

項 目 名	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の税率（本則 0.4%、特例 0.3%）について、軽減措置を 3 年間（令和 11 年 3 月 31 日まで）延長する。 ※「制度自体の減収額」（▲80,000 百万円）には、土地の売買による所有権の移転登記に係る登録免許税の減収額を含む。 （関係条文：租税特別措置法第 72 条第 1 項、登録免許税法別表 1－（十）イ）		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）	— 百万円 （▲80,000 百万円） ※土地の売買による所有権の移転登記に係る登録免許税の減収額を含む。 （ — 百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(1) 政策目的 土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・有効利用の促進を図り、経済の好循環を加速・拡大させる。 (2) 施策の必要性 現行の土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置については、土地の流動化・有効活用の促進を図るため、土地の売買による所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置と併せて講じられている。 現下の経済状況については、緩やかな回復が続くことが期待されるが、物価上昇や、通商政策などアメリカの政策動向等が景気を下押しするリスクとなっており、金融資本市場の変動等の影響にも十分注意する必要があるところ。「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）においては、「国内投資の拡大（中略）等に取り組むとともに、内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造を構築する」こととされている。 このように、政府として内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造の構築に向けて取り組む上で、取引コストを抑え、土地取引を活性化し、土地の有効活用を促進するとともに、土地取引に付随して建設投資や設備投資が行われることにより、経済の好循環を加速・拡大させることは重要である。 また、土地市場の状況としては、土地取引件数がリーマンショック後に急落して以降、低い水準で横ばいとなっている中、地価は上昇傾向にあり、価格に比例する登録免許税の負担増が、土地取引の停滞を招きかねないことから、引き続き本特例を措置し、土地取引の活性化による土地の有効活用を促進する必要がある。		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	Ⅲ－１ 世界に開かれた市場としての機能発揮・強化、公正性・透明性の確保のための制度・環境整備
		政策の達成目標	土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図る。
		租税特別措置の適用又は延長期間	３年間（令和８年４月１日～令和１１年３月３１日）
		同上の期間中の達成目標	政策の達成目標と同じ
		政策目標の達成状況	不動産の信託の残高は、軽減措置が導入された平成１５年度以降大幅に増加（平成１５年３月末 ９.０兆円、令和７年３月末 ７１.３兆円）しており、不動産投資市場の活性化を図るとの目標達成に向け順調に推移している。
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和８年度～令和１０年度の各年度：３,７７１件 （令和３年度～令和５年度適用実績の平均値） （参考）不動産の信託の残高 令和５年３月末 ５８.８兆円 令和６年３月末 ６５.１兆円 令和７年３月末 ７１.３兆円
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置を延長し、土地の流動化に係るコストを軽減することは、不動産投資市場を活性化させ、経済の好循環を加速・拡大させるために有効な手段である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置 の 妥 当 性	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置を延長し、土地の流動化に係るコストを軽減することは、不動産投資市場を活性化させると考えられることから、本要望は、適正かつ妥当なものである。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減件数 令和3年度 3,157 件 令和4年度 4,236 件 令和5年度 3,920 件 (前回要望時の適用見込み件数：平年度 2,612 件) 土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の減収額 令和3年度 7 億円 令和4年度 6 億円 令和5年度 7 億円 (前回要望時の減収見込み：平年度 4 億円) ※適用件数は「登記統計」（「条項別 租税特別措置法による登録免許税の軽減件数及び納付額」）から引用。減収額は「登記統計」（「条項別 租税特別措置法による登録免許税の軽減件数及び納付額」）の納付額から推計。	
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—	
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減措置が設けられて以降、不動産の信託の残高は大幅に増加（平成 15 年 3 月末 9.0 兆円、令和 7 年 3 月末 71.3 兆円）しており、不動産投資市場を活性化させるために大きく寄与している。	
	前回要望時の達成目標	土地の信託の活用による不動産証券化などの土地の流動化・有効利用を促進し、不動産投資市場の活性化を図る。	
	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	不動産の信託の残高は、前回要望時から増加傾向（令和 4 年 3 月末 53.4 兆円、令和 7 年 3 月末 71.3 兆円）にあり、不動産投資市場の活性化を図ることに寄与している。	
これまでの要望経緯	平成 15 年度 創設 平成 18 年度 2 年間延長 平成 20 年度 3 年間延長 （平成 21 年度より 1 年毎に段階的に税率を引き上げ） 平成 21 年度 段階的税率引き上げを 2 年間据え置き 平成 25 年度 2 年間延長 平成 27 年度 2 年間延長 平成 29 年度 2 年間延長 令和元年度 2 年間延長 令和 3 年度 2 年間延長 令和 5 年度 3 年間延長		