

平成28年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	46	府省庁名 国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）	
要望項目名	空き家の発生を抑制するための特例措置の創設	
要望内容（概要）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 相続時から3年以内に、被相続人からその所有する居住用家屋及びその敷地の用に供されている土地（以下「居住用家屋等」という。）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをした家屋に限る。）又はその除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡益から3000万円を特別控除する。 ・ 特例措置の内容 本特例の創設 	
〔関係条文〕	〔 地方税法第32条第2項、同法第313条第2項 地方税法附則第34条第2項及び第5項、同法第35条第2項及び第6項 〕	
減収見込額	[初年度] — (—) [平年度] — (—) [改正増減収額] — (単位：百万円)	
要望理由	<p>(1) 政策目的 空き家の発生抑制を含め、その適切な管理・利活用を推進し、地域の適正な居住環境を確保する。</p> <p>(2) 施策の必要性 平成25年に実施した住宅・土地統計調査（総務省）によれば、平成25年10月時点で空き家の総数は約820万戸に達し、中でも周辺の生活環境に悪影響を及ぼし得る空き家の数は、毎年平均して約6.4万戸増加しており、今後も地域における人口減少等により、そのような空き家の総数は増加の一途を辿ることが懸念されている。</p> <p>このような空き家は、本来、その所有者又は管理者により適切な管理が行われるべきものであるが、適切な管理が行われていない空き家が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状がある。</p> <p>このような現状を踏まえ、昨年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家（法第2条第2項の「特定空家等」）の除却等を促すための枠組みが整えられたところ。この法律は本年5月26日に完全施行された。</p> <p>一方、空き家対策を考える上では、法の適正な運用だけではなく、そもそも空き家の発生を抑制することも1つの重要な対策だと考えられる。実態として、居住用家屋が空き家となる契機としては「相続時」が最も多く、また平成26年に行われた「空き家実態調査」（国土交通省、集計中）によれば、空き家となっている住宅の多くは旧耐震基準の下で建築されたものであることが分かっている。</p> <p>このような「相続」に由来する古い空き家については、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす「特定空家等」となってしまう蓋然性が高いため、適正な居住環境の整備の観点から、旧耐震基準の下で建築された居住用家屋等を相続した相続人が当該居住用家屋又は除却後の土地を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除制度を創設することにより当該空き家の有効活用を促進し、空き家の発生を抑制することが必要である。</p>	
本要望に対応する縮減案	—	
ページ		46—1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住生活基本計画（平成23年3月15日閣議決定）では、「空家の再生及び除却や情報提供等により空家の有効活用等を促進する」ことが位置づけられている。 ○ 経済財政運営と改革の基本方針2015（平成27年6月30日閣議決定）では、「空き家等の適切な管理・利活用を推進する」ことが位置づけられている。 ○国土交通省政策評価基本計画 <ul style="list-style-type: none"> I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 <ul style="list-style-type: none"> 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する
	政策の達成目標	毎年約6.4万戸の空き家が発生しているところ、空き家の所有者（相続人）が当該居住用家屋又は除却後の土地を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除制度創設による支援を通じて、空き家の発生を抑制する。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	一定期間
	同上の期間中の達成目標	空き家の所有者（相続人）が当該居住用家屋又は除却後の土地を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除制度創設による支援を通じて、空き家の発生を抑制する。（再掲）
政策目標の達成状況	—	
有効性	要望の措置の適用見込み	6.4万戸の内数
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本要望は、旧耐震基準の下で建築された居住用家屋の相続人が、当該居住用家屋又は除却後の土地の譲渡を通じた空き家の有効活用（流通）を促進することにより、空き家の発生を抑制するための直接のインセンティブとなるものであり、手段として有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家再生等推進事業 <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（平成28年度概算要求額1,169,994百万円）の内数 ・防災・安全交付金（平成28年度概算要求額1,285,253百万円）の内数 ○空き家対策総合支援事業（平成28年度概算要求額20億円） ○先駆的空き家対策モデル事業（平成28年度概算要求額1.5億円）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記予算は、居住環境の整備改善等を図るため、空き家住宅等の活用・除却について支援を行うほか、法に基づく市町村の取組を一層促進するため、民間事業者等と連携した総合的な空き家対策への支援や、専門家等と連携して実施する空き家対策の先駆的モデル事業への支援を行うものである。一方、本税制要望は、空き家の所有者（相続人）が当該居住用家屋又は除却後の土地を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除を通じて、空き家の有効活用（流通）を促進することにより、空き家の発生を抑制するものである。
要望の措置の妥当性	相続を契機として空き家となる蓋然性の高い、旧耐震基準の下で建築された居住用家屋の有効活用（流通）は、当該空き家の「特定空き家等」化を防ぐことにも繋がり、地域の適正な居住環境の整備の観点に大きく寄与するという点において、住宅政策の重要な政策課題であることから、空き家の有効活用（流通）を促す本税制要望の措置内容は妥当である。	

税負担軽減措置等の適用実績	—
「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	—
税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）	—
前回要望時の達成目標	—
前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯	—