

令和 9 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局住宅経済・法制課、住宅生産課）

| 項 目 名                                                                             | 住宅関係諸税に係る適用要件の合理化                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| 税 目                                                                               | 所得税、贈与税、登録免許税                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |          |
| 要<br>望<br>の<br>内<br>容                                                             | <p>【制度の概要】<br/>住宅関係諸税の書類の有効期間は、家屋の調査から 2 年とされている。</p> <p>(1)省エネルギー性能関係<br/>建設住宅性能評価書・住宅省エネルギー性能評価書・住宅性能証明書</p> <p>(2)耐震性能関係<br/>建設住宅性能評価書・耐震基準適合証明書・既存住宅売買瑕疵保険付保証<br/>明書・住宅性能証明書</p> <p>(3)バリアフリー性能関係<br/>建設住宅性能評価書・住宅性能証明書</p> <p>【要望の内容】<br/>上記書類の有効期間を 2 年から 10 年等に延長する。<br/>また、住宅の性能を証明する各種書類に関して、手続の合理化に資するため<br/>の所要の改正を講じることとする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |               |          |
| 新<br>設<br>・<br>拡<br>充<br>又<br>は<br>延<br>長<br>を<br>必<br>要<br>と<br>す<br>る<br>理<br>由 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |          |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 平年度の減収見込額     | — 百万円    |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (制度自体の減収額)    | ( — 百万円) |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (改 正 増 減 収 額) | ( — 百万円) |
|                                                                                   | <p>(1) 政策目的</p> <p>住宅関係諸税の適用要件とされる耐震性能・省エネルギー性能などの住宅性能の劣化に係る知見が蓄積されてきていることを踏まえ、これらの性能を証明する書類の有効期間を延長すること等により、申請にあたる手続の合理化を講じ、申請に係る負担の軽減を図る。</p> <p>(2)施策の必要性</p> <p>税制特例の適用要件として提出を求めている住宅性能を証明する書類（以下「各種証明書」という。）については、家屋の取得前 2 年以内に家屋の調査が行われていなければならない、また、その多くで原本の提出を求めているため、同じ住宅であっても特例の適用をしようとする度に各種証明書を取得していることが多い。そのため、各種証明書の取得にあたり、申請から発行に係る時間的コストや金銭的コストが申請者にかかっているところである。</p> <p>一方で、「住生活基本計画（全国計画）」（令和 8 年 3 月 27 日閣議決定）においては、多世代にわたり活用される住宅ストックの形成を講じることとされており、既存住宅の流通をより一層促進することが求められる。</p> <p>こうした状況を踏まえ、既存ストックの積極的な活用により良質な住まいを供給するための障壁をなくすには、証明書の新たな発行に係る負担を軽減し、手続きの合理化を図る必要がある。</p> |               |          |

|                      |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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      | <p>○住生活基本計画（全国計画）（令和８年３月２７日閣議決定）</p> <p>目標２ 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現</p> <p>目標４ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備</p> <p>目標５ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成</p> <p>目標６ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築</p> <p>目標７ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進</p> <p>目標８ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成</p> <p>目標９ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備</p> <p>＜国土交通省政策評価体系上の位置付け＞</p> <p>政策目標１ 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</p> <p>施策目標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</p> <p>施策目標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</p> <p>政策目標２ 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標３ 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>政策目標３ 地球環境の保全</p> <p>施策目標９ 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>政策目標４ 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標１１ 住宅・市街地の防災性を向上する</p> |
|                      |     | 政策の達成目標                | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      |     | 租税特別措置の適用又は延長期間        | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      |     | 同上の期間中の達成目標            | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      | 有効性 | 政策目標の達成状況              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      |     | 要望の措置の適用見込み            | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      |     | 要望の措置の効果見込み(手段としての有効性) | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                            |             |                             |   |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|---|
|                            | 相<br>当<br>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                   | — |
| 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                 | — |
|                            |             | 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）   | — |
|                            |             | 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                  |             |                             | — |