

令和6年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和5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について	5
(2)不動産取得税の課税標準の特例措置が廃止・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(不動産取得税)	7
(4)居住用住宅に係る登録免許税の特例措置について	8
(5)不動産取引に影響があると思われる住宅について(登録免許税)	9

2. 買取再販に係る税制特例等について

(6)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	10
(7)買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について	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期間について(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期間について(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期間について(その他)	27
(24)買取再販を行う上で取引上の問題点について	28
(25)買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について	29
(26)買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について	30
(27)事業融資の主な借入先について	31
(28)顧客に対して登録免許税特例措置の存在の告知について	32
(29)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	33
(30)買取再販事業の今後について	34
(31)買取再販事業を行うにあたって	35

目 次

4. 新築住宅分譲の販売について

(36)新築住宅の分譲について	36
(37)新築住宅の分譲件数について	37
(38)販売開始から売買契約締結までの期間について	38
(39)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について	39
(40)省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について	40
(41)分譲の供給見通しについて	41
(42)分譲の供給見通しの理由について	42

5. 宅地分譲事業の実施状況について

(43)宅地の分譲について	43
(44)分譲した宅地の件数について	44
(45)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	45

6. 住宅ローン減税制度について

(46)住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について	46
(47)住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について	47

7. 住宅取得等資金贈与の非課税措置について

(48)住宅取得等資金贈与の非課税措置について	48
-------------------------	----

8. 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について

(49)土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について	49
--------------------------------	----

9. 電子契約への対応について

(50)電子契約への対応について	50
------------------	----

資料

単純集計結果	51
自由記述全文	77
アンケート調査票	78

調査の概要

(1) 調査の主旨及び項目

令和6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
4. 新築住宅分譲の販売について
5. 宅地分譲事業の実施状況について
6. 住宅ローン減税制度について
7. 住宅取得等資金贈与の非課税措置について
8. 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について
9. 電子契約への対応について

(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、2023年3月2日(木)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は3月14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978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971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	:	978
有効発送数	:	971
有効回答数(集計対象数)	:	409
有効回答率	:	42.1%

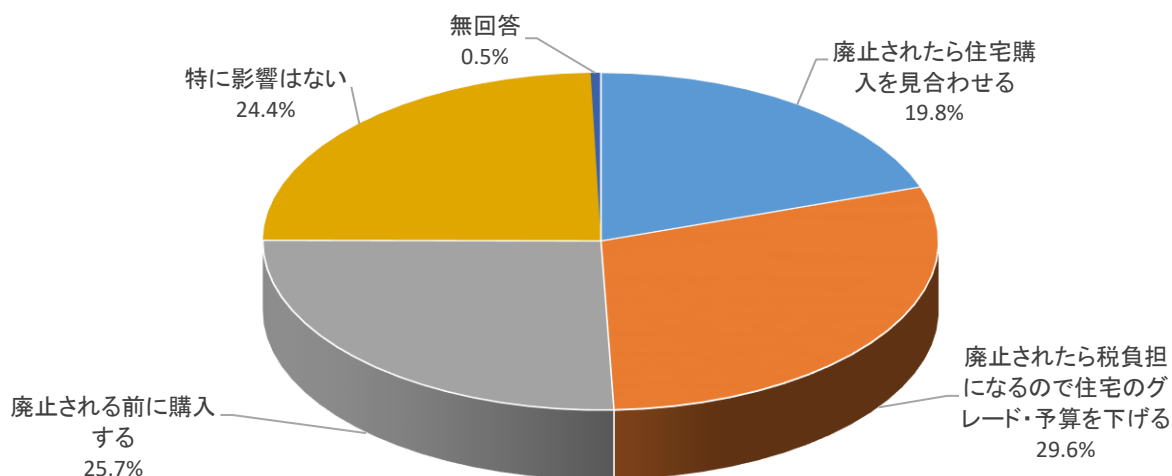
1. 土地・建物に係る各種税制特例について

(1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置について

新築住宅に係る固定資産税の減額措置は 令和 6 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、「廃止されたら税負担になるので住宅のグレード・予算を下げる」が29.6%と最も多かったが、「廃止される前に購入する」が25.7%、「廃止されたら住宅購入を見合わせる」が19.8%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について



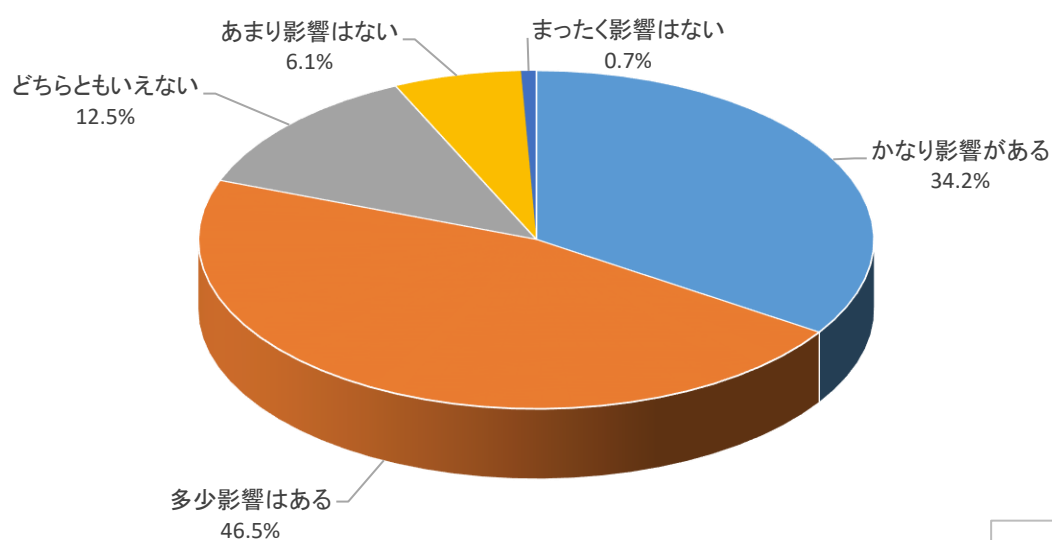
(n=409)

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

宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率の適用期限が令和6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34.2%、「多少影響はある」が46.5%となり「影響がある」という意見が8割超を占めた。

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



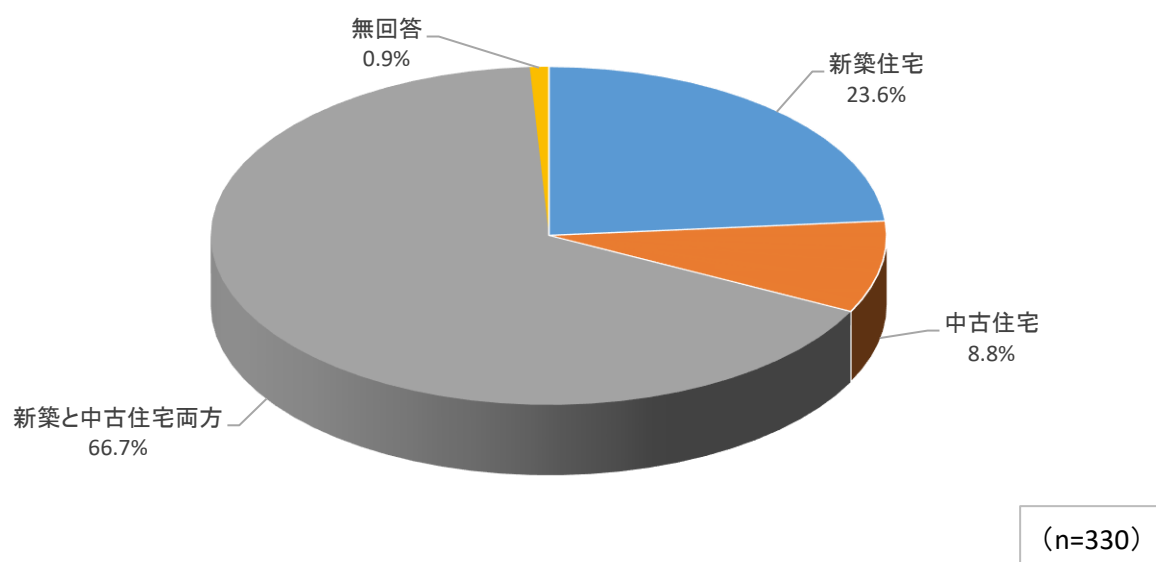
(n=409)

(3) 不動産取引に影響があると思われる住宅について（不動産取得税）

問2で「影響がある」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次のうちどれになりますか。という質問を行った。

その結果、「新築と中古住宅両方」が66.7%、「新築住宅」が23.6%、「中古住宅」が8.8%という結果となった。

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(不動産取得税)

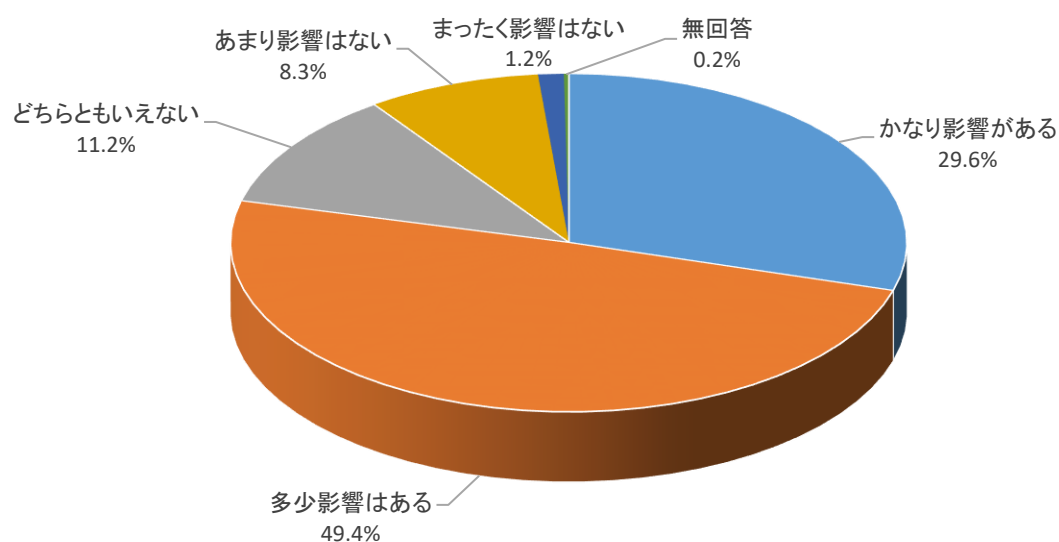


(4) 居住用住宅に係る登録免許税の特例措置について

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 6 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29.6%、「多少影響はある」が49.4%となり「影響がある」という意見が8割近くを占めた。

図表 1-4 居住用住宅に係る登録免許税の特例措置について



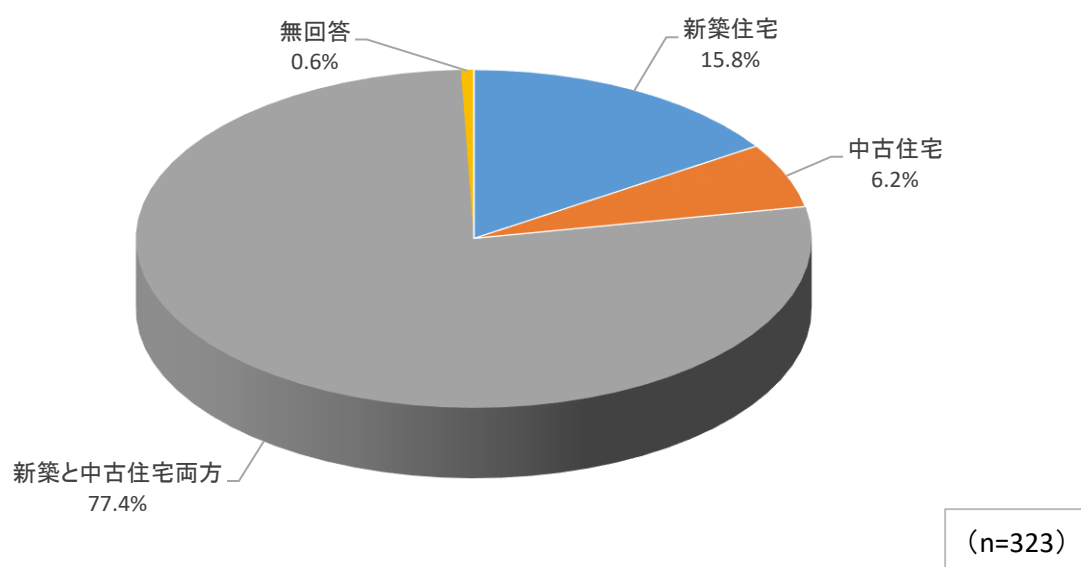
(n=409)

(5) 不動産取引に影響があると思われる住宅について（登録免許税）

問4で「影響がある」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次のうちどれになりますか。という質問を行った。

その結果、「新築と中古住宅両方」が77.4%、「新築住宅」が15.8%、「中古住宅」が6.2%という結果となった。

図表1-5 不動産取引に影響があると思われる住宅について（登録免許税）



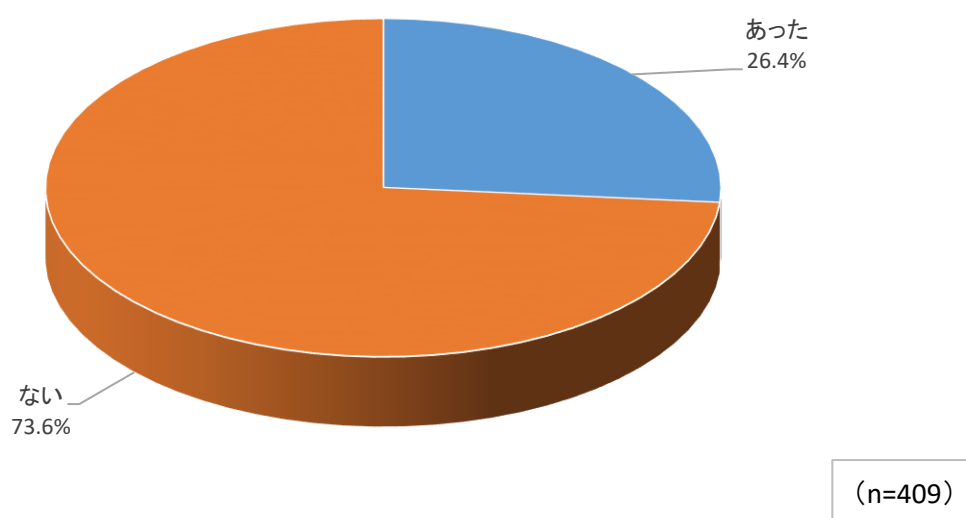
2. 買取再販に係る税制特例等について

(6) 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」が26.4%、「ない」が73.6%という結果になった。

図表2-6 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



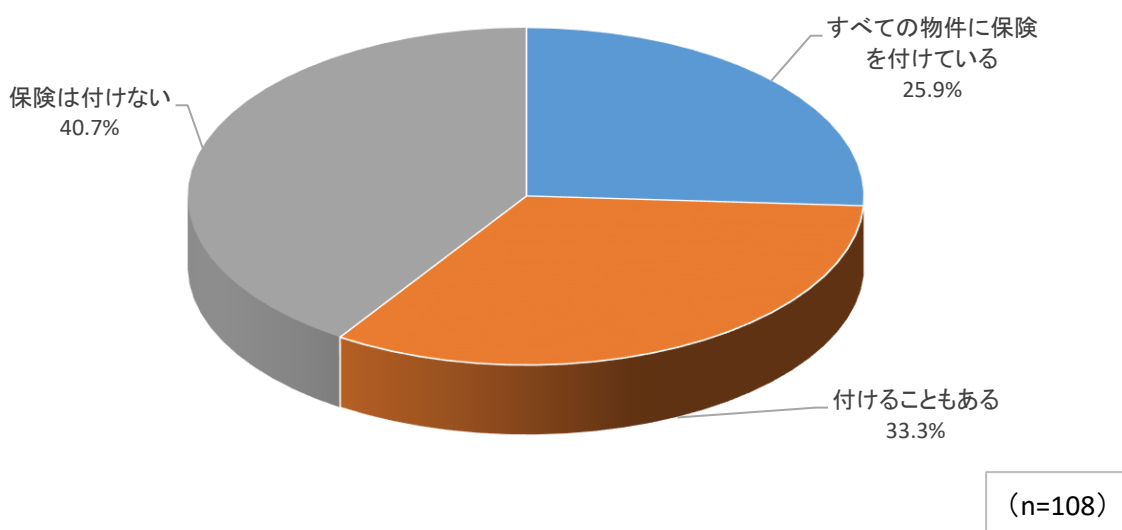
(7) 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

問6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。

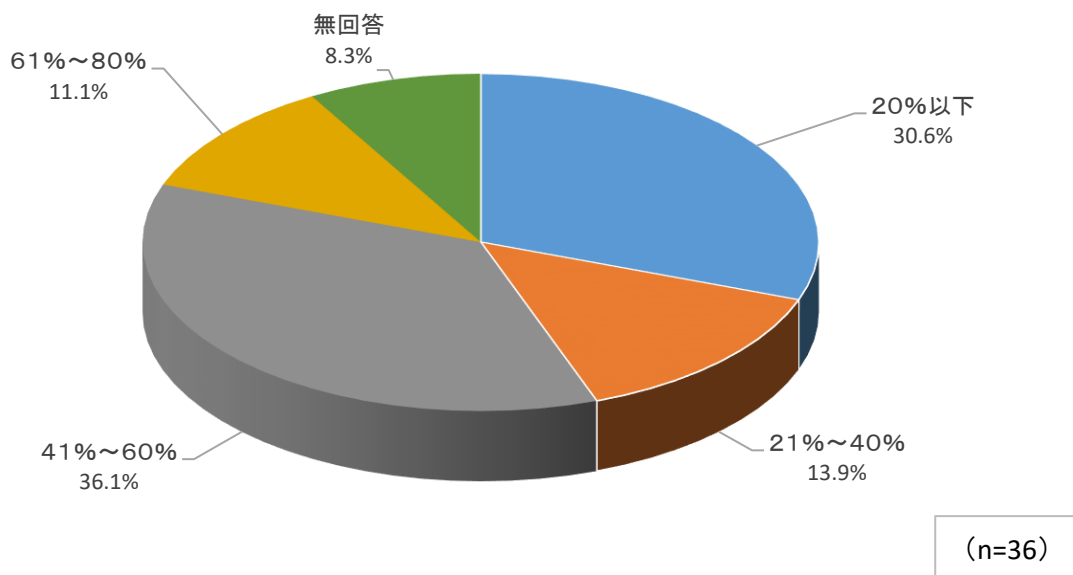
その結果、「保険は付けない」が40.7%、「付けることもある」が33.3%、「すべての物件に保険を付けている」が25.9%という結果になった。

また、保険付保の場合では、買取再販物件全体の「41%～60%」の物件に付保するという回答が、36.1%と最も多かった。

図表2-7-1 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について



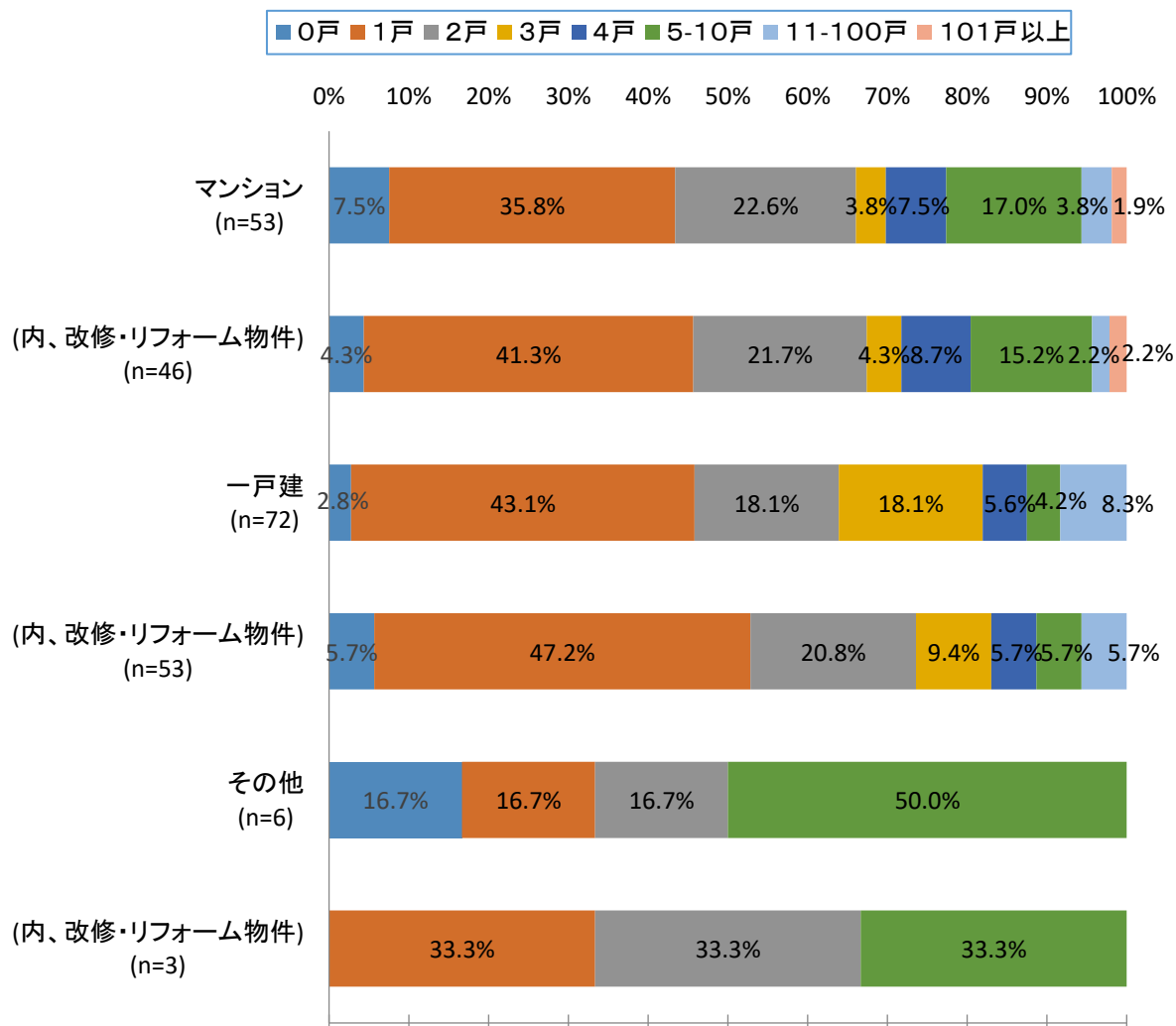
図表2-7-2 付けることもある割合



(8) 自ら売主となった買取再販の戸数について

問6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

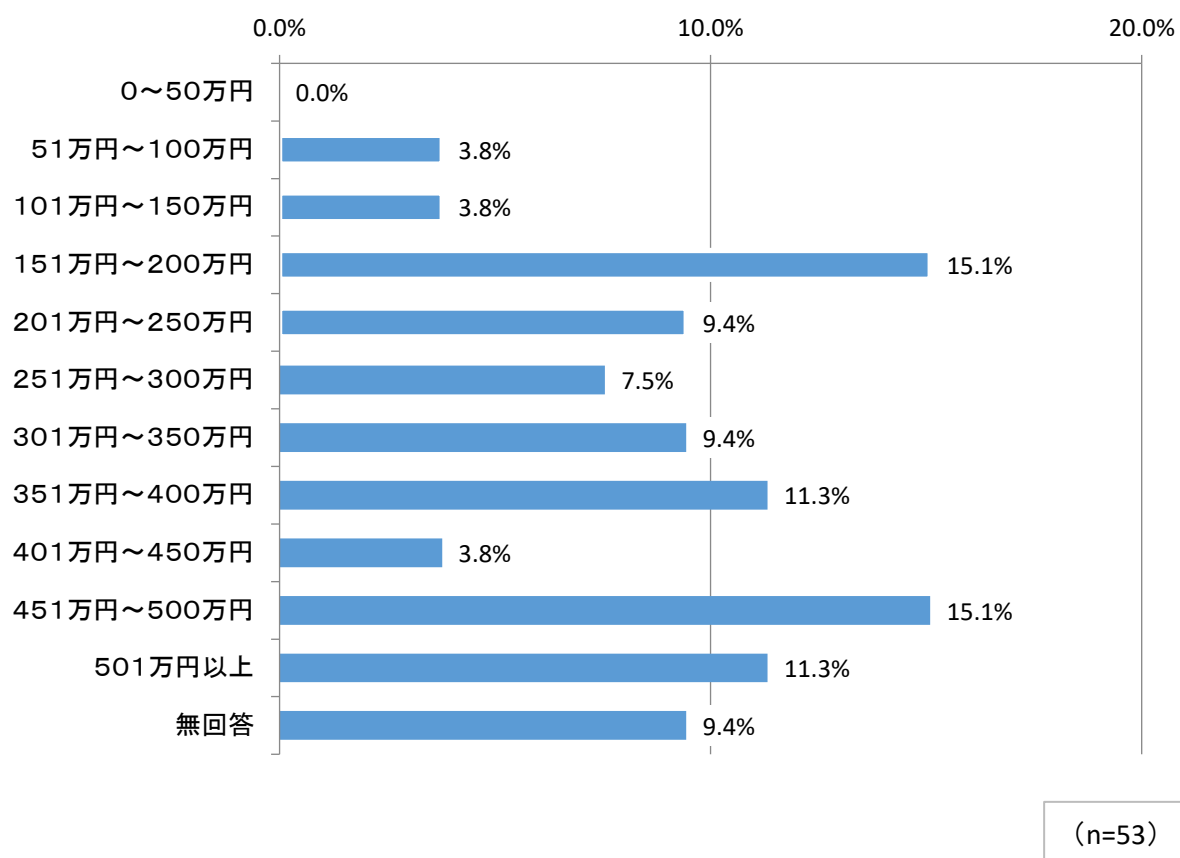
- 土地
- 収益物件
- 一棟マンション
- 共同住宅
- 共同住宅
- 新築連棟式
- 土地

(9) 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）

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

その結果、「151万円～200万円」と「451万円～500万円」がそれぞれ15.1%で最も多く、二極化になった。

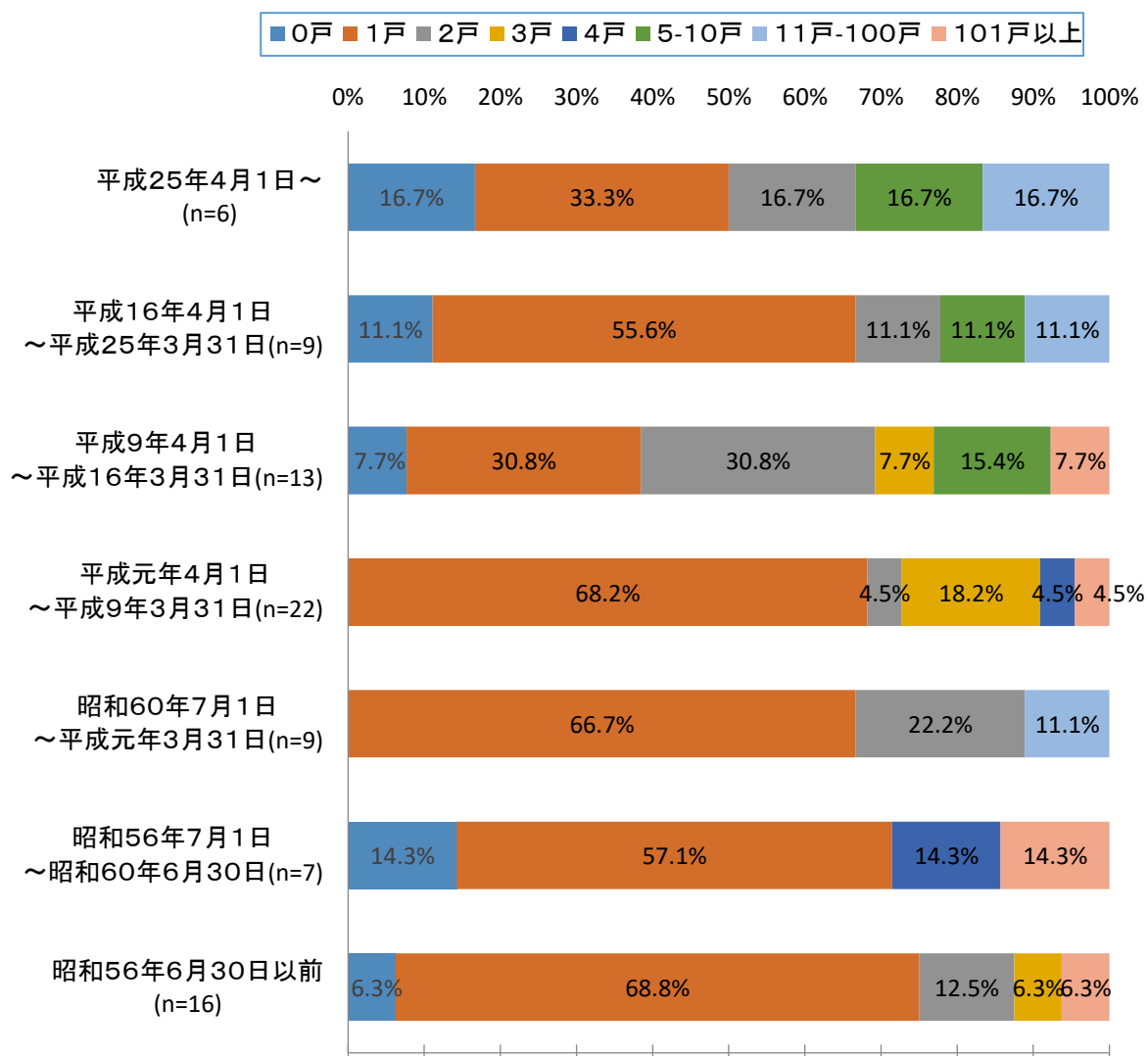
図表2-9 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）



(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）

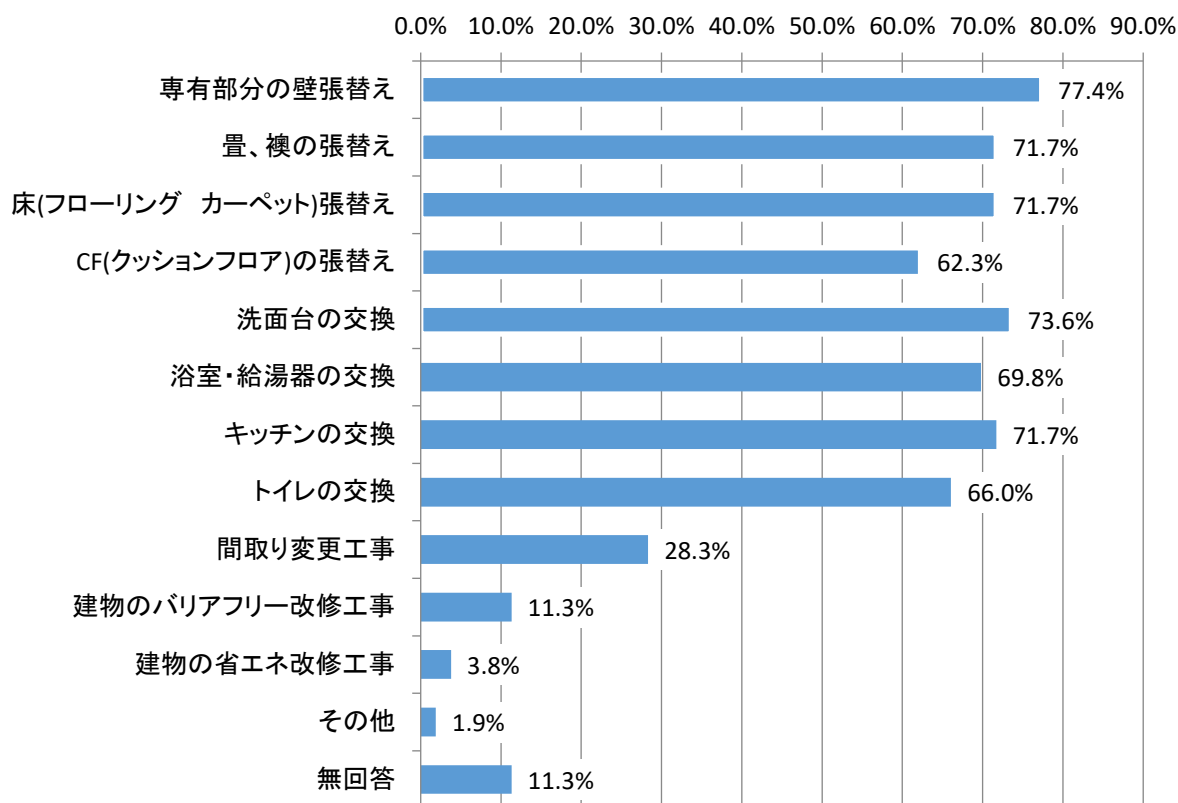


(11) 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（マンション）

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、各設備や部材の改修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）



(n=53)

その他の回答

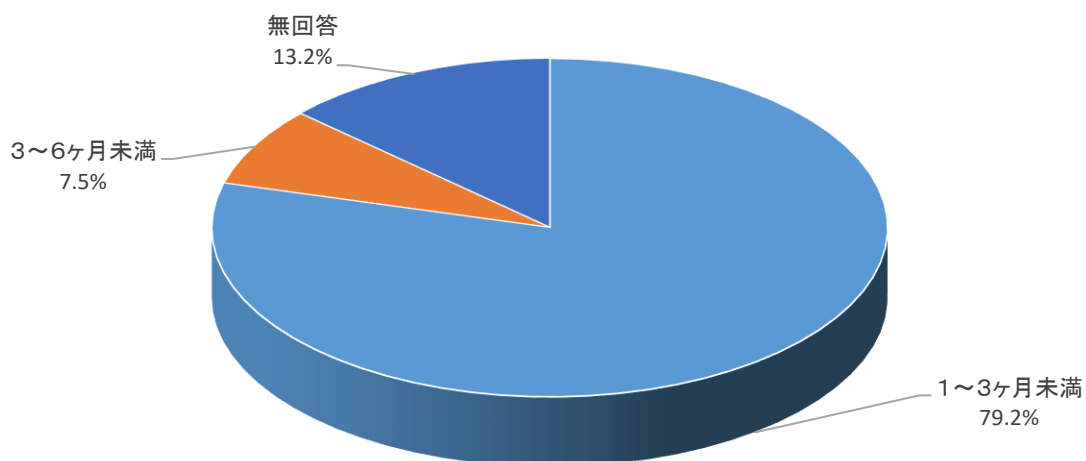
- ・全面リフォーム

(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」という意見が大半を占め79.2%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）



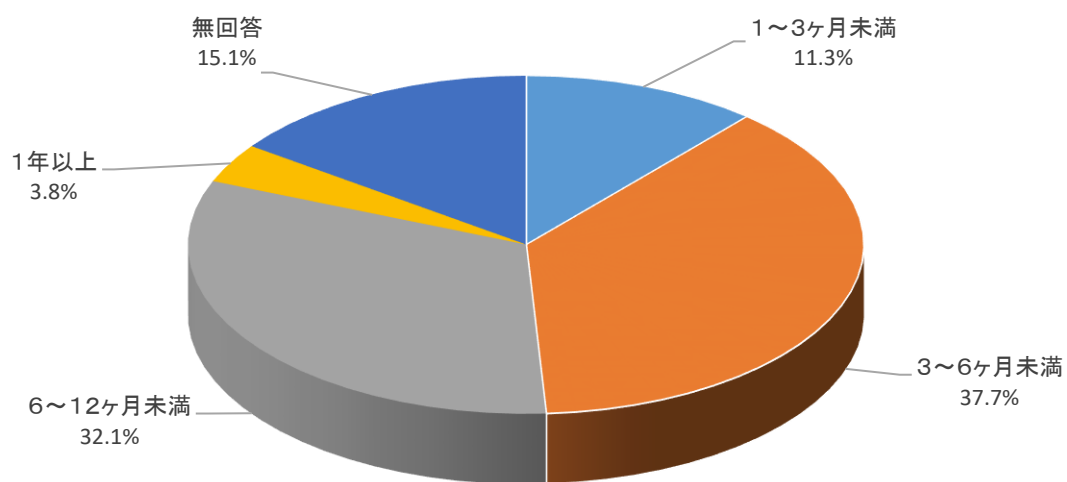
(n=53)

(13) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について (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37.7%、「6～12ヶ月未満」が32.1%となり、一定の在庫リスクがあることが示された。

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期間について (マンション)



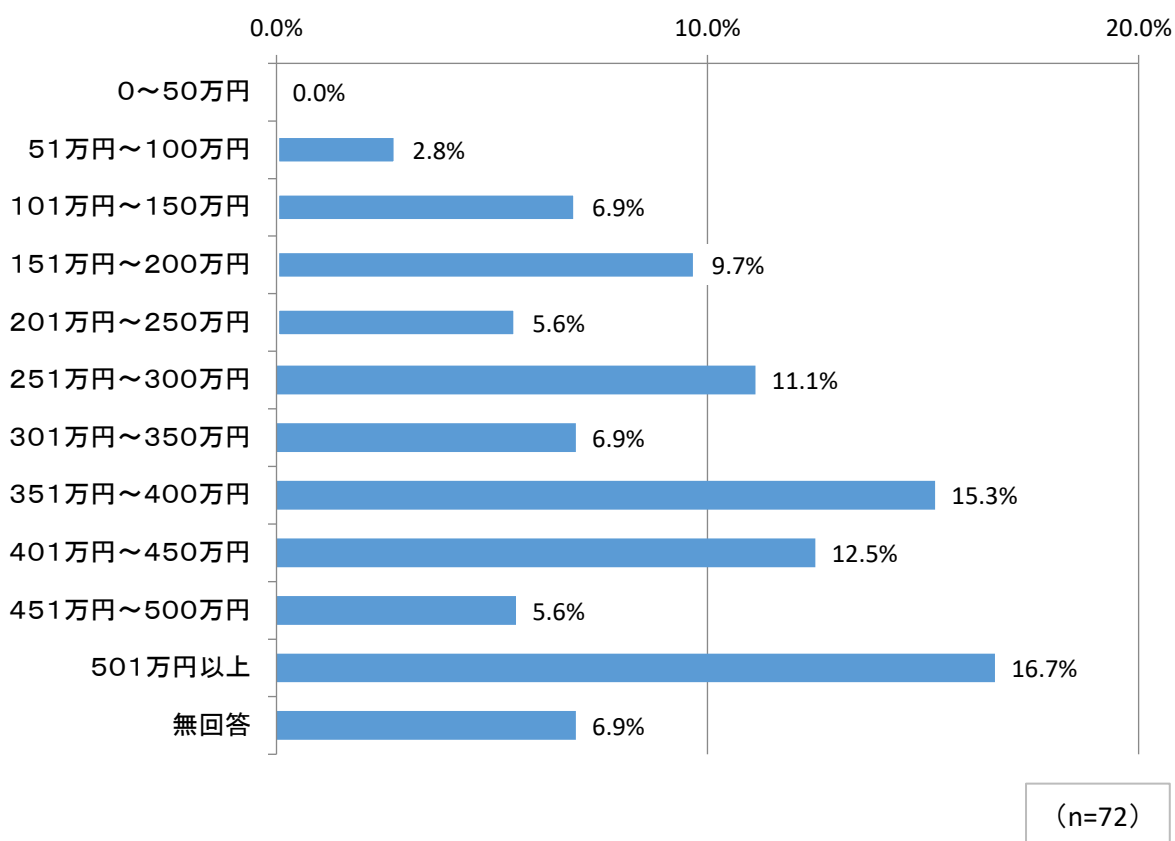
(n=53)

(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、「501万円以上」が16.7%、「351万円～400万円」が15.3%、「401万円～450万円」が12.5%、「451万円～500万円」が5.6%となっており、351万円以上が過半数を占めた。

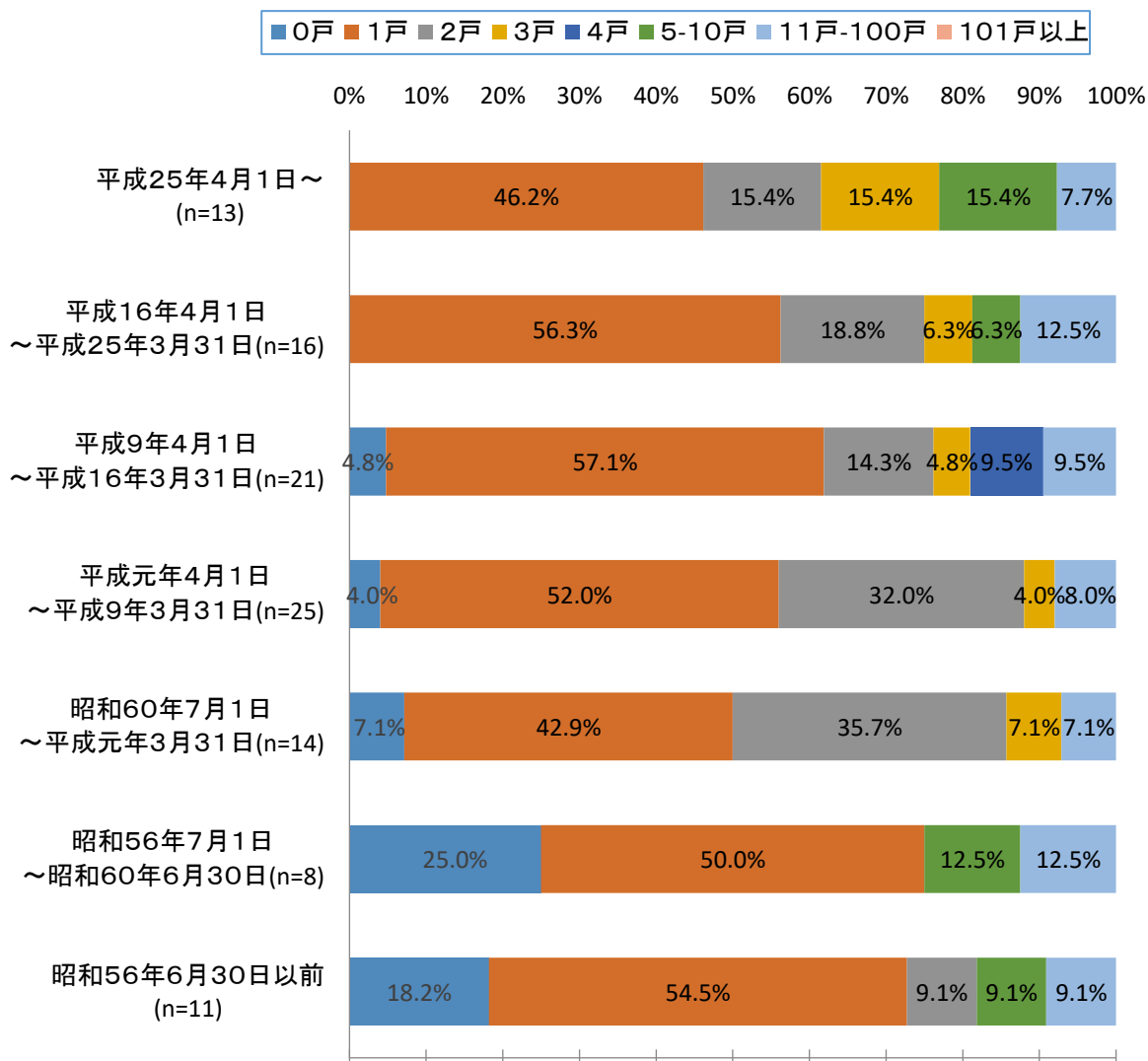
図表2-14 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）



(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。

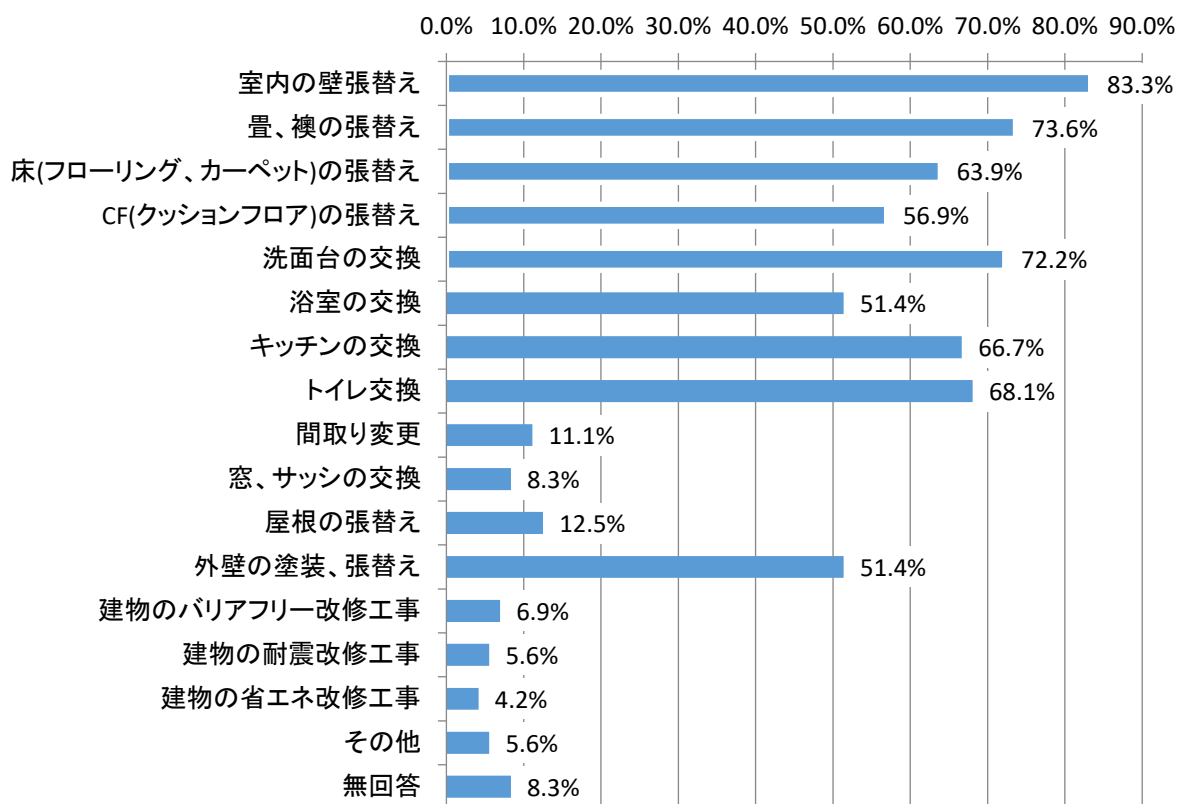
図表2-15 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）



(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、各設備や部材の改修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）



(n=72)

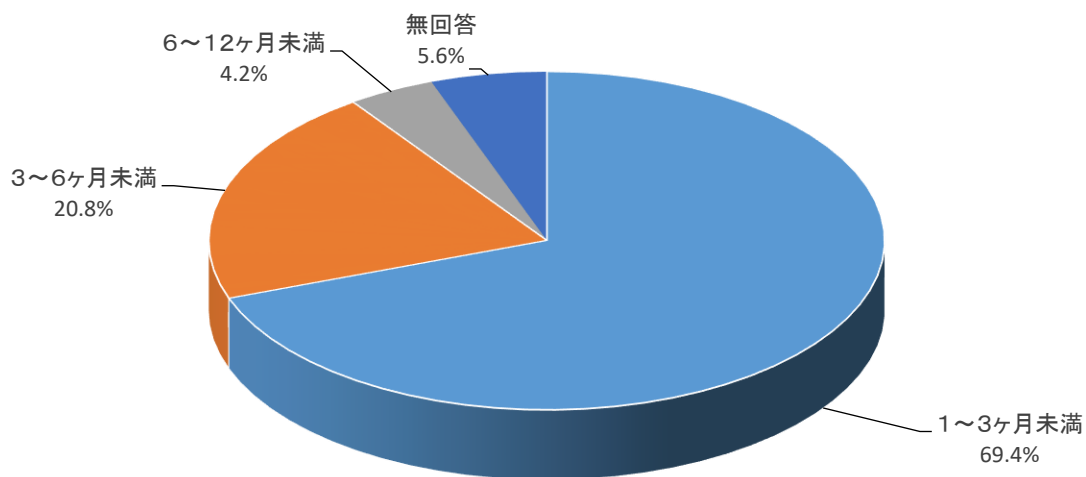
- その他の回答
- 解体した
 - 床暖房
 - 全面リフォーム

(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」という意見が過半数を占め69.4%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）



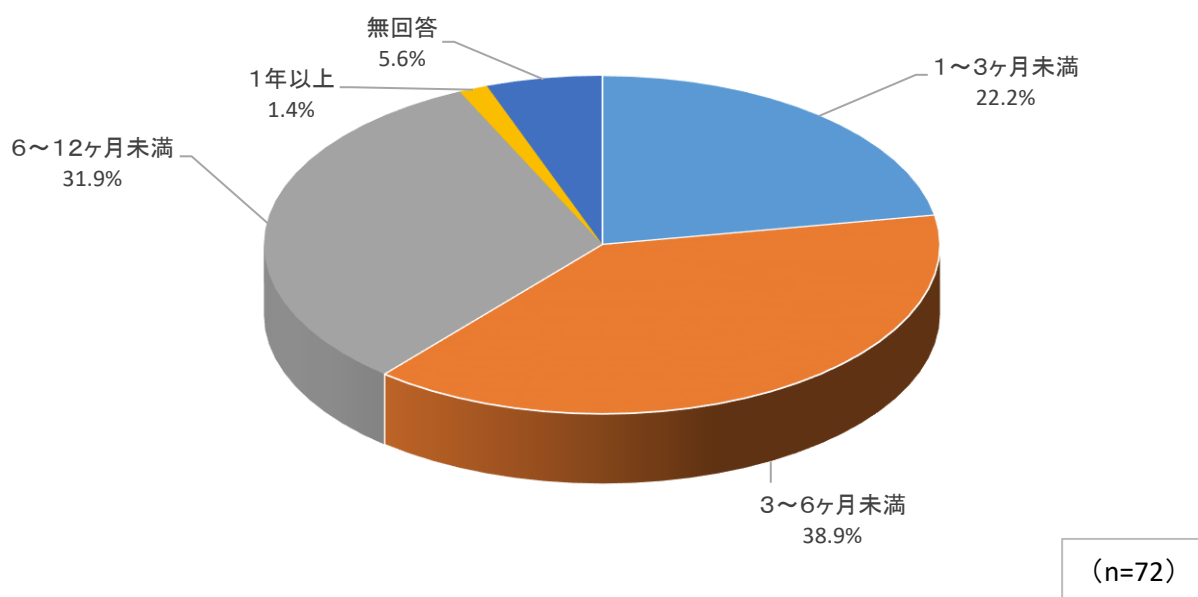
(n=72)

(18) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（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38.9%、次いで「6～12ヶ月未満」が31.9%となり、一定の在庫リスクがあることが示された。

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期間について（一戸建）

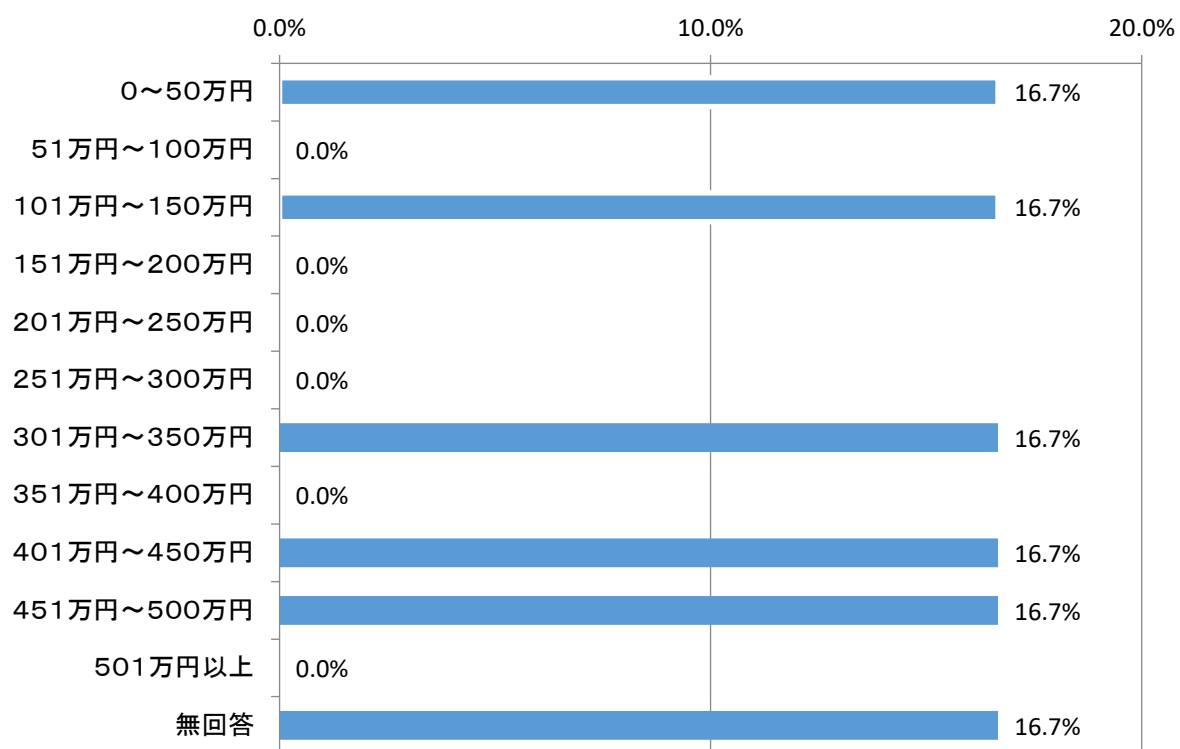


(19) 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

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、「0万円～50万円」「101万円～150万円」「301万円～350万円」「401万円～450万円」「451万円～500万円」「無回答」が16.7%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）

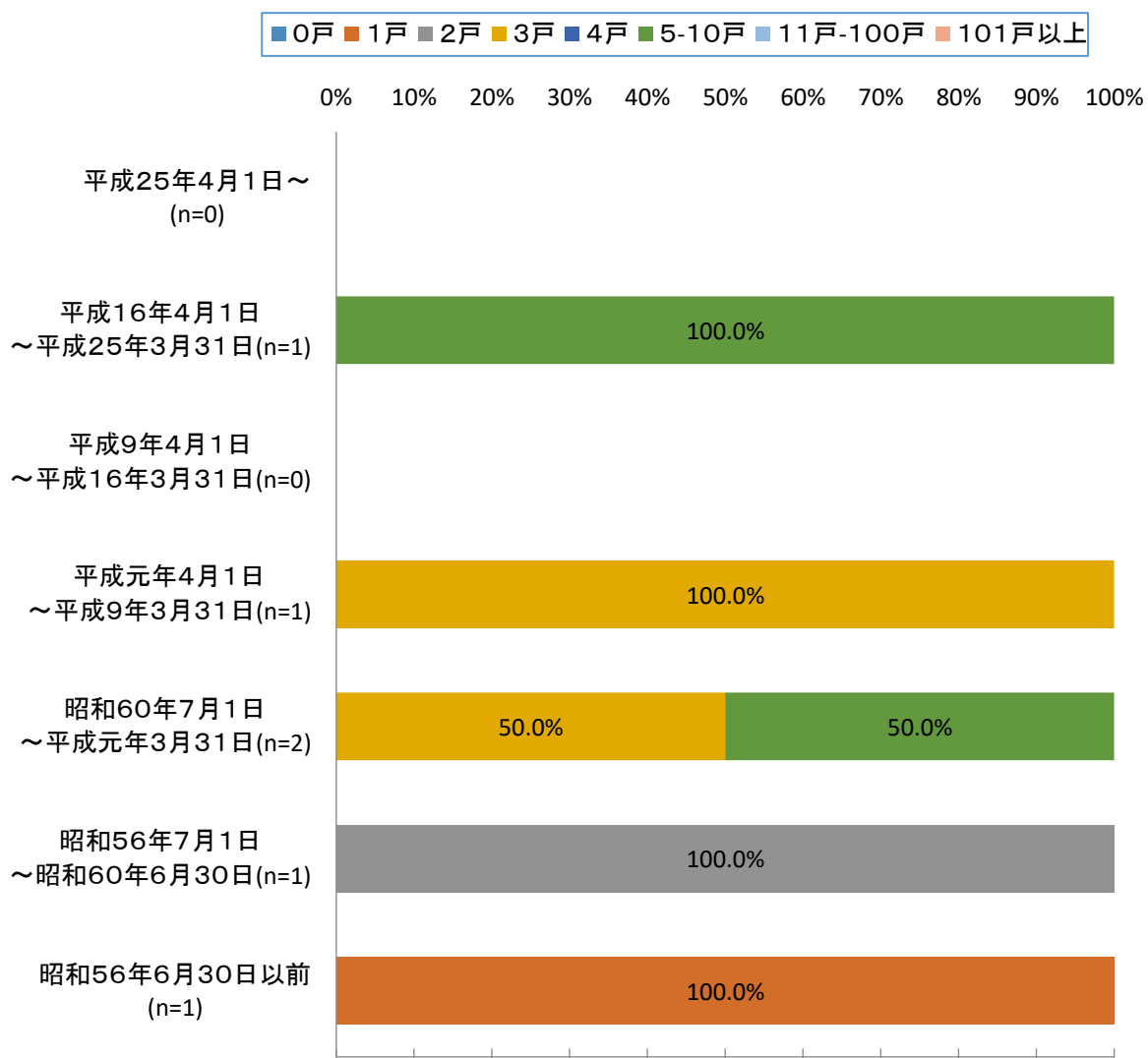


(n=6)

(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。

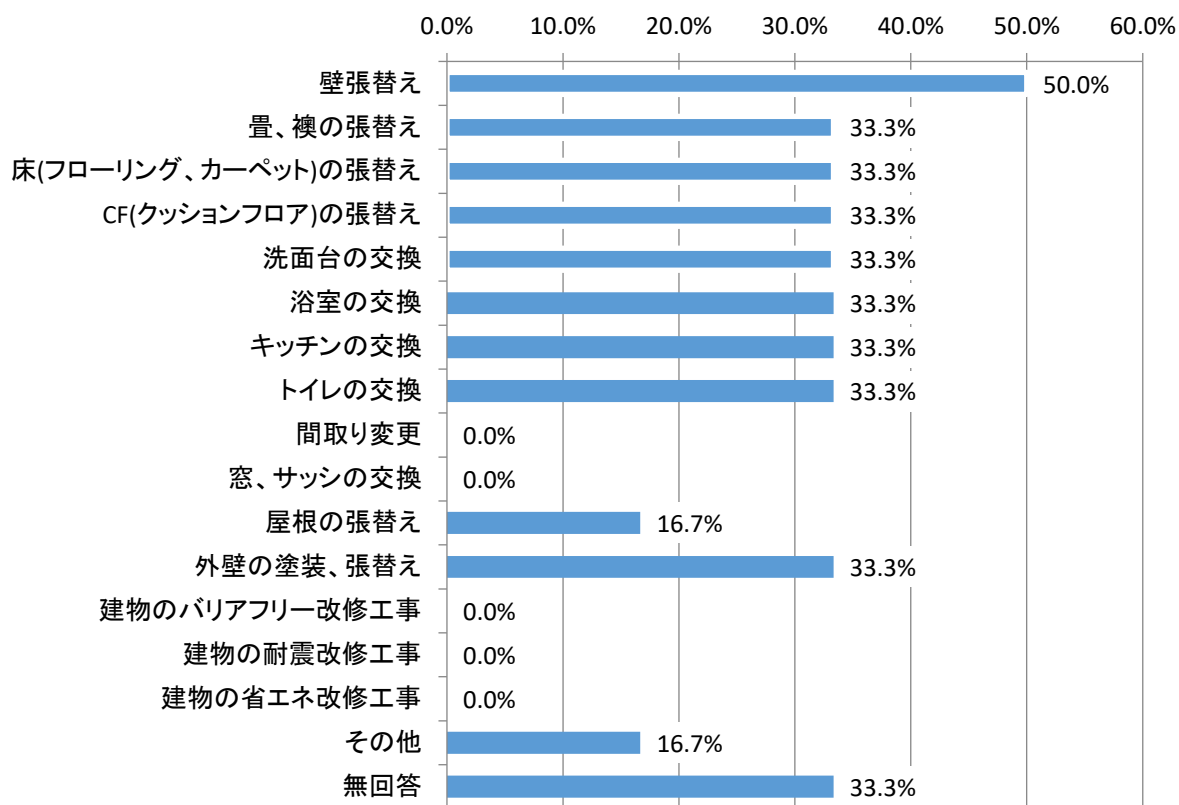
図表2-20 取得した家屋の新築された時期について（その他）



(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、「壁張替え」がもっとも多く50.0%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）



(n=6)

その他の回答

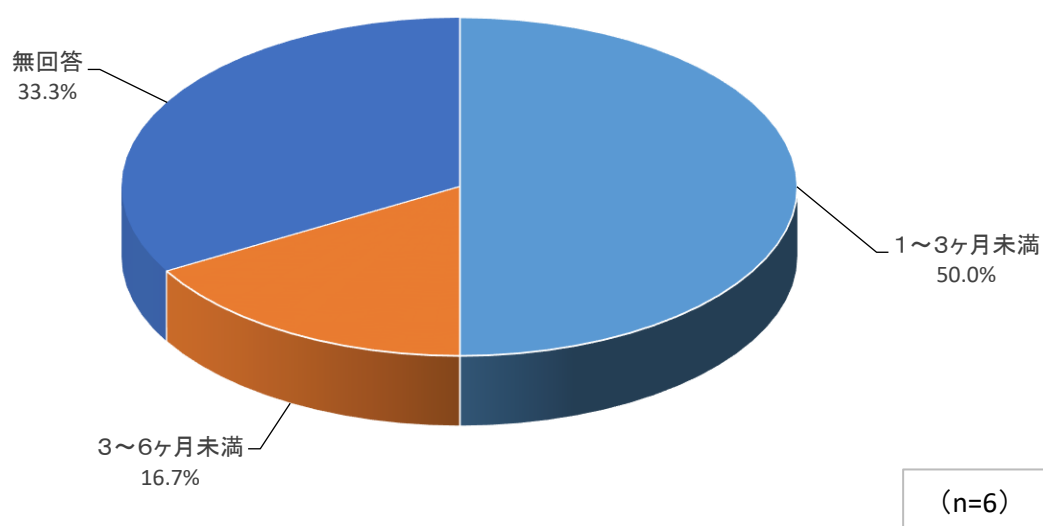
- ・設備入替

(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50.0%、「3～6ヶ月未満」が16.7%という結果であったが「無回答」も33.3%あった。

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）

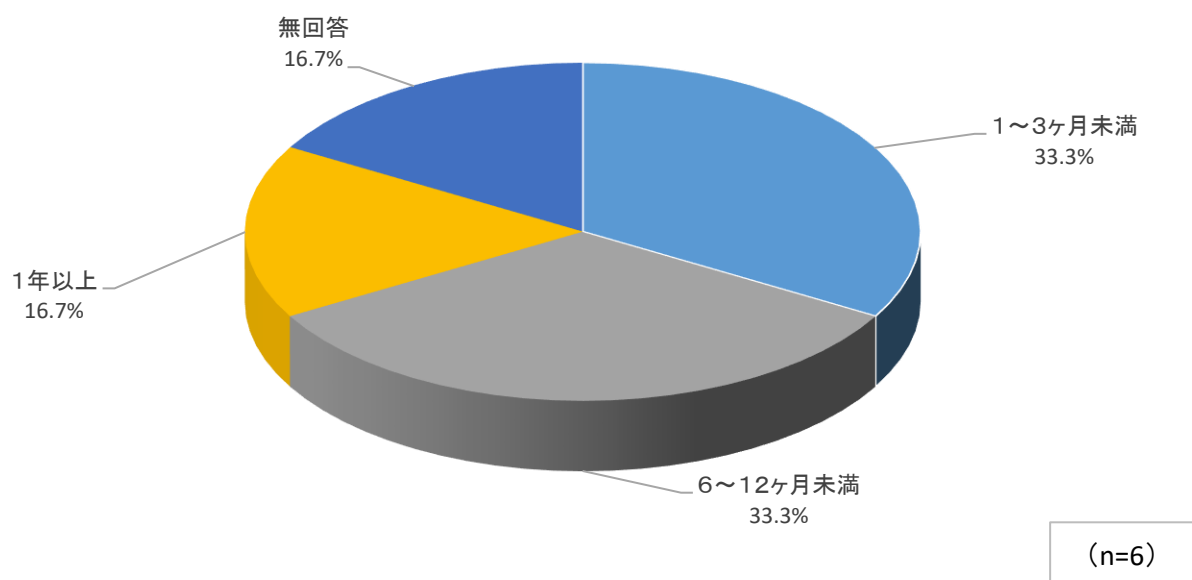


(23) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（その他）

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「6～12ヶ月未満」が33.3%という結果になった。

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



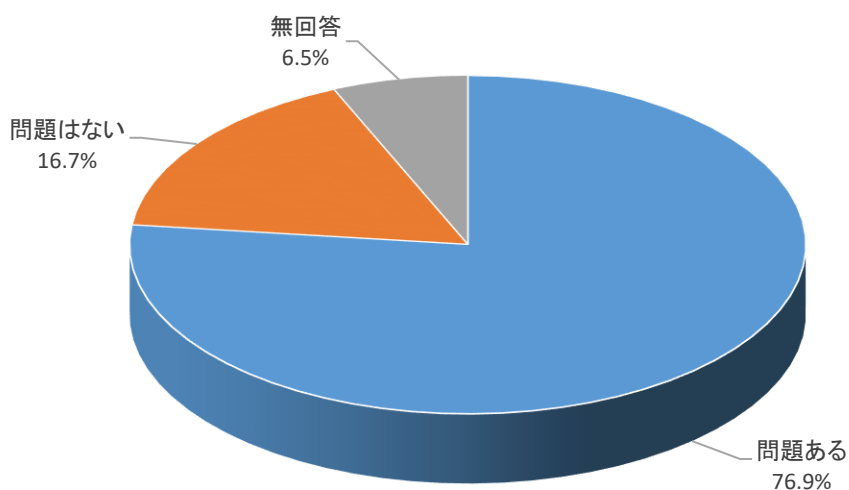
(24) 買取再販を行う上で取引上の問題点について

問6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はありますか。という質問を行った。

その結果、「問題ある」が76.9%で「問題はない」の16.7%を大きく上回った。

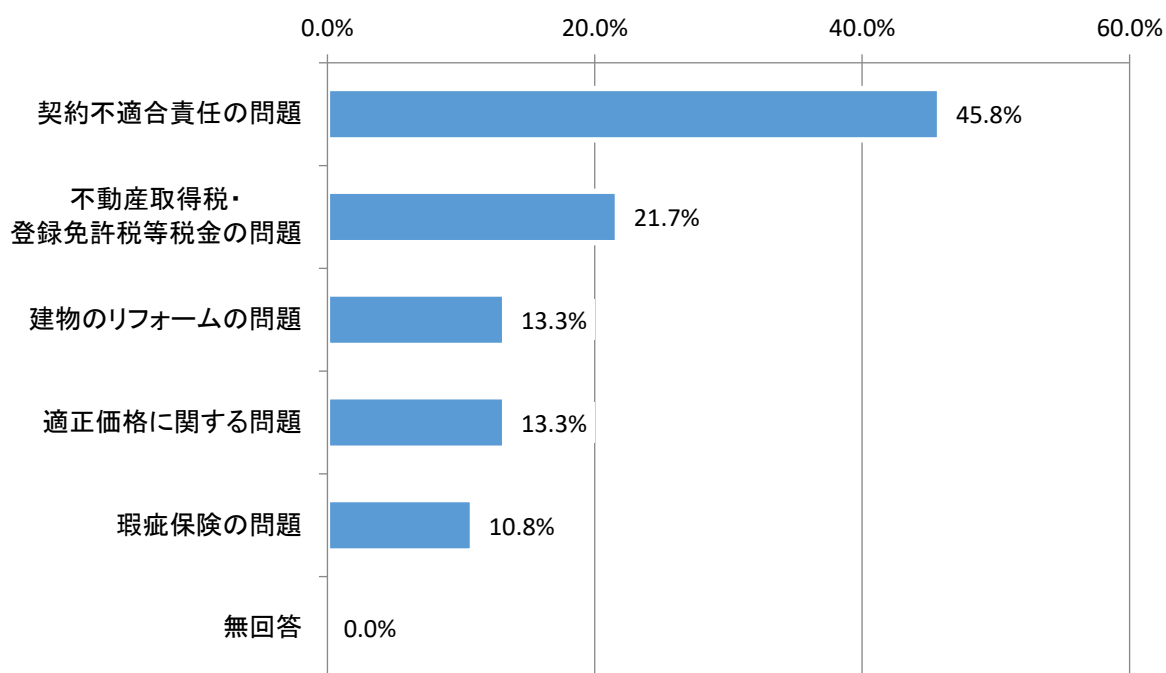
「問題ある」場合の内容としては、「契約不適合責任の問題」が45.8%でもっとも多かった。

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



(n=108)

図表2-24-2 「問題ある」場合の内容



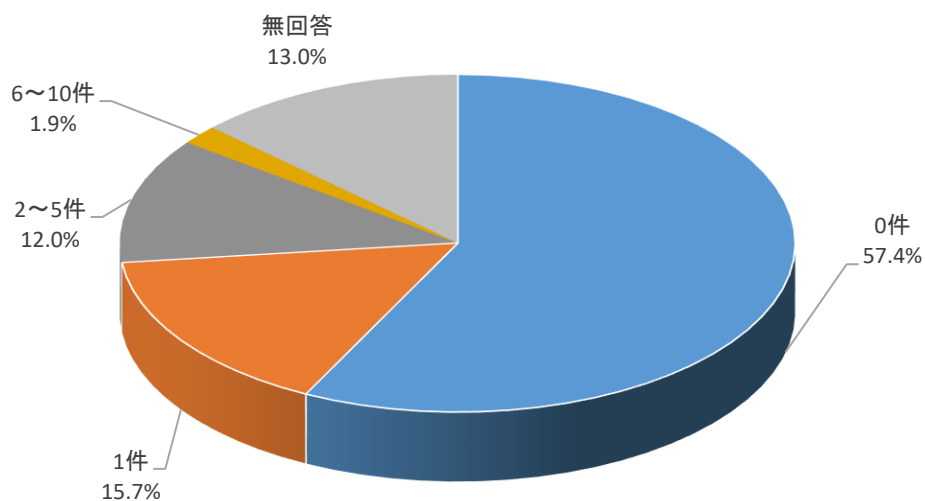
(n=83)

(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6で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、過去1年間における、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」が57.4%、次いで「1件」が15.7%、また「無回答」も13.0%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



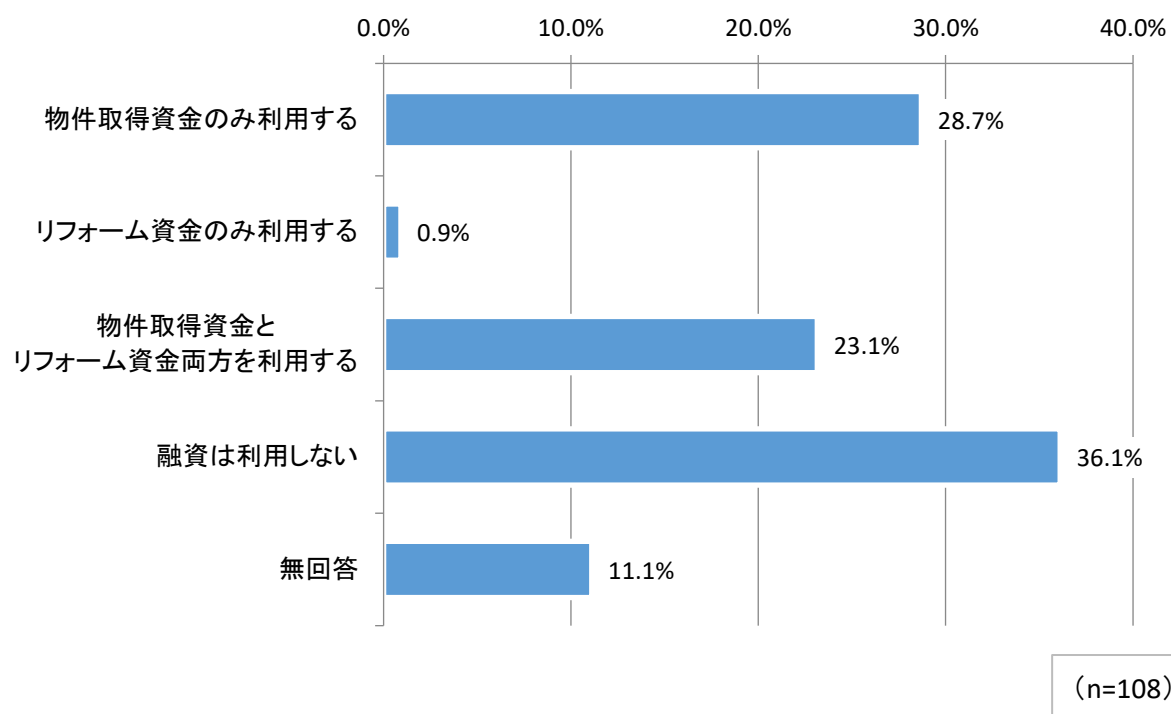
(n=108)

(26) 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6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、「融資は利用しない」が36.1%、「物件取得資金のみ利用する」が28.7%という結果になった。

図表2-26 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

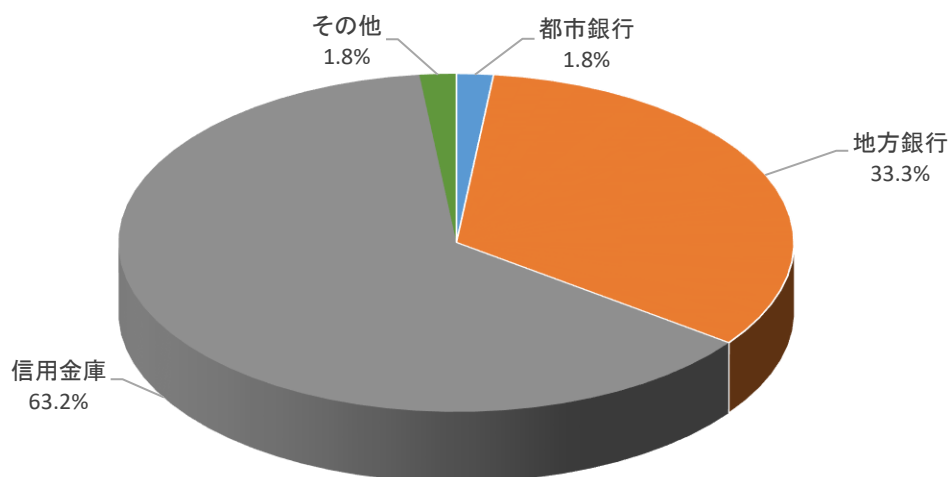


(27) 事業融資の主な借入先について

問26で事業融資を「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、「信用金庫」が63.2%でもっとも多く、次いで「地方銀行」が33.3%となった。

図表2-27 事業融資の主な借入先について

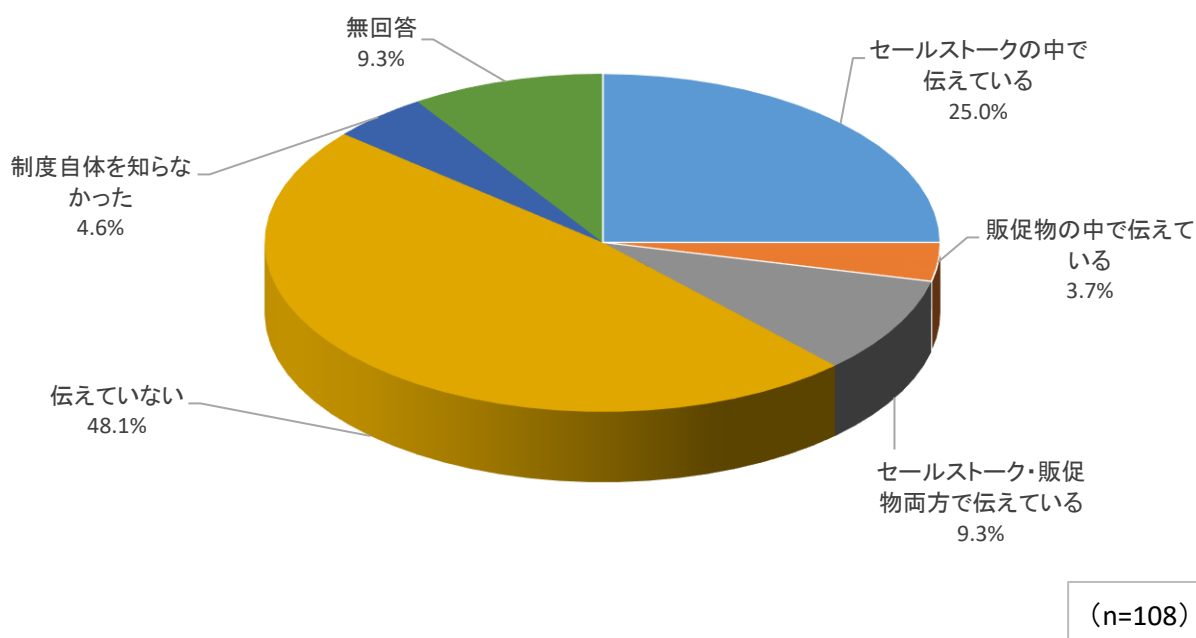


(n=57)

(28) 顧客に対して登録免許税特例措置の存在の告知について

問6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については、令和6年3月31日に適用期限を迎えます。貴社では顧客に対し、本特例措置の存在をセールストッ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48.1%と半数近くを占めた。

図表2-28 顧客に対して登録免許税特例措置の存在の告知について

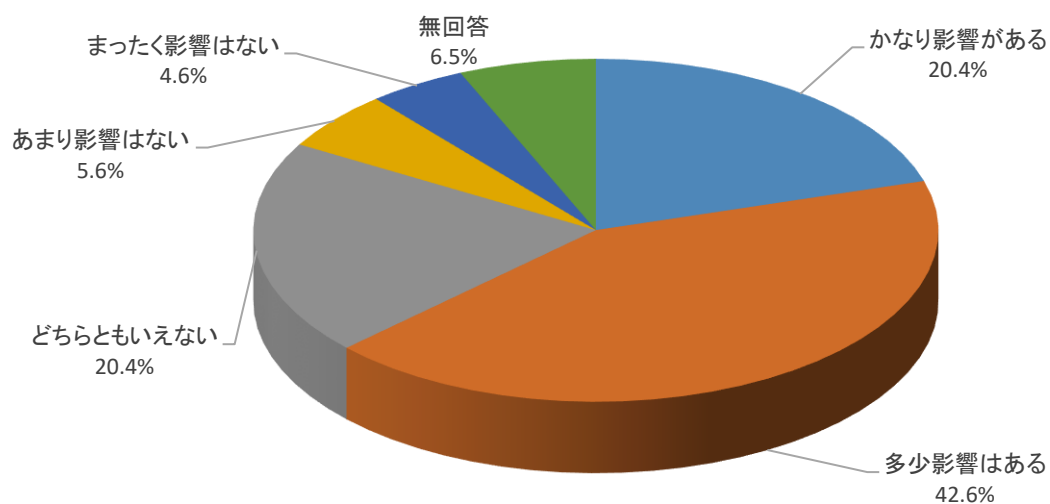


(29) 買取再販物件の取得に係る登録免許税の軽減措置が廃止・縮減された場合について

問6で「あった」とお答えいただいた方に対し、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42.6%、次いで「かなり影響がある」が20.4%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2-29 買取再販物件の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合について

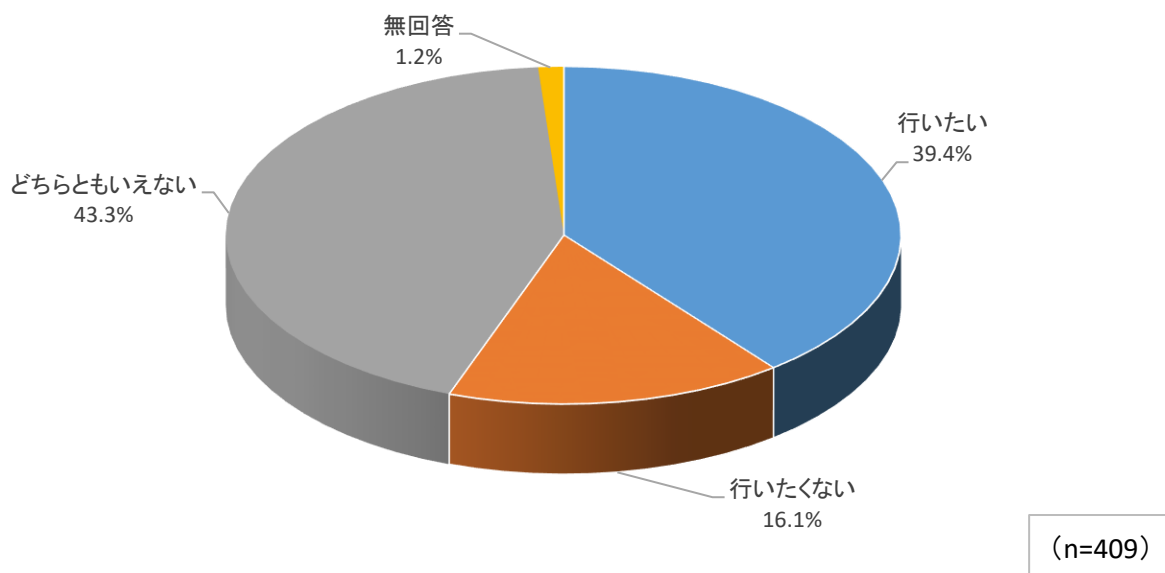


(n=108)

(30) 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43.3%、「行いたい」が39.4%、「行いたくない」が16.1%という結果になった。

図表2-30 買取再販事業の今後について

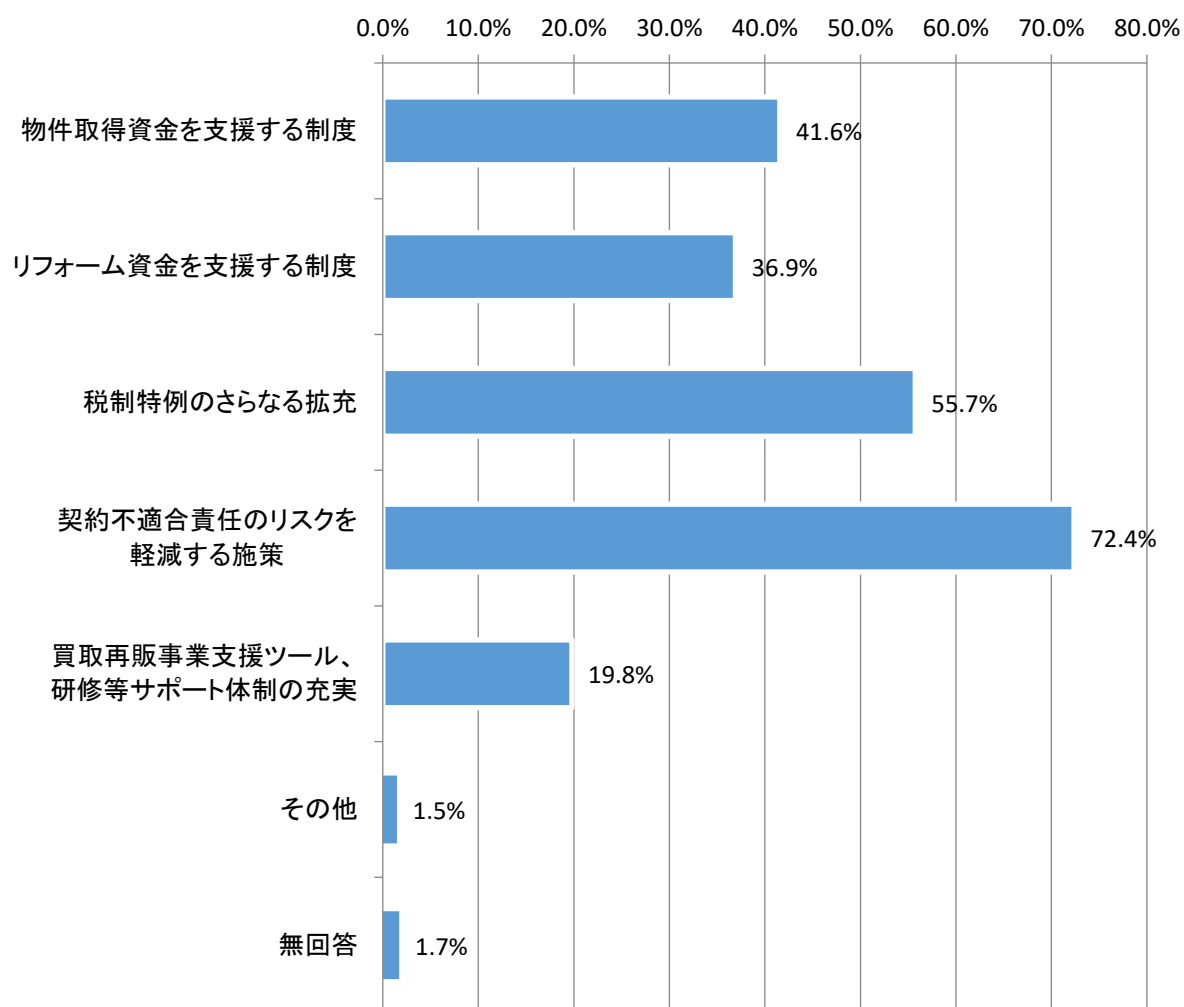


(31) 買取再販事業を行うにあたって

買取再販事業を行うにあたって、以下の何があればよりおこな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72.4%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が55.7%となった。

図表2-31 買取再販事業を行うにあたって



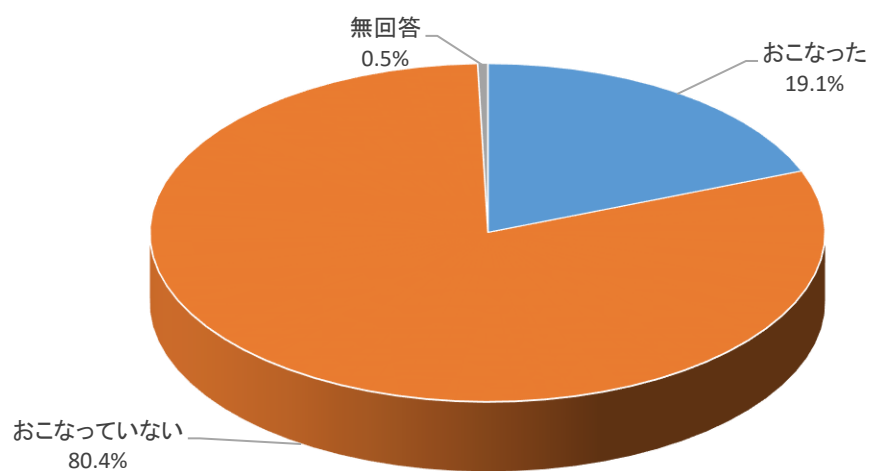
(n=409)

4. 新築住宅分譲の販売について

(36) 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おこないましたか。 という質問を行った。
その結果、「おこなっていない」が80.4%と過半数以上を占めた。

図表4-36 新築住宅の分譲について

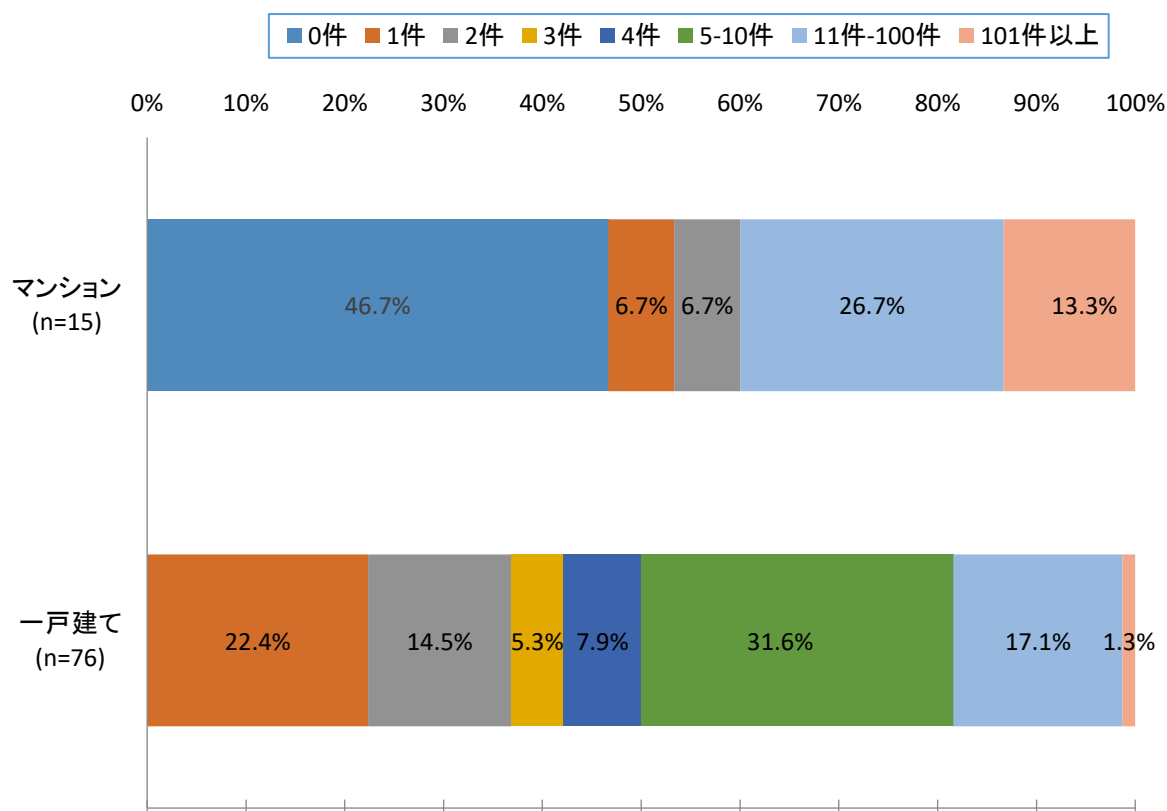


(n=409)

(37) 新築住宅の分譲件数について

問36で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に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4-37 新築住宅の分譲件数について

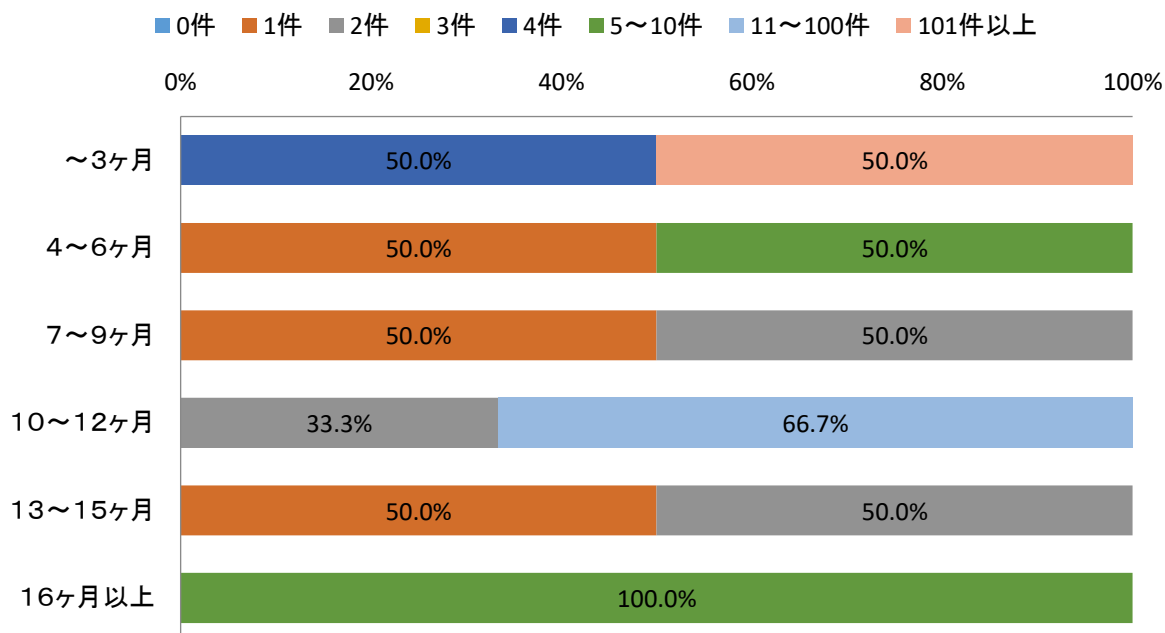


(38) 販売開始から売買契約締結までの期間について

問36で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、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。

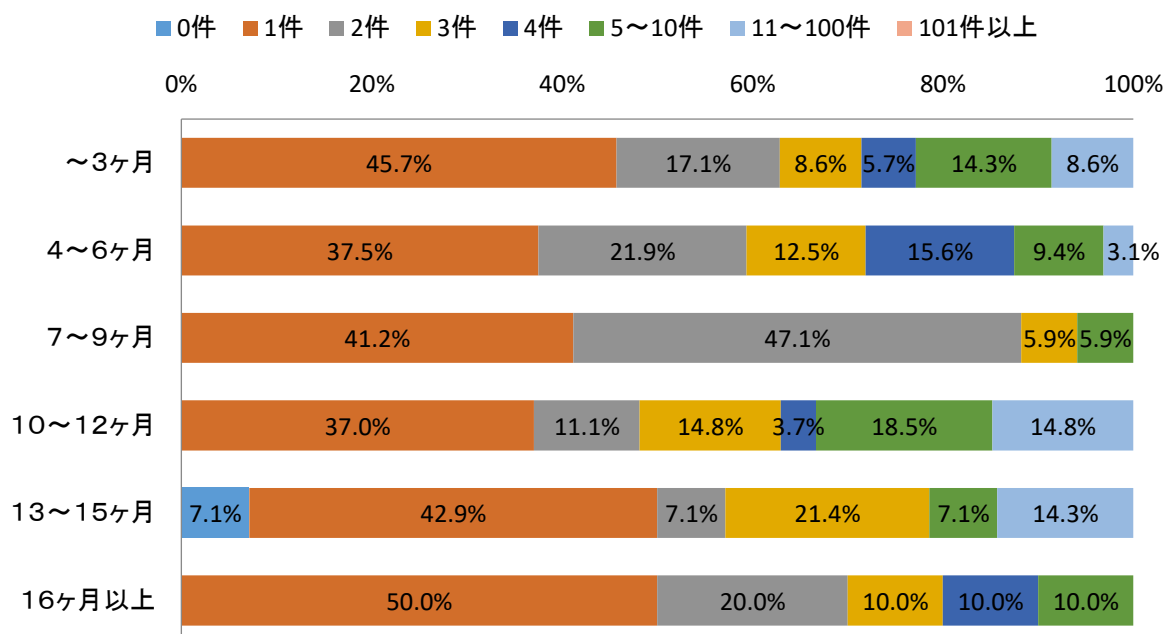
図表4-38 販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



(n=78)

●一戸建て



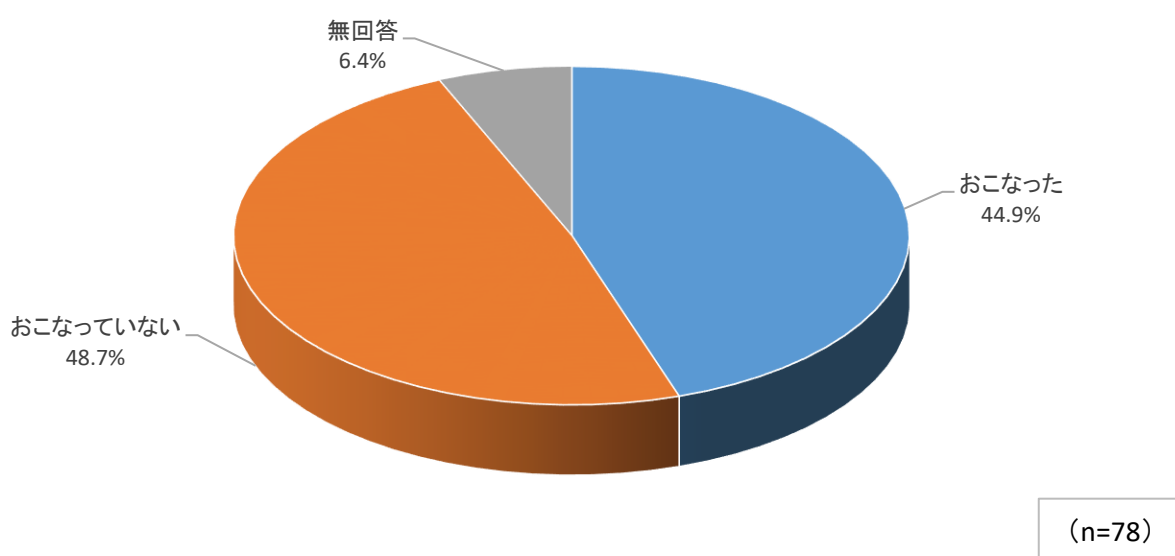
(n=78)

(39) 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について

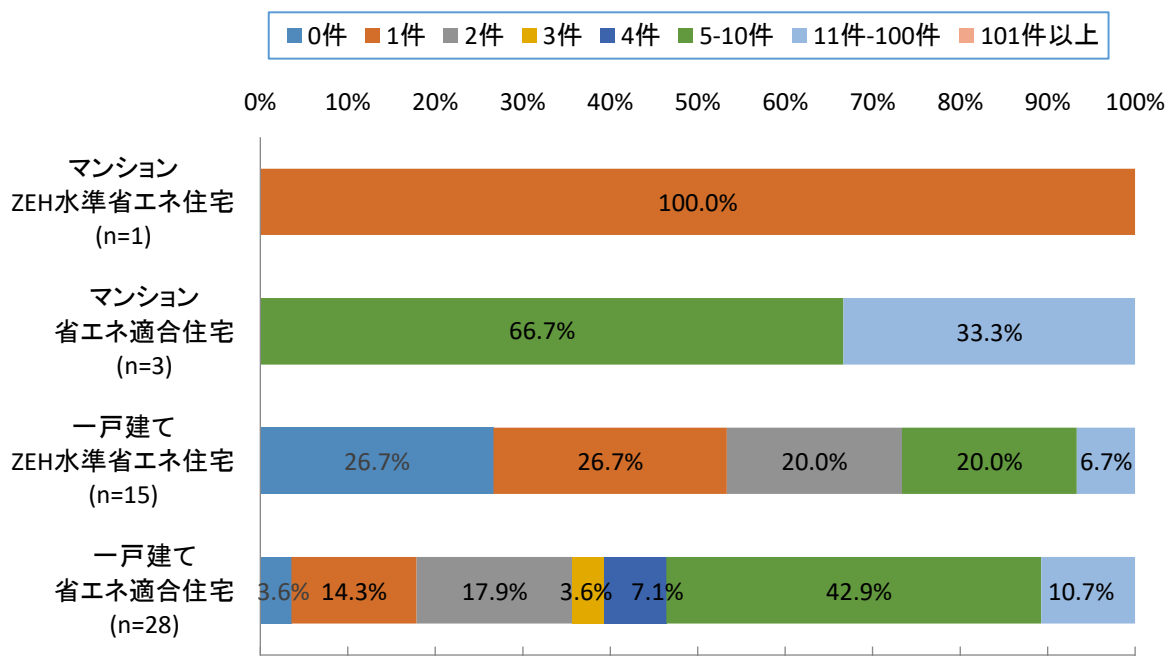
問36で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、令和4年度税制改正での住宅ローン減税制度では、ZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅が、一般住宅と比べて控除額が大きくなりました。過去1年間に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、ZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の分譲をおこないましたか。 という質問を行った。

その結果、「おこなった」が44.9%、「おこなっていない」が48.7%と回答が割れた。

図表4-39-1 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について



図表4-39-2 分譲された件数

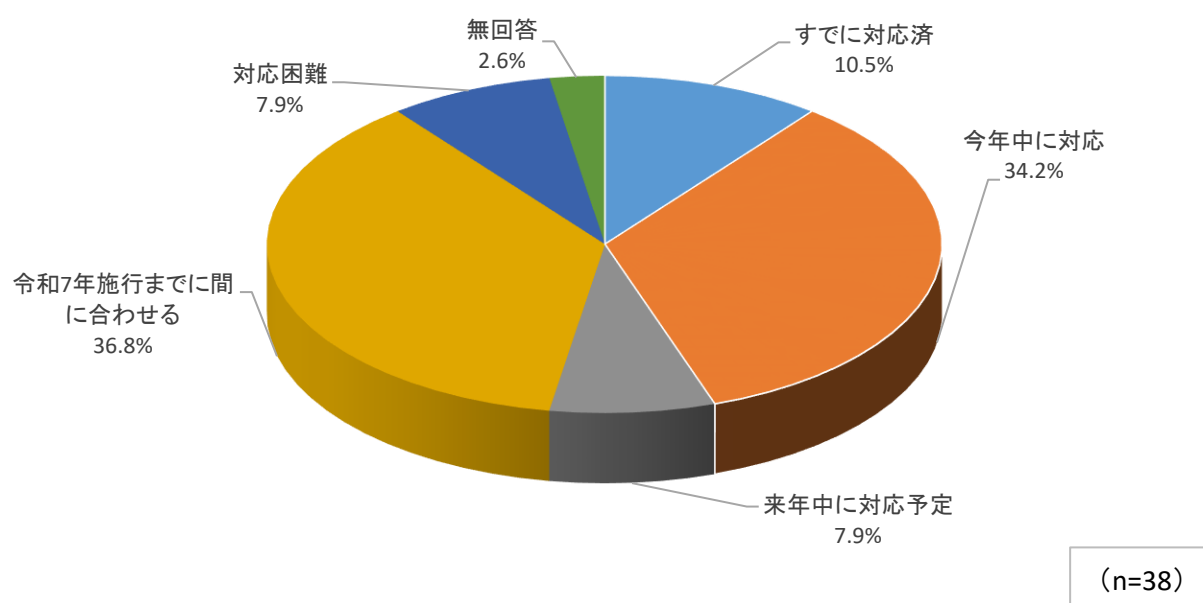


(40) 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

問39で「おこなっていない」とお答えいただいた方に対し、建築物省エネ法が改正され、令和7年4月からは全ての新築住宅が省エネ基準適合することを義務付けられますが、貴社の対応状況はどうでしょうか。という質問を行った。

その結果、「すでに対応済」は10.5%にとどまり、「令和7年施行までに間に合わせる」が36.8%、「今年中に対応」が34.2%という結果で、現状では対応が進んでいないことが示された。

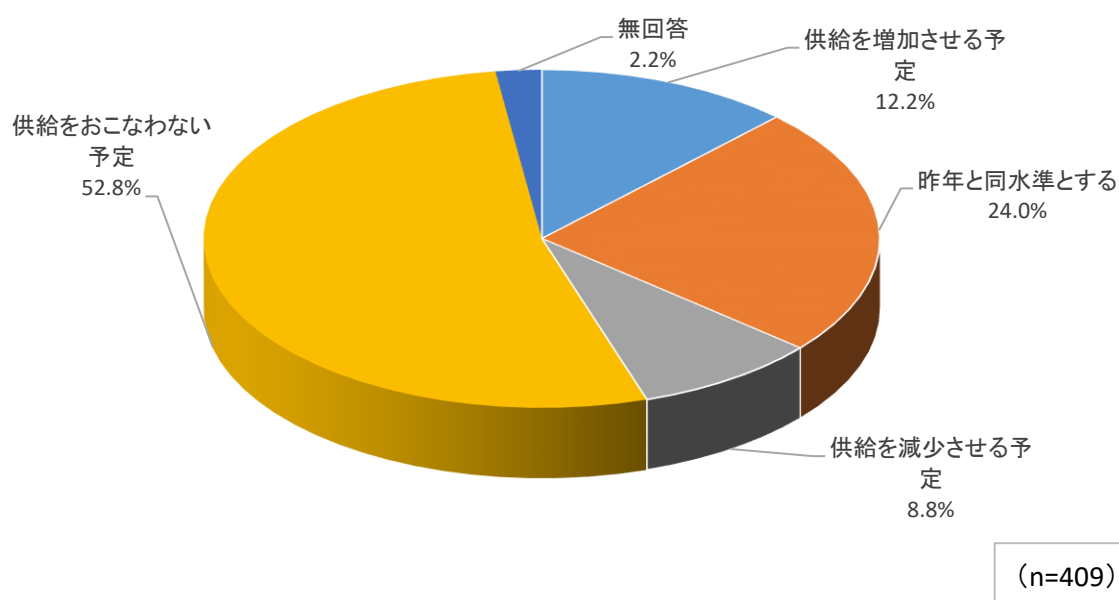
図表4-40 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について



(41) 分譲の供給見通しについて

令和5年度の貴社の分譲の供給見通しはどうか。 という質問を行った。
その結果、「供給をおこなわない予定」が52.8%と過半数を占めた。

図表4-41 分譲の供給見通しについて

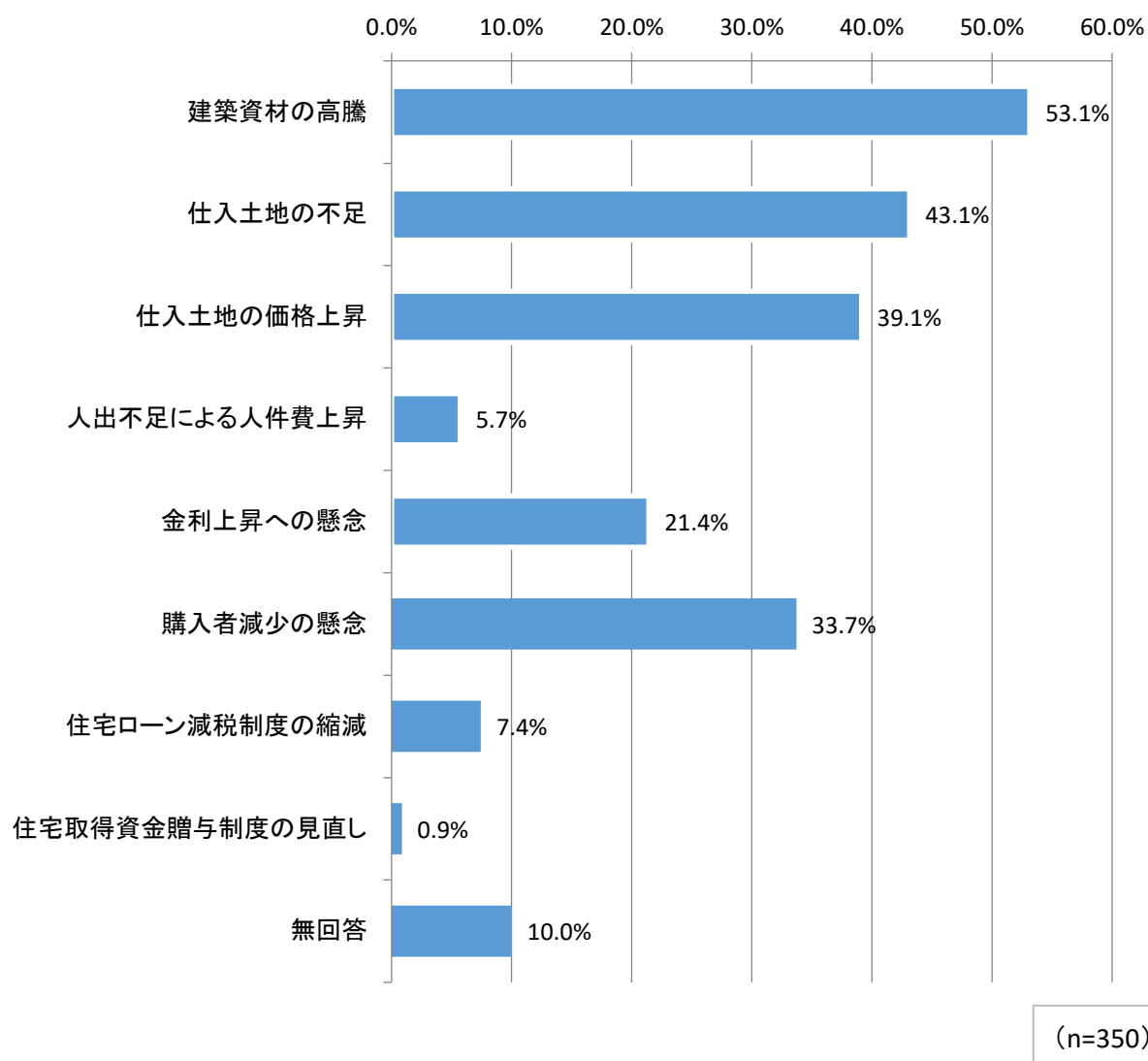


(42) 分譲の供給見通しの理由について

問41で「昨年と同水準とする」「供給を減少させる予定」「供給をおこなわない予定」とお答えいただいた方に対し、その理由は何でしょうか。という質問を行った。

その結果、「建築資材の高騰」が53.1%、「仕入土地の不足」が43.1%、「仕入土地の価格上昇」が39.1%、「購入者減少の懸念」が33.7%という結果になった。

図表4-42 分譲の供給見通しの理由について

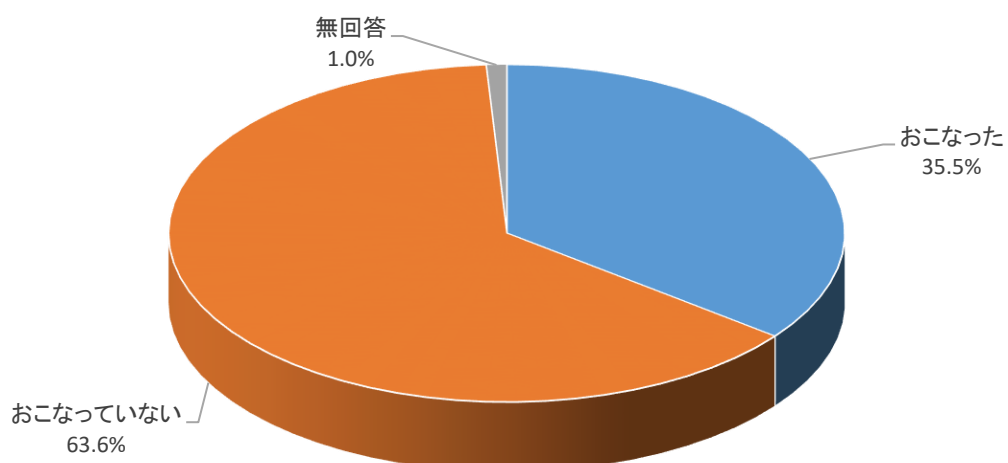


5. 宅地分譲事業の実施状況について

(43) 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、「おこなっていない」が63.6%、「おこなった」が35.5%であった。

図表5-43 宅地の分譲について



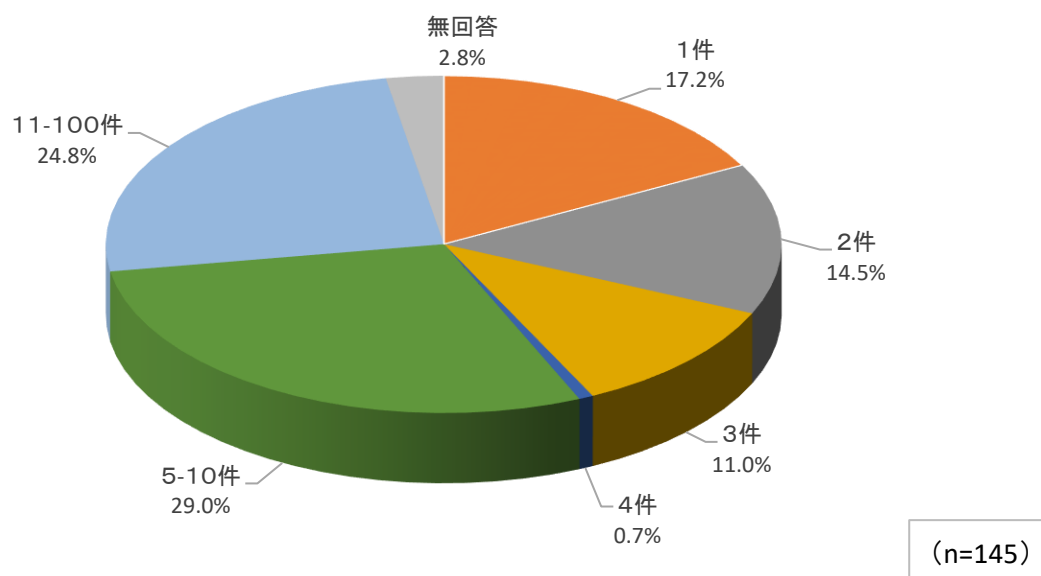
(n=409)

(44) 分譲した宅地の件数について

問43で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に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29.0%で最も多く、次いで「11-100件」が24.8%という結果になった。

図表5-44 分譲した宅地の件数について

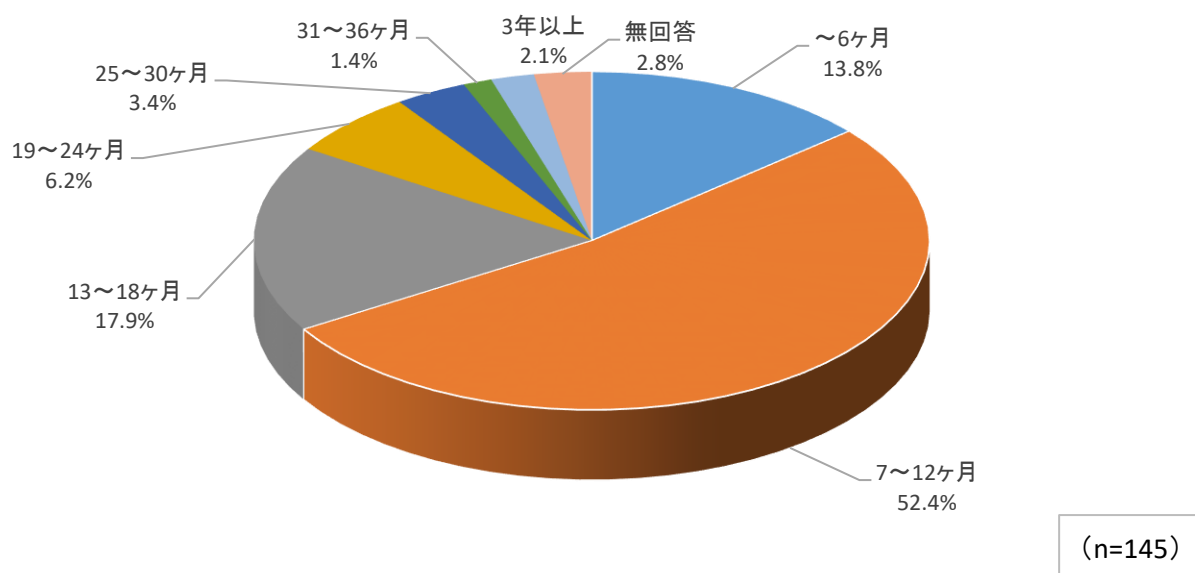


(45) 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

問43で「おこなった」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52.4%で最も多く、次いで「13～18ヶ月」が17.9%という結果となった。

図表5-45 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



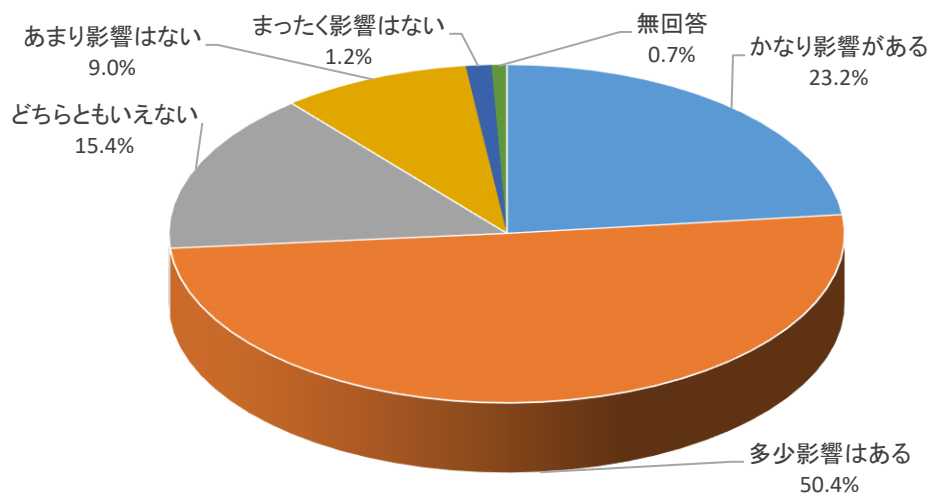
6. 住宅ローン減税制度について

(46) 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について

令和6年1月以降に入居する住宅ローン減税制度の利用者は借入限度額が4000万円から3000万円に縮減される予定ですが、住宅取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が50.4%、「かなり影響がある」が23.2%となり「影響がある」という意見が大半を占めた。

図表6-46 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について



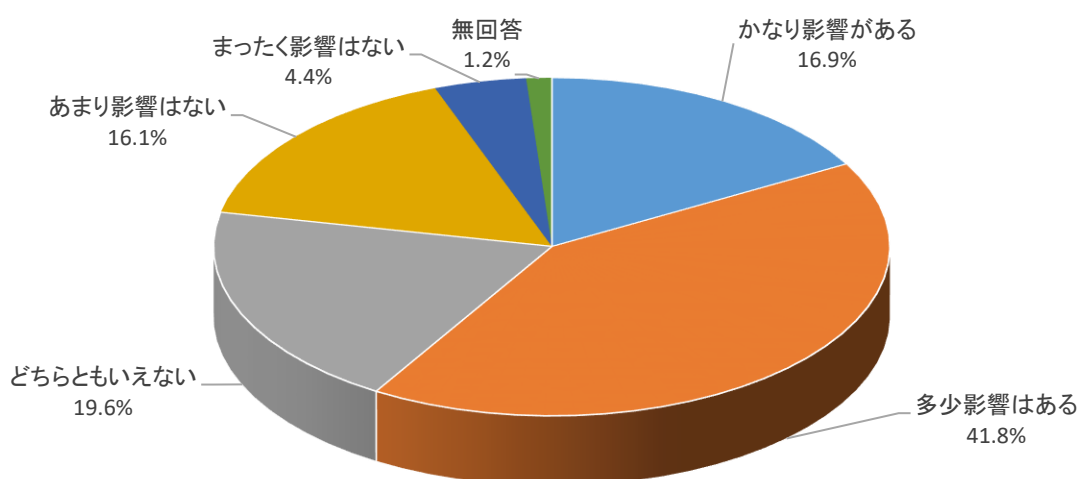
(n=409)

(47) 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について

令和5年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅に関しては住宅ローン減税制度の床面積要件が40㎡以上となる緩和特例があります。仮に本特例が廃止、縮減された場合、住宅取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が41.8%、「かなり影響がある」が16.9%となり「あまり影響はない」の16.1%、「まったく影響はない」の4.4%を大きく上回った。

図表6-47 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について



(n=409)

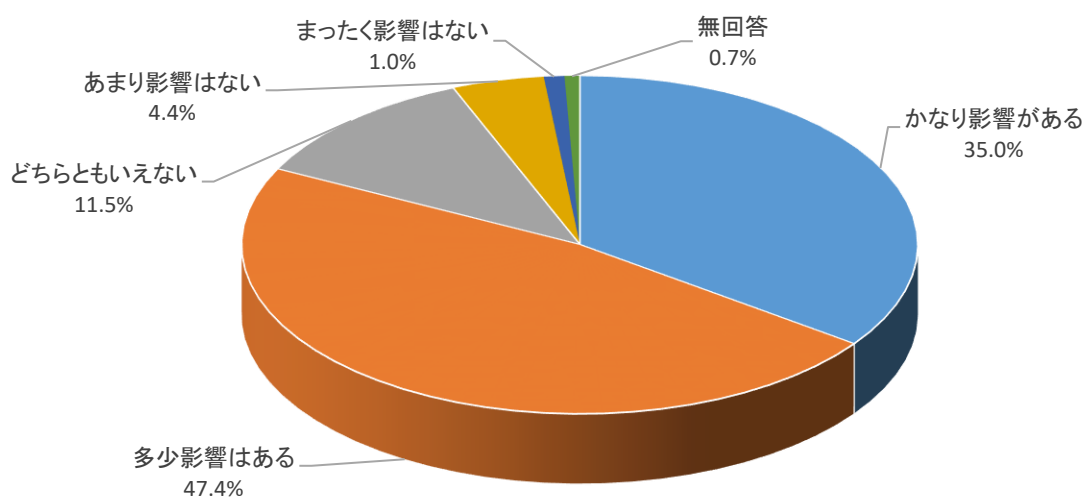
7. 住宅取得等資金贈与の非課税措置について

(48) 住宅取得等資金贈与の非課税措置について

住宅取得等資金贈与の非課税措置は、令和5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、縮減された場合に、住宅取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が47.4%、「かなり影響がある」が35.0%となり「あまり影響はない」の4.4%、「まったく影響はない」の1.0%を大きく上回った。

図表7-48 住宅取得等資金贈与の非課税措置について



(n=409)

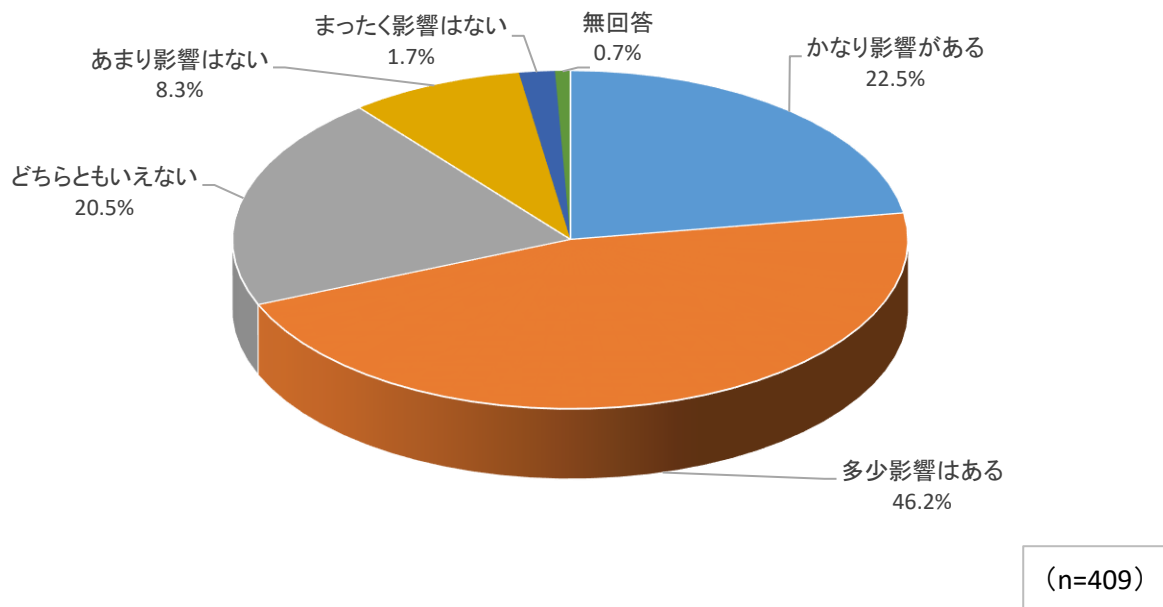
8. 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について

(49) 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について

土地に係る固定資産税・都市計画税について、商業地等に係る固定資産税を前年同額に据え置く特例など、現行の負担調整措置及び条例減額制度の適用期限が令和6年3月31日に適用期限を迎えますが、仮に本特例措置が廃止、縮減された場合に、取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が46.2%、「かなり影響がある」が22.5%となり「あまり影響はない」の8.3%、「まったく影響はない」の1.7%を大きく上回った。

図表8-49 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について



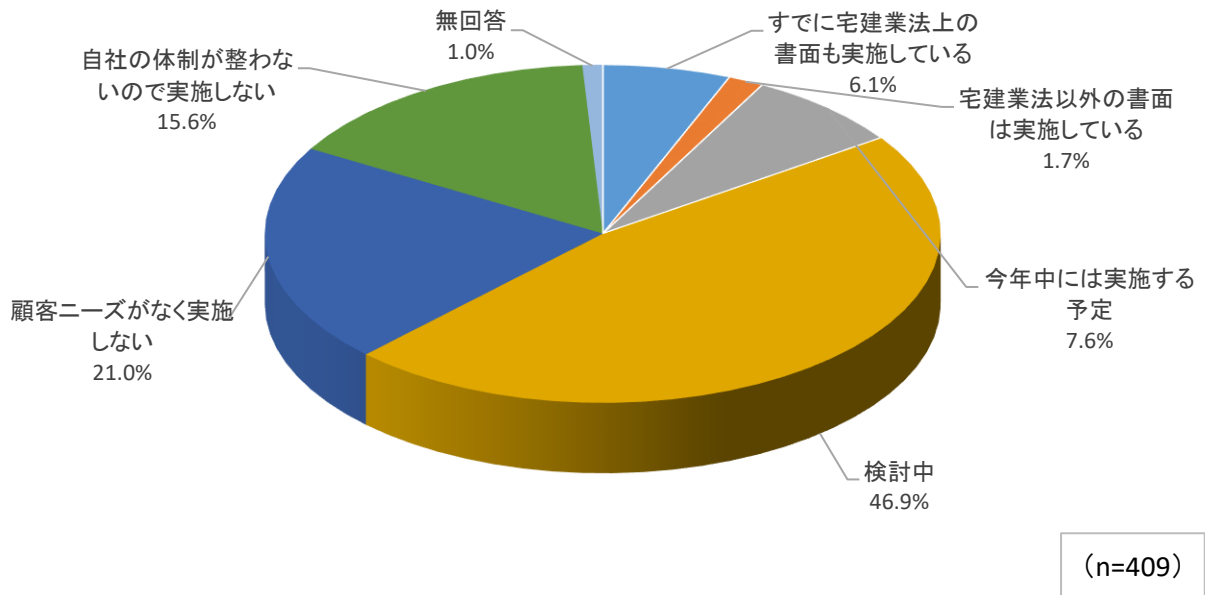
9. 電子契約への対応について

(50) 電子契約への対応について

昨年5月の宅建業法改正で重要事項説明書等の電磁的方法による提供が可能となる等、いわゆる電子契約取引が解禁されました。そこで、貴社の現在の電子契約への対応状況について教えてください。という質問を行った。

その結果、「検討中」が46.9%、次いで「顧客ニーズがなく実施しない」が21.0%であった。

図表9-50 電子契約への対応について



問1 新築住宅に係る固定資産税の減額措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
廃止されたら住宅購入を見合わせる	81	19.8%	19.9%
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	121	29.6%	29.7%
廃止される前に購入する	105	25.7%	25.8%
特に影響はない	100	24.4%	24.6%
無回答	2	0.5%	

問2 不動産取得税の課税標準の特例措置が廃止・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	409	100.0%	
かなり影響がある	140	34.2%	34.2%
多少影響はある	190	46.5%	46.5%
どちらともいえない	51	12.5%	12.5%
あまり影響はない	25	6.1%	6.1%
まったく影響はない	3	0.7%	0.7%
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(不動産取得税)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	330	100.0%	
新築住宅	78	23.6%	23.9%
中古住宅	29	8.8%	8.9%
新築と中古住宅両方	220	66.7%	67.3%
無回答	3	0.9%	

問4 居住用住宅に係る登録免許税の特例措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
かなり影響がある	121	29.6%	29.7%
多少影響はある	202	49.4%	49.5%
どちらともいえない	46	11.2%	11.3%
あまり影響はない	34	8.3%	8.3%
まったく影響はない	5	1.2%	1.2%
無回答	1	0.2%	

問5 不動産取引に影響があると思われる住宅について(登録免許税)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	323	100.0%	
新築住宅	51	15.8%	15.9%
中古住宅	20	6.2%	6.2%
新築と中古住宅両方	250	77.4%	77.9%
無回答	2	0.6%	

問6 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	409	100.0%	
あった	108	26.4%	26.4%
ない	301	73.6%	73.6%
無回答	0	0.0%	

問7 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	108	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	28	25.9%	25.9%
付けることもある	36	33.3%	33.3%
保険は付けない	44	40.7%	40.7%
無回答	0	0.0%	

問7 付けることもある割合

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	36	100.0%	
20%以下	11	30.6%	33.3%
21%～40%	5	13.9%	15.2%
41%～60%	13	36.1%	39.4%
61%～80%	4	11.1%	12.1%
81%～100%	0	0.0%	0.0%
無回答	3	8.3%	

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	53	100.0%
0戸	4	7.5%
1戸	19	35.8%
2戸	12	22.6%
3戸	2	3.8%
4戸	4	7.5%
5-10戸	9	17.0%
11-100戸	2	3.8%
101戸以上	1	1.9%
平 均	19.1	
最小値	0	
最大値	861	

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	46	100.0%
0戸	2	4.3%
1戸	19	41.3%
2戸	10	21.7%
3戸	2	4.3%
4戸	4	8.7%
5-10戸	7	15.2%
11-100戸	1	2.2%
101戸以上	1	2.2%
平 均	21.3	
最小値	0	
最大値	861	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	72	100.0%
0戸	2	2.8%
1戸	31	43.1%
2戸	13	18.1%
3戸	13	18.1%
4戸	4	5.6%
5-10戸	3	4.2%
11-100戸	6	8.3%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.7	
最小値	0	
最大値	99	

一戸建て(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	53	100.0%
0戸	3	5.7%
1戸	25	47.2%
2戸	11	20.8%
3戸	5	9.4%
4戸	3	5.7%
5-10戸	3	5.7%
11-100戸	3	5.7%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.4	
最小値	0	
最大値	99	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	6	100.0%
0戸	1	16.7%
1戸	1	16.7%
2戸	1	16.7%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	3	50.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.2	
最小値	0	
最大値	8	

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	0	0.0%
1戸	1	33.3%
2戸	1	33.3%
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	3.0	
最小値	1	
最大値	6	

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	53	100.0%	
0～50万円	0	0.0%	0.0%
51万円～100万円	2	3.8%	4.2%
101万円～150万円	2	3.8%	4.2%
151万円～200万円	8	15.1%	16.7%
201万円～250万円	5	9.4%	10.4%
251万円～300万円	4	7.5%	8.3%
301万円～350万円	5	9.4%	10.4%
351万円～400万円	6	11.3%	12.5%
401万円～450万円	2	3.8%	4.2%
451万円～500万円	8	15.1%	16.7%
501万円以上	6	11.3%	12.5%
無回答	5	9.4%	

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	6	100.0%
0戸	1	16.7%
1戸	2	33.3%
2戸	1	16.7%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	16.7%
11-100戸	1	16.7%
101戸以上	0	0.0%
平 均	7.0	
最小値	0	
最大値	28	

平成16年4月1日～平成25年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	9	100.0%
0戸	1	11.1%
1戸	5	55.6%
2戸	1	11.1%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	11.1%
11-100戸	1	11.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	12.8	
最小値	0	
最大値	98	

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	13	100.0%
0戸	1	7.7%
1戸	4	30.8%
2戸	4	30.8%
3戸	1	7.7%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	15.4%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	7.7%
平 均	15.7	
最小値	0	
最大値	179	

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	22	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	15	68.2%
2戸	1	4.5%
3戸	4	18.2%
4戸	1	4.5%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	4.5%
平 均	10.0	
最小値	1	
最大値	186	

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	0	0.0%
1戸	6	66.7%
2戸	2	22.2%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	11.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	11.2	
最小値	1	
最大値	91	

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	7	100.0%
0戸	1	14.3%
1戸	4	57.1%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	1	14.3%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	14.3%
平 均	16.1	
最小値	0	
最大値	105	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	16	100.0%
0戸	1	6.3%
1戸	11	68.8%
2戸	2	12.5%
3戸	1	6.3%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	1	6.3%
平 均	12.0	
最小値	0	
最大値	174	

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	53	100.0%	
専有部分の壁張替え	41	77.4%	87.2%
畳、襖の張替え	38	71.7%	80.9%
床(フローリング カーペット)張替え	38	71.7%	80.9%
CF(クッションフロア)の張替え	33	62.3%	70.2%
洗面台の交換	39	73.6%	83.0%
浴室・給湯器の交換	37	69.8%	78.7%
キッチンの交換	38	71.7%	80.9%
トイレの交換	35	66.0%	74.5%
間取り変更工事	15	28.3%	31.9%
建物のバリアフリー改修工事	6	11.3%	12.8%
建物の省エネ改修工事	2	3.8%	4.3%
その他	1	1.9%	2.1%
無回答	6	11.3%	

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	53	100.0%	
1～3ヶ月未満	42	79.2%	91.3%
3～6ヶ月未満	4	7.5%	8.7%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	7	13.2%	

問13 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	53	100.0%	
1～3ヶ月未満	6	11.3%	13.3%
3～6ヶ月未満	20	37.7%	44.4%
6～12ヶ月未満	17	32.1%	37.8%
1年以上	2	3.8%	4.4%
無回答	8	15.1%	

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	72	100.0%	
0～50万円	0	0.0%	0.0%
51万円～100万円	2	2.8%	3.0%
101万円～150万円	5	6.9%	7.5%
151万円～200万円	7	9.7%	10.4%
201万円～250万円	4	5.6%	6.0%
251万円～300万円	8	11.1%	11.9%
301万円～350万円	5	6.9%	7.5%
351万円～400万円	11	15.3%	16.4%
401万円～450万円	9	12.5%	13.4%
451万円～500万円	4	5.6%	6.0%
501万円以上	12	16.7%	17.9%
無回答	5	6.9%	

問15 取得した家屋の新築された時期について(一戸建)

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	13	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	6	46.2%
2戸	2	15.4%
3戸	2	15.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	15.4%
11-100戸	1	7.7%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.2	
最小値	1	
最大値	20	

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	16	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	9	56.3%
2戸	3	18.8%
3戸	1	6.3%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	6.3%
11-100戸	2	12.5%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.8	
最小値	1	
最大値	34	

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	12	57.1%
2戸	3	14.3%
3戸	1	4.8%
4戸	2	9.5%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	2	9.5%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.2	
最小値	0	
最大値	40	

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	25	100.0%
0戸	1	4.0%
1戸	13	52.0%
2戸	8	32.0%
3戸	1	4.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	2	8.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	3.1	
最小値	0	
最大値	30	

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	1	7.1%
1戸	6	42.9%
2戸	5	35.7%
3戸	1	7.1%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	7.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.8	
最小値	0	
最大値	20	

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	8	100.0%
0戸	2	25.0%
1戸	4	50.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	12.5%
11-100戸	1	12.5%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.9	
最小値	0	
最大値	30	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	11	100.0%
0戸	2	18.2%
1戸	6	54.5%
2戸	1	9.1%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	9.1%
11-100戸	1	9.1%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.4	
最小値	0	
最大値	30	

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	72	100.0%	
室内の壁張替え	60	83.3%	90.9%
畳、襖の張替え	53	73.6%	80.3%
床(フローリング、カーペット)の張替え	46	63.9%	69.7%
CF(クッションフロア)の張替え	41	56.9%	62.1%
洗面台の交換	52	72.2%	78.8%
浴室の交換	37	51.4%	56.1%
キッチンの交換	48	66.7%	72.7%
トイレ交換	49	68.1%	74.2%
間取り変更	8	11.1%	12.1%
窓、サッシの交換	6	8.3%	9.1%
屋根の張替え	9	12.5%	13.6%
外壁の塗装、張替え	37	51.4%	56.1%
建物のバリアフリー改修工事	5	6.9%	7.6%
建物の耐震改修工事	4	5.6%	6.1%
建物の省エネ改修工事	3	4.2%	4.5%
その他	4	5.6%	6.1%
無回答	6	8.3%	

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	72	100.0%	
1～3ヶ月未満	50	69.4%	73.5%
3～6ヶ月未満	15	20.8%	22.1%
6～12ヶ月未満	3	4.2%	4.4%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	4	5.6%	

問18 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(一戸建)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	72	100.0%	
1～3ヶ月未満	16	22.2%	23.5%
3～6ヶ月未満	28	38.9%	41.2%
6～12ヶ月未満	23	31.9%	33.8%
1年以上	1	1.4%	1.5%
無回答	4	5.6%	

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	6	100.0%	
0～50万円	1	16.7%	20.0%
51万円～100万円	0	0.0%	0.0%
101万円～150万円	1	16.7%	20.0%
151万円～200万円	0	0.0%	0.0%
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	1	16.7%	20.0%
351万円～400万円	0	0.0%	0.0%
401万円～450万円	1	16.7%	20.0%
451万円～500万円	1	16.7%	20.0%
501万円以上	0	0.0%	0.0%
無回答	1	16.7%	

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	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	1	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	1	100.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	8.0	
最小値	8	
最大値	8	

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	1	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	1	100.0%
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	3.0	
最小値	3	
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	2	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	1	50.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	50.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.5	
最小値	3	
最大値	8	

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	0	0.0%
2戸	1	100.0%
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	2.0	
最小値	2	
最大値	2	

昭和56年6月30日以前

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	1.0	
最小値	1	
最大値	1	

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

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	6	100.0%	
壁張替え	3	50.0%	75.0%
畳、襖の張替え	2	33.3%	50.0%
床(フローリング、カーペット)の張替え	2	33.3%	50.0%
CF(クッションフロア)の張替え	2	33.3%	50.0%
洗面台の交換	2	33.3%	50.0%
浴室の交換	2	33.3%	50.0%
キッチンの交換	2	33.3%	50.0%
トイレの交換	2	33.3%	50.0%
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	1	16.7%	25.0%
外壁の塗装、張替え	2	33.3%	50.0%
建物のバリアフリー改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の耐震改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の省エネ改修工事	0	0.0%	0.0%
その他	1	16.7%	25.0%
無回答	2	33.3%	

問22 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	6	100.0%	
1～3ヶ月未満	3	50.0%	75.0%
3～6ヶ月未満	1	16.7%	25.0%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	2	33.3%	

問23 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(その他)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	6	100.0%	
1～3ヶ月未満	2	33.3%	40.0%
3～6ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
6～12ヶ月未満	2	33.3%	40.0%
1年以上	1	16.7%	20.0%
無回答	1	16.7%	

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	108	100.0%	
問題ある	83	76.9%	82.2%
問題はない	18	16.7%	17.8%
無回答	7	6.5%	

問24 「問題ある」場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	83	100.0%	
契約不適合責任の問題	38	45.8%	45.8%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	18	21.7%	21.7%
建物のリフォームの問題	11	13.3%	13.3%
適正価格に関する問題	11	13.3%	13.3%
瑕疵保険の問題	9	10.8%	10.8%
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	108	100.0%	
0件	62	57.4%	66.0%
1件	17	15.7%	18.1%
2～5件	13	12.0%	13.8%
6～10件	2	1.9%	2.1%
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	14	13.0%	

問26 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	108	100.0%	
物件取得資金のみ利用する	31	28.7%	32.3%
リフォーム資金のみ利用する	1	0.9%	1.0%
物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する	25	23.1%	26.0%
融資は利用しない	39	36.1%	40.6%
無回答	12	11.1%	

問27 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	57	100.0%	
都市銀行	1	1.8%	1.8%
地方銀行	19	33.3%	33.3%
信用金庫	36	63.2%	63.2%
信販会社	0	0.0%	0.0%
非金融機関	0	0.0%	0.0%
その他	1	1.8%	1.8%
無回答	0	0.0%	

問28 顧客に対して登録免許税特例措置の存在の告知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	108	100.0%	
セールストックの中で伝えている	27	25.0%	27.6%
販促物の中で伝えている	4	3.7%	4.1%
セールストック・販促物両方で伝えている	10	9.3%	10.2%
伝えていない	52	48.1%	53.1%
制度自体を知らなかった	5	4.6%	5.1%
無回答	10	9.3%	

問29 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	108	100.0%	
かなり影響がある	22	20.4%	21.8%
多少影響はある	46	42.6%	45.5%
どちらともいえない	22	20.4%	21.8%
あまり影響はない	6	5.6%	5.9%
まったく影響はない	5	4.6%	5.0%
無回答	7	6.5%	

問30 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	409	100.0%	
行いたい	161	39.4%	39.9%
行いたくない	66	16.1%	16.3%
どちらともいえない	177	43.3%	43.8%
無回答	5	1.2%	

問31 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	409	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	170	41.6%	42.3%
リフォーム資金を支援する制度	151	36.9%	37.6%
税制特例のさらなる拡充	228	55.7%	56.7%
契約不適合責任のリスクを軽減する施策	296	72.4%	73.6%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	81	19.8%	20.1%
その他	6	1.5%	1.5%
無回答	7	1.7%	

問36 新築住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
おこなった	78	19.1%	19.2%
おこなっていない	329	80.4%	80.8%
無回答	2	0.5%	

問37 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	15	100.0%
0件	7	46.7%
1件	1	6.7%
2件	1	6.7%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	4	26.7%
101件以上	2	13.3%
平 均	72.7	
最小値	0	
最大値	650	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	76	100.0%
0件	0	0.0%
1件	17	22.4%
2件	11	14.5%
3件	4	5.3%
4件	6	7.9%
5-10件	24	31.6%
11-100件	13	17.1%
101件以上	1	1.3%
平 均	15.0	
最小値	1	
最大値	570	

問37 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	1	50.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	1	50.0%
平 均	327.0	
最小値	4	
最大値	650	

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	1	50.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.0	
最小値	1	
最大値	5	

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	1	50.0%
2件	1	50.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	1.5	
最小値	1	
最大値	2	

マンション(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	1	33.3%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	2	66.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	36.7	
最小値	2	
最大値	55	

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	1	50.0%
2件	1	50.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	1.5	
最小値	1	
最大値	2	

マンション(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	1	100.0%
0件	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	100.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	9.0	
最小値	9	
最大値	9	

一戸建て(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	35	100.0%
0件	0	0.0%
1件	16	45.7%
2件	6	17.1%
3件	3	8.6%
4件	2	5.7%
5～10件	5	14.3%
11～100件	3	8.6%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.7	
最小値	1	
最大値	20	

一戸建て(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	32	100.0%
0件	0	0.0%
1件	12	37.5%
2件	7	21.9%
3件	4	12.5%
4件	5	15.6%
5～10件	3	9.4%
11～100件	1	3.1%
101件以上	0	0.0%
平 均	2.9	
最小値	1	
最大値	11	

一戸建て(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	17	100.0%
0件	0	0.0%
1件	7	41.2%
2件	8	47.1%
3件	1	5.9%
4件	0	0.0%
5～10件	1	5.9%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	2.1	
最小値	1	
最大値	10	

一戸建て(10～12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	27	100.0%
0件	0	0.0%
1件	10	37.0%
2件	3	11.1%
3件	4	14.8%
4件	1	3.7%
5～10件	5	18.5%
11～100件	4	14.8%
101件以上	0	0.0%
平 均	6.6	
最小値	1	
最大値	30	

一戸建て(13～15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	14	100.0%
0件	1	7.1%
1件	6	42.9%
2件	1	7.1%
3件	3	21.4%
4件	0	0.0%
5～10件	1	7.1%
11～100件	2	14.3%
101件以上	0	0.0%
平 均	5.7	
最小値	0	
最大値	40	

一戸建て(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	10	100.0%
0件	0	0.0%
1件	5	50.0%
2件	2	20.0%
3件	1	10.0%
4件	1	10.0%
5～10件	1	10.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	2.1	
最小値	1	
最大値	5	

問39 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について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	78	100.0%	
おこなった	35	44.9%	47.9%
おこなっていない	38	48.7%	52.1%
無回答	5	6.4%	

問39 行っている場合の件数
マンション(ZEH水準省エネ住宅)

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%
平 均	1.0	
最小値	1	
最大値	1	

マンション(省エネ適合住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	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	2	66.7%
11～100件	1	33.3%
101件以上	0	0.0%
平 均	13.0	
最小値	5	
最大値	24	

一戸建て(ZEH水準省エネ住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	15	100.0%
0件	4	26.7%
1件	4	26.7%
2件	3	20.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	3	20.0%
11～100件	1	6.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.1	
最小値	0	
最大値	11	

一戸建て(省エネ適合住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	28	100.0%
0件	1	3.6%
1件	4	14.3%
2件	5	17.9%
3件	1	3.6%
4件	2	7.1%
5～10件	12	42.9%
11～100件	3	10.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	5.5	
最小値	0	
最大値	14	

問40 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	38	100.0%	
すでに対応済	4	10.5%	10.8%
今年中に対応	13	34.2%	35.1%
来年中に対応予定	3	7.9%	8.1%
令和7年施行までに間に合わせる	14	36.8%	37.8%
対応困難	3	7.9%	8.1%
無回答	1	2.6%	

問41 分譲の供給見通しについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
供給を増加させる予定	50	12.2%	12.5%
昨年と同水準とする	98	24.0%	24.5%
供給を減少させる予定	36	8.8%	9.0%
供給をおこなわない予定	216	52.8%	54.0%
無回答	9	2.2%	

問42 分譲の供給見通しの理由について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	350	100.0%	
建築資材の高騰	186	53.1%	59.0%
仕入土地の不足	151	43.1%	47.9%
仕入土地の価格上昇	137	39.1%	43.5%
人出不足による人件費上昇	20	5.7%	6.3%
金利上昇への懸念	75	21.4%	23.8%
購入者減少の懸念	118	33.7%	37.5%
住宅ローン減税制度の縮減	26	7.4%	8.3%
住宅取得資金贈与制度の見直し	3	0.9%	1.0%
無回答	35	10.0%	

問43 宅地の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
おこなった	145	35.5%	35.8%
おこなっていない	260	63.6%	64.2%
無回答	4	1.0%	

問44 分譲した宅地の件数について

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	145	100.0%
0件	0	0.0%
1件	25	17.2%
2件	21	14.5%
3件	16	11.0%
4件	1	0.7%
5～10件	42	29.0%
11～100件	36	24.8%
101件以上	0	0.0%
無回答	4	2.8%
平 均	9.7	
最小値	1	
最大値	83	

問45 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	145	100.0%	
～6ヶ月	20	13.8%	14.2%
7～12ヶ月	76	52.4%	53.9%
13～18ヶ月	26	17.9%	18.4%
19～24ヶ月	9	6.2%	6.4%
25～30ヶ月	5	3.4%	3.5%
31～36ヶ月	2	1.4%	1.4%
3年以上	3	2.1%	2.1%
無回答	4	2.8%	

問46 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
かなり影響がある	95	23.2%	23.4%
多少影響はある	206	50.4%	50.7%
どちらともいえない	63	15.4%	15.5%
あまり影響はない	37	9.0%	9.1%
まったく影響はない	5	1.2%	1.2%
無回答	3	0.7%	

問47 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
かなり影響がある	69	16.9%	17.1%
多少影響はある	171	41.8%	42.3%
どちらともいえない	80	19.6%	19.8%
あまり影響はない	66	16.1%	16.3%
まったく影響はない	18	4.4%	4.5%
無回答	5	1.2%	

問48 住宅取得等資金贈与の非課税措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
かなり影響がある	143	35.0%	35.2%
多少影響はある	194	47.4%	47.8%
どちらともいえない	47	11.5%	11.6%
あまり影響はない	18	4.4%	4.4%
まったく影響はない	4	1.0%	1.0%
無回答	3	0.7%	

問49 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
かなり影響がある	92	22.5%	22.7%
多少影響はある	189	46.2%	46.6%
どちらともいえない	84	20.5%	20.7%
あまり影響はない	34	8.3%	8.4%
まったく影響はない	7	1.7%	1.7%
無回答	3	0.7%	

問50 電子契約への対応について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	409	100.0%	
すでに宅建業法上の書面も実施している	25	6.1%	6.2%
宅建業法以外の書面は実施している	7	1.7%	1.7%
今年中には実施する予定	31	7.6%	7.7%
検討中	192	46.9%	47.4%
顧客ニーズがなく実施しない	86	21.0%	21.2%
自社の体制が整わないので実施しない	64	15.6%	15.8%
無回答	4	1.0%	

■自由記述全文

■問7 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

- ・利益の関係上
- ・良いコンディションで引き渡すから
- ・土地販売の為
- ・自社保証
- ・単価が合わない
- ・保険料の負担
- ・経費節減の為
- ・老朽化の為保険に入れない
- ・コストアップのため
- ・瑕疵調査が万全である場合は不要
- ・手続きがめんどうだから
- ・古い物件
- ・特になし
- ・瑕疵保険への加入条件が厳しい
- ・点検し、悪い箇所は新設したから
- ・リフォーム時にチェックしているから
- ・自社でリフォームメンテナンスを行っているから
- ・手続きが面倒である
- ・保険でなくても保障するので
- ・件数が少ないので
- ・マンションが多く、リスクは少ないと考えるため。戸建の場合は付ける。
- ・自社保証
- ・十分な調査を行っている為
- ・費用等
- ・建物価格が安価なため
- ・なにかあった場合にはお客様に誠実に対応しています。
- ・土地が主な為
- ・新しかったから
- ・完全に直している
- ・瑕疵が多くある物件は購入しない。基本区分所有マンションを買取し、フルリノベーションする
- ・必要がない 自まえにて処理する
- ・土地として再販
- ・求められないから

■問31 買取再販事業を行うにあたって、その他の意見

- ・中古住宅の木造20年という返済基準などのばしてほしい(銀行融資)
- ・仕込が適切にできれば
- ・単なる転売業者の増加を懸念しております
- ・買取再販にあまり魅力を感じない
- ・仲介業の為、行わない
- ・借地権の付いたマンションの銀行借入

令和6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6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 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)は令和6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住宅購入にどう影響を及ぼしますか。(1つだけ○をしてください)

- 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。宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(宅地評価が2分の1)及び住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率(住宅関係は土地・建物共税率3%)の適用期限が令和6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うちどれになりますか。(1つだけ〇をしてください)

- ① 新築住宅 ② 中古住宅 ③ 新築と中古住宅両方

→問4

問4 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6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つだけ〇をしてください)

- 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5へ、③～⑤は問6へ

問5 問4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つだけ〇をしてください)

- ① 新築住宅 ② 中古住宅 ③ 新築と中古住宅両方

→問6へ

II 買取再販に係る税制特例等について

問6 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4年4月～令和5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）をおこなった案件はありましたか。(どちらかに〇をしてください)

- ① あった →問7へ ② ない →問30へ

問7 問6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。(1つだけ〇をしてください)

- 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8へ

問8 問6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4年4月～令和5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おこなって販売した戸数はどのくらいありますか。(戸数をご記入ください)

- ① マンション（ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸 →問9へ
 ② 一戸建 （ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸 →問14へ
 ③ その他
 （建物種別： ）（ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸 →問19へ

問9 問8で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。中古マンションを買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての1戸当たりの平均工事費用を教えてください。（1つだけ〇をしてください）

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

→問10へ

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

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

→問11へ

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

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

→問12へ

問12 問8で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（1つだけ〇をしてください）

- 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。(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 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 15 へ

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

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

→問 16 へ

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

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

→問 17 へ

問 17 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。(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 18 へ

問 18 問 8 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。(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 19 へ、ない場合は問 24 へ

問 19 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするのにあたっての 1 件当たりの平均工事費用を教えてください。(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 20 へ

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

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

→問 21 へ

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

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

→問 22 へ

問 22 問 8 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修リフォーム等工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 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。(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 24 へ

問 24 問 6 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はありますか。(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)
(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 6 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は、過去 1 年間(令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月)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。(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 6 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 27 へ、④は問 28 へ

問 27 問 26 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 28 へ

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

問 32 すべての方に質問します。「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1,500万円の特別控除」(都市計画法に基づく開発許可を受け、5ha以上の規模であること等の要件を満たす住宅地造成事業に対して土地を譲渡した場合、譲渡益から1,500万円の控除を認める制度。ただし、開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業は除外)について、令和5年4月以降に、適用を受ける見込みのある事例を把握していますか。(自社で特例を適用する場合、仲介業務における顧客が特例を適用する場合のどちらも対象です。)

また、把握している場合、何件ありましたか。(①をお答えいただいた方は件数もご記入ください)

① 把握している(件数: _____件) →問 33へ ② 把握していない →問 35へ

問 33 問 32で①「把握している」とお答えいただいた方に質問します。把握している事例は、自社で特例の適用を受ける見込みですか、それとも仲介業務において顧客が特例の適用を受ける見込みですか。(どちらかに○をしてください)

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

→問 34へ

問 34 問 32で①「把握している」とお答えいただいた方に質問します。把握している事例について、以下の内容をご回答ください。(わかる範囲で構いません)

●事業予定年度 ① 令和5年度中 ② 令和6年度以降

●事業予定地の所在

() 都・道・府・県 () 市・町・村 () 番地等

●開発許可の有無 ① 取得済み ② 今後取得予定

●事業区域面積 () ha

●住宅建設用地面積 () ha

●公共施設用地面積 () ha

●最低区画面積 () m²

●地権者数 個人()人 法人()社

→問 35へ

問 35 すべての方に質問します。本特例についてのご意見・ご要望や廃止された場合に事業へ与える影響等があればお教えてください。

自由記述：

→問 36へ

IV 新築住宅分譲の販売について

問 36 すべての方に質問します。過去1年間(令和4年4月～令和5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おこないましたか。(どちらかに○をしてください)

- ① おこなった →問 37 へ ② おこなっていない →問 41 へ

問 37 問 36 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間(令和4年4月～令和5年3月)に貴社で手がけた新築住宅の分譲件数(総数)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 38 へ

問 38 問 36 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。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 ② 4～6ヶ月 () 件
③ 7～9ヶ月 () 件 ④ 10～12ヶ月 () 件
⑤ 13～15ヶ月 () 件 ⑥ 16ヶ月以上 () 件

【一戸建て】

- ① ～3ヶ月 () 件 ② 4～6ヶ月 () 件
③ 7～9ヶ月 () 件 ④ 10～12ヶ月 () 件
⑤ 13～15ヶ月 () 件 ⑥ 16ヶ月以上 () 件

→問 39 へ

問 39 問 36 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。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4年4月～令和5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分譲をおこないましたか。おこなっている場合、分譲件数を具体的に教えてください。(どちらかに○をし、おこなっている場合、件数を教えてください)

- ① おこなった

●マンション

- ZEH水準省エネ住宅 () 件 (※専有部分の供給戸数)
省エネ適合住宅 () 件 (※専有部分の供給戸数)

●一戸建て

ZEH水準省エネ住宅（ ）件

省エネ適合住宅（ ）件 → 問41へ

②おこなっていない → 問40へ

問40 問39で②「おこなっていない」とお答えいただいた方に質問します。建築物省エネ法が改正され、令和7年4月からは全ての新築住宅が省エネ基準適合することを義務付けられますが、貴社の対応状況はどうでしょうか。(1つだけ○をしてください)

- ①すでに対応済 ②今年(令和5年)中に対応
③来年(令和6年)中に対応予定 ④令和7年施行までに間に合わせる
⑤対応困難(転廃業含む)

→問41へ

問41 すべての方に質問します。令和5年度(令和5年4月以降～1年間)の貴社の分譲の供給見通しはどうでしょうか。(1つだけ○をしてください)

- ①供給を増加させる予定 ②昨年と同水準とする ③供給を減少させる予定
④供給をおこなわない(分譲しない)予定

→①を回答した方は問43へ、②～④は問42へ。

問42 問41で②～④とお答えいただいた方に質問します。その理由は何でしょうか(あてはまるものを最大3つまでお答えください)

- ①建築資材の高騰 ②仕入土地の不足 ③仕入土地の価格上昇
④人出不足による人件費上昇 ⑤金利上昇への懸念 ⑥購入者減少の懸念
⑦住宅ローン減税制度の縮減 ⑧住宅取得資金贈与制度の見直し

→問43へ

V 宅地分譲事業の実施状況について

問43 すべての方に質問します。過去1年間(令和4年4月～令和5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)の分譲をおこないましたか。(どちらかに○をしてください)

- ①おこなった →問44へ ②おこなっていない →問46へ

問44 問43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4年4月～令和5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45へ

問 45 問 43 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

→問 46 へ

Ⅵ 住宅ローン減税制度について

問 46 すべての方に質問します。令和6年1月以降に入居する住宅ローン減税制度の利用者は借入限度額が4000万円から3000万円に縮減される予定(省エネ基準適合住宅の場合)ですが、住宅取引において影響がありますか。（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 47 へ

問 47 すべての方に質問します。令和5年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅に関しては住宅ローン減税制度の床面積要件が40㎡以上（所得要件1000万円）となる緩和特例があります。仮に本特例が廃止、縮減された場合、住宅取引において影響がありますか。（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 48 へ

Ⅶ 住宅取得等資金贈与の非課税措置について

問 48 すべての方に質問します。住宅取得等資金贈与の非課税措置は、令和5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、縮減された場合に、住宅取引において影響がありますか。（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 49 へ

VIII 土地に係る固定資産税の課税標準の負担調整措置について

問 49 すべての方に質問します。土地に係る固定資産税・都市計画税について、商業地等に係る固定資産税を前年同額に据え置く特例など、現行の負担調整措置及び条例減額制度の適用期限が令和 6 年 3 月 31 日に適用期限を迎えますが、仮に本特例措置が廃止、縮減された場合に、取引において影響がありますか。(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 50 へ

IX 電子契約への対応について

問 50 すべての方に質問します。昨年 5 月の宅建業法改正で重要事項説明書等の電磁的方法による提供が可能となる等、いわゆる電子契約取引が解禁されました。そこで、貴社の現在の電子契約への対応状況について教えてください。(1 つだけ○をしてください)

- ①すでに宅建業法上の書面（重説等）も実施している
②宅建業法以外の書面（駐車場契約等）は実施している
③今年中には実施する予定
④検討中
⑤顧客ニーズがなく実施しない
⑥自社の体制が整わないので実施しない

以上、ご協力ありがとうございました。