

2015年

春号

Spring

INDEX

- 1・3～5 …太田昭宏国土交通大臣を表敬訪問
- 2 ……久保田会長挨拶
- 6・7 ……丸川珠代参議院議員 対談
- 8・9 ……民法改正の解説／お知らせ
- 10 ……平成27年度税制改正大綱
- 11 ……平成26年度活動報告／伊豆大島の再訪報告
- 12 ……第47回衆議院議員総選挙 東政連推薦当選者
選挙日程／入会案内

東

不動産業者と政治を結ぶ
コミュニケーション誌

政

連



左：太田昭宏国土交通大臣 右：久保田会長

いよいよ4月1日スタート！ 「宅地建物取引士」への期待高まる

久保田会長

太田昭宏国土交通大臣を訪問

宅地建物取引主任者の名称を宅地建物取引士に変更する宅地建物取引業法の一部改正案が昨年6月18日に成立、同月25日に公布されましたが、いよいよ今年4月1日から施行されます。

その記念すべき日を目前に控えた2月6日、名称変更に向け尽力してきた東京不動産政治連盟の久保田辰彦会長、伊藤嘉信幹事長、三ッ石孝司広報委員長の3氏が、太田昭宏国土交通大臣を表敬訪問しました。

席上、まず久保田会長が「名称変更という我々の悲願達成のため、大臣をはじめ衆参両院の国会議員の先生方に大変ご尽力いただきありがとうございます」と謝辞を述べました。

これに対し、太田大臣は「宅地建物取引主任者制度が創設されたのが1957（昭和32）年ですから、もう半世紀以上になります。宅地建物取引士への名称変更は皆様から長年ご要望いただいていたわけですが、なんとか実現することができました。まさに、主任者制度の長い歴史を振り返っても、今回の名称変更は大きな歴史的転換点と言えるのではないのでしょうか」と我々業界に対する強い期待を示されました。

（関連記事3ページ）

会員の声を国会へ

東京不動産政治連盟 会長 久保田 辰彦



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨春、年次大会において東京不動産政治連盟会長に就任以来、会員皆様のご支援、ご協力により、順調な会務運営を執行出来ましたことを、衷心より御礼申し上げます。

さて、昨年末行われた「アベノミクス」の成果を問う衆議院議員総選挙では、皆様の絶大なご支援により、自民党が過半数を送り込める絶対安定多数の266議席を単独で確保し、全委員長ポストをおさえることとなりました。さらに与党である自民党・公明党両党は、参議院で否決された法案を再可決できる3分の2にあたる317議席を超える326議席を獲得することが出来ました。

私が就任した直後の昨年6月18日には、本連盟の悲願でありました「宅地建物取引主任者」の呼称を「宅地建物取引士」とする宅建業法一部改正案が、参議院本会議を通過し、ようやく

「宅地建物取引士」が実現いたしました。これは、本連盟が掲げてきた全員参加の政治活動の一端であり、署名活動等でご協力いただいた会員の皆様の強い思いが、国会に届いた大きな成果であつたと考えております。今後は、「宅地建物取引士」の名に恥じぬよう、コンプライアンスの徹底と一層の専門知識の習得が必要であると考えており、この点についても業協会と連携して対応して参ります。

平成27年度の税制改正については、例年同様、早期より与野党に対し要望し折衝して参りました。これにより、住宅取得資金に関わる贈与税非課税措置の延長、拡充が認められました。そして、本連盟が永年要望してきた買取再販における軽減措置、つまり事業者が中古住宅を取得後2年以内に省エネなど一定の質の向上を図るリフォームを実施して、個人へ再販した場合、再販業者に課される不動産取得税が軽減されることになりました。この制度で、今後の良質な中古住宅市場が形成されるばかりではなく、流通の活性化にもつながると思料しております。

また、住宅ローン減税は、平成29年末の適用

期限を1年半延ばし平成31年6月末までとなり、そして、すまい給付金も平成31年6月末入居分まで適用されることになりました。

これらの要望事項の実現も、多くの会員皆様のご理解と、ご支援があつたからこそと理解しております。

しかしながら、ここ数年を見ると、景気動向や多様化した政治意識の変化等により、本連盟への入会率が大きく低下しております。

前述のとおり、政策産業として国や東京都等へ我業界の意向を反映させ続けるためには公益社団法人へ移行した業協会に代わり政治団体としての本連盟が、果たす役割は一層重要になってきております。

「数は力なり」と申します。

そこで本連盟は、業協会、保証協会、協同組合と連携し、新入会員入会促進キャンペーンを実施しておりますので、是非多くの同志に入会していただくよう、ご支援をお願いいたします。

目前には、本連盟が取り組むべき課題が山積しておりますが、本年も全力で取り組んで参りますので、引続きのご理解とご支援を賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。

太田昭宏国土交通大臣を表敬訪問



左から：三ツ石広報委員長、久保田会長、太田昭宏国土交通大臣、伊藤幹事長

昨年は、約6万名の署名を集めるなど本連盟会員の協力により「宅地建物取引士」への名称変更が実現した、実りのある一年でした。この度の名称変更は、不動産取引に対する我々の真摯な取り組み姿勢をこれまで以上に国民にアピールできる絶好の機会となるはずです。

また、昨年末の衆議院総選挙の結果を受けて、今後、政府が打ち出すアベノミクスの推進など景気回復のための施策にも、注目が集まります。平成26年度の補正予算に盛り込まれた「フラット35Sの金利引下げ」による経済対策や平成27年度の住宅税制など、その効果に期待が高まります。

「市況が良い」とは決して言えなかった昨年から、今年こそ景気回復の年にしたいと不動産業界は熱望しています。そうした中、太田国土交通大臣を表敬訪問し、国の不動産業界への期待や施策などを伺いました。





太田昭宏国土交通大臣

久保田会長



伊藤幹事長



三ツ石広報委員長



宅地建物取引士への期待について

2月6日、本連盟久保田会長、伊藤幹事長、三ツ石広報委員長の3氏は、太田昭宏国土交通大臣を表敬訪問しました。国会開催中のご多忙中にもかかわらず、お時間をいただき、4月から改正法が施行される「宅地建物取引士」への期待や、アベノミクスの効果の地域への波及、空き家対策について、語っていただきました。

特に「宅地建物取引士」については、消費者保護や安全・安心取引の推進に貢献するものと大きな期待を示されました。

宅地建物取引主任者制度が誕生してから半世紀になりますが、皆様から長年ご要望いただいていた宅地建物取引士への名称変更が昨年の通常国会で議員立法により成立し、いよいよ今年4月から施行されます。

本改正は、名称変更にとどまらず、宅地建物取引士にふさわしい公正・誠実な業務遂行や、信用失墜行為の禁止、宅地建物取引業者の従業者教育の規定などが



措置されており、消費者保護や安全・安心な取引の推進に大きく貢献するものと考えています。

「宅地建物取引士・元年」となる今年、業界全体の信頼性向上に向けた取組がさらに強化され、取引のプロである宅地建物取引士が不動産流通市場の活性化に大きな役割を果たすことを期待いたします。

アベノミクスの効果の 地域への波及について

アベノミクスは、株価の上昇、有効求人倍率の改善、訪日外国人観光客の増大など、大きな効果をあげており、今後は、すべての地域や家計にその恩恵を実感していただくことが大切です。

そのためには、住宅・不動産市場の活性化を図ることが大変効果的です。本年2月に成立した補正予算には、フラット35Sの金利引下げ、省エネ住宅に関するポイント制度の実施などが盛り込まれており、また、平成27年度税制改正大綱には、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長及び過去最大となる拡充や、事業用資産の買換特例等の基幹的土

地税制の堅持などが盛り込まれていきます。

こうした取組を通じて、経済の好循環を確かなものとし、豊かな国民生活の実現を図ってまいります。

空き家対策について

空き家については、都市部でも地方部でも増加していますが、使えるものは利活用し、放置することが不適切なものは除却していくという2点が大事です。

先の臨時国会で空き家対策特別措置法が成立し、空き家対策が本格的にスタートします。国では、基本指針を2月末、放置することが不適切な空き家に関するガイドラインを5月末までに策定します。

また、地方公共団体の空き家対策への財政支援を行うほか、放置することが不適切な空き家の敷地について、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する改正を行います。

さらに、空き家の利活用を促進するため、質の高い住宅が市場で循環利用されるよう、既存住宅市場の活性化に取り組んでまいります。

丸川珠代参議院議員が語る 地元不動産事業者への期待

政府の重要施策の一つである「女性活躍の推進」。今後の不動産業界の発展のためにも、外すことのできない大きなテーマです。「男性社会」のイメージが強い不動産業界ですが、その将来像について自民党女性活躍推進本部幹事の丸川珠代参議院議員はどう見ているのでしょうか。2月2日久保田会長、伊藤幹事長、三ツ石広報委員長の3氏が、参議院会館の事務所にお伺いし、地元不動産事業者への期待などについて話をお聞きしました。



丸川珠代参議院議員

三ツ石：丸川先生は、不動産業界の女性活躍をどうぞご覧になられていますか？
丸川：私が会社勤めをしていたときに、私の住んでいた物件をご紹介いただいた方がご年

配の女性経営者で、ずっとお世話になっていました。本当にきめ細やかに生活のことや、そして結婚のことまでご心配いただきました（笑）、本当にありがとうございました。

伊藤：どちらの場所でしたか？
丸川：恵比寿の商店街にあった女性2人の小さな会社です。私は、当時の会社の上司から「本当に信頼できるから安心して頼りなさい」と言われたところ、本当にその通りでした。不動産を任せるには、やはり人柄が重要ですね。信頼できる人かどうか、親身になって一緒に考えてくれるかどうかです。
三ツ石：私には、「自分（相手）の生活まで考えてくれる方」が「女性の不動産関係の方」といったイメージで見えています。
久保田：女性からすると、相手も女性のほうがいろいろと相談しや



久保田会長

すい面はあるのでしょうか。
丸川：そうですね。やはり、生活目線で見ておられる所が一番安心で、この街が女性から見ても安全かどうか、暮らしやすいかどうかなど、とてもよく考えてくださいました。

不動産事業者こそ 女性に活躍の場を

三ツ石：政府も、女性の更なる活躍のために様々な政策を打ち出していますが、丸川先生の考える女性の活躍とはどのようなものですか？
丸川：今の女性活躍の推進は、男性と同じように働くことではない「新しい時代の女性活躍」だと思います。働き方自体が変わっていかねばいけないと



伊藤幹事長

言えはいいのでしょうか。男性を含め、自分の暮らしや家族も大事にしながら自己実現したいという方が増えているように思います。今はもう社会が成熟し、長い時間働いたから成果が出るかというところ、そうではなくてきました。知恵の時代になってきたのだと思います。ITの進化により、それぞれが仕事をもち帰ることもできます。時間もITの力によって融通できるようになりました。また、女性の活躍推進のためには、ある意味で、融通が利きやすい地元不動産事業者の方々に期待しています。経営者にとって苦勞の多いところだとは思いますが、それぞれの事情を勘案していただきたいと思うのです。子供の成長によって融通の利く時間、曜日は変化します。それに応じた労働環境を提供し、少しずつ

でもいいから会社に関わり続けてもらうことが、将来その女性が管理職になって、会社を長く支えてくれる力になるのだと思います。

実際に私の事務所で働く職員達には、小さな子供がいます。私にも2歳半の子供がいますので、うちは急に休むことは当たり前だと皆が思っています(笑)。やがてそれは、子どもが理由ではなく介護が理由になるのかもしれませんが、ITの活用などで情報共有を密にし、仕



行政に寄り添い
大きな力に

事を回しています。

三ツ石…不動産事業者も、女性活用をもっと意識しなければなりませんね。我々のような地域密着型の不動産事業者に対して期待することとは何でしょうか？

丸川…既に皆さんは実行されていると思いますが、地域の行政が何をしようとしているか、どのようなことで困っているかということを、つ

ねに意識して接してもらいたいと思います。各市町村が抱える課題は多種多様です。そのため、きめ細やかに耳を傾けてくれる人しか行政も相談できないでしょうし、分かってもらえないと思うことでしょうか。そうしたことを一番分かってくれるのは、皆様方のような不動産事業者だと思っています。

地域の行政にとって、街づくりは一番大きな仕事ですが、それだけにいろいろな意見が出ます。それを一つにまとめなければ



丸川…皆様が熱意を持って、率先して取り組まれたことなので、誇りを持って仕事に携わっていただければと思います。行政は、今後ますます高齢化が進み多様な課題が出てくる中で、街をどのようにしようかと一生懸命模索します。同時に、資産活用といった観点も大きな課題です。皆様が、一石二鳥も三鳥も狙えるような知恵を出していただく存在になっていただければ本当にありがたいと思います。

ばいけない時に、どのような人がいて、誰が何を考え、どのような街をつくりたいと思っているのかという情報を皆様が持っているわけです。それは行政にとって本当に重要な情報です。

久保田…一つの不動産事業者もそうですが、我々にはそれぞれに支部組織もあります。いろいろな意味で行政をバックアップしていきたいと考えております。

丸川…心強いですね。行政にとつ

丸川…皆様が熱意を持って、率先して取り組まれたことなので、誇りを持って仕事に携わっていただければと思います。行政は、今後ますます高齢化が進み多様な課題が出てくる中で、街をどのようにしようかと一生懸命模索します。同時に、資産活用といった観点も大きな課題です。皆様が、一石二鳥も三鳥も狙えるような知恵を出していただく存在になっていただければ本当にありがたいと思います。

丸川…高齢化が進む中、東京だけは地方から人が集まることが見込まれています。それは、東京を目指す理由があるからだと思います。東京の街の価値を一緒になって守っていただければ、やはり不動産事業者の皆様だと思えます。そして、東京を世界一の都市にすることが、我々の大きな一つのテーマです。2020年のオリンピックを成功させ、その後をしっかりと生き抜いていける土台を造る期間が、これからの5年間だと考えます。ぜひそのような視点でも、お力を貸していただければありがたいです。

(司会：三ツ石広報委員長)

ては、頼り甲斐のある皆様に積極的に街を引っ張ってもらいたいという気持ちもあるのではないのでしょうか。

誇りあるお仕事を

伊藤…4月から、宅地建物取引主任者が「宅地建物取引士」に名称変更します。先生にはご尽力いただき本当にありがとうございます。



三ツ石広報委員長

民法改正の経緯と最新の動向

解説・弁護士 渡辺晋

I 民法改正の経緯

わが国における多くの制度は、明治期にその基礎が築かれています。法律の根幹をなす六法（憲法、民法、刑法、商法、民事訴訟法、刑事訴訟法）も、それぞれ明治期に制度が設けられ、明治期における多くの制度が築かれました。しかし、時代が変化すれば、どのような仕組みも、組み立て直さなければなりません。法律も例外ではなく、実際に六法のうち、5つは、全面的に見直しがなされています（図

図表 1		当初の制定時期	見直された時期
憲法		明治22年(1889年) (大日本帝国憲法)	昭和21年(1946年) (日本国憲法)
民法	財産法	明治29年(1896年)	現在、見直し作業進行中
	家族法		昭和22年(1947年) (憲法制定に伴う全面改正)
刑法		明治40年(1907年)	平成7年(1995年)改正 (ひらがな口語体)
商法		明治32年(1899年)	平成17年(2005年) (会社法制定に併せて全面改正)
民事：訴訟法		明治23年(1890年) (旧民事訴訟法)	平成8年(1996年) (新民事訴訟法)
刑事：訴訟法		明治23年(1890年) (旧刑事訴訟法)	昭和23年(1943年) (新刑事訴訟法)

表1。

ところが六法のうち、民法(財産法の分野)については、明治29年(1896年)に成立、同年(1898年)に施行され、その後120年経過しながら、いまだにその当時の条文をほぼそのまま利用しています。生活様式や社会状況は当時とは一変して、現代の社会生活は、現行民法の条文だけではとても規律できなくなっており、そのため、実質的に民法のルールは、借地借家法、消費者契約法など多くの特別法によって修正され、また、判例によって条文には書かれていない法規範が数多く構築されています。民法の条文以外に、膨大な数のルールが私人間の法律関係の拠り所となっており、民法が、一般国民からみてとてもわかりにくい法律となっている状況にあります。

そこで、平成21年(2009年)11月から、法制審議会民法(債権関係)部会において民法を見直す作業が行われ、平成27年(2015年)2月には、「民法(債権関係)の改正に関する

要綱案」(以下「要綱案」という)が、とりまとめられ、法務省のウェブサイトに掲載されています。

左記に、要綱案において、不動産取引に関連する改正がどのようなになっているか、ポイントを、紹介いたします。

II 要綱案のポイント

1 売買

売買に関し、大きく改正される点は、民法上「瑕疵」という概念が使用されていないことです。これまで「瑕疵」概念は、

「契約の内容に適合しない」という表現を用いることとしています。

これまで「瑕疵」概念は、専門家によって、法律上のキーワードとして用いられてきましたが、一般の方々から見れば、なじみがなく難解で、読むこともできない言葉でした。また、売買契約について売主が負うべき瑕疵担保責任についても、理論的にはその法的性格付けが激しく争われ、法律的な意味づけもあいまいな点が残されていました。そこで要綱案では、「瑕疵」という言葉を使わずに、たとえば「引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容及び適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引き渡しによる履行の

なお、このような条文の変更は、実際に行われている取引実務に影響がないような配慮のもとに、行われています。このまま法改正がなされたとしても、用語や理論構成は替わりませんが、実務的な取扱いが大きく変わることはありません。また、要綱案における売買に関するその他の規定は、現行民法とは言い回しは変わるものの、内容としては、現行民法を踏襲したルールが、まとめられたものとなっています。



2 賃貸借

賃貸借契約に関しては、これまで20年が原則とされていた民法上の契約期間の上限が、50年に延長されます（現行民法604条、要綱案第33―3）。また、民法に明文がなかった敷金や原状回復などの基本的な事項の多くが、明文化されま

す（同―7、13、**図表2**）。賃料については、「賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなく

なった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される」という規定が設けられます（同―10）。

賃貸借に関して重要な改正点は、保証について、「個人根保証は、……極度額を定めなければその効力を生じない」（要綱案第18―5）などの定めが置かれることです。今般の民法改正

では、保証人となつたばかりに、個人財産を根こそぎ奪われて、その生活に大きな支障を生じるといふ事態に対する懸念から、保証人を保護するという考え方が採用され、このような条文が設けられました。

- 賃貸人たる地位の移転（第33―4）
- 賃借人による妨害排除等請求権（同―6）
- 敷金の定義（同―7）
- 賃借人の修繕をする権利（同―8〔2〕）
- 転賃の効果（同―11）
- 賃借物の全部滅失等による賃貸借の終了（同―12）
- 賃貸借終了後の収去義務及び原状回復義務（同―13）

賃貸借に関し、従来の判例理論が明文化される事項

保証人との契約関係については、賃貸借の実務において、これからのように取り扱っていけばよいのか、様々な検討を行なわなければならなりません。

3 その他全般に関する事項

この度の要綱案では、多くの事項に改正が加えられています。

たとえば、現行民法では、意思表示に錯誤があつたときは無効ですが（民法95条）、要綱案では、無効ではなく、「取り消すことができる」とされています（要綱案第3―2）。

これまで定めがあつた危険負担の規定は、削除されます（同第13）。法定利率は年5分でしたが（民法404条）、今後は、利率が肯定されず、法務省令で定めるところによって、3年を一期とし、一期ごとに、定められることとなります。

消滅時効に関しては、これまで原則を10年としつつ、様々な短期消滅時効を定めていました（民法167条以下）、要綱案原案では、①債権者が権利を行使することができることを知つた時から5年間行使しないとき、および、②権利を行使することができる時から10年間行使しないときに権利が消滅するというルールに統一されることとなります（同第7―1）。

Ⅲ 今後のスケジュール

法制審議会民法（債権関係）

でしょう。

部会の作業は完了し、要綱案が決定されました（平成27年2月23日現在）。その後法案となつて、現在開催中の第189回通常国会に提出され、審議に入ることになります。国会の会期は150日が予定されており（終了予定日は6月24日）、民法がどの時期に、どのような修正が加えられて（あるいは、修正されずに）、成立するのかは明らかではありませんが、現在の社会状況を考えれば、民法改正がなされること自体は、必然であると考えられます。

民法は、どのような立場にある方にとつても、理解すべき法律です。今般の改正に関する進捗状況と改正内容には、注目しておく必要があります。

お知らせ

「東京都宅建政治連盟」への名称変更を検討

現在、47都道府県にある政治連盟の名称が「○○○宅建政治連盟」に変更されることが検討されています。

東政連の場合は、全国不動産政治連盟（全政連）役員会（3月）において各政治連盟で審議するよう決定がなされ、続いて東政連年次大会（5月）、さらに全政連年次大会（6月）でそれぞれ審議決定されることの機関決定を経て名称変更となります。

平成27年度税制改正大綱

平成27年度税制改正大綱が、本年1月14日に閣議決定されました。

なお、今後の国会審議動向により変更する場合がございますので、予めご了承ください。

1
住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保に関するもの

①住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置（東日本大震災の被災者に係る非課税措置を含む）が平成31年6月30日まで延長されるとともに、非課税枠が最大3000万円まで拡充されます。60歳未満の親からの贈与についても相続時精算課税制度の適用対象とする特例が平成31年6月30日まで延長（表1参照）。

②平成27年10月に予定されていた消費税率10%への引上げが1年半延期されたことに伴い、住宅ローン減税、すまい給付金等について、その適用時期が平成31年6月30日まで1年半延伸（表2参照）。

表1 ●住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長・拡充（贈与税）

契約率	消費税率10%が適用される方		左記以外の方	
	質の高い住宅※	左記以外の住宅（一般）	質の高い住宅※	左記以外の住宅（一般）
平成26年（現行）			1,000万円	500万円
平成27年			1,500万円	1,000万円
平成28年1月～28年9月			1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※①省エネルギー性の高い住宅、②耐震性の高い住宅、③バリアフリー性の高い住宅 のいずれかの性能を満たす住宅

表2 ●住宅ローン減税

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税（一部、翌年の住民税※1）から10年間控除する制度。自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率が適用される方※2に対し、所得税額からの控除限度額等を拡充し、平成31年6月の入居まで適用。

※1：前年分の所得税から控除しきれない場合、翌年度の住民税から控除

※2：個人間（媒介）の中古住宅売買には消費税は課税されないため、本拡充措置は適用対象外（すなわち、消費税率5%の場合の控除限度額等を適用）

【消費税率8%又は10%の場合】

控除対象 借入限度額※3	控除率	控除期間	所得税からの 控除限度額	住民税からの 控除上限額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円/年

※3：（ ）内は長期有料住宅・低炭素住宅の場合
下線部分が消費税引上げ後の変更点

③買取再販事業者が中古住宅を買取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販する場合に、買取再販事業者に課される不動産取得税を軽減する特例措置が創設されます（2年間）。

④空家の除却・適正管理を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号）の規定に基づき、買取再販事業者が中古住宅を買取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販する場合に、買取再販事業者に課される不動産取得税を軽減する特例措置が創設されます（2年間）。

⑤住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置（保存登記…本則0.4%、移転登記…本則0.3%等）の2年間延長

③土地等に係る流通税の特例措置の延長

④土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置（本則2%↓1.5%等）の2年間延長

⑤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（1/2）の3年間延長

⑥土地・住宅に係る不動産取得税の軽減税率（本則4%↓3%）の3年間延長

2
不動産市場の活性化等に関するもの

①長期保有（10年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（土地等）を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益について圧縮記帳による課税の繰延べを認める買換特例措置について要件を一部見直したうえで2年3ヶ月間延長（法人税等）

②現行の土地に係る固定資産税の負担調整措置等の3年間延長

③商業地等の固定資産税等について、現行の据置特例を維持した上で、課税標準額を評価額の60%～70%の範囲で条項で定める値とした場合の税額を上限として、当該税額の超過部分を減額することを可能とする措置等

平成26年度活動報告

平成26年 8月29日（金） 16:00～
都議会自民党との意見交換会
於：自民党総会室

平成26年 9月1日（月） 15:20～
都議会自民党平成27年度要望聴取会
於：都議会棟

平成26年 9月2日（火） 11:00～
都議会民主党平成27年度要望聴取会
於：都議会棟

平成26年 9月2日（火） 13:00～
都議会公明党平成27年度要望聴取会
於：都議会棟

平成26年 9月25日（木） 16:00～
自民党平成27年度国政要望聴取会
於：自民党本部

平成26年 11月5日（水） 12:00～
宅建議連・全政連合同総会
於：衆議院第一議員会館



土石流災害 — 伊豆大島の現在 — 復興状況について

広報委員長 三ツ石孝司

平成25年10月に発生した伊豆大島土石流災害。昨年度、本連盟では2度に亘り大島町役場や本連盟会員を見舞訪問いたしました。今回は、復興状況を確認するため再び大島を訪問して参りました。

途中寸断されている三原山に向かう『御神火ライン』の立入禁止看板を越えた先で、もともと被害が大きかった元町神達地区では、家の基礎はそのままでしたが、瓦礫は撤去され砂防工事が進んでおり、その横には新たな慰霊献花台



復興作業は徐々に進んでいる



頂上から海まで見渡せる状況は変わっていない

が設置されておりました。本来、三原山まで木々の中を抜けて行くはずの『御神火ライン』頂上付近では、舗装路も土石流と共にすべてが流され、車を停め降りてみると頂上付近から海まで見渡すことが出来る状況は被災直後と変わっていませんでした。大島不動産の立木代表は、所有物件が数棟全壊した中、半壊状態の2棟を懸命に自らの手で補修を

加え、昨秋にはようやく電気も通り一息つけたということでしたが、行政の手が届かない中、前回訪問の折の本連盟や関連団体、会員有志の支援が励ましとなり、頑張れたとも話していただきました。

今後、被災エリアは、慰霊塔を置きメモリアルパークとする案が浮上しているようです。しかし、未だ不明者がいる中、遺族の同意は簡単には取れず、現在の姿のまま、暫くあるのではないかとということでした。

本連盟では、今後も陰ながら見守っていききたいと思っております。



自らの手で復旧させた立木代表の所有物件

第47回衆議院議員総選挙

東政連推薦 当選者

平成26年12月14日に行われた第47回衆議院総選挙におきまして、以下の皆様が当選されました。

東京1区	東京2区	東京3区	東京4区	東京5区
山田 美樹	辻 清人	石原 宏高	平 将明	若宮 健嗣
東京6区	東京7区	東京8区	東京9区	東京10区
越智 隆雄	松本 文明	石原 伸晃	菅原 一秀	小池 百合子
東京11区	東京12区	東京13区	東京14区	東京15区
下村 博文	太田 昭宏	鴨下 一郎	松島 みどり	秋元 司
東京16区	東京17区	東京18区	東京19区	東京20区
大西 英男	平沢 勝栄	土屋 正忠	松本 洋平	木原 誠二
東京21区	東京22区	東京23区	東京24区	東京25区
小田原 潔	伊藤 達也	小倉 将信	萩生田 光一	井上 信治

(敬称略)

平成27年 各種選挙日程

(平成27年2月23日現在)

月	区分	定数	告示日	投開票日
4	区・市・首長・議員		4/19	4/26 (一部27)
	町・村・首長・議員		4/19	4/26 (一部27)
5	足立区議会議員	45	5/10	5/17
	足立区長		5/10	5/17
7	小笠原村長			
8	日の出町議会議員	14	8/18	8/23
	立川市長		8/2	8/9

月	区分	定数	告示日	投開票日
9	八丈町長			
10	あきる野市長		9/27	10/4
	御蔵島村長			
11	青梅市長		11/8	11/15
	奥多摩町議会議員	12		
12	小金井市長			

東政連のホームページがますます充実



今すぐ、クリック!

東政連

検索

東政連ではホームページを公開しています。本連盟の概要・沿革や組織編成等をご覧いただけ、さらに機関誌「東政連」のバックナンバーの閲覧・ダウンロードも可能です。

また、会員ログインにより、本連盟の活動履歴や政治資金規正法Q&A等もご覧いただけます。

東政連ホームページ <http://tou-seiren.jp/>
 会員ログイン ● ID : member-seiren ● Password : member

新入会員紹介キャンペーン

新規開業予定の方をご紹介ください

ご紹介くださった会員の方に **1万円分の商品券** を進呈します

キャンペーン実施要領

- 1 新規に宅建業を開業される方、すでに開業して東京不動産政治連盟に入会していない方、会員の従業員で開業予定の方等をご紹介ください。
- 2 新入会員を紹介された会員は、所属支部事務局に入会希望者名並びに紹介者名をご一報ください。
- 3 後日、紹介していただいた方が所定の手続きを経て入会されましたら、1万円分の商品券を進呈いたします。

※実施期間：平成27年1月1日～平成28年3月31日(支部入会申込み受付分)謝礼は入会承認後、東京不動産政治連盟より書留郵便で送付します。
 ※活動内容は左下のURLをご覧ください。

東京不動産政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-5 飯田橋メインビル3階
 TEL.03-3264-5320 / FAX.03-3264-7148 <http://tou-seiren.jp/>