貴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7へ ② なかった →問8へ

問7 問6で①とお答えいただいた方に質問します。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。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）

	譲渡前の状況 （空き地、空き家、空き店舗等）	買主の利用の用途（見込み） （住宅、店舗、コインパーキング等）
事例1		

事例2		
事例3		
事例4		
事例5		

→問8へ

問8 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9へ ② なかった →問10へ

問9 問8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。事例ごとにお答えください。（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10へ

問10 すべての方に質問します。貴社では顧客に対し、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○をしてください）

- 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11へ

Ⅱ 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置について

平成28年4月より、相続時から3年以内の空き家の売却について、一定の要件を満たせば譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度が創設されました。

問11 すべての方に質問します。本制度は、空き家対策や不動産取引において有効ですか。（1つだけ

○をしてください)

- 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 12、 ②以外は問 13 へ

問 12 問 11 で②をお答えいただいた方に質問します。厳しいと思う要件は次のうちどれですか。

(複数回答可)

- ① 相続時から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日まで、かつ特例の適用期間である
令和 5 年 12 月 31 日までに譲渡することが必要であること
② 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたもの（老人ホーム入居は除
く）
③ 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていないこと
④ 相続した家屋が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であること

→問 13 へ

問 13 すべての方に質問します。貴社が関与した取引において、本特別控除の適用ができなかった事例
がありましたら、その理由を事例ごとにお答えください。(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 14 へ

問 14 すべての方に質問します。貴社では顧客に対し、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○をしてください)

- 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 15 へ

Ⅲ 土地・建物に係る各種税制特例について

問 15 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

Ⅳ 買取再販に係る税制特例等について

問 20 すべての方に質問します。貴社の取引において過去1年間（令和3年4月～令和4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 21 へ ② ない →問 42 へ

問 21 問 20 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お教えてください。（1 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 22 へ

問 22 問 20 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。1 つだけ○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 23 へ、④は問 24 へ

問 23 問 22 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。1 つだけ○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 24 へ

問 24 問 20 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。貴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3年4月～令和4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 25 へ
② 一戸建 （ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸 →問 30 へ
③ その他

（建物種別： ）（ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸 →問 35 へ

問 25 問 24 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。（1 つだけ○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 26 へ

問 26 問 24 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 27 へ

問 27 問 24 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 28 へ

問 28 問 24 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。（1 つだけ○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 29 へ

問 29 問 24 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。（1 つだけ○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 30 へ

その他不動産の販売実績がある場合は問 35 へ、ない場合は問 42 へ

問 30 問 24 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たの 1 件当たりの平均工事費用を教えてください。（1 つだけ○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 31 へ

問 31 問 24 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 32 へ

問 32 問 24 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 33 へ

問 33 問 24 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。(1 つだけ○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 34 へ

問 34 問 24 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。(1 つだけ○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 35 へ、ない場合は問 42 へ

問 35 問 24 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。(1 つだけ○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 36 へ

問 36 問 24 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 37 へ

問 37 問 24 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 38 へ

問 38 問 24 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。(1 つだけ○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 39 へ

問 39 問 24 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。(1 つだけ○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 40 へ

問 40 問 20 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。(1 つだけ○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)

V 新築住宅分譲の販売期間について

問 45 すべての方に質問します。過去1年間（令和3年4月～令和4年3月※現在販売中のものを含む）貴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 46へ ② おこなっていない →問 49へ

問 46 問 45 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（令和3年4月～令和4年3月）に貴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 47へ

問 47 問 45 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。令和4年度税制改正での住宅ローン減税制度では、ZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅が、一般住宅と比べて控除額が大きくなりました。過去1年間（令和3年4月～令和4年3月）に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、ZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の件数を具体的に教えてください。

●マンション（ ）件（※専有部分の供給戸数）

●一戸建て（ ）件

→問 48へ

問 48 問 45 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。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で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 49へ

Ⅵ 宅地分譲事業の実施状況について

問 49 すべての方に質問します。過去 1 年間（令和 3 年 4 月～令和 4 年 3 月※現在販売中のものを含む）貴社において宅地（建築条件付含む）の分譲を行いましたか。（1 つだけ○をしてください）

- ① おこなった →問 50 へ ② おこなっていない

問 50 問 49 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（令和 3 年 4 月～令和 4 年 3 月）に貴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 51 へ

問 51 問 49 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。貴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。（1 つだけ○をしてください）

※住宅を新築するのは、貴社に限らず、貴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。