

令和8年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和7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)100万円控除が廃止・縮減された場合の不動産取引の影響について	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いての有効性について	6
(3)本特別控除の厳しいと思う要件について	7
(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	8
(8)低未利用地等確認書の交付申請にあたり、交付を受けることができなかつた事例について	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. 住宅ローン減税制度等について

(11)新築・買取再販住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について	11
(12)既存住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について	12
(13)若者夫婦世帯入居の特例措置の借入限度額が引き下げられた場合の影響について	13
(14)住宅ローン減税制度の緩和特例が廃止、縮減された場合の影響について	14
(15)今後の住宅ローン減税制度の要件について	15
(16)投資型減税が廃止、縮減された場合の影響について	16

3. 土地・建物に係る各種税制特例について

(17)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	17
(18)新築住宅に係る固定資産税の減額措置が廃止された場合の影響について	18
(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	19

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おこなった案件について	20
(21)買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について	21
(22)自ら売主となった買取再販の戸数について	22
(23)買取再販を行う上で取引上の問題点について	23
(24)買取再販事業の今後について	24
(25)買取再販事業を行うにあたり望むことについて	25

目 次

5. 新築住宅分譲の販売について	
(26)新築住宅の分譲について	26
(27)新築住宅の分譲件数について	27
(28)販売開始から売買契約締結までの期間について	28
(29)長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について	29
(30)省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について	30
(31)分譲の供給見通しについて	31
(32)分譲の供給見通し理由について	32
6. 宅地分譲事業の実施状況について	
(33)宅地の分譲について	33
(34)分譲した宅地の件数について	34
(35)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	35
7. 電子契約への対応について	
(36)電子契約への対応について	36
8. 安心R住宅について	
(37)安心R住宅制度の認知について	37
(38)安心R住宅制度の利用について	38
資料	
単純集計結果	39
自由記述全文	57
アンケート調査票	75

調査の概要

(1) 調査の主旨及び項目

令和8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. 住宅ローン減税制度等について
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について
6. 宅地分譲事業の実施状況について
7. 電子契約への対応について
8. 安心R住宅について

(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、2025年3月4日(火)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は3月19日(水)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メンバー995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989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	:	995
有効発送数	:	989
有効回答数(集計対象数)	:	445
有効回答率	:	45.0%

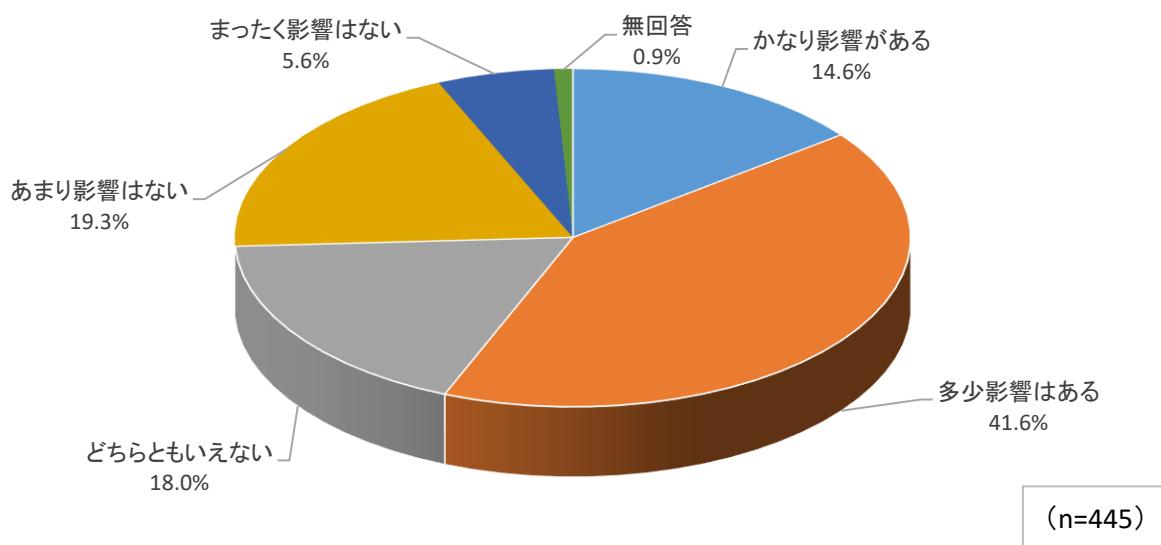
1. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（100万円控除）について

（1）100万円控除が廃止・縮減された場合の不動産取引の影響について

100万円控除については、令和7年12月31日に適用期限を迎えるが、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、「多少影響はある」が41.6%、「かなり影響がある」が14.6%となり「あまり影響はない」「まったく影響はない」という意見を大きく上回った。

図表1－1 100万円控除が廃止・縮減された場合の不動産取引の影響について

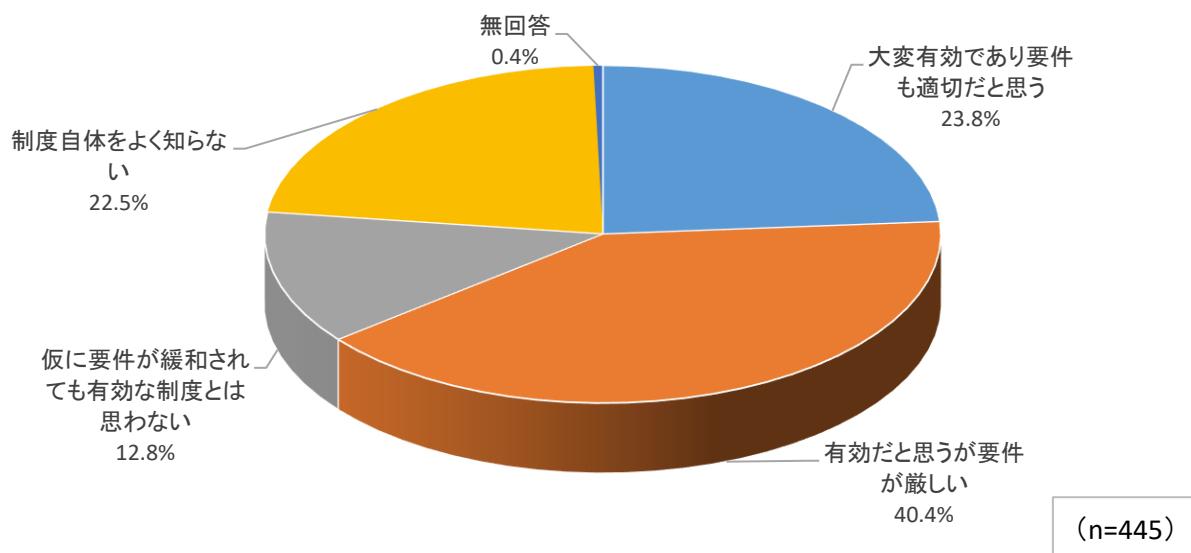


(2) 本特別控除の空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制においての有効性について

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、「有効だと思うが要件が厳しい」が40.4%、次いで「大変有効であり要件も適切だと思う」が23.8%となり有効だという意見が半数以上を占めたが、要件が厳しいという意見も多くあった。

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いての有効性について

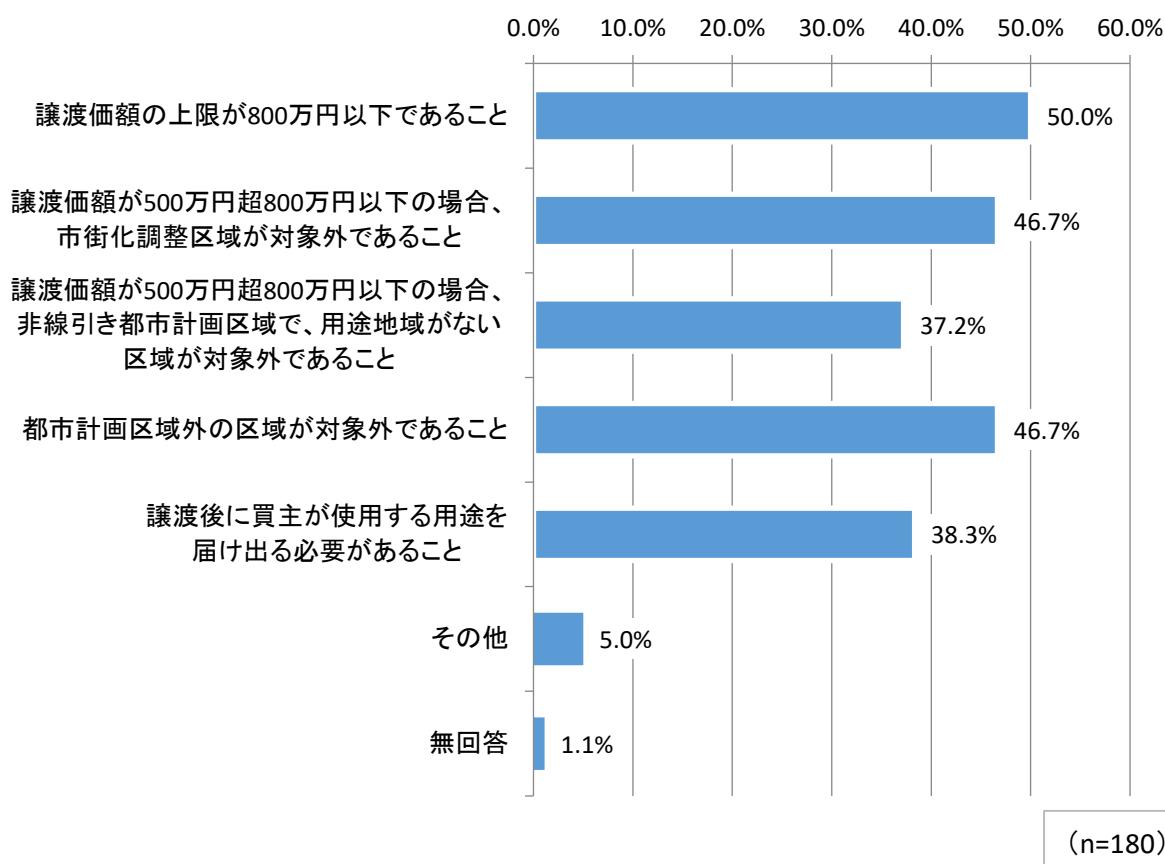


(3) 本特別控除の厳しいと思う要件について

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に対し、どのような理由から要件が厳しいとお考えですか。 という質問を行った。

その結果、「譲渡価額の上限が800万円以下であること」という意見が50.0%ともっと多かったが、他の意見も相対的に高いという結果になった。

図表1－3 本特別控除の厳しいと思う要件について

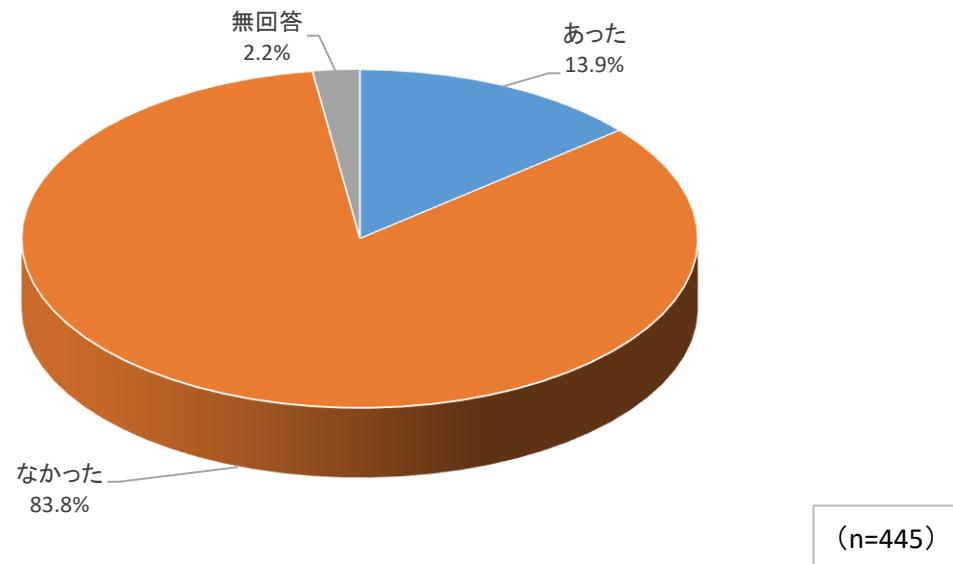


(6) 本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について

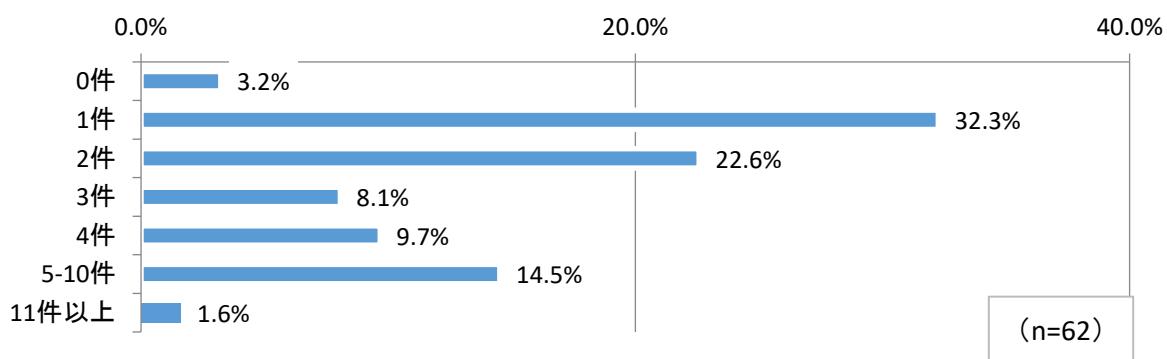
貴社が関与した取引において、過去1年間に本特別控除の適用を受けた取引はありましたか。という質問を行った。

その結果、「なかった」が83.8%で「あった」の13.9%を大きく上回った。

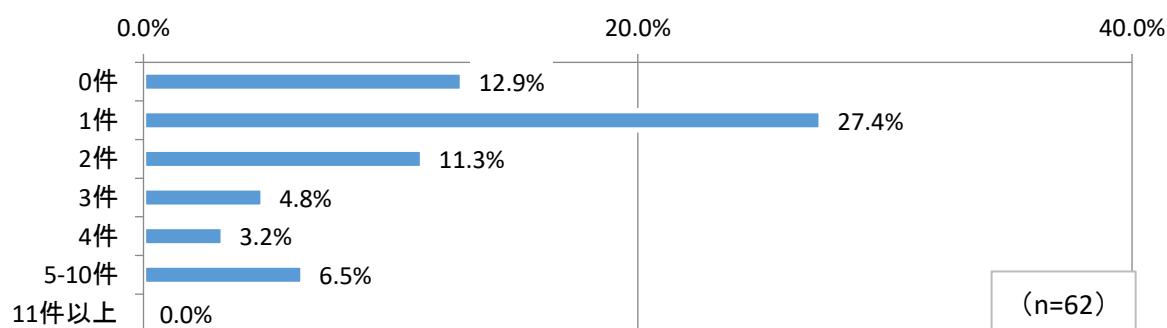
図表1－6－1 本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引について



図表1－6－2 謙渡価額が500万円以下の取引



図表1－6－3 謙渡価額が500万円超～800万円以下の取引



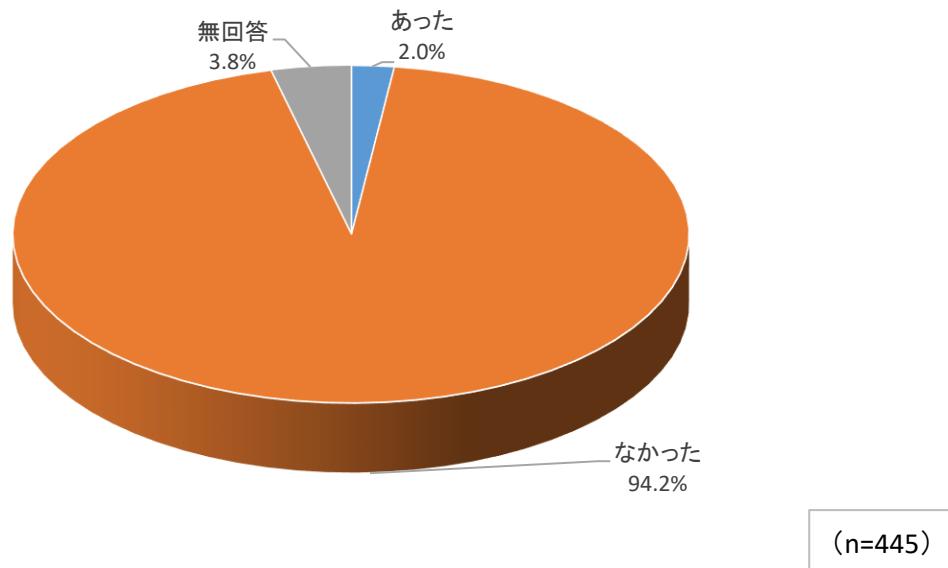
(8) 低未利用地等確認書の交付申請にあたり、交付を受けることができなかった事例について

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。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。

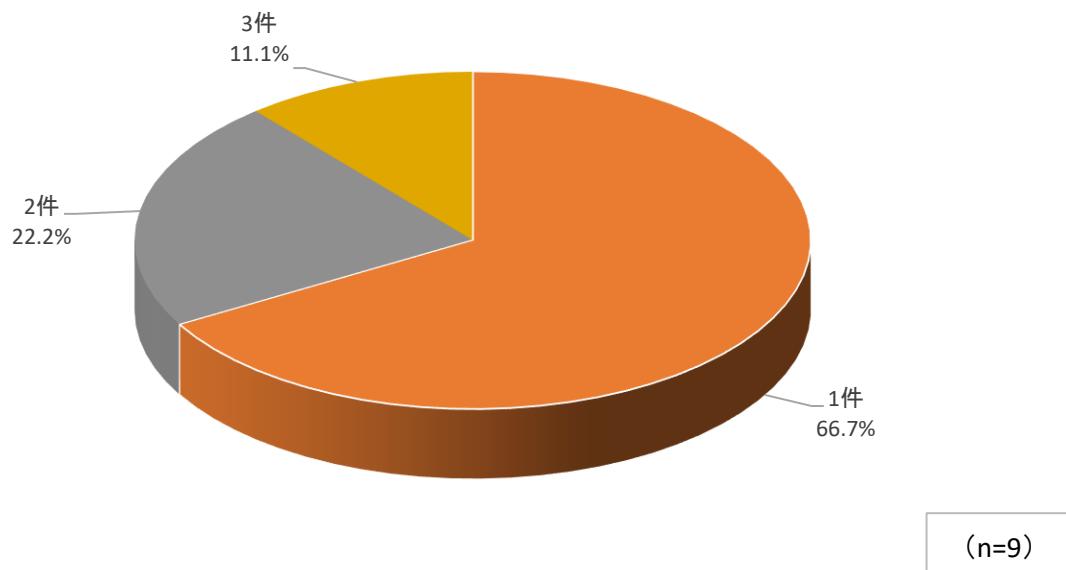
その結果、「なかった」が94.2%と「あった」を大きく上回る結果となった。

また、交付を受けることができなかった事例の件数は、「1件」が66.7%ともっとも多かった。

図表1－8－1 低未利用地等確認書の交付申請にあたり、
交付を受けることができなかった事例について



図表1－8－2 交付を受けることができなかった事例件数

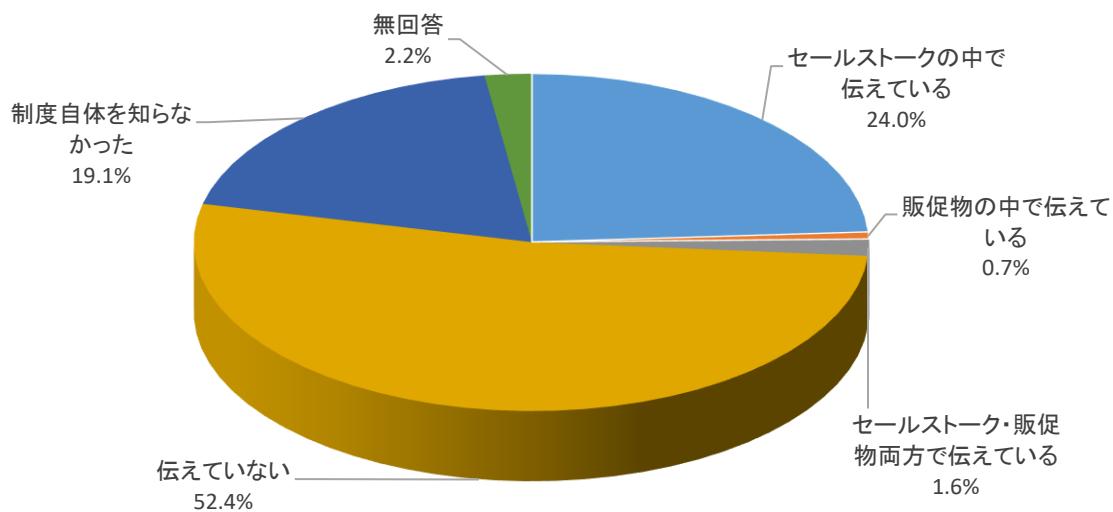


(10) 顧客に対して本特別控除の存在の告知について

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52.4%と過半数を占めた。

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=445)

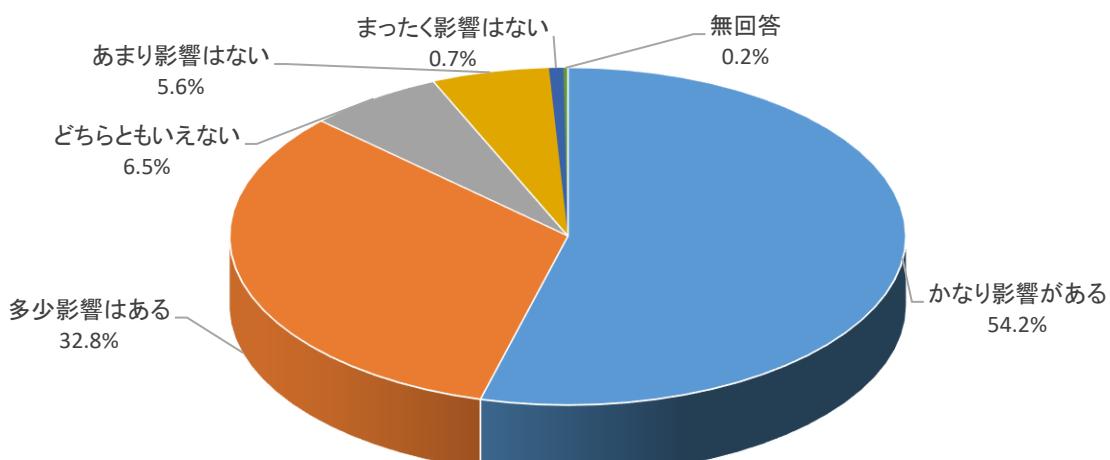
2. 住宅ローン減税制度等について

(11) 新築・買取再販住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について

新築・買取再販住宅の住宅ローン減税が廃止、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、「かなり影響がある」が54.2%、「多少影響はある」が32.8%となり「影響がある」という意見が大半を占めた。

図表2－11 新築・買取再販住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について



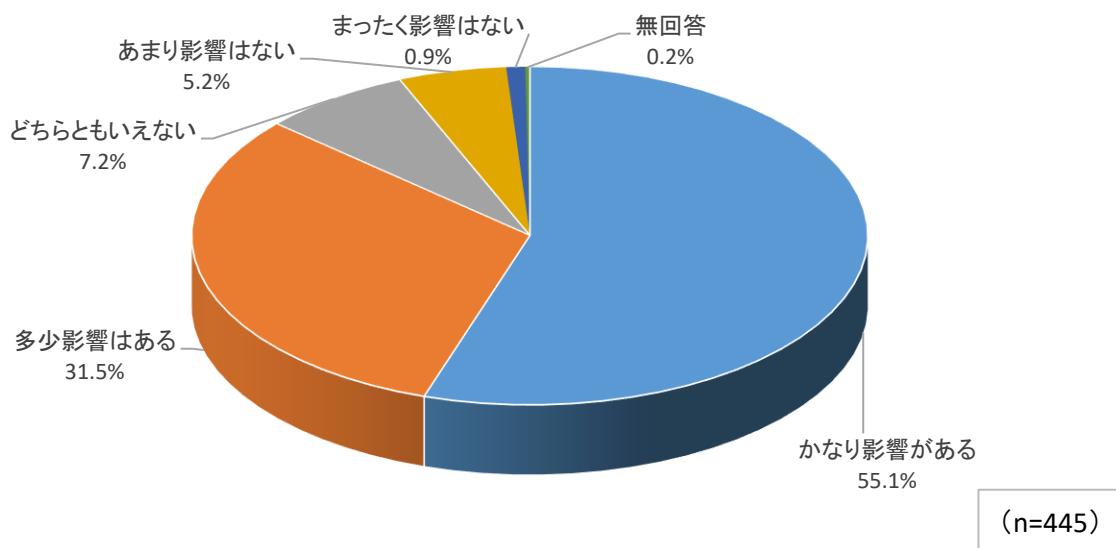
(n=445)

(12) 既存住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について

既存住宅の住宅ローン減税が廃止、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、「かなり影響がある」が55.1%、「多少影響はある」が31.5%となり「影響がある」という意見が大半を占めた。

図表2-12 既存住宅の住宅ローン減税が廃止、縮減された場合の影響について

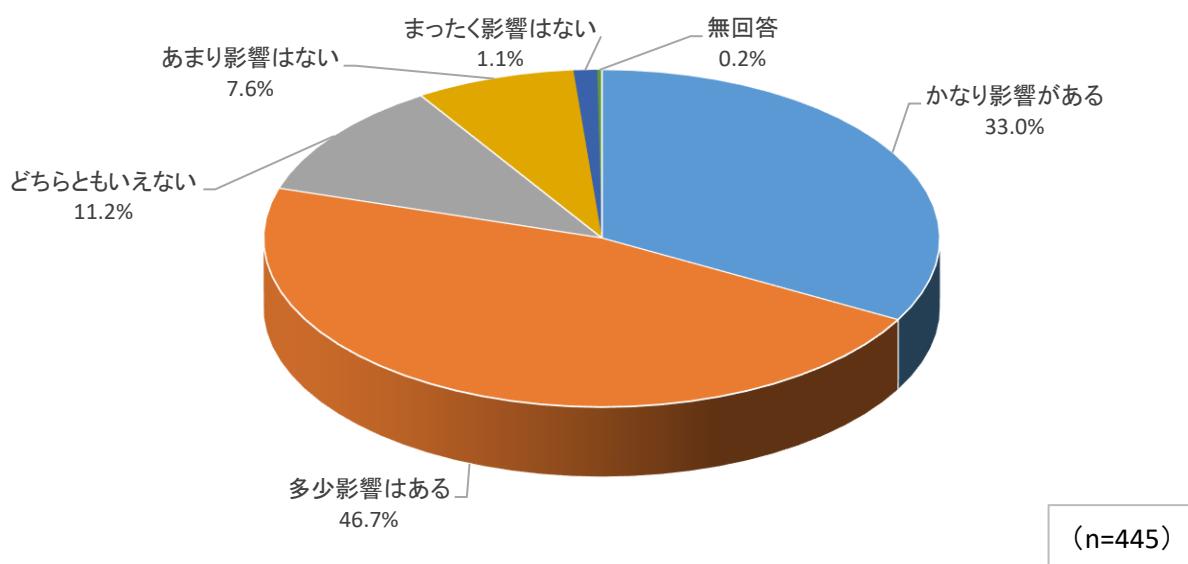


(13) 若者夫婦世帯入居の特例措置の借入限度額が引き下げられた場合の影響について

新築住宅・賃取再販住宅であって19歳未満の子を有する子育て世帯、または、夫婦のいずれかが40歳未満の若者夫婦世帯入居の場合は、住宅ローンの借入限度額が4000万円となる特例措置があります。仮に本特例の借入限度額が引き下げられた場合、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46.7%、「かなり影響がある」が33.0%となり「影響がある」という意見が大半を占めた。

図表2－13 若者夫婦世帯入居の特例措置の借入限度額が引き下げられた場合の影響について

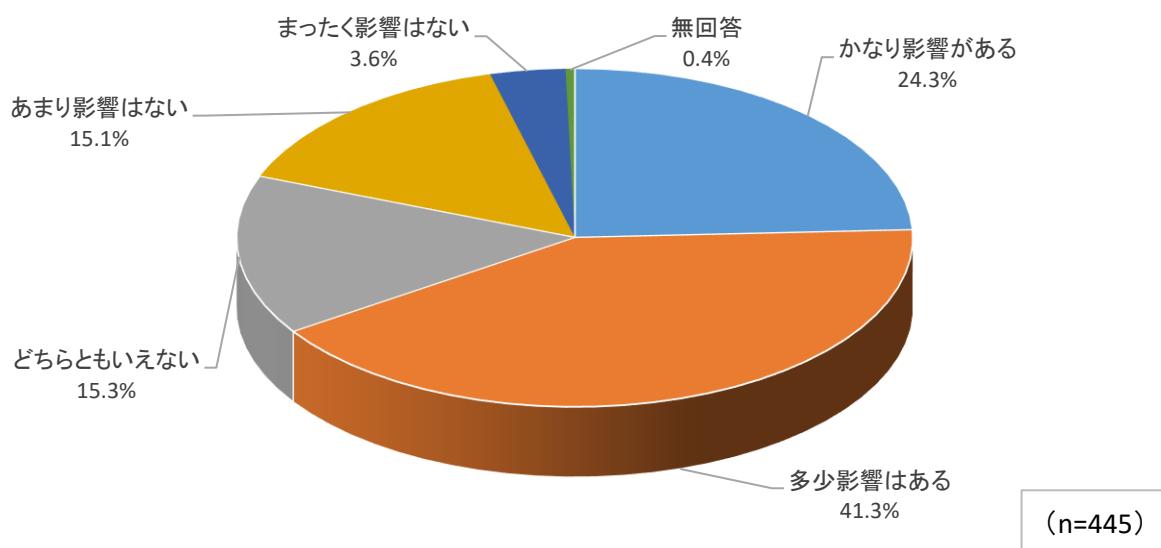


(14) 住宅ローン減税制度の緩和特例が廃止、縮減された場合の影響について

令和7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40m²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、不動産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41.3%、「かなり影響がある」が24.3%となり「あまり影響はない」15.1%、「まったく影響はない」3.6%を大きく上回った。

図表2－14 住宅ローン減税制度の緩和特例が廃止、縮減された場合の影響について

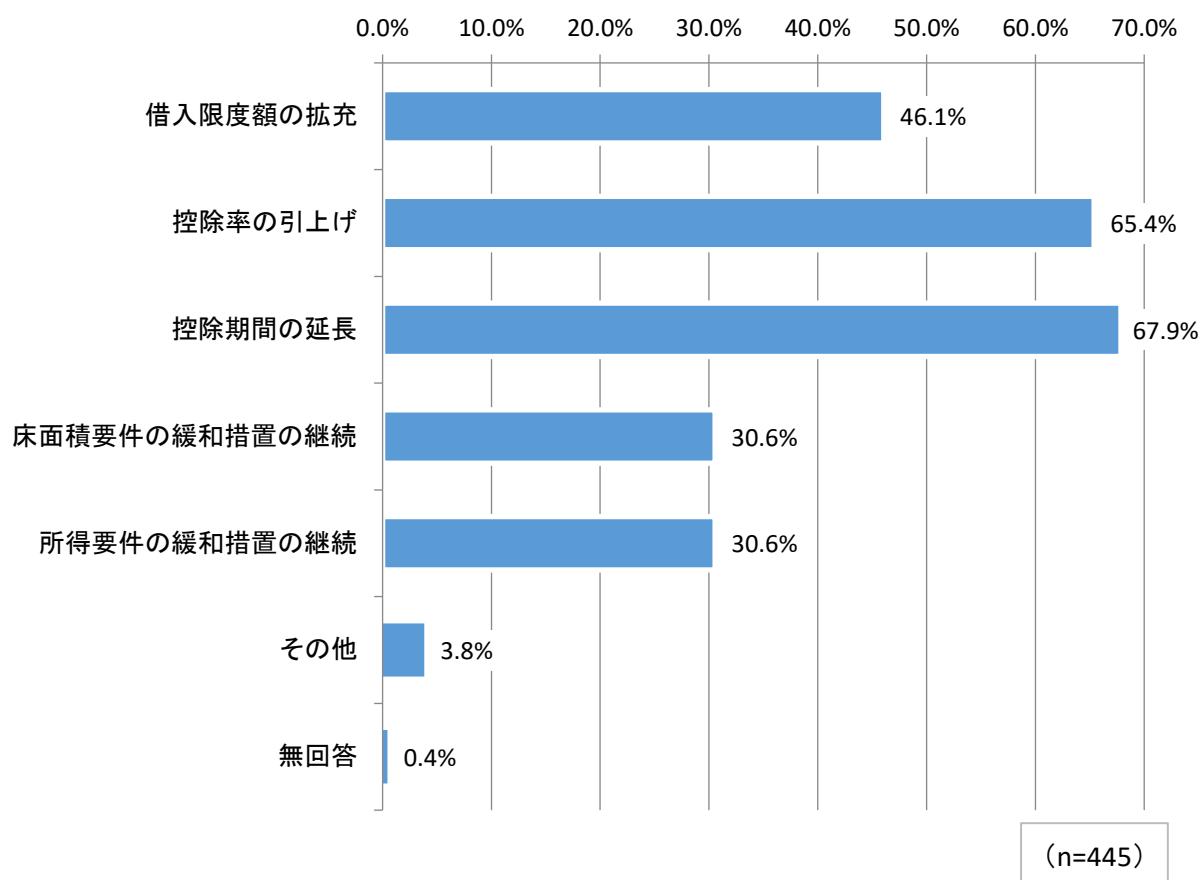


(15) 今後の住宅ローン減税制度の要件について

現在、地価や原材料価格の値上がりに加えて、昨今住宅ローンの金利が見直され、金利の引き上げが行われましたが、今後住宅ローン減税の要件をどのようにすればより不動産取引に効果的かと思いますか。 という質問を行った。

その結果、「控除期間の延長」が67.9%、「控除率の引上げ」が65.4%、という結果となった。

図表2－15 今後の住宅ローン減税制度の要件について

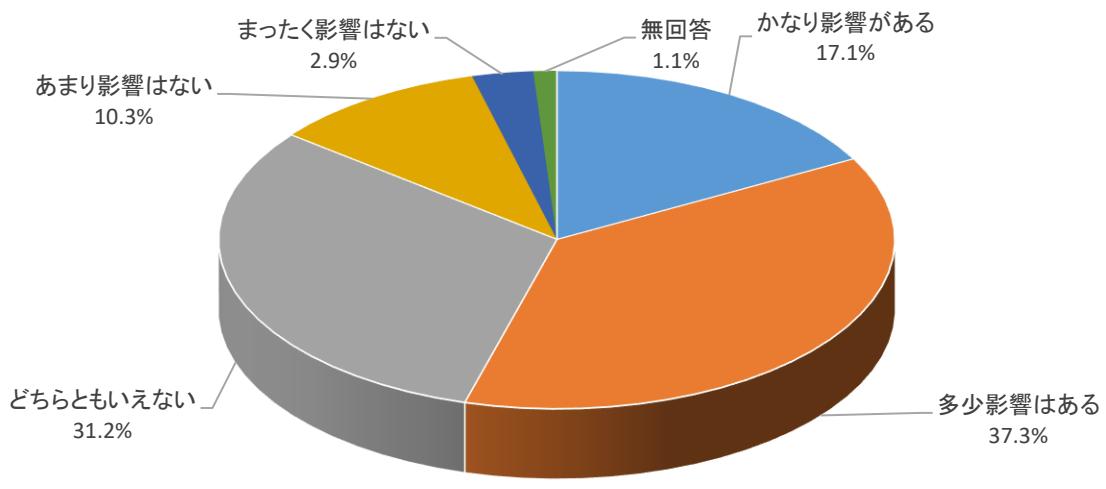


(16) 投資型減税が廃止、縮減された場合の影響について

借入金の有無を問わず、認定住宅を新築または取得した場合に一定の所得税の特別控除が受けられる投資型減税が廃止、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37.3%、「かなり影響がある」が17.1%となり過半数を占めたが、「どちらともいえない」という意見も31.2%あった。

図表2－16 投資型減税が廃止、縮減された場合の影響について



(n=445)

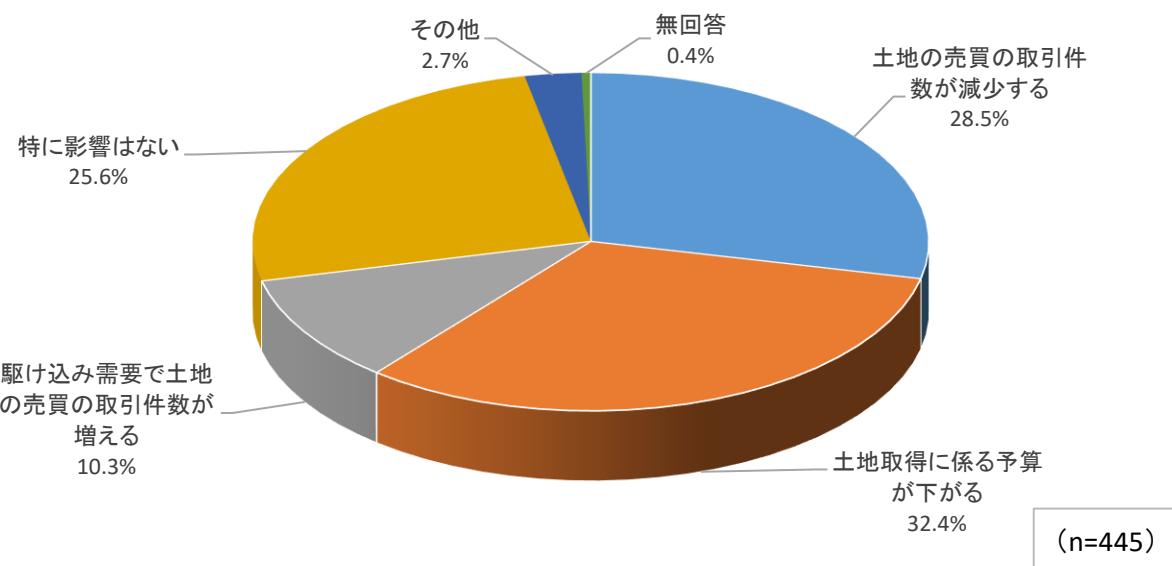
3. 土地・建物に係る各種税制特例について

(17) 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

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

その結果、「土地取得に係る予算が下がる」が32.4%、「土地の売買の取引件数が減少する」が28.5%、「特に影響はない」が25.6%という結果になった。

図表3－17 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

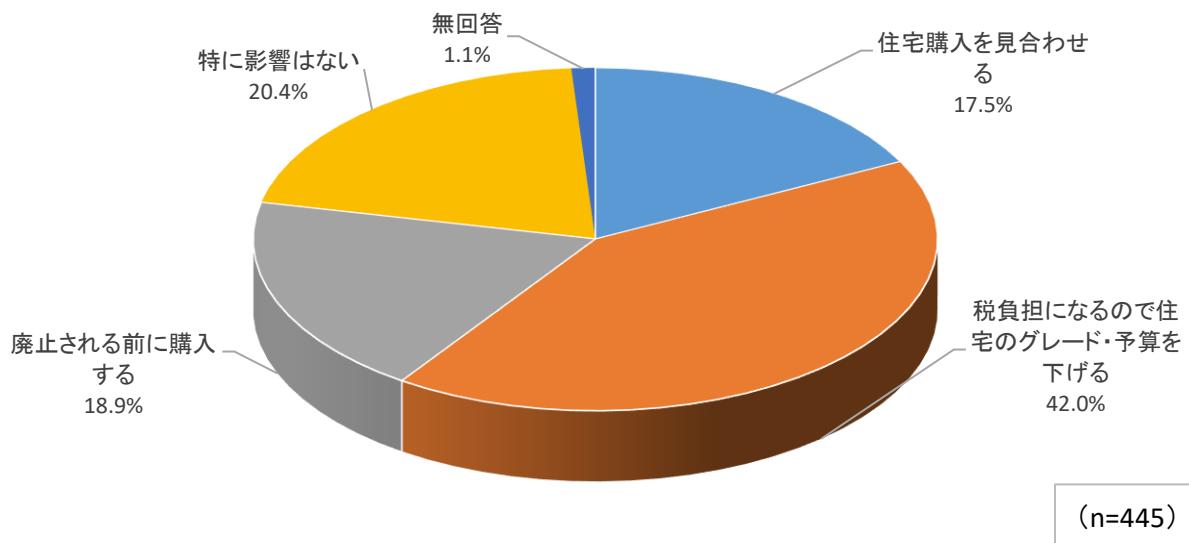


(18) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が廃止された場合の影響について

新築住宅に係る固定資産税の減額措置は令和8年3月31日に適用期限を迎えるが、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、「税負担になるので住宅のグレード・予算を下げる」が42.0%ともっと多かったが、「特に影響はない」という意見も20.4%あった。

図表3－18 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が廃止された場合の影響について

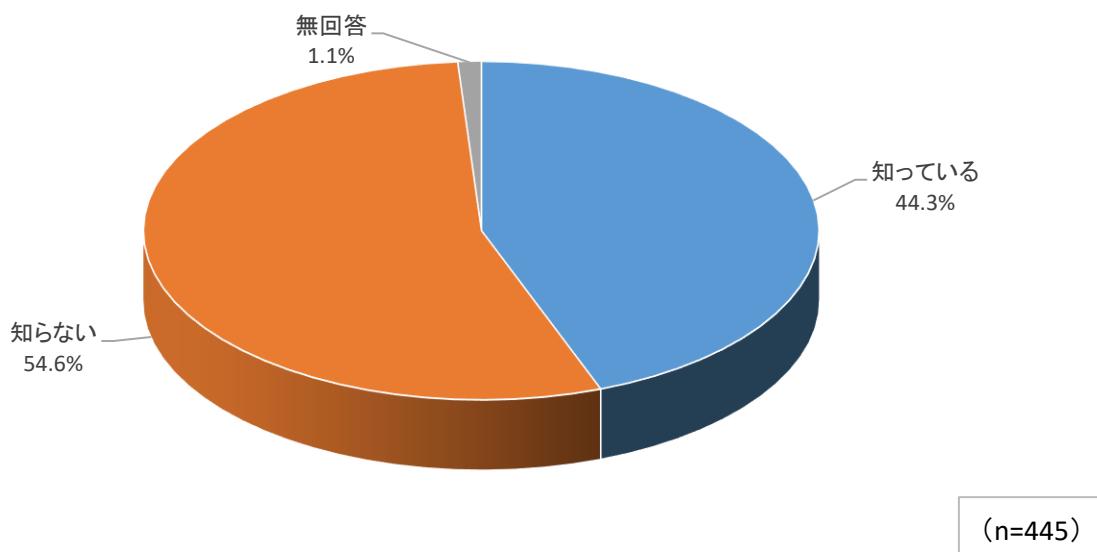


(19) 優良住宅地の造成等のために土地を売った場合の税率軽減の特例制度の認知について

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、「知らない」が54.6%、「知っている」が44.3%という結果となった。

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



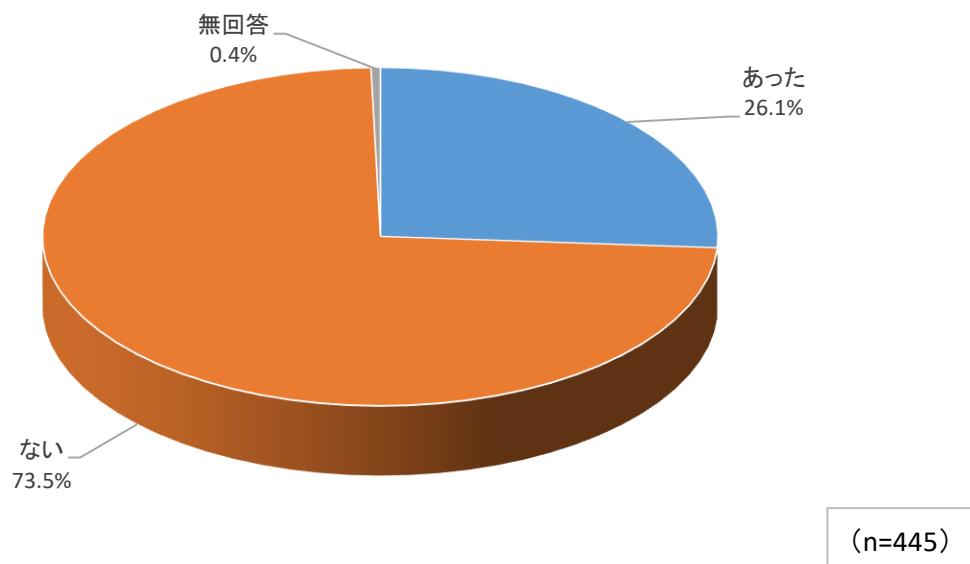
4. 買取再販に係る税制特例等について

(20) 自ら売主となって不動産の買取再販をおこなった案件について

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おこな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26.1%、「ない」が73.5%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おこなった案件について



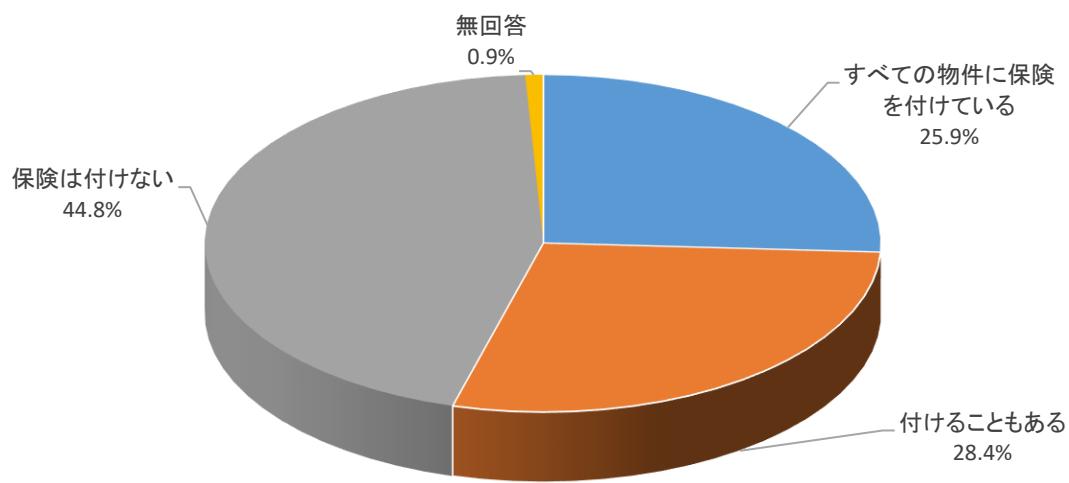
(21) 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

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44.8%、「付けることもある」が28.4%、「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。

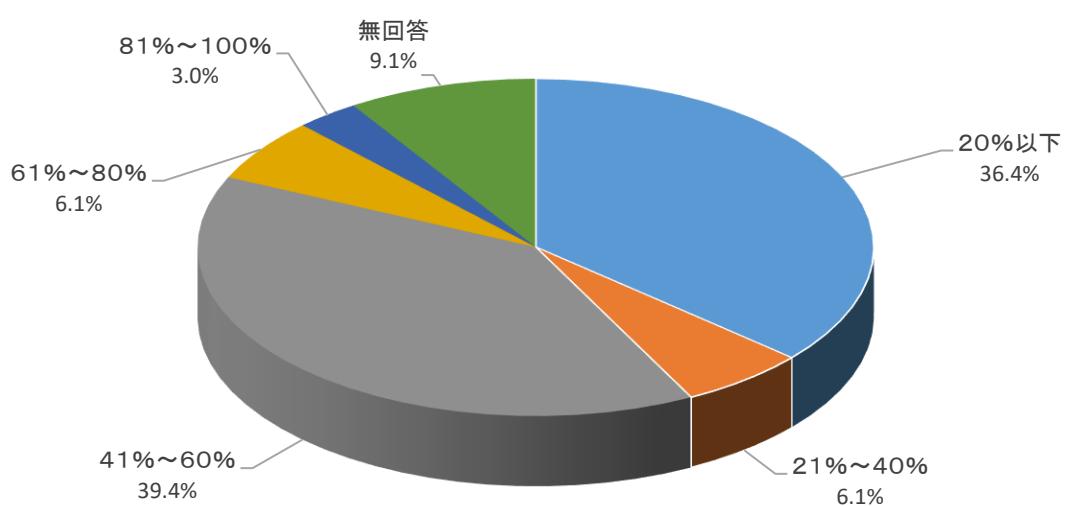
また、保険付保の場合では、買取再販物件全体の「41%～60%」の物件に付保するという回答が、39.4%ともっとも多かった。

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=116)

図表4－21－2 付けることもある割合

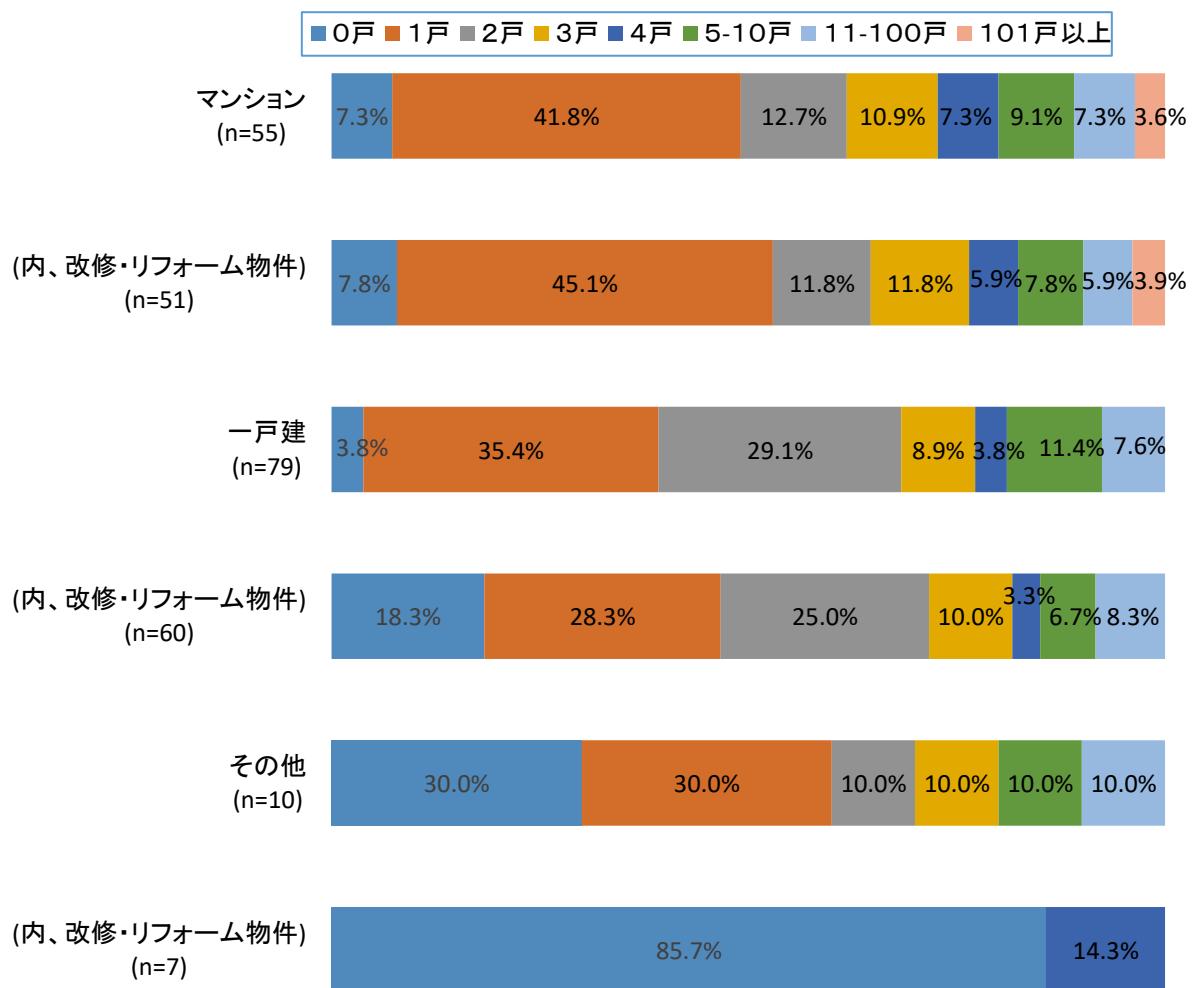


(n=33)

(22) 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おこな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4－22　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

- ・木造
- ・アパート
- ・賃貸用共同住宅
- ・共同住宅
- ・買取のみ

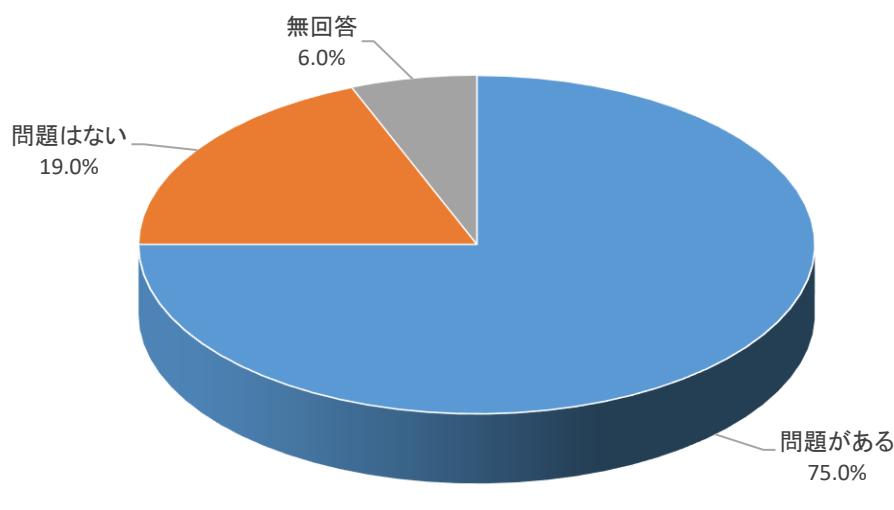
(23) 買取再販を行う上で取引上の問題点について

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はありますか。という質問を行った。

その結果、「問題がある」が75.0%で「問題はない」の19.0%を大きく上回った。

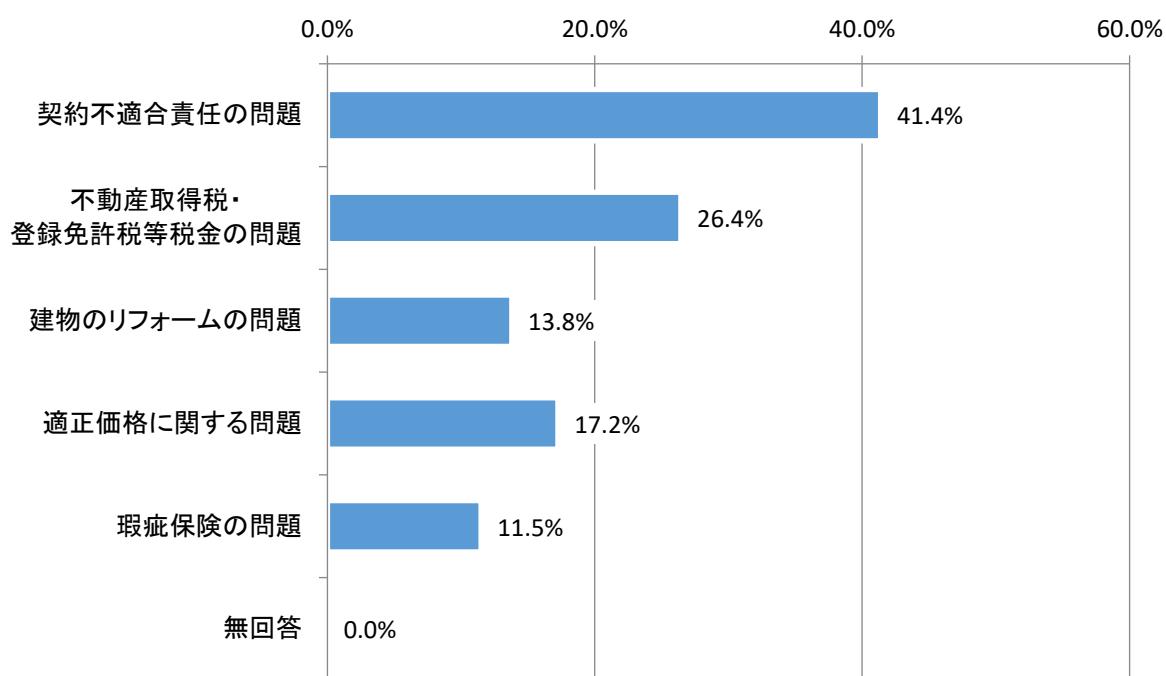
「問題がある」場合の内容としては、「契約不適合責任の問題」が41.4%でもっとも多かった。

図表4－23－1 買取再販を行う上で取引上の問題点について



(n=116)

図表4－23－2 「問題がある」場合の内容

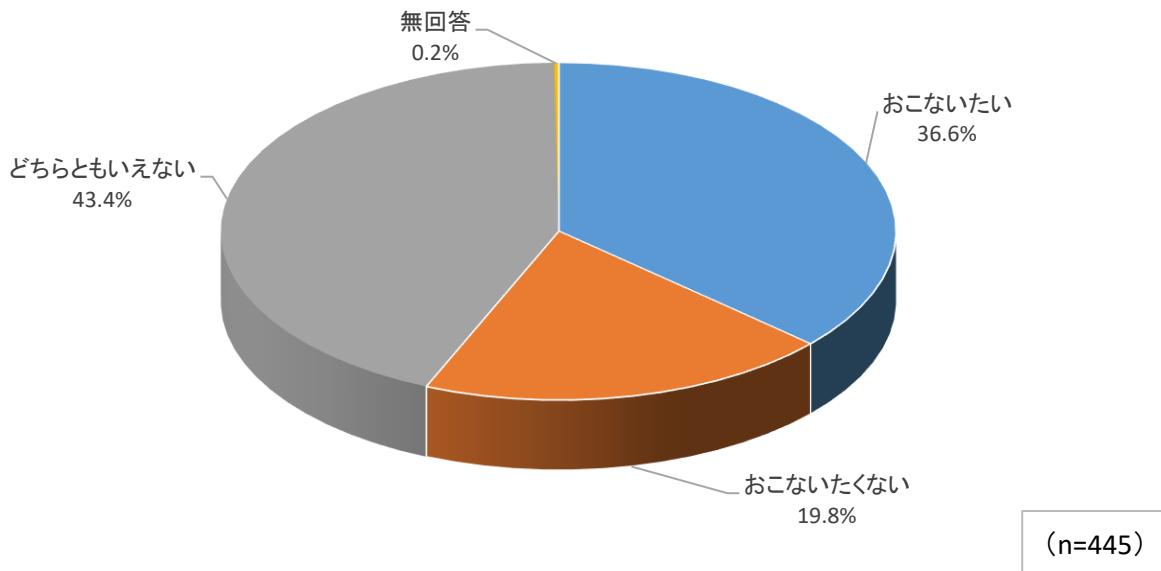


(n=87)

(24) 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43.4%、「おこないたい」が36.6%、
「おこないたくない」が19.8%という結果になった。

図表4－24 買取再販事業の今後について

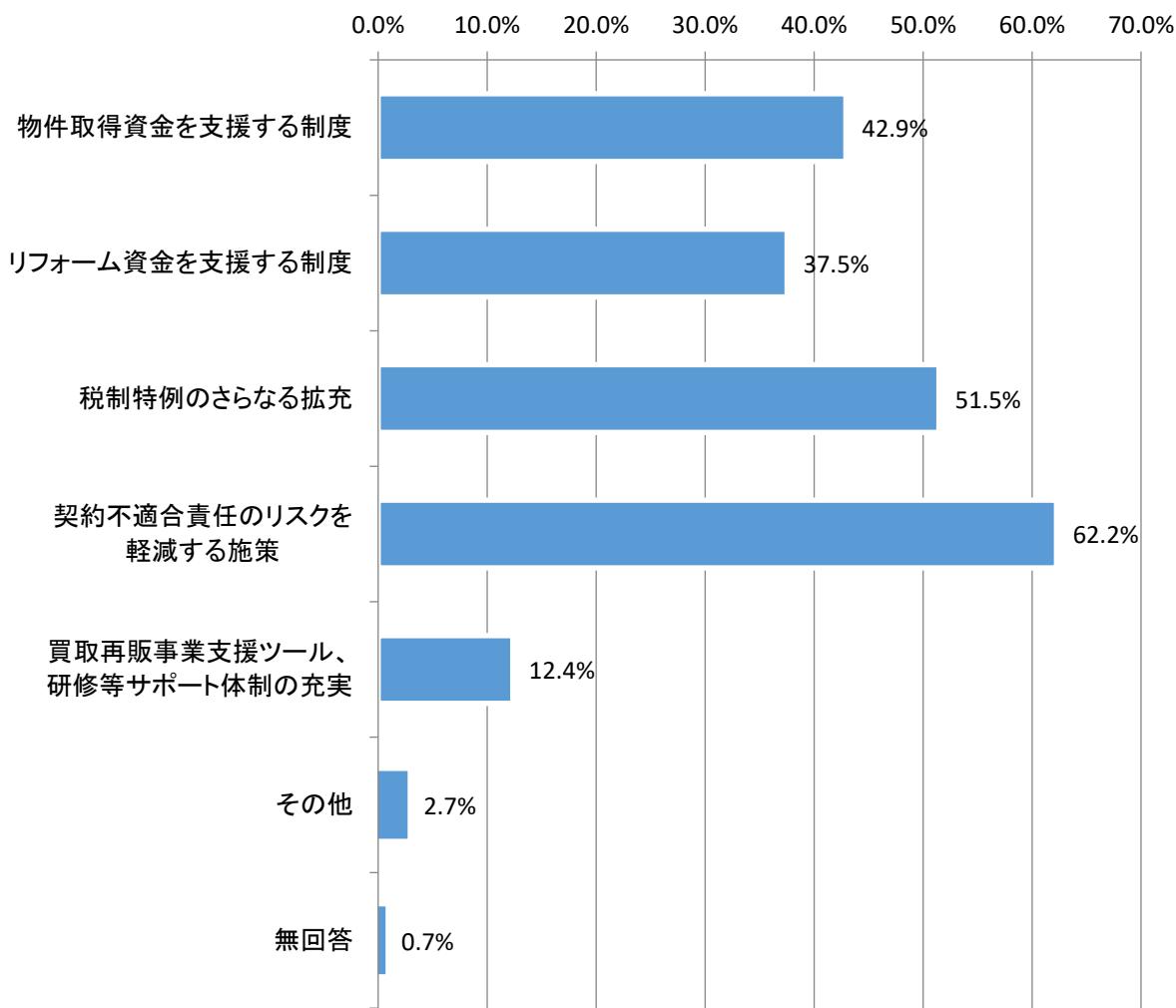


(25) 買取再販事業を行うにあたり望むことについて

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62.2%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が51.5%となった。

図表4－25 買取再販事業を行うにあたり望むことについて



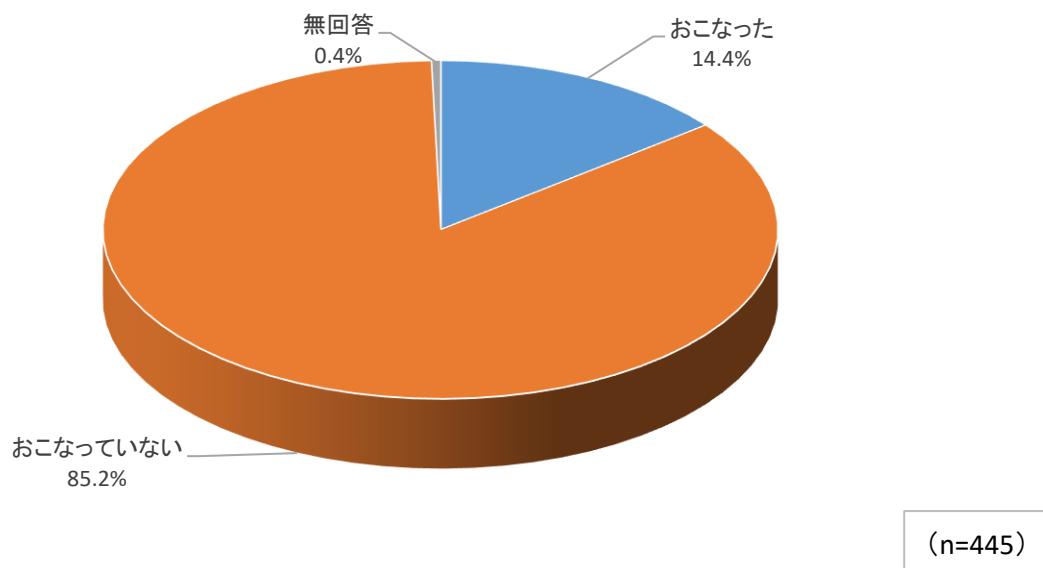
(n=445)

5. 新築住宅分譲の販売について

(26) 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85.2%と大半を占めた。

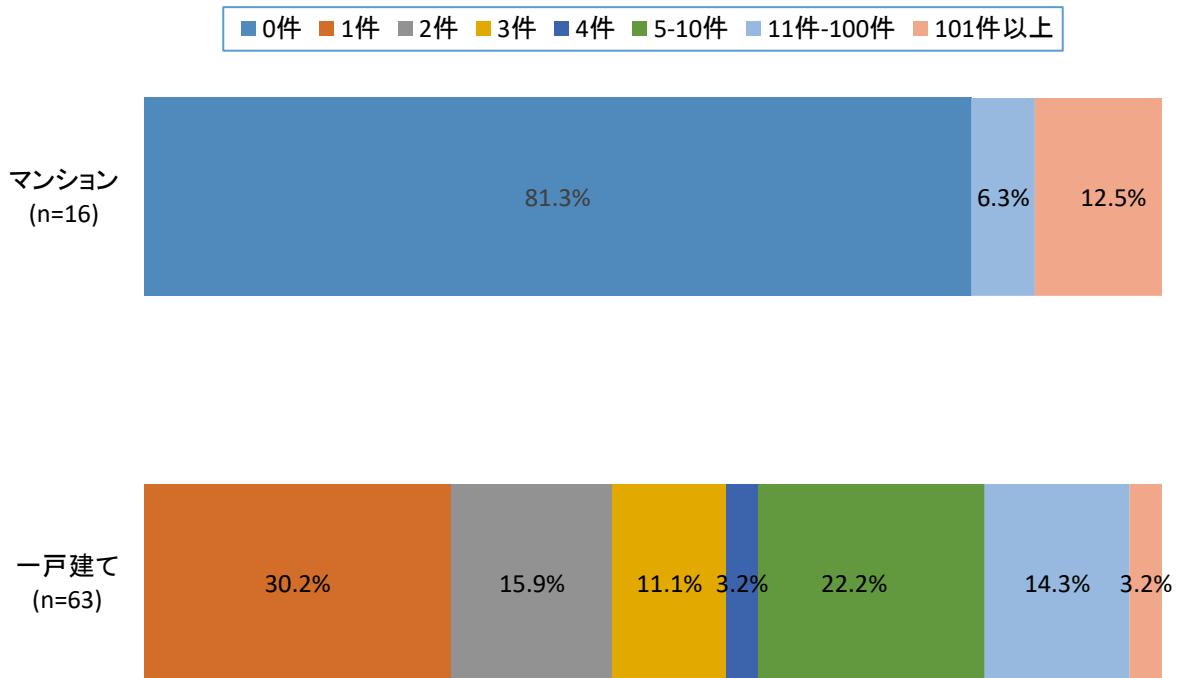
図表5－26 新築住宅の分譲について



(27) 新築住宅の分譲件数について

問26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5－27 新築住宅の分譲件数について

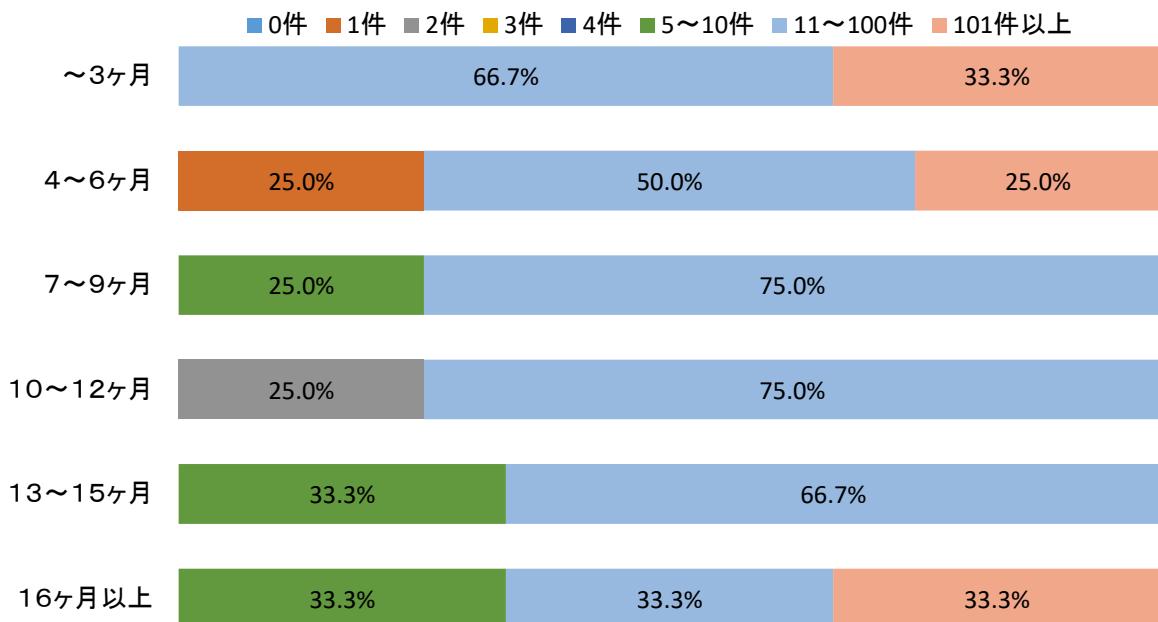


(28) 販売開始から売買契約締結までの期間について

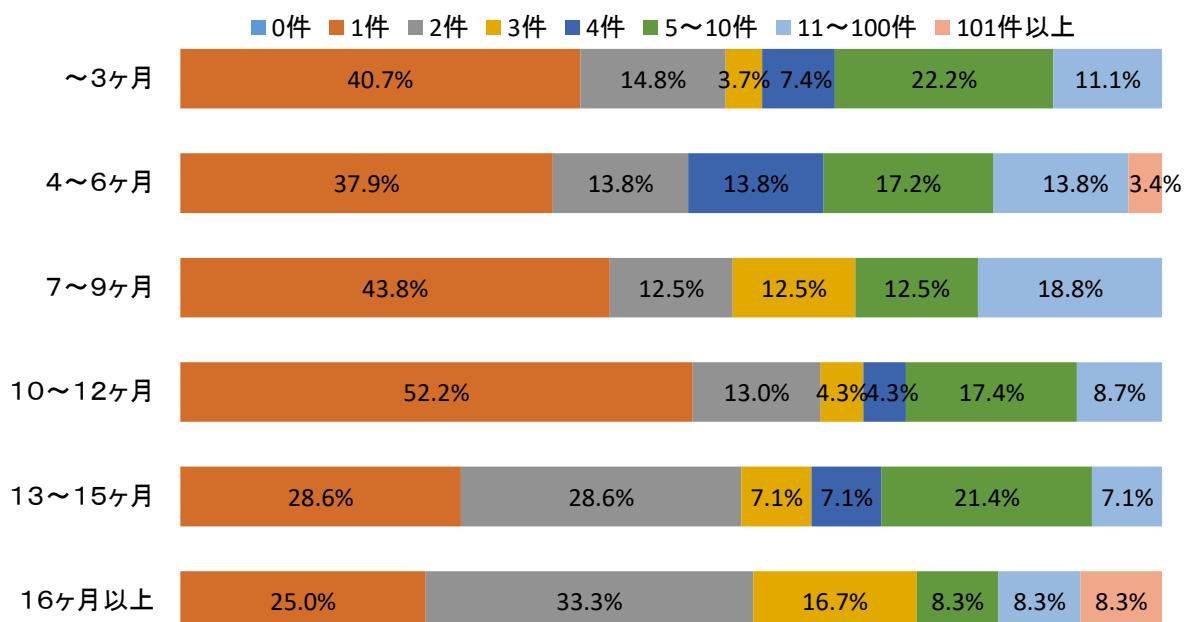
問26で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、販売開始から実際に売買契約締結までのくらいの期間がかかりますか。 という質問を行った。

図表5－28 販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



●一戸建て

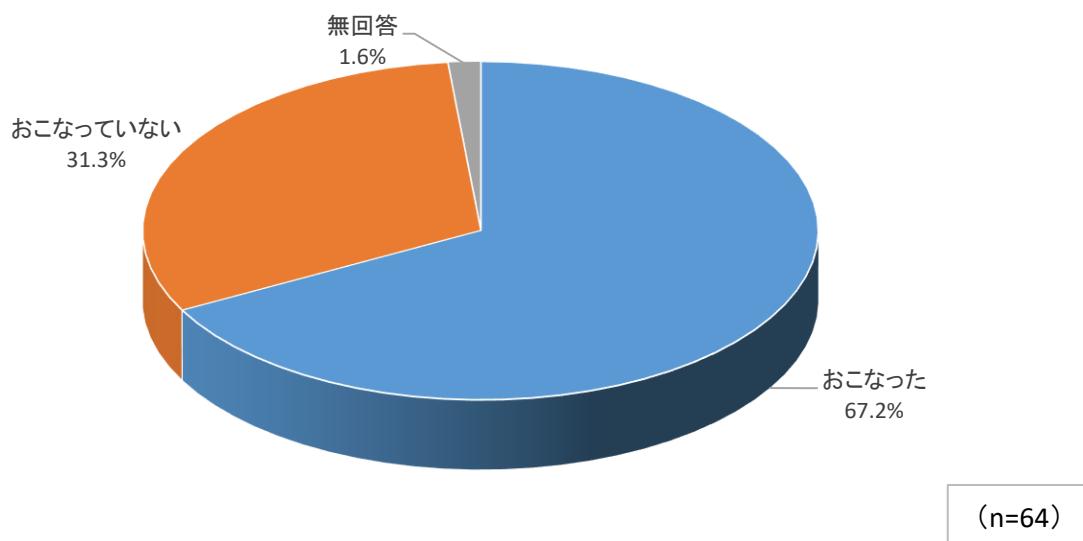


(29) 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について

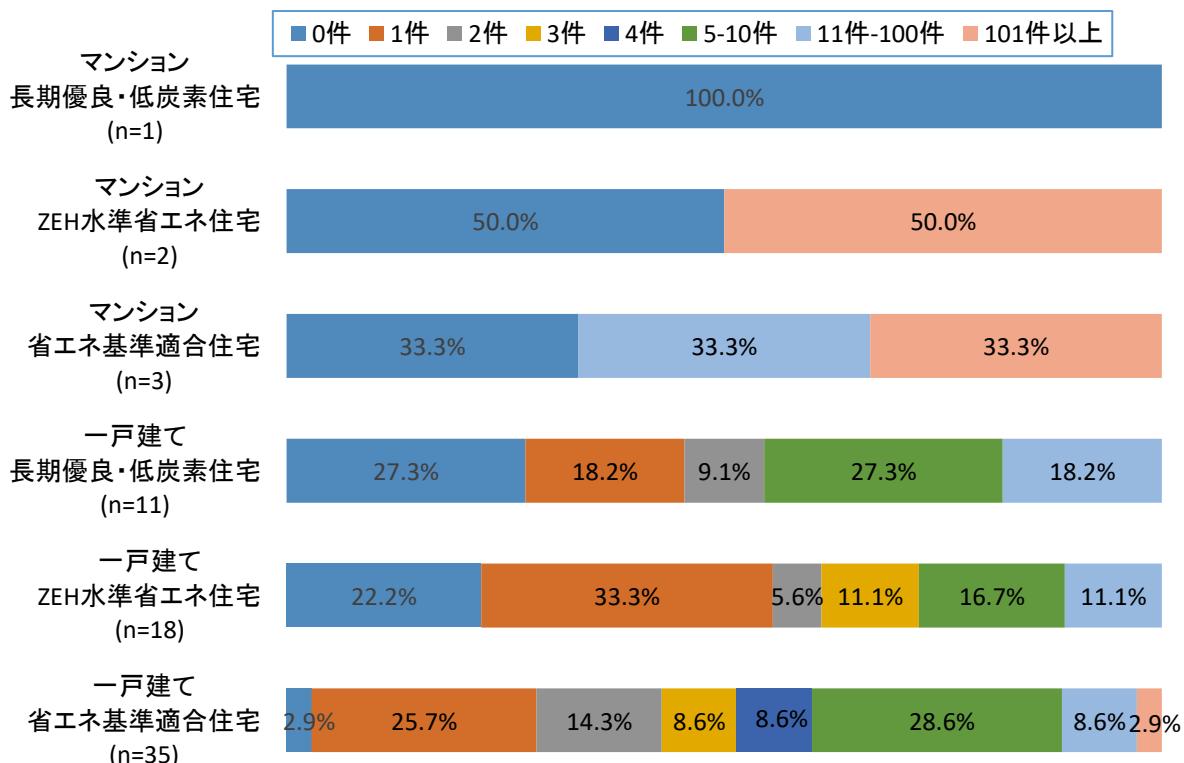
問26で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、現行の住宅ローン減税制度では、長期優良・低炭素住宅やZEH水準省エネ住宅は、住宅の環境性能によって控除額が大きくなっています。過去1年間に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、長期優良・低炭素住宅、及びZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の分譲をおこないましたか。という質問を行った。

その結果、「おこなった」が67.2%、「おこなっていない」が31.3%であった。

図表5-29-1 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について



図表5-29-2 おこなった場合の分譲件数

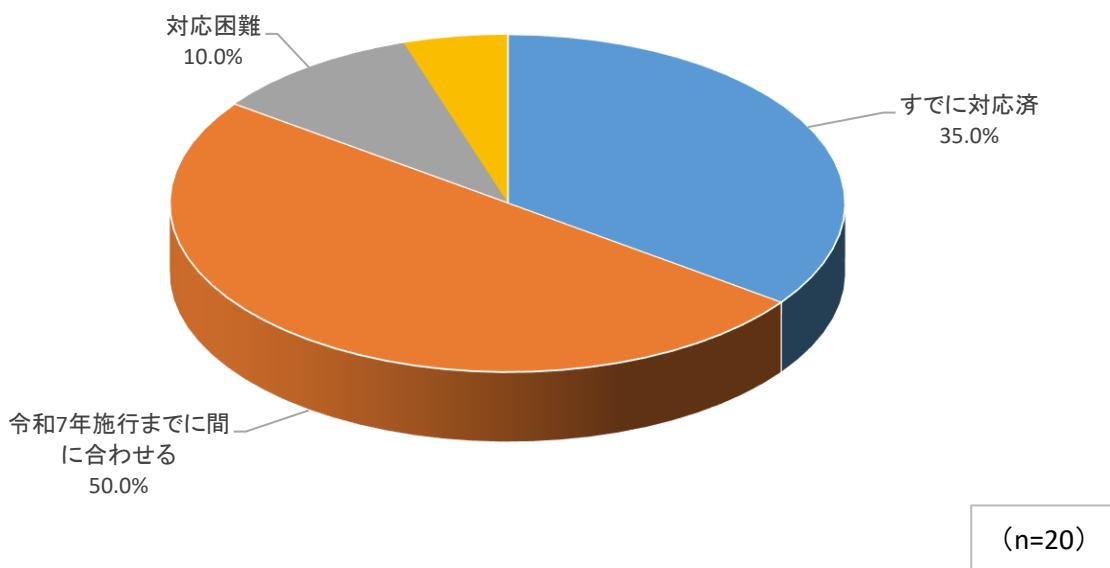


(30) 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

問29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35.0%ほどにとどまり、「令和7年施行までに間に合わせる」が50.0%という結果で、半数の対応が進んでいないことが示された。

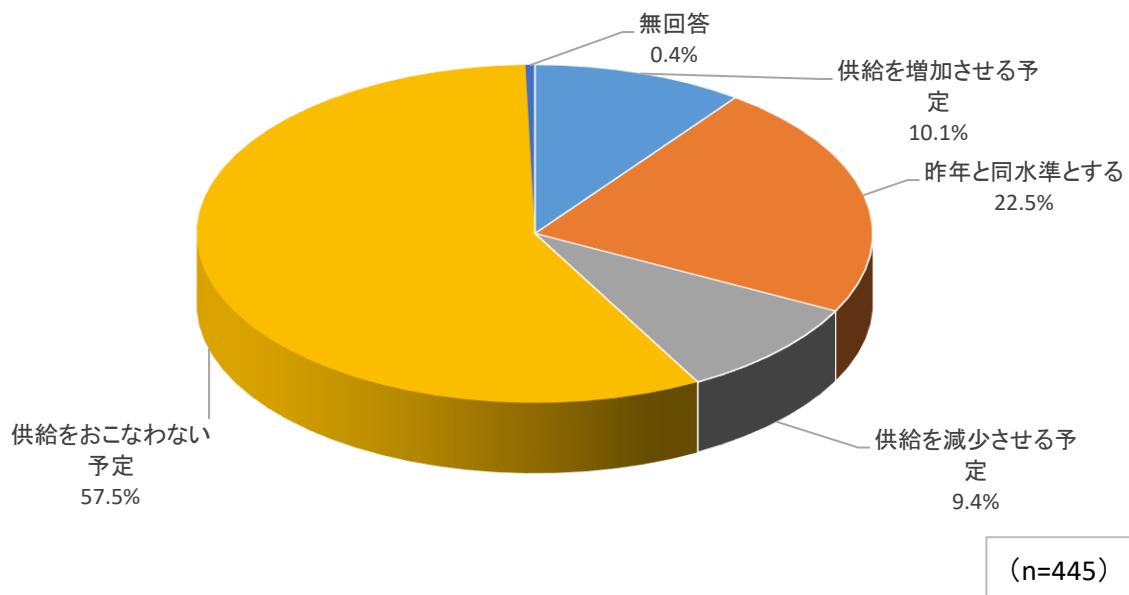
図表5－30 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について



(31) 分譲の供給見通しについて

令和7年度の貴社の分譲の供給見通しはどうでしょうか。 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57.5%と過半数を占めた。

図表5－31 分譲の供給見通しについて

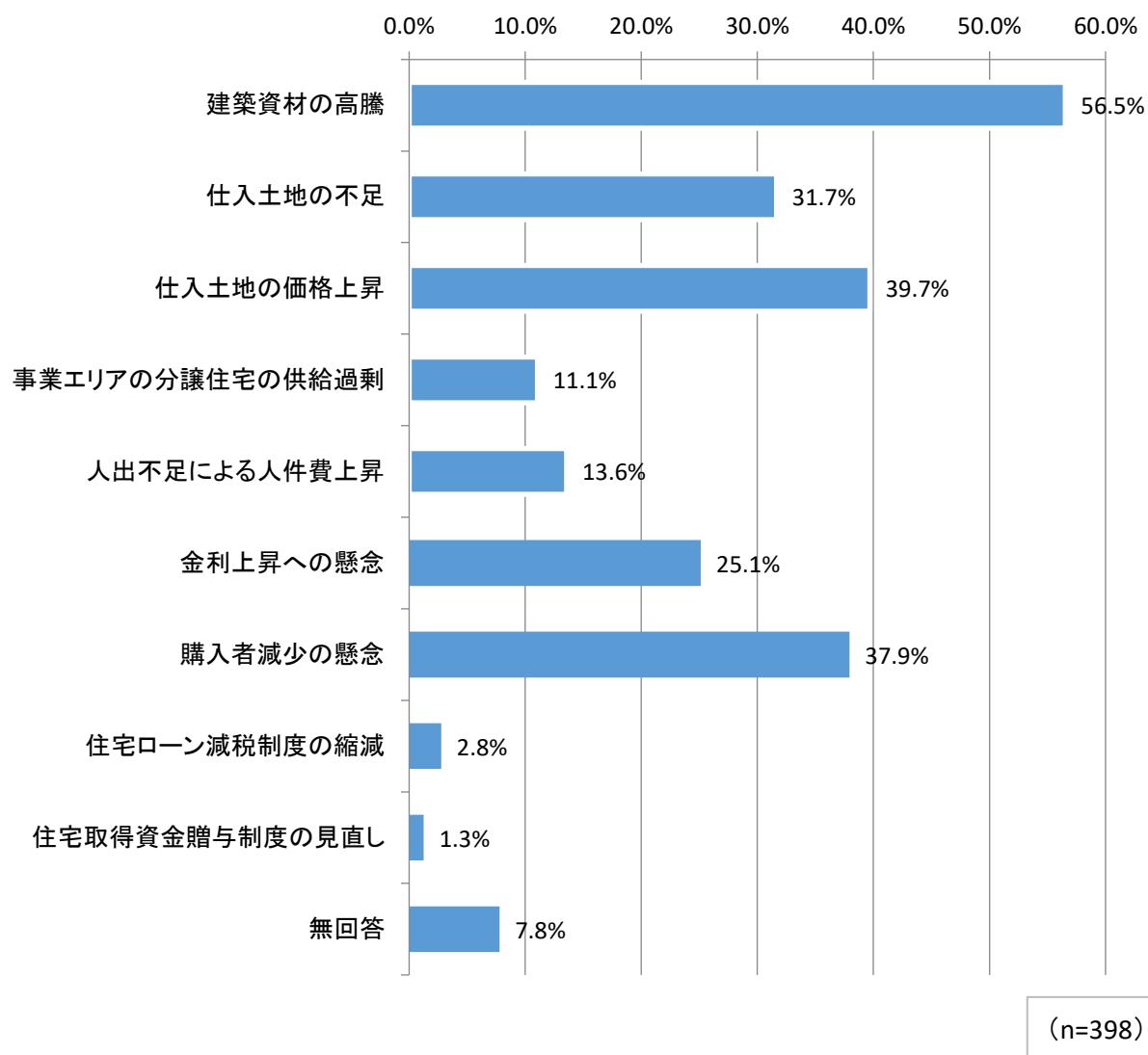


(32) 分譲の供給見通し理由について

問31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56.5%、「仕入土地の価格上昇」が39.7%、「購入者減少の懸念」が37.9%、「仕入土地の不足」が31.7%という結果になった。

図表5－32 分譲の供給見通しの理由について

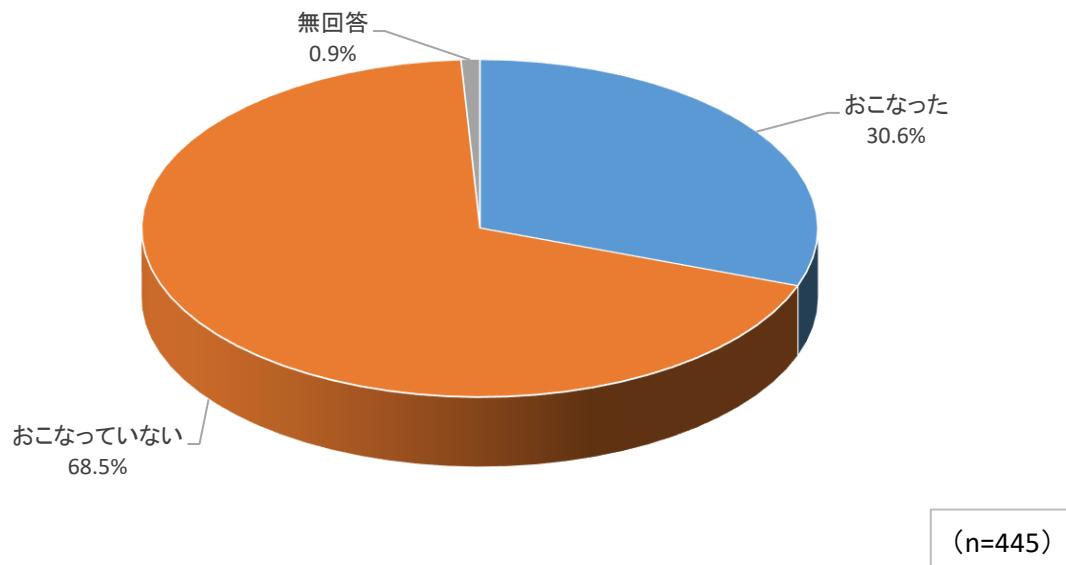


6. 宅地分譲事業の実施状況について

(33) 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68.5%、「おこなった」が30.6%であった。

図表6－33 宅地の分譲について

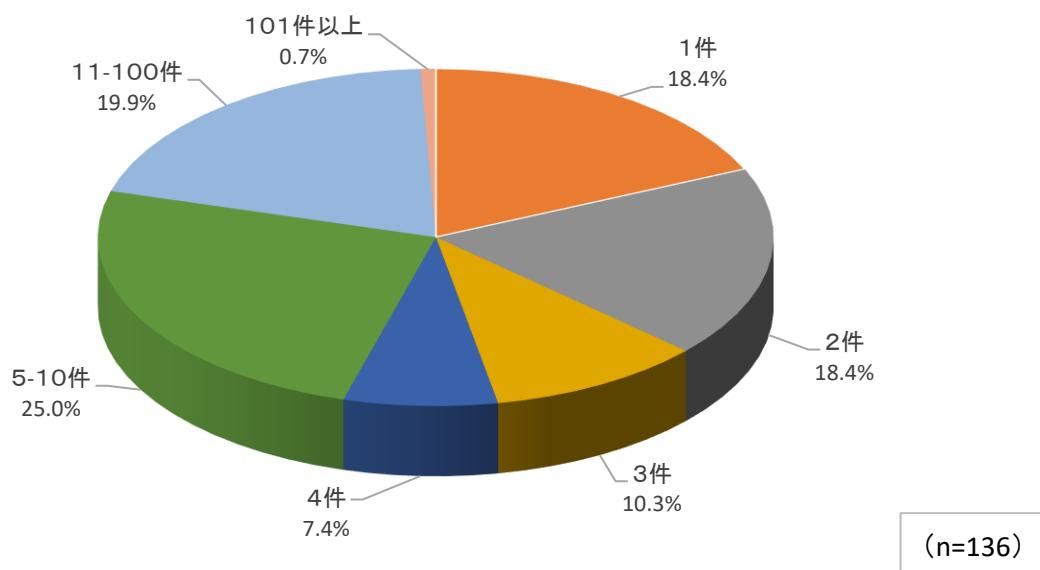


(34) 分譲した宅地の件数について

問33で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に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25.0%でもっと多く、次いで「11-100件」が19.9%という結果になった。

図表6-34 分譲した宅地の件数について

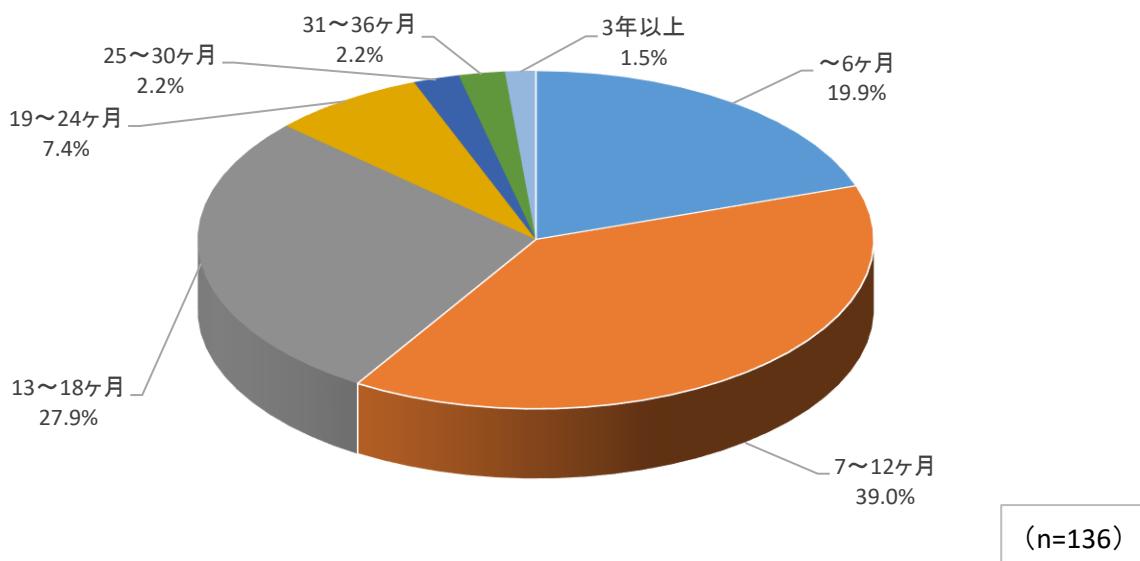


(35) 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

問33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39.0%でもっと多く、次いで「13～18ヶ月」が27.9%であった。

図表6－35 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



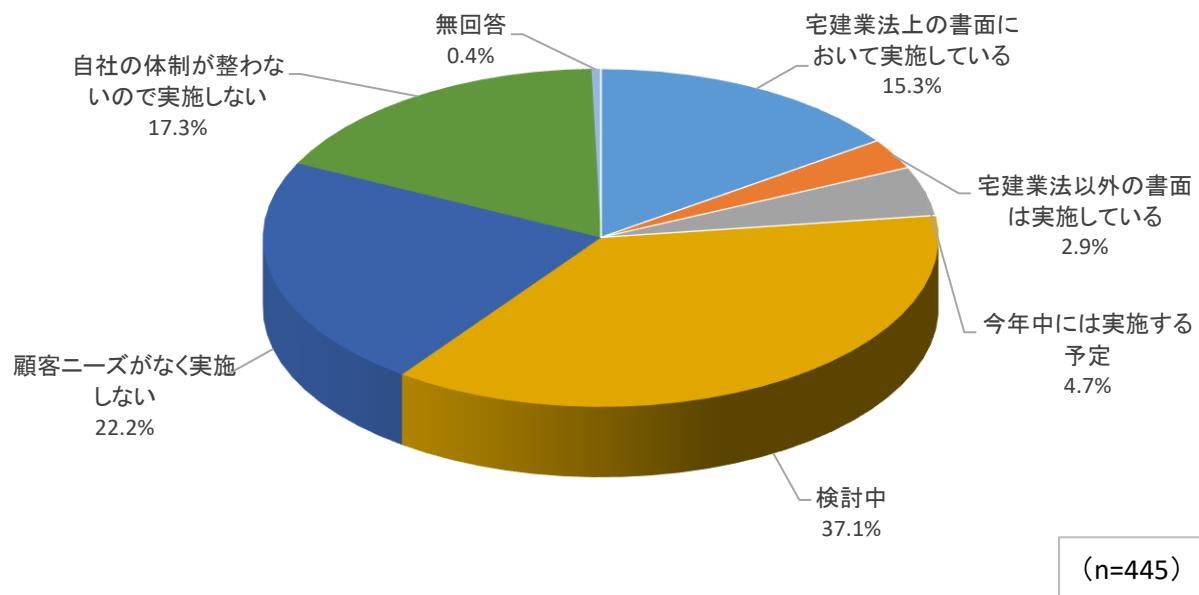
7. 電子契約への対応について

(36) 電子契約への対応について

令和4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37.1%、次いで「顧客ニーズがなく実施しない」が22.2%であった。

図表7－36 電子契約への対応について



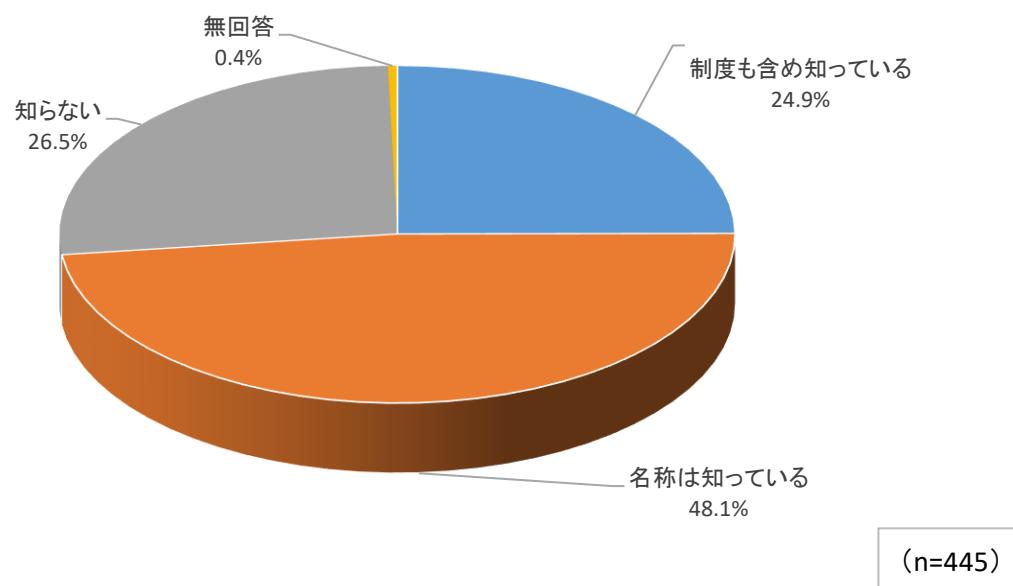
8. 安心R住宅について

(37) 安心R住宅制度の認知について

「安心R住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度が平成30年度より行われております。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか。 という質問を行った。

その結果、「名称は知っている」が48.1%、「制度も含め知っている」が24.9%という一方で「知らない」いう回答も26.5%あった。

図表8－37 安心R住宅制度の認知について

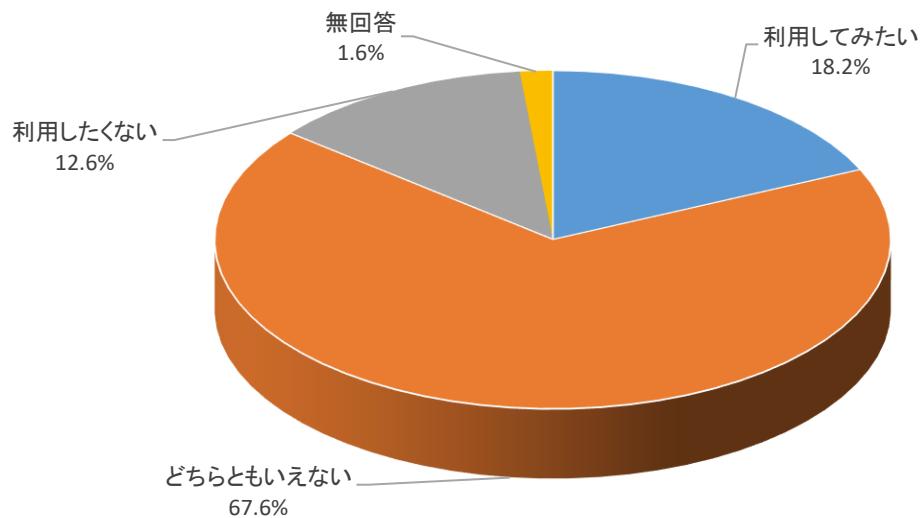


(38) 安心R住宅制度の利用について

全宅連の「安心R住宅」は、以下の要件を満たし、予め全宅連に登録した場合に、安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となります。この制度を利用したいと思いますか。という質問を行った。

その結果、「どちらともいえない」が67.6%あり、「利用してみたい」は18.2%にとどまった。

図表8－38 安心R住宅制度の利用について



(n=445)

問1 100万円控除が廃止・縮減された場合の不動産取引の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
かなり影響がある	65	14.6%	14.7%
多少影響はある	185	41.6%	42.0%
どちらともいえない	80	18.0%	18.1%
あまり影響はない	86	19.3%	19.5%
まったく影響はない	25	5.6%	5.7%
無回答	4	0.9%	

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いての有効性について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
大変有効であり要件も適切だと思う	106	23.8%	23.9%
有効だと思うが要件が厳しい	180	40.4%	40.6%
仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない	57	12.8%	12.9%
制度自体をよく知らない	100	22.5%	22.6%
無回答	2	0.4%	

問3 本特別控除の厳しいと思う要件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	180	100.0%	
譲渡価額の上限が800万円以下であること	90	50.0%	50.6%
譲渡価額が500万円超800万円以下の場合、市街化調整区域が対象外であること	84	46.7%	47.2%
譲渡価額が500万円超800万円以下の場合、非線引き都市計画区域で、用途地域がない区域が対象外であること	67	37.2%	37.6%
都市計画区域外の区域が対象外であること	84	46.7%	47.2%
譲渡後に買主が使用する用途を届け出る必要があること	69	38.3%	38.8%
その他	9	5.0%	5.1%
無回答	2	1.1%	

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	445	100.0%	
あつた	62	13.9%	14.3%
なかつた	373	83.8%	85.7%
無回答	10	2.2%	

問6 謹度価額が500万円以下の取引

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	62	100.0%
0件	2	3.2%
1件	20	32.3%
2件	14	22.6%
3件	5	8.1%
4件	6	9.7%
5-10件	9	14.5%
11件以上	1	1.6%

問6 謹度価額が500万円超~800万円以下の取引

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	62	100.0%
0件	8	12.9%
1件	17	27.4%
2件	7	11.3%
3件	3	4.8%
4件	2	3.2%
5-10件	4	6.5%
11件以上	0	0.0%

問8 低未利用地等確認書の交付申請にあたり、交付を受けることができなかつた事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
あつた	9	2.0%	2.1%
なかつた	419	94.2%	97.9%
無回答	17	3.8%	

問8 交付を受けることができなかつた事例件数

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	9	100.0%	
0件	0	0.0%	0.0%
1件	6	66.7%	66.7%
2件	2	22.2%	22.2%
3件	1	11.1%	11.1%
4件	0	0.0%	0.0%
5-10件	0	0.0%	0.0%
11件以上	0	0.0%	

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	445	100.0%	
セールストークの中で伝えている	107	24.0%	24.6%
販促物の中で伝えている	3	0.7%	0.7%
セールストーク・販促物両方で伝えている	7	1.6%	1.6%
伝えていない	233	52.4%	53.6%
制度自体を知らなかった	85	19.1%	19.5%
無回答	10	2.2%	

問11 新築・買取再販住宅の住宅ローン減税が廃止、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	445	100.0%	
かなり影響がある	241	54.2%	54.3%
多少影響はある	146	32.8%	32.9%
どちらともいえない	29	6.5%	6.5%
あまり影響はない	25	5.6%	5.6%
まったく影響はない	3	0.7%	0.7%
無回答	1	0.2%	

問12 既存住宅の住宅ローン減税が廃止、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	445	100.0%	
かなり影響がある	245	55.1%	55.2%
多少影響はある	140	31.5%	31.5%
どちらともいえない	32	7.2%	7.2%
あまり影響はない	23	5.2%	5.2%
まったく影響はない	4	0.9%	0.9%
無回答	1	0.2%	

問13 若者夫婦世帯入居の特例措置の借入限度額が引き下げられた場合の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
かなり影響がある	147	33.0%	33.1%
多少影響はある	208	46.7%	46.8%
どちらともいえない	50	11.2%	11.3%
あまり影響はない	34	7.6%	7.7%
まったく影響はない	5	1.1%	1.1%
無回答	1	0.2%	

問14 住宅ローン減税制度の緩和特例が廃止、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	445	100.0%	
かなり影響がある	108	24.3%	24.4%
多少影響はある	184	41.3%	41.5%
どちらともいえない	68	15.3%	15.3%
あまり影響はない	67	15.1%	15.1%
まったく影響はない	16	3.6%	3.6%
無回答	2	0.4%	

問15 今後の住宅ローン減税制度の要件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
借入限度額の拡充	205	46.1%	46.3%
控除率の引上げ	291	65.4%	65.7%
控除期間の延長	302	67.9%	68.2%
床面積要件の緩和措置の継続	136	30.6%	30.7%
所得要件の緩和措置の継続	136	30.6%	30.7%
その他	17	3.8%	3.8%
無回答	2	0.4%	

問16 投資型減税が廃止、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	445	100.0%	
かなり影響がある	76	17.1%	17.3%
多少影響はある	166	37.3%	37.7%
どちらともいえない	139	31.2%	31.6%
あまり影響はない	46	10.3%	10.5%
まったく影響はない	13	2.9%	3.0%
無回答	5	1.1%	

問17 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	445	100.0%	
土地の売買の取引件数が減少する	127	28.5%	28.7%
土地取得に係る予算が下がる	144	32.4%	32.5%
駆け込み需要で土地の売買の取引件数が増える	46	10.3%	10.4%
特に影響はない	114	25.6%	25.7%
その他	12	2.7%	2.7%
無回答	2	0.4%	

問18 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が廃止された場合の影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
住宅購入を見合わせる	78	17.5%	17.7%
税負担になるので住宅のグレード・予算を下げる	187	42.0%	42.5%
廃止される前に購入する	84	18.9%	19.1%
特に影響はない	91	20.4%	20.7%
無回答	5	1.1%	

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	445	100.0%	
知っている	197	44.3%	44.8%
知らない	243	54.6%	55.2%
無回答	5	1.1%	

問20 自ら売主となって不動産の買取再販をおこなった案件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
あった	116	26.1%	26.2%
ない	327	73.5%	73.8%
無回答	2	0.4%	

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	116	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	30	25.9%	26.1%
付けることもある	33	28.4%	28.7%
保険は付けない	52	44.8%	45.2%
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	33	100.0%	
20%以下	12	36.4%	40.0%
21%～40%	2	6.1%	6.7%
41%～60%	13	39.4%	43.3%
61%～80%	2	6.1%	6.7%
81%～100%	1	3.0%	3.3%
無回答	3	9.1%	

問22 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	55	100.0%
0戸	4	7.3%
1戸	23	41.8%
2戸	7	12.7%
3戸	6	10.9%
4戸	4	7.3%
5-10戸	5	9.1%
11-100戸	4	7.3%
101戸以上	2	3.6%
平 均	11.2	
最小値	0	
最大値	218	

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	51	100.0%
0戸	4	7.8%
1戸	23	45.1%
2戸	6	11.8%
3戸	6	11.8%
4戸	3	5.9%
5-10戸	4	7.8%
11-100戸	3	5.9%
101戸以上	2	3.9%
平 均	10.2	
最小値	0	
最大値	218	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	79	100.0%
0戸	3	3.8%
1戸	28	35.4%
2戸	23	29.1%
3戸	7	8.9%
4戸	3	3.8%
5-10戸	9	11.4%
11-100戸	6	7.6%
101戸以上	0	0.0%
平 均	5.1	
最小値	0	
最大値	80	

一戸建て(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	60	100.0%
0戸	11	18.3%
1戸	17	28.3%
2戸	15	25.0%
3戸	6	10.0%
4戸	2	3.3%
5-10戸	4	6.7%
11-100戸	5	8.3%
101戸以上	0	0.0%
平 均	4.2	
最小値	0	
最大値	50	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	10	100.0%
0戸	3	30.0%
1戸	3	30.0%
2戸	1	10.0%
3戸	1	10.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	1	10.0%
11-100戸	1	10.0%
101戸以上	0	0.0%
平 均	2.6	
最小値	0	
最大値	12	

その他(内、改修・リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	7	100.0%
0戸	6	85.7%
1戸	0	0.0%
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	0	0.0%
平 均	0.6	
最小値	0	
最大値	4	

問23 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	116	100.0%	
問題がある	87	75.0%	79.8%
問題はない	22	19.0%	20.2%
無回答	7	6.0%	

問23「問題がある」場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	87	100.0%	
契約不適合責任の問題	36	41.4%	41.4%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	23	26.4%	26.4%
建物のリフォームの問題	12	13.8%	13.8%
適正価格に関する問題	15	17.2%	17.2%
瑕疵保険の問題	10	11.5%	11.5%
無回答	0	0.0%	

問24 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	445	100.0%	
おこないたい	163	36.6%	36.7%
おこないたくない	88	19.8%	19.8%
どちらともいえない	193	43.4%	43.5%
無回答	1	0.2%	

問25 買取再販事業を行うにあたり望むことについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	191	42.9%	43.2%
リフォーム資金を支援する制度	167	37.5%	37.8%
税制特例のさらなる拡充	229	51.5%	51.8%
契約不適合責任のリスクを軽減する施策	277	62.2%	62.7%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	55	12.4%	12.4%
その他	12	2.7%	2.7%
無回答	3	0.7%	

問26 新築住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
おこなった	64	14.4%	14.4%
おこなっていない	379	85.2%	85.6%
無回答	2	0.4%	

問27 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	16	100.0%
0件	13	81.3%
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	6.3%
101件以上	2	12.5%
平 均	62.9	
最小値	0	
最大値	650	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	63	100.0%
0件	0	0.0%
1件	19	30.2%
2件	10	15.9%
3件	7	11.1%
4件	2	3.2%
5-10件	14	22.2%
11-100件	9	14.3%
101件以上	2	3.2%
平 均	17.1	
最小値	1	
最大値	359	

問28 販売開始から売買契約締結までの期間について

マンション(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	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	66.7%
101件以上	1	33.3%
平 均	108.3	
最小値	20	
最大値	250	

マンション(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	4	100.0%
0件	0	0.0%
1件	1	25.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	2	50.0%
101件以上	1	25.0%
平 均	49.8	
最小値	1	
最大値	150	

マンション(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	4	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	25.0%
11～100件	3	75.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	38.5	
最小値	5	
最大値	100	

マンション(10~12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	4	100.0%
0件	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	1	25.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5~10件	0	0.0%
11~100件	3	75.0%
101件以上	0	0.0%
平 均	28.0	
最小値	2	
最大値	75	

マンション(13~15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	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5~10件	1	33.3%
11~100件	2	66.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	28.0	
最小値	10	
最大値	50	

マンション(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	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	33.3%
11~100件	1	33.3%
101件以上	1	33.3%
平 均	47.0	
最小値	10	
最大値	106	

一戸建て(～3ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	27	100.0%
0件	0	0.0%
1件	11	40.7%
2件	4	14.8%
3件	1	3.7%
4件	2	7.4%
5～10件	6	22.2%
11～100件	3	11.1%
101件以上	0	0.0%
平 均	8.7	
最小値	1	
最大値	95	

一戸建て(4～6ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	29	100.0%
0件	0	0.0%
1件	11	37.9%
2件	4	13.8%
3件	0	0.0%
4件	4	13.8%
5～10件	5	17.2%
11～100件	4	13.8%
101件以上	1	3.4%
平 均	10.9	
最小値	1	
最大値	120	

一戸建て(7～9ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	16	100.0%
0件	0	0.0%
1件	7	43.8%
2件	2	12.5%
3件	2	12.5%
4件	0	0.0%
5～10件	2	12.5%
11～100件	3	18.8%
101件以上	0	0.0%
平 均	7.0	
最小値	1	
最大値	32	

一戸建て(10~12ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	23	100.0%
0件	0	0.0%
1件	12	52.2%
2件	3	13.0%
3件	1	4.3%
4件	1	4.3%
5~10件	4	17.4%
11~100件	2	8.7%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.9	
最小値	1	
最大値	20	

一戸建て(13~15ヶ月)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	14	100.0%
0件	0	0.0%
1件	4	28.6%
2件	4	28.6%
3件	1	7.1%
4件	1	7.1%
5~10件	3	21.4%
11~100件	1	7.1%
101件以上	0	0.0%
平 均	3.4	
最小値	1	
最大値	12	

一戸建て(16ヶ月以上)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	12	100.0%
0件	0	0.0%
1件	3	25.0%
2件	4	33.3%
3件	2	16.7%
4件	0	0.0%
5~10件	1	8.3%
11~100件	1	8.3%
101件以上	1	8.3%
平 均	16.7	
最小値	1	
最大値	161	

問29 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	64	100.0%	
おこなった	43	67.2%	68.3%
おこなっていない	20	31.3%	31.7%
無回答	1	1.6%	

問29 おこなった場合の分譲件数

マンション(長期優良・低炭素住宅)

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

マンション(ZEH水準省エネ住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	2	0.0%
0件	1	50.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5~10件	0	0.0%
11~100件	0	0.0%
101件以上	1	50.0%
平 均	175.0	
最小値	0	
最大値	350	

マンション(省エネ基準適合住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	3	100.0%
0件	1	33.3%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5~10件	0	0.0%
11~100件	1	33.3%
101件以上	1	33.3%
平 均	126.7	
最小値	0	
最大値	300	

一戸建て(長期優良・低炭素住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	11	100.0%
0件	3	27.3%
1件	2	18.2%
2件	1	9.1%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5~10件	3	27.3%
11~100件	2	18.2%
101件以上	0	0.0%
平 均	9.8	
最小値	0	
最大値	70	

一戸建て(ZEH水準省エネ住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	18	100.0%
0件	4	22.2%
1件	6	33.3%
2件	1	5.6%
3件	2	11.1%
4件	0	0.0%
5~10件	3	16.7%
11~100件	2	11.1%
101件以上	0	0.0%
平 均	4.9	
最小値	0	
最大値	30	

一戸建て(省エネ基準適合住宅)

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	35	100.0%
0件	1	2.9%
1件	9	25.7%
2件	5	14.3%
3件	3	8.6%
4件	3	8.6%
5~10件	10	28.6%
11~100件	3	8.6%
101件以上	1	2.9%
平 均	10.2	
最小値	0	
最大値	200	

問30 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	20	100.0%	
すでに対応済	7	35.0%	36.8%
令和7年施行までに間に合わせる	10	50.0%	52.6%
対応困難	2	10.0%	10.5%
無回答	1	5.0%	

問31 分譲の供給見通しについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
供給を増加させる予定	45	10.1%	10.2%
昨年と同水準とする	100	22.5%	22.6%
供給を減少させる予定	42	9.4%	9.5%
供給をおこなわない予定	256	57.5%	57.8%
無回答	2	0.4%	

問32 分譲の供給見通し理由について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	398	100.0%	
建築資材の高騰	225	56.5%	61.3%
仕入土地の不足	126	31.7%	34.3%
仕入土地の価格上昇	158	39.7%	43.1%
事業エリアの分譲住宅の供給過剰	44	11.1%	12.0%
人出不足による人件費上昇	54	13.6%	14.7%
金利上昇への懸念	100	25.1%	27.2%
購入者減少の懸念	151	37.9%	41.1%
住宅ローン減税制度の縮減	11	2.8%	3.0%
住宅取得資金贈与制度の見直し	5	1.3%	1.4%
無回答	31	7.8%	

問33 宅地の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
おこなった	136	30.6%	30.8%
おこなっていない	305	68.5%	69.2%
無回答	4	0.9%	

問34 分譲した宅地の件数について

カテゴリ	件数	(全体)%
全 体	136	100.0%
0件	0	0.0%
1件	25	18.4%
2件	25	18.4%
3件	14	10.3%
4件	10	7.4%
5~10件	34	25.0%
11~100件	27	19.9%
101件以上	1	0.7%
無回答	0	0.0%
平 均	10.2	
最小値	1	
最大値	119	

問35 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	136	100.0%	
~6ヶ月	27	19.9%	19.9%
7~12ヶ月	53	39.0%	39.0%
13~18ヶ月	38	27.9%	27.9%
19~24ヶ月	10	7.4%	7.4%
25~30ヶ月	3	2.2%	2.2%
31~36ヶ月	3	2.2%	2.2%
3年以上	2	1.5%	1.5%
無回答	0	0.0%	

問36 電子契約への対応について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
宅建業法上の書面において実施している	68	15.3%	15.3%
宅建業法以外の書面は実施している	13	2.9%	2.9%
今年中には実施する予定	21	4.7%	4.7%
検討中	165	37.1%	37.2%
顧客ニーズがなく実施しない	99	22.2%	22.3%
自社の体制が整わないので実施しない	77	17.3%	17.4%
無回答	2	0.4%	

問37 安心R住宅制度の認知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
制度も含め知っている	111	24.9%	25.1%
名称は知っている	214	48.1%	48.3%
知らない	118	26.5%	26.6%
無回答	2	0.4%	

問38 安心R住宅制度の利用について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全 体	445	100.0%	
利用してみたい	81	18.2%	18.5%
どちらともいえない	301	67.6%	68.7%
利用したくない	56	12.6%	12.8%
無回答	7	1.6%	

■自由記述全文

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途
空き地(100万円)	事務所
空き家(同一町内別宅)	居住用住宅(リフォーム工事有)
空き地	住宅
草が繁茂している雑地	農地利用
空き家	買主がリフォームして居住
空き地	住宅
空き家	住宅
空き家	住宅
空き家	住宅
空き地	賃貸住宅(共同住宅)
空き地	住宅
空家	リフォームして居住する
空き地	アーモンド畑
空き家	リフォームして貸し出す
未接道の土地に空き家がある	使いみちがないため、接道できる土地を購入できないか交渉中 その後住宅に建て替える
空き家	住宅
空き家	住宅
空き地	住宅
空地	
空き地	住宅
古屋付きの状態	住宅
農地(荒れ地)	農地 → 要件を満たせば住宅地
空き地(田)	住宅
空き家	住宅
空き地(市街化区域)	道路向いが両親の実家の為将来、両親の面倒も見なればならないので土地購入→いつ建物を建築するのか?不明だった為、控除が認められなかった。
空き家	住宅
空き地	社用駐車場
空き家(古屋)	住居(移住)
空き家	住宅
空き地 450万円	住宅
空き家	住宅
空き家	住宅
空き地	駐車場
空き家	住宅(賃貸)
空地	住宅
休耕畠	隣接土木業者の資材置場、駐車場
空き地	住宅
空き地	駐車場

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途
空き家	住宅
空き地	住宅の庭として利用
空き地	住宅
空き家	民泊系宿泊施設
空き家	住宅
空き家	ゲストハウス
空き家	住宅
空き地	駐車場
空き地	住宅
空地	住宅
空家	住宅
空き家	診療所
空き地	住宅用地
空き家 370万	住宅
耕作放棄地(500万円)	住宅(1軒)
空き家(相続)	居住用住宅(リフォーム工事有)
空き地	住宅
空き家	買主がリフォームして居住
空き地	住宅
空き地	住宅
空き地	駐車場
空家	収益住宅
空き地	隣地駐車場の一部
空き地	住宅
農地(荒れ地)	農地 → 要件を満たせば住宅地
空き地(田)	住宅
空き家	住宅
空き地	社用駐車場
空き地	駐車場、郊外近隣でカフェオープン
空き地	住宅
空き地 410万	住宅
空き家	住宅
空き地	資材置場
空き家(中古マンション)	住宅(別荘)
空地	住宅
田	分譲宅地
古屋付中古(空き家)	リフォームして住宅として利用
空き地	一体利用
空き地	住宅建築
空き地	住宅
空き地	事務所

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途
空き家	住宅
空家	住宅
空き家 150万	住宅
空き家(450万円)	取り壊して分譲宅地
空き家(県外所有者)	居住用住宅
空き地	住宅
空き店舗	店舗
空き地	住宅
空き地	資材置場
空き地	住宅、資材置場
空き地	住宅
空き家	住宅
空き地	隣地の所有者が購入、自己駐車場利用
空き家	住宅
空き家	住宅
空き家(中古マンション)	賃貸(貸家)
空地	住宅
田	分譲宅地
空き地	駐車場
空き家	解体後、住宅
空き地	分譲地
空き家	住宅
空き家 500万	住宅
耕作放棄地(150~500万円複数等)	宅地分譲
空き地	隣地所有者
空き地	住宅
空き店舗	収益住宅
空き地	車庫倉庫
畠	宅地造成
空き地	住宅
空き地	住宅
空き地	資材置場
空地	住宅
空き地	分譲地
空地	工場用地
空き地	施設の菜園
空き家 270万	住宅
空き地	住宅
空家	更地にして駐車場
空き家	貸家
空き家 事例6~8も同じ	住宅

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途
空き家	進学塾
空地	住宅
田	住宅

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円超～800万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途	特例要件
空き家(県外所有者)	建物解体後アパート新築	A
空き家	住宅	A
空き地	資材置場	
空き家	リフォームして貸し出す	
空き家	住宅	A
空き家	住宅	
土地更地	住宅	A
空き地 750万円	住宅	A
空き家	住宅	B
相続人から空き家で管理	実需として利用	A
空き家	住宅	A
空家	住宅	A
空き家	住宅	A
空き家	更地にして住宅を建てる	A
空地	住宅	A
空き家	リフォーム後に転売	A
空き家	住宅	
田	分譲宅地	A
空き地	新築住宅	A
空き家	運動場	A
空き地	住宅	
空き家	住宅	A
空き家	住宅	A
空き家	店舗	A
空き家	住宅	A
空き地	住宅用地	A
空き家(県外所有者)	居住用住宅(リフォーム工事有)	A
空き店舗	店舗	A
空き地	園芸	
空き家	住宅	A
空き家	住宅	B
空家	住宅	A
空き工場	駐車場	A
田	分譲宅地	A
空き家	解体後、住宅	
空き地	住宅	A
空き家	住宅	A
空き家	収益住宅	

■問7 当該物件の譲渡前の状況と土地を購入後の利用用途について

譲渡価額が500万円超～800万円以下の取引

譲渡前の状況	買主の利用の用途	特例要件
空き家	住宅	A
空き家	住宅	B
空家	住宅	A
空き地	住宅用地	A
空き地	コインパーキング	
空き家	住宅	A
空き家	駐車場	A
空き地	太陽光	
空き家	住宅	A

<特例要件>

A 市街化区域または非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地

B 所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

■問3 本特別控除の厳しいと思う要件について、その他の意見

- ・他の税控除の併用ができない
- ・100万円の特別控除
- ・駐車場が不可な事
- ・仲介業務が多くなる
- ・⑤の使用用途に制限があること
- ・控除額が低すぎる。
- ・手続きが煩雑
- ・行政への手続きが必要であること
- ・自治体の対応が不親切である

■問4 本特別控除の厳しいと思う要件について、必要だと思う緩和策

- ・譲渡価格の上限の緩和 調整区域の価格上限の緩和
- ・上限金額の引上げ
- ・都市計画区域外であっても、放置されてしまう空家、空地はあるので、適用対象に含めていただきたい
- ・上限はある程度設けるべきと感じます。ただ、1000万円はどうしても売主側として欲しいという要望があると、そこから売却の話が進まない状況が想定できます。
- ・譲渡価格の上限の緩和
- ・譲渡価格が低すぎて使用できる案件がない。
- ・各要件は理解できる。要件が多く、全てに該当することが厳しい。
- ・市街化も調整も対象であつたらいいかと思います。
- ・上限のアップ
- ・譲渡価額の上限を大中に上げる事、不可能でしようが上限撤廃が望ましい。
- ・譲渡価格要件を、もっと下げるべきと思います。
- ・調整区域も対象へ
- ・古家は都市計画以上に建てられた物件には適応するとよい。
- ・上限800万円の増額。（たとえば1000万）・対象外の地域を無くす。
- ・無条件
- ・上限額の引き上げ
- ・何かに利用するために購入するのだから、届け出は必要ない！
- ・市街化に調整区域であっても800万円以下にして欲しい。
- ・市街化の中でも低未利用地があるので
- ・市街化調整区域も対象とする
- ・一律800万円以下のみとする
- ・市街化調整区域内にも低未利用土地がかなりあり同区域内にも拡充すべき。
- ・手続きの簡略化
- ・上限1000万前後、用途届け出緩和
- ・市街化調整区域も市街化区域同様にしてほしい
- ・地域(区域)見直し。
- ・相続等で親族が住んでいたが死亡によりこれから低未利用となる場合等これから発生するであろう不動産も対応する等
- ・市街化調整区域の住宅用地については引合があるものの、田・畠と一緒に譲渡したいと考える所有者があり、農地法の規制が足かせとなっており、塩付状態で話が前に進められない
- ・市街化調整区域内の方が価格が低くなる
- ・対象要件を拡大する
- ・①国の空家対策によって、農地付空家購入時における買主の要件（購入者が非農業従事者外）との整合性がない。市街化調整区域の物件購入者が居住する家屋の建築が不可。この制度を変えないと政策の意味がない！
- ・上限価格の引上げ
- ・要件は必要なし
- ・控除額のアップすることで促進すると思う
- ・上限引上げ、区域拡大
- ・すべての区域を対象とした方が有効
- ・空き家空き地で売買したい人々は相続した人でその地域で住んでいない人々がほとんどです。その人々の多くは市街化調整区域にある空き家空き地の売却が難しくなっています。その人々にとっては大変厳しいのです。

■問4 本特別控除の厳しいと思う要件について、必要だと思う緩和策

- ・空き家になっている物件はそもそも価値がないところが多く、そのような物件は、売るだけ損となる考えが前提にあるため、もっと流通できるような大きな税対策が必要と思う。
- ・日本国籍を持っている人には無条件で利用できる仕組であれば助かります。 税収との兼ね合もあるので難しい部分もあるのでしょうか、すり合わせがいるのでしょうか。
- ・価格及び利用用途の制限をなくす事
- ・価額が安価なところは市街化調整区域が多いので対象外だと意味がない。 つまり調整区域も売買価格が下限に満たない
- ・低未利用地はいわゆる田舎の土地なので、ほぼ市街化区域では困ることは起こっていないと思う。 農業集落や、田舎のチリ分譲地が大変なことになっているので。
- ・価額要件の緩和(撤廃)
- ・100万円の特別控除枠の拡大。
- ・空き地は広大な土地が多く、800万を超える事もある。 金額上限を広げて活性化させたい
- ・上限額を1000万円に希望します。
- ・わからない 書類の簡素化
- ・都市計画区域と同様に、改正してほしい
- ・制限をはずす事。
- ・この特別控除は無意味とは思いませんが、私の営業する富岡市や甘楽町では、不動産を売却する際に、控除があるかないかは、あまり影響がありません。相続した土地建物や農地は使用する予定もなく、管理する費用や、固定資産税などのマイナス負担ばかり…。だから、売却してプラスの利益は求めず、マイナスをなくすために処分することが最優先という方ばかりです。そもそも売却価格は500万円以下の安価なものばかりで処分できるなら0円でも良いという方が多いです。控除があるかないかは、売主(所有者)にとってそれほど気になることではないよう
- ・問3の①、②の緩和。
- ・調整区域が対象外であるから。
- ・価額の上限を2000万円くらいまで上げる、など。
- ・どこでも使えるようにしたい。
- ・市街化調整区域の取引が案外多いので。
- ・そもそも空き家・空き地で問題になっている土地の需要がない
- ・価格の上限。
- ・北海道の場合、上記②③④の区域が多い為、再利用を考えられる区域は、譲渡価格内(市街化、都市計画区域内)はほとんど無い。又、将来の為に買おうと思っている方も使用を届け出る計画が必要である事等で認可されない。
- ・都市計画区域外にも控除を広げるべき 地方の業者として強く要望する。
- ・エリア・都道府県の実情(取引額)に応じた対応要
- ・区域を全域にして欲しい。(売却の促進の為)
- ・区域をはずす。 上記4
- ・国庫への納付 国の買取制度
- ・譲渡価額の上限の引き上げが必要
- ・手続きの簡素化
- ・市街化調整区域も対象に加える。
- ・市街化調整区域も全て含める。
- ・要件を必要とする意義が分からぬ
- ・特別控除額が一律100万円では魅力がない 譲渡価格の上限を上げて、価格帯で控除額を設定する等、制度を利用するメリットを拡充してほしい。
- ・上限を上げると効果が出ると思う。 例:2000万円
- ・控除額を大はばに引き上げ、控除額を売却額の20%とする。
- ・未利用地の活性化の為には、税金は課税しない方が本来は良いと思う。又、使用用途は将来計画もあると思うので届け出る必要はない。周辺未利用地を個別で取得して利用する時などのタイムラグがある為
- ・徳島は、調査が多いいため
- ・上限金額の緩和
- ・都市計画内外の要件をはずす
- ・もっと手続きを簡単にしてほしい
- ・2000万円以下 (譲渡価格の上限)
- ・適用される区分で細か過ぎると考えます。また現実的に譲渡価格が800万円というのも低過ぎると考えます。市町村の「確認書」交付にも時間がかかり、煩雑です。
- ・低未利用地が存するのは、ほぼ調整区域であるため、都市計画区域は限定不要。

■問4 本特別控除の厳しいと思う要件について、必要だと思う緩和策

- ・エリアを拡大する。
- ・都市計画区域外の区域を対象に含める。
- ・調整区域や用途地域が設定されてない場所など、対象外区域を見直すべき
- ・対象エリアの拡大・価格要件の緩和・用途制限の緩和
- ・本特別控除は、空家空き地対策・所有者不明地の増加抑制に対して有効だと思いますので、問3の①譲渡価格の上限を1,000万円以下にしてほしい②～⑤は、要件をすべて緩和する必要があると思います
- ・譲渡価格の上限や、上記の②、③、④は制限をなくした方が良いと思います。
- ・上限額を上げる
- ・どのような土地でも対象にし、譲渡後も制限無し。
- ・①上限のさらなる緩和 ②区域の緩和
- ・上限金額を無くし制限を無くす
- ・対象エリアの拡大・手続きの簡素化
- ・都市計画区域の内外を問わず、すべての空地に適用してほしい。
- ・利用しなければならないのは、外すほうが良いと思う。
- ・要件を設けずに全物件に100万円控除。
- ・市街化調整地域である事、譲渡後に買主が使用する届け出をする事。
- ・800万円以上にする必要がある
- ・山口市などのエリアでは、空き家や空き地は100～300万円ぐらいが多いです。地方にはキビしい要件です（空き家バンクを見てもらつたらわかります）
- ・譲渡価額の制限は不要だと思います。
- ・対象外をなくす
- ・低未利用土地の利用目的が、きびしい事
- ・調整区域であっても40戸連単等建築可能な土地を含めて欲しい
- ・市街化調整区域など、対象になると利用が広がると考えます。
- ・譲渡価額の上限を撤廃
- ・色々な条件がつきすぎる。800万円以下であれば条件なしで、特別控除ができるというよう
に、変更すべき。税金に関しては、簡素にわかりやすく、だれにでも、わかりやすくが一番
- ・私の営業範囲で800万以下の所は調整区域が多くなる為、調整区域が対象外だと利用件数
が少なくなります
- ・控除額が低額すぎると思います。
- ・区域要件の除外（地域性により区域外であっても町を形成している所もある。）買主の行為を
要件に課さないことが、スムーズな取引が出来る。
- ・譲渡価額の上限緩和が必要
- ・用途地域の指定区域の整合性が、取れていない地域があるので、実体に沿った区域指定があ
れば良いと思う。
- ・促進する為の制度なら、どんどん利用される様にすべきです 問3の全てを軽くする。
- ・譲渡価額上限を1000万円以下とする
- ・調整区域や非線引き区域などを除外しないで全地域を対象にすべきだと思います
- ・上限額をあげて対象区域を広げる
- ・長期の5年を待たなければならない。
- ・市街化より調整の方が価格が低い為 又、違いを説明できない
- ・都市計画区域内外全てに対応してほしい 電気ガス水道の中止日が1ヶ月以上…等は意味
がない（周辺の地域における同一の用途…著しく劣っていると認められる）…→客觀性がない
為すべての5年以上使用していない土地建物だけの要件で良いと思う
- ・価格の上限を上げる。調整・非線引を対象とする
- ・都市計画区域内だけなので、特別控除の対象が外の方が多いと思う。
- ・低未利用地は、特に地方の土地が多く、取引の活性化、利用の促進の観点から、都市計画区
域の内外、を問わず、制限を設ける必要はない。
- ・お得感がない
- ・譲渡価額上限の引き上げ・市街化調整区域でも非線引区域でも都市計画区域外でも建物が
建てられる土地ならば控除を認める
- ・譲渡価額の制限をなくして欲しい。

■問5 本特別控除の制度が有効な制度でないと思う理由

- ・税金の大小・有無が原因で「空き家や空き地を売らない」と考えている人は少ないとと思う。（空地空家をほうっておいているのは売却すると税金がかかるからと考えている為ではないと思う）
- ・すべての土地を無条件で適用しなければ利用の増加につながらない。
- ・空家を売却した時の税金より、所有している（未利用）時の税金の増額のほうが有効だと思う。
- ・譲渡価格の上限及び100万円の控除額が少ない。
- ・本特別控除500万円以下に該当しにくい。（特に空家） 空家と所有者不明土地の対策は別途必要。
- ・控除が少ない
- ・地価が500万円未満の物件が少ない、及び800万円も物件が少ないと思います
- ・お客様が知らない。 説明しても反応がない
- ・金額が小さすぎる。
- ・着手から実行・決済まで年月がかかりすぎる。
- ・本制度を認知している人が少ない。
- ・空家が多いが取引できる状態の物件が少ない
- ・実際に本制度を利用したという話を周りで聞かないから。
- ・本制度があるから売却するより、不必要的物件だから売却するのだと思う。
- ・営業エリアでは、相場が違う。
- ・地方都市（かなり田舎）なら良いかもしないが自分達の周りにはそのような物件が無い
- ・この価格帯は売却が難しく、なかなか売れない為。（買い手を探すことが大変） 控除以前の問題として、有効とは思えません。
- ・今のところ1000万円を切るような未利用地がない
- ・物件が少ない。（売却依頼）
- ・低未利用地の需要がない
- ・売り主がこの制度を認知しているかどうか定かでない。
- ・制度があまり浸透していない。
- ・罰則もないし、空き家、空き地自体に価値がある場所ならいいが道もない、調整区域とか、特別警戒区域など利用価値がないものも多いから
- ・地方地域によって異なると思うので一概には言えない。
- ・金額の問題（100万円×20%では効果なし）なぜなら、そもそも卖れない土地が多い、等
- ・譲渡価額が500万円超800万円以下の場合、非線引き都市計画区域で、用途地域がない区域が対象外であること
- ・税が軽減されることが売買の動機にはならないと思う
- ・そもそもその制度について対象となる人達に認知されていない。
- ・知らない人が多いため
- ・当社では500万～800万以下の売買取引の事例がありません。
- ・特別控除枠を設けてそもそも卖れない利用価値のない土地は卖れない為、100万円が200万円～300万円になっても変化はない。
- ・低未利用という特定自体が意味がないと思います。 全ての800万円以下の土地としてはいかがですか？
- ・800万円以下の長期譲渡税は、たいした額ではないため
- ・未利用地を売買物件とする場合、利用価値、権利関係、価額、要因が多々あり、税制上だけでなく、制度、権利の解決緩和が必要である事が多いので。
- ・周知されていない
- ・都計画で500万円以下の要件があてはまる事例がない。
- ・メリットとデメリットをセットで広告した方が良い
- ・上限800万円の場合でも実質の減税額は最大20万円 低すぎると思う。 ・調整区域、非線引き区域であっても、建設できる権利が有る土地が含まれないのは意味が分からない。 利用を促す為の法律で有れば、市街化区域外も対象すべきではないか。
- ・まだ該当者に出会わない。
- ・低未利用地を売却する理由と、空家対策と所有者不明土地の問題の本質は別だと考えます
- ・特別控除が緩和されたとしても、空き家・空き地対策、所有者不明土地の増加抑制には直接的に有効な手段として運用できないと思われます。（そもそも別問題）
- ・譲渡後の利用が条件になっている為
- ・低未利用地は税金の問題ではない点で、所有者が当該物件の資産的意識が低い点に問題があると思うので。
- ・買手の市場となっている。 売手は控除がなくても処分したい。

■問5 本特別控除の制度が有効な制度でないと思う理由

- ・そもそも譲渡ができる物件であれば良いが、空き家・空き地となっている場合、利用用途がないことが考えられる為、特に都心部において。
- ・土地代が高額なため
- ・要件が緩和されても、地方では需要がない(件数が少ない)
- ・控除が一因になるとは思うが、そもそも空き家、空き地であった理由が他にあるから、相続手続きなどの理由があり、控除目的としてはあまり有効ではないと思う。
- ・譲渡所得が控除される事より、実際に物件を処分する為の費用が多額にかかる場合が多いと思う。費用負担が出来ない物件が多い。
- ・低未利用の土地が少ない為

■問9 低未利用地等確認書の交付を受けることができなかつた理由

- ・非線引内の物件の為
- ・第一種低層地域に存する土地で両親の実家の隣接地であったが、計画プランの開始が、いつか?決ってなかつた為、市にて却下された。
- ・利用用途が未定
- ・譲渡後の利用が駐車場にする予定だった
- ・農地で、譲渡後何にするか未定
- ・買主の隣地で他人が来る事がいやで、利用目的がなかった。
- ・譲渡後の利用が駐車場(自宅において自己使用)だった。
- ・市役所の方が余りわかつてないと感じた。
- ・駐車場になったので。

■問15 今後の住宅ローン減税制度の要件について、その他の意見

- ・金利補助金給付
- ・所得要件の撤廃
- ・住宅ローン減税を廃止する
- ・ローン減税自体必要ない
- ・課税標準の軽減を昭和40年代のにも認める。
- ・「その他の住宅」への減税、新築に関して。
- ・中古住宅でも減税を受けられるようにしてほしい
- ・所得要件の撤廃
- ・新築、買取再販のその他の住宅の復活
- ・適合証明ありきの考え方を見直さないとむづかしいと思います。
- ・そもそも今の消費者はローン減税より給与が増えないから動かないムードがすごい。ローン減税より購入時の仲介手数料を助成する等の方が業界としても助かる。
- ・築年数の見直し、100年住宅等考慮
- ・年収の借り入れ額が金融機関で決まっている
- ・景気と所得のバランスの問題 過去は金利がもっと高水準だった。
- ・取得物件の条件緩和 築年数、構造など
- ・利子補給などの補助

■問17 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

- ・不明
- ・取引件数が減少するとは思わないが、消費者の負担が増える
- ・司法書士の手数料を減額してほしいと言われそう。
- ・わからない
- ・あまり影響はない様に思う
- ・影響はあるが、あまり大きいとは思わない
- ・不動産価格が上がる可能性がある
- ・税率によって影響があるとは思わないが、何らかのしわよせは来るのでは?
- ・大きく影響はないと思うが、消費者の負担が増すことが多く、何らかの対応は必要だと思います。
- ・なんともいえない

■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

- ・自身が建築士で物件の調査を行っているから。
- ・建物の取壊し予定だったため
- ・費用負担が大きい
- ・付けられなかった
- ・瑕疵保険の条件に合わない為
- ・必要と感じていなかつたから
- ・販売時インスペクションを実施 指摘事項は補修後引渡
- ・適用条件は当てはまらない
- ・係る費用と、利益があわない
- ・区分所有マンションでフルリフォームする為、瑕疵の問題がほぼ無いから
- ・メリットがあまり無い。
- ・販売価格がやすい
- ・建物価値が低い。
- ・マンション(区分)が多いから
- ・費用
- ・中古マンションだったため
- ・マンションだった為
- ・保険料が高い 買取再販(リフォーム)案件が少ない
- ・必要とされていない
- ・費用
- ・古い建物も多い為
- ・費用がかかる為
- ・付けられる物件でない。
- ・建物を解体したため
- ・工事費が高くなり、再販価格が上がり売れ辛くなる。
- ・古い物件の場合、保険を付ける為に対策するのが大変で困る
- ・内容が厳しい 保険を付ける
- ・保険料及び手続の問題
- ・予算がない
- ・知らなかつた
- ・検査要件が厳しい
- ・建物価格は0として売却又更地
- ・瑕疵保険対象外
- ・知識不足
- ・リフォームをしない
- ・戸建の場合、保険を付ける場合補修等に費用が結構かかる
- ・土地の売買であった為(建築前に土地での売買となつた)
- ・家をかって、こわすため

■問25 買取再販事業を行うにあたつて、その他の意見

- ・供給物件が(買取価格に見合う物件)少ない
- ・行う予定がない
- ・本来の不動産業の仕事ではないと考えます。
- ・まったく考えていない
- ・お客様のローン借入額の拡充。
- ・基準の緩和
- ・建築基準法にとらわれない融資制度
- ・不動産取得税免除 減免ではなく免除です
- ・インスペクションの低価格化
- ・買取り再販事業は着置点の決まっていない事業の為。ムダに在庫を増やすだけなので辞めた方がいい。
- ・当社の営業形態ではない
- ・不動産価格の下落

■問39 安心R住宅の制度利用について、「①利用してみたい」とお答えいただいた理由

- ・自社だけの信用では不安なので。
- ・中古住宅の品質に対して求められる水準が非常に高く、引渡し後のトラブル事例が多くなっているように感じる。アフターメンテナンスを重視する顧客の割合が増えている。
- ・使用方法が簡易なことが条件です
- ・全宅連の基準を満たしている安心感をPRできる。
- ・流通のため 活性化のため
- ・今年より建売住宅並び注文住宅の営業を行う為。
- ・買取再販できる程度の住宅が仲々、仕入れ出来ない 今の処、建物を解体・更地で販売の件が殆どです。空家の真の所有者の調査権が欲しい。
- ・中古物件に関しては諸々、認定制度があるが宅建協会として強力に推しようする広告が広く行きわたることはその信頼性向上のために望ましいと思います。
- ・お客様に安心して購入して頂けるから。
- ・商品価値向上の為
- ・お客様に安心してもらえる
- ・資材人件費高騰がしている中新築は難しくなる。 中古リフォーム再販が増える中安心R住宅には、大変興味がある。
- ・買主様に安心感。
- ・既に利用しています。
- ・住宅性能の担保ができる。
- ・顧客の立場で考えた場合にロゴマークがあることで安心できると思うので。
- ・安心の目安として、有効的と考えます。
- ・利用したいが条件に合う物件が少ない。
- ・R住宅のロゴマークは販促につながると思うのとお客様も安心出来る
- ・あれば安心材料になりそうだから
- ・類似の商品(仕様・間取ほか)がほとんどで、独自アピール要素が少ないので
- ・役にたつものは使いたい。
- ・アピールポイントにしたい。
- ・一般消費者へのアピール、安心感がもてる感じがする。
- ・それで物件が売れるなら
- ・お客様への信頼が高まる為。
- ・安心安全をアピールできるから
- ・安心感
- ・安心R住宅ロゴマークがあれば売りやすい為
- ・業務の拡充等を考慮して。
- ・お客様に安心感が与えられるため。
- ・お客様に対して第三者の保証がつくと安心感となるから。
- ・お客様にとって、物件購入時の安心材料となる。
- ・購入予定者に安心を与えるため
- ・お客さまが安心して購入出来る様にしたい
- ・より安心をアピールすることが出来、信頼性が深まる利点に繋がると思います。
- ・安心感ある住宅としてのブランド化 ・買取再販物件の促進強化 ・売却スピード向上
- ・信用
- ・ブランド力をつけたい
- ・利用出来る要件が高くない為
- ・売った後の安心を確保したいから
- ・安心R住宅の拡充に寄与したいから。
- ・安価で良質な住宅を供給できる機会が増えると思います。
- ・集客の為
- ・顧客の安心が得られ易いから。
- ・売りやすい
- ・安心を伝えたい
- ・他物件との差別化
- ・「不安」「汚い」といった、中古住宅のマイナスイメージを払拭するため、一定の条件を満たした住宅の広告に国が商標したロゴマークを付ける
- ・ロゴマークがあることにより販売しやすくなると思われるから。
- ・最先端を行くことで信用が得られるため

■問39 安心R住宅の制度利用について、「①利用してみたい」とお答えいただいた理由

- ・諸規制・税制において新築優遇ではあるが、人口減少(都心への流入は有り)・価格高騰により今後より、中古住宅・マンションの需要が高まり、新築への希望者が減少する(高くて買えない)との疑念がある為。※より良くする為に変更されているのは理解するが、諸制度が複雑すぎると感じる。見落としが無いか、不安にかられる。
- ・買主に安心感を与える為
- ・販売物件の差別化を図る為
- ・自社のリスクをへらすためなら

■問39 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・消費者への認知がとぼしい。
- ・戸建は確認申請と完了検査済証があれば利用しやすいが一般的に両方存在するケースが少
- ・利用することによるメリットがあるのか……?
- ・認知度が高いとは思えず、消費者にアピールできるか疑問
- ・安心R住宅の制度を知らなかつた。
- ・認知度が低いこと=費用対効果(売却の促進や付加価値向上)があまりないと感じるからです
- ・買取再販を考えていない為
- ・要件が多いわりにメリットを感じられない
- ・大きなメリットまでは感じられないため
- ・新築住宅に特化した業務内容の為
- ・制度の知名度がない。判断基準になっていない。
- ・職人不足、資材高騰等によりリフォーム工事の受け入れ態勢に課題が有る為。
- ・安心R住宅について詳しく知らない
- ・買取再販を行っていない
- ・知名度が低い為。
- ・買取再販等、今はあまり機会がない。
- ・建築コスト、販売価格が上がる為
- ・R住宅の認知度が低く、メリットを感じられない。今後認知度が上がり、顧客から求められるようになれば利用する。
- ・利用するにあたり、煩雑さを感じるため。
- ・よく解からない。
- ・ニーズと認知度がどの程度かわからない。
- ・買取再販に消極的だから
- ・中古住宅も含め、仲介業を多く行っております。売主様、買主様の最大の利益供用になると考えている為です。ただこれから中古住宅が増えしていく中で不動産業者が買い取り安全安心な形で購入者様へ物件を引渡せるということを考えると再販していくことも選択肢のひとつとも考
- ・建物の価格が非常に高くなっています。
- ・一般消費者に周知されていない
- ・買取り再販を行っていない
- ・手続きが難しそうなので案件によって判断したい。
- ・手続きが煩雑な為積極的ではない
- ・販売時のメリットをあまり感じる事が無い。
- ・自社の取引数が少ないため、そこまで積極的に考えていない
- ・販売について手間がかかり販売価格との費用対効果が不明。
- ・リフォームは行わず、買取り現況で再販を行う。尚、販売時買主立会でインスペクションを行い現況状況を認知してもらっています。
- ・買取再販は、行っていない。
- ・消費者の認知度が低い
- ・現在、行ってないから。
- ・仕入が出来るか現在の所不確定(基準の当てはまるかどうか)
- ・建物はつくらないため。
- ・一般消費者が「安心R住宅」をあまり認知していない
- ・取引きにおいて、そこまでの必要性を感じていない為。
- ・中古住宅の買取再販はこれまで積極的に行っていなかったが、今後の取組みとして内容を吟味して、考えたい。
- ・特にメリットがない
- ・古民家・町屋の流通、買取再販には利用できないため(耐震基準を満たせない)
- ・仲介であります。売主にはならない。

■問39 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・メリットが良くわからない
- ・手間と時間とがかかる
- ・あまりメリットを感じない。
- ・必要なリフォームを実施しておりますが、今迄に買主様よりトラブルは発生しておりません。 但し、この先白アリ発生状況調査には再考が必要と思われます。
- ・50万～100万で中古を仕入れてリフォームで300～400万 売価は1000万以下程度の古い中古と土地はどうにもならない 特に昭和40年～50年に開発された別荘地の土地は売り相場が年300件 ただでも引きとりてなしの状態… 将来どうなることやら…
- ・制度を利用してもしなくても契約不適合責任はついてきますが、安心R住宅の条件を満たすためには住宅によってはコストが掛かりそう。 質の良い住宅を仕入れます。
- ・安心R住宅も選択肢ではありますがトータルでの選択肢となる為。
- ・一般消費者に内容が伝わっておらず、あまり重要視されない
- ・自社物件の売買案件が少ないため
- ・現在、買取再販を行っていない
- ・自社には、買取再販及び、分譲等は、行っていないので。
- ・宅建業者以外の一般に認知度が低いと思うため。
- ・現実的なメリットが思いうかばない。
- ・今のところ宅地売買の仲介業務がメインである為、関心はあるが……。
- ・必要なリフォームをすると物件価格が高くなってしまうため。
- ・基本的にリフォーム業者、工務店とのつながりがあまり無い為、安心してR住宅を出来ない。
仲介で何度か契約しているが、お客様にすすめ易い。
- ・買取再販の予定がないため
- ・使用する機会がなかった
- ・R住宅制度を利用しても、税制や借入金利等も含めメリットナシ。
- ・再販事業の予定がない為。
- ・物件が無いため
- ・認知度低い
- ・聞いたことがある程度なのでよく分かっていない
- ・メリットがあれば
- ・特に理由無
- ・要件が多すぎる
- ・要件がきびしいため
- ・売買を業務としてあまり行っていないから
- ・制度が消費者及び業者に認知されていない
- ・買取再販の物件がない為
- ・手続がわざらしく、利用者への説明もふえて、その割に自分たちの手間代が出ない。他のことをやった方が良いのかもです。 都会はいいのかな？ 地方では、難しいですね。
- ・買取再販事業の見直しのため。
- ・特に必要ないと思っている
- ・消費者が認知していない
- ・何れ利用するか検討します
- ・顧客に全く浸透していない。
- ・不動産よりも建設業の方が割合が多い為
- ・買取再販を行っていない為
- ・当社は、店舗賃貸専門で、行っているので、売買物件の問合せが少ないとみ。
- ・あまり変わらない
- ・全宅連リフォーム基準に基づき、という案件、ハードルが高いと思います。
- ・認知度の低さ
- ・取引物件がない為
- ・安心R住宅の認知度がまだ低い為
- ・登録後のメリットを理解して、登録検討中です。（電子登録）
- ・認知不足（一般消費者に）
- ・宅地建物業者のみでは、このシステムを活用するのは、むずかしい。
- ・一連の質問に対し、私達は賃貸管理ですので畠が違います
- ・ロゴマーク付きの住宅にして何か消費者にメリットがあれば利用したいと思うが、まだまだ中古住宅のマイナスイメージがあつてむずかしい気がする
- ・買取再販を現在はやれる状況にないので（建築のノウハウ不足）

■問39 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・当社では中古住宅を買い取って売主となって売却することに積極的でない為。
- ・周知広がらず、ロゴマークの意味(メリット等)が感じとれない。
- ・現在、当社の主たる業務内容が、賃貸仲介及び管理がメインで、稀に売買の相談を受ける程度の為。
- ・費用と販売価格のバランス
- ・よくわからないので。
- ・検査基準が、きびしそう
- ・あまり販売に影響しない。(一般に周知されていない)
- ・制度は良いと思うが、弊社が買取再販をせず仲介に専念するため。
- ・当社でリフォームして売るより、買主様のリフォームお手伝いの方が良いかと。
- ・当社は宅地開発・分譲、ビル経営を事業の柱としております。建物(中古住宅再販等)に関する人材の余裕はありません。
- ・購入者にもう少し認知されれば良いと思う
- ・制度をよく知らないので
- ・エンドユーザーの認知度がほぼない ロゴマークがあるからここにしようとならない
- ・利用したことがないので使用方法がわからない。
- ・買取再販制度は空中を飛んでいるだけで着地点の見えない為、業者のおもわくだけで先方して再販価格も高くなり流通在庫も含めて消費者にとっていい制度ではない。もっと消費者(購入者)の事を考えた不動産税制を考えた制度にすべき。
- ・現在、買取再販事業を行っていないこともあり、仲介の立場で安心R住宅は、強いセールスポイントとは思えないことが理由となります。昨今は、買主の希望によるリフォームがさかんに行われているので、自分達でリフォームをしたいという方が増加しているので、そちらに充実な制度のほうが魅力的かと思います。
- ・手間がかかりそうな印象
- ・本事業への取組み方針が未定
- ・一般的にユーザーに認知されていないため
- ・消費者が“安心R住宅”を知らない、知っていてもメリットを理解していない。
- ・当社が売主で中古住宅を販売することは、考えていない。
- ・現在は、不動産媒介及び不動産管理、不動産賃貸事業しか業務として取り組んでいない為。
- ・検討中の為。
- ・どれだけ認知(消費者に)されるかの度合い
- ・安心R住宅として売出しする物件が少ない
- ・物件より利用が難しい場合がありそう
- ・安心R住宅の要件に該当させることはかなりの手間が必要な為。
- ・買取・再販の件数が少ない。
- ・買取再販をすれば検討するが、現在買取再販をする予定がない。
- ・使い勝手が悪そうなので。
- ・費用対効果が合わない
- ・全宅連安心Rは、1段階としては良いと思うが(販促面で)引渡し後に問題があった時のケアが不充分。
- ・今まで見た事がないのでわからない。
- ・検査基準が高すぎるため。
- ・主な業務形態が賃貸業、管理、所有等なので売買については、自社物、物元のみ行っている為、適用案件が少ない
- ・理解度がまだ不足している
- ・ユーザーの認知度?
- ・いまいち消費者の認知が足りない
- ・住宅の分譲(新築、中古共)、会社の事業としていないため。
- ・そのとき、判断する
- ・顧客にあまり浸透していないから
- ・要件を全て満たす事は、難しいので、どちらともいえない。
- ・意味がないように思う
- ・新築住宅、中古住宅、戸建、アパート、マンションの一室など住宅の供給がどれほどあるか、不透明感が否めず、建築に係る事は検討が必要と思う。人口減少も気になる要因。今後の経済状況を見ながら継続検討していきたい。
- ・特に必要性がない
- ・認知されてないため

■問39 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・買取再販を行っていない。
- ・内容、制度が良く分からぬ。
- ・売買仲介が中心なので。
- ・内容がよくわからぬ
- ・特になし
- ・顧客の認知度が低いため、あまり期待できない
- ・安心R住宅の内容を十分、理解していない。メリット、デメリット双方を勘案し、制度を利用したい
- ・検討中
- ・内容を良くわかつてない。・消費者の方も興味をしめしていない。
- ・まだ早い。認知度が低い。
- ・仲介をメインにする予定。
- ・一般消費者の認知度が低い。
- ・80才代に入り、新しい制度について行けない。
- ・買取再販は山口県エリアにおいては、激しく安く買いとり、暴利というぐらいの利益を乗せて販売してゐる業者が多いので、不動産業にお行けるブランディングに悪 あと5~10年で以前の「投資アパート問題」と同じことになりそうです
- ・体制が整っていないため。
- ・土地関係が多いので
- ・なし
- ・費用コスト対効果があるのか？ 手續が面倒
- ・自分自身が高齢のため
- ・今、買取り再販を行っていないが、お客様へのアピールになると思います。周知していきたいと考えます。
- ・事業として対象にしていない為。
- ・特にメリットを感じない。費用面で負担が大きいと感じる。
- ・客観的な効果が不明なため。
- ・現在、買取再販は行っていない為、利用はないが、将来的に行う事があるとすれば利用したいとも思うから。
- ・安心R住宅の事を、もっと理解してからじゃないと利用できない。
- ・買取再販を行う予定が無いこと
- ・仲介をメインとしており、売主として買取再販する予定がないから。
- ・売主負担(リフォームや基準への適合要件)増加がリスクと感じており、認定メリットを上回る為
- ・買取案件がほとんどない為
- ・制度の有効性に疑問
- ・買取再販について今後検討するが現在はまだ予定は無いから。
- ・メリットがない・認知されていない
- ・顧客の認知度が低い。過度な期待がトラブルを引き起こす。
- ・宅地分譲業なので必要有りません。
- ・基準に合致させるだけの費用対効果が良くわからぬため
- ・費用とのバランスを考えて可能であれば利用してみたい。
- ・中古住宅において検査済証交付しているものが少ない。
- ・詳細がわからない
- ・消費者が知らない
- ・売主としてのそのビジネスはやらない。
- ・広告しないから。
- ・顧客の安心が得られるのであれば使っていきたい。
- ・制度を詳しく理解していない
- ・買取再販は建築に対して責任が強いので、あまりやりたくない。
- ・利用したいし、國の方しんにしたがいたいが、現実地域的に難しい。
- ・買取再販の予定がない。

■問39 安心R住宅の制度利用について、「③利用したくない」とお答えいただいた理由

- ・知られていない制度でアピールにもならない。
- ・登録までに時間や手間がかかる
- ・現行の建築基準法耐震基準に適合させるのが難しい。
- ・需要がそもそも少ないと感じるため、積極的に取り組みたいと思えない。
- ・安心R住宅に対して販売がない。
- ・買取再販はしない。
- ・一般の方の認知度・知名度がないため
- ・メリットがない。周知されていない
- ・買取り再販は行わない
- ・必要に感じない 無駄である
- ・名称も分かりづらい上に、消費者への認知度が低い。この制度の為に労力を使うのは非効率だと思います。
- ・リフォームせず解体更地渡しが多いため
- ・手続きが煩雑で費用も多大
- ・取り扱う物件がほぼ要件にあわない物ばかりだから。
- ・そもそも買取再販を事業として行っていない為。
- ・基準がむずかしい
- ・プラス材料とはならないと思っている為
- ・会社として築いた信頼感が優先。
- ・メリットをあまり感じない
- ・共同住宅において、一般管理に長期修繕計画を作成できない。管理上の計画で処理して預けたい
- ・特にメリットを感じないので。
- ・リフォームする際に要件となっている項目が多すぎて、実態にそぐわない
- ・安心住宅と言っても新築ではなく、お客様は完璧を求められる為利用しない。
- ・手続きが面倒な割に、メリットがない。
- ・ノウハウ、実績がないため。
- ・利用した効果があると思えないので
- ・一般に認知されていない為。
- ・当社は買取再販事業を行っていない。
- ・住宅の取扱いがないため
- ・安心R住宅はロゴマークを含め、一般消費者及び宅建業者間でもあまり知られていない。要件を満たしてロゴマークを使用しても販売促進につながると思えない。
- ・中古住宅に対して消費者の評価が低い。リフォームは購入後自身で自由にする方向が強い
- ・要件が多く、メリットが少ない様に思います。
- ・メリットをあまり感じない 要件が厳しいように感じる
- ・建物の取扱いを主としない為
- ・顧客が「安心R住宅」を知らない。・対象物件が少ない・使わなくても費用がかかる
- ・要件が面倒である。
- ・必要性を感じない 天下り先
- ・買取再販事業を行っていない
- ・買取再販の「安心住宅」の基準が高いのでおこないたくない。
- ・主事業が土地仲介中心である為

令和8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8年度税制改正及び土地住宅政策等要望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

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）制度について、質問します。この制度は、令和2年7月1日から令和7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。なお、本制度は、令和5年度税制改正において、一定要件を満たす場合は、譲渡価額が800万円以下に拡充されています。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7年12月31日に適用期限を迎ますが、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 少し影響はある
- 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。（該当するものすべてに○をしてください）

- ① 謙譲価額の上限が800万円以下であること
- ② 謙譲価額が500万円超800万円以下の場合、市街化調整区域が対象外であること
- ③ 謙譲価額が500万円超800万円以下の場合、非線引き都市計画区域で、用途地域がない区域が対象外であること
- ④ 都市計画区域外の区域が対象外であること
- ⑤ 謙譲後に買主が使用する用途を届け出る必要があること
- ⑥ その他()

→問4へ

問4 問2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、過去1年間(令和6年1月1日～12月31日)までに本特別控除の適用を受けた（受ける見込み）取引はありましたか。あった場合は、物件金額ごとに件数をご記載ください。

① あつた

- ・譲渡価額が500万円以下の取引 (　　件)
- ・譲渡価額が500万円超～800万円以下の取引 (　　件)

② なかつた

→ ①あつたを選んだ場合は問7へ、 ②なかつたを選んだ場合は問8へ

問7 問6で取引が①「あつた」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。物件金額、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）

譲渡価額が500万円以下の取引		
	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		

譲渡価額が500万円超～800万円以下の取引			
	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)	下記特例要件 A/Bの該当する方を記載
事例1			
事例2			
事例3			
事例4			
事例5			

＜特例要件＞

- A 市街化区域または非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
- B 所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

→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「低未利用土地等確認書」が必要となります。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)

<回答記載例>譲渡後の利用の用途がコインパーキングだった

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

次ページへ続きます

II 住宅ローン減税制度等について

住宅ローン減税の制度について質問します。この制度は個人が住宅を購入等した場合に一定の期間にわたり所定の額が所得税から控除される制度ですが、令和7年12月31日に適用期限を迎えます。なお、現行制度の内容は下記のとおりです。本件に関し、以下の問にお答えください。

控除率：0.7%

〈入居年〉 2022(R4)年 2023(R5)年 2024(R6)年 2025(R7)年

借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯等：5,000万円	4,500万円 子育て世帯等：5,000万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯等：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等：4,500万円	
既存住宅	新築住宅・買取再販	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 子育て世帯等：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等：4,000万円	
		その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)		
控除期間	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅		3,000万円		
		その他の住宅		2,000万円		
所得要件			13年(「他の住宅」は、2024(R6)年以降の入居の場合、10年)	10年	2,000万円	
床面積要件			50m ² (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40m ² (所得要件：1,000万円))	50m ² (新築の場合、2025(R7)年までに建築確認：40m ² (所得要件：1,000万円))		

問 11 すべての方に質問します。“新築・買取再販”住宅の住宅ローン減税が廃止、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 12へ

問 12 すべての方に質問します。“既存”住宅の住宅ローン減税が廃止、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 13へ

問 13 すべての方に質問します。新築住宅・買取再販住宅であって19歳未満の子を有する子育て世帯、または、夫婦のいずれかが40歳未満の若者夫婦世帯入居の場合は、住宅ローンの借入限度額が4000万円(省エネ基準適合住宅の場合)となる特例措置があります。仮に本特例の借入限度額が引き下げられた場合(特例がない場合は3000万円)、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 14へ

問 14 すべての方に質問します。令和 7 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 m²以上（所得要件 1000 万円以下）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、不動産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 15 へ

問 15 すべての方に質問します。現在、地価や原材料価格の値上がりに加えて、昨今住宅ローンの金利が見直され、金利の引き上げが行われましたが、今後住宅ローン減税の要件をどのようにすればより不動産取引に効果的かと思いますか。（該当するものすべてに○をしてください）

- ①借入限度額の拡充
- ②控除率（現行 0.7%）の引上げ
- ③控除期間（現行新築 13 年、既存 10 年）の延長
- ④床面積要件（原則 50 m²以上、R 7 までに建築確認の新築の場合 40 m²以上）の緩和措置の継続
- ⑤所得要件（2,000 万円、床面積要件 40 m²特例は 1,000 万円）の緩和措置の継続
- ⑥その他（ ）

→問 16 へ

問 16 すべての方に質問します。借入金の有無を問わず、認定住宅を新築または取得した場合に一定の所得税の特別控除が受けられる投資型減税（住宅ローン控除との選択利用となる）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 17 へ

III 土地・建物に係る各種税制特例について

問 17 すべての方に質問します。現在、土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が講じられておりますが（土地の売買による所有権移転登記の税率：1.5% 適用期限：令和 8 年 3 月 31 日）、仮に本軽減措置が廃止・縮減された場合、住宅取得に係る一般消費者への影響はどのように思われますか。（1 つだけ○をしてください）

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

→問 18 へ

問 18 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8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 19 へ

問 19 すべての方に質問します。「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（個人が所有期間5年超の土地を譲渡した場合において、その譲渡が優良住宅地の造成等のための譲渡に該当するときは、その税率が軽減される）」について、制度自体を知っていますか。

- ① 知っている
- ② 知らない

→問 20 へ

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6年4月～令和7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○をしてください）

- ① あった →問 21 へ
- ② ない →問 24 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。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6年4月～令和7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
- ② 一戸建（ ）戸 内、改修リフォーム物件（ ）戸
- ③ その他
(建物種別： () 戸 内、改修リフォーム物件 () 戸)

→問 23 へ

問 23 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はありますか。（1つだけ○をしてください）

- ① 問題がある（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 24 へ

問 24 すべての方に質問します。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。（1つだけ○をしてください）

- ① おこないたい
- ② おこないたくない
- ③どちらともいえない

→問 25 へ

問 25 すべての方に質問します。買取再販事業を行うにあたって以下の何があればよりおこないやすく（おこないたく）なりますか。（複数回答可）

- ① 物件取得資金を支援する制度
- ② リフォーム資金を支援する制度
- ③ 税制特例のさらなる拡充
- ④ 契約不適合責任のリスクを軽減する施策（保険・保証制度の充実等）
- ⑤ 買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実
- ⑥ その他（ ）

→問 26 へ

V 新築住宅分譲の販売について

問 26 すべての方に質問します。過去1年間（令和6年4月～令和7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 27 へ
- ② おこなっていない →問 31 へ

問 27 問 26 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6年4月～令和7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 28 へ

問 28 問 26 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 29 へ

問 29 問 26 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。現行の住宅ローン減税制度では、長期優良・低炭素住宅やZEH水準省エネ住宅は、住宅の環境性能によって控除額が大きくなっています。過去1年間（令和6年4月～令和7年3月）に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、長期優良・低炭素住宅、及び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

- 長期優良・低炭素住宅（ ）件（※専有部分の供給戸数）
- ZEH水準省エネ住宅（ ）件（※専有部分の供給戸数）
- 省エネ基準適合住宅（ ）件（※専有部分の供給戸数）

●一戸建て

- 長期優良・低炭素住宅（ ）件
- ZEH水準省エネ住宅（ ）件
- 省エネ基準適合住宅（ ）件 → 問 31 へ

②おこなっていない → 問 30 へ

問30 問29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令和7年施行までに間に合わせる
- ③対応困難（転廃業含む）

→問31へ

問31 すべての方に質問します。令和7年度(令和7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33へ
②～④を回答した方は問32へ

問32 問31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事業エリアの分譲住宅の供給過剰
- ⑤人出不足による人件費上昇
- ⑥金利上昇への懸念
- ⑦購入者減少の懸念
- ⑧住宅ローン減税制度の縮減
- ⑨住宅取得等資金贈与制度の見直し

→問33へ

VI 宅地分譲事業の実施状況について

問33 すべての方に質問します。過去1年間(令和6年4月～令和7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34へ
- ② おこなっていない →問36へ

問34 問33で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間(令和6年4月～令和7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35へ

問 35 問 33 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。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。（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 36 へ

VII 電子契約への対応について

問 36 すべての方に質問します。令和 4 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宅建業法上の書面(重要事項説明書、売買契約書若しくは賃貸借契約書)において実施している
- ②宅建業法以外の書面（駐車場契約等）は実施している
- ③現在は実施していないが、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で実施しない

→問 37 へ

VIII 安心 R 住宅について

問 37 すべての方に質問します。「安心 R 住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅（中古住宅）に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度（安心 R 住宅）が平成 30 年度より行われております。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか。（1つだけ○をしてください）

- ①制度も含め知っている
- ②名称は知っている
- ③知らない

→問 38 へ

問 38 すべての方に質問します。全宅連の「安心R住宅」は、以下の要件を満たし、予め全宅連に登録した場合に、安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となります。この制度を利用したいと思いますか。(1つだけ○をしてください)

＜全宅連安心R住宅の主な要件＞

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

①利用してみたい ②どちらともいえない ③利用したくない

→問 39 へ

問 39 すべての方に質問します。問 38においてお答えいただいた理由をお聞かせください。
(自由記述)

以上、ご協力ありがとうございました。