

# 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長・拡充(登録免許税・不動産取得税)

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、一定の質の向上が図られた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置を2年間延長する。併せて、買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行った場合、敷地に係る不動産取得税を減額する特例措置を講じる。

## 施策の背景

- **買取再販**は、ノウハウを有する事業者が既存住宅を買い取り、質の向上を図るリフォームを行ってエンドユーザーに販売する事業。**消費者が安心して購入できることから、既存住宅流通・リフォーム市場拡大の起爆剤**として期待。
- 現在、宅地建物取引業法の改正による**インスペクションの活用**や、「**安心R住宅**」制度の創設など、**既存住宅流通市場の更なる活性化**に向けて取組をスタート。

### 目標

2025年までに既存住宅流通市場規模を8兆円に、リフォーム市場規模を12兆円に倍増  
〔未来投資戦略2017(平成29年6月9日閣議決定)〕

## 要望の結果

### 特例措置の内容

現行、買取再販で扱われる住宅について、以下の通り軽減。

- 【登録免許税(買主)】税率を一般住宅特例より引き下げ
- 【不動産取得税(事業者)】築年数に応じ、一定額を減額

### 結果

【登録免許税(買主)】現行の措置を**2年間**(平成30年4月1日～平成32年3月31日)**延長**する。

【不動産取得税(事業者)】一定の場合に<sup>※1</sup>**特例措置の対象を敷地部分に拡充**(敷地に係る不動産取得税を減額<sup>※2</sup>)する。

※1対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合

※2①45,000円 ②土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3% のいずれか多い方を減額

