

国土交通省成長戦略 住宅政策への提言

2010.8.3 長嶋 修

優先的に実施すべき事項に

[4. 質の高い新築住宅の供給と中古住宅流通・リフォームの促進を両輪とする住宅市場の活性化]が入っていないのは遺憾

【住宅全般】

※別紙「住宅総量ターゲット（住宅総量目標）を設定せよ」参照

【新築住宅】

- 新築の住宅ローン控除廃止
- 固定資産税 新築優遇の廃止 または 新築・中古ともに優遇
固定資産税が1/2（平成24年3月31日までに新築された場合の特例）
3階建以上の耐火構造・準耐火構造住宅 新築後5年間（長期優良は7年）
一般の住宅（上記以外） 新築後3年間（長期優良は5年）
- 不動産取得税 建物の軽減措置 新築・中古に差をつけない
- 登録免許税 新築優遇の撤廃
所有権保存・移転・抵当権設定
- 印紙税 優遇撤廃
1,000万円超5,000万円以下 請負・売買 5,000円優遇
5,000万円超1億円以下 請負・売買 15,000円優遇

※ここでの削減分を中古・賃貸にまわす（注1）予算の根本的な見直し

【中古住宅】

「中古住宅市場に関する政策提言」（※別紙参照）

【賃貸住宅】

※別紙「賃貸住宅市場に関する政策提言」参照

(注1) 予算の根本的な見直し (新築⇒中古・賃貸)

○リフォーム費用の所得控除 or 減価償却

※不動産投資の「修繕費」や「資本的支出」と同様

○住宅金融支援機構の中古住宅融資

※中古住宅購入＋リフォームの融資緩和 使い勝手を向上

【現行】

「物件価格全額まで」「物件価格リフォーム価格の9割まで」 いずれか少ないほう

ex)物件価格 2,000 万円＋リフォーム 500 万円の場Ⓕ：融資 2,000 万円

ex)物件価格 2,000 万円＋リフォーム 500 万円の場Ⓕ：融資 1,980 万円

【改善】

「物件価格＋リフォーム価格の9割まで」

ex) 物件価格 2,000 万円＋リフォーム 500 万円の場Ⓕ：融資 2,250 万円

※イメージ CM はやめて具体的なメリット訴求

○REINS (不動産流通機構) の解放

【番外】

○民間 政策提言団体の設立 メディアの皆様のご協力を！！ m(_)_m