

平成十年三月十七日受領  
答弁第一二二号

内閣衆質一四二第一二号

平成十年三月十七日

内閣総理大臣 橋本龍太郎

衆議院議長 伊藤宗一郎殿

衆議院議員青山丘君提出景気対策としての土地の流動化促進に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員青山丘君提出景気対策としての土地の流動化促進に関する質問に対する答弁書

一について

裁判所の行う不動産の民事執行手続については、担保不動産の換価による土地の流動化促進に資するため、事件数の増加に対応して適正かつ迅速な処理を図るべく、事務処理体制の整備、担当職員の増員等の措置が採られているものと承知しており、これらの措置により、土地の競売事件が円滑に処理されることを期待している。

御指摘のような新たな公的競売システムを創設することについては、各種関係者の権利保護の要請を始め、幅広い観点からの検討を要するものと考えられる。

二について

公共工事の競争参加者の指名に当たり、国、公団等においては、単に赤字決算であることのみをもって直ちに指名から排除する取扱いを行っているところはないが、一部の市町村においては、赤字決算の会社を指名から排除する取扱いを行っているところもみられる。

このため、最近の建設業を取り巻く厳しい環境を踏まえ、不良債権の償却等を促進する観点から、「公

共工事における入札参加者の指名の取扱いについて」（平成九年十月九日付け建設省経入企発第十六号、自治行第八十四号、都道府県知事あて建設事務次官及び自治事務次官共同通知）を發出し、単に赤字決算であることのみをもって直ちに指名から除外することがないよう要請したところであり、今後とも、地方公共団体に対し同通知の趣旨を周知徹底してまいりたい。

### 三について

財団法人民間都市開発推進機構は、民間都市開発事業の推進のため、民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）附則第十四条第二項に基づき、同項第一号に規定する事業見込地を取得することができるとされているが、当該取得の対象となる土地に係る要件については、平成六年の制度創設以来、社会経済情勢の変化に応じ、所要の政令改正等により緩和してきたところである。

### 四について

不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第四項に規定する不動産特定共同事業については、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成九年法律第三十八号）の施行に伴い、関係省令及び通達を改正し、御指摘の一般投資家が事業参加者となる場合も含めて、最低出資額の引下げ及び契約

上の地位の譲渡制限の緩和を行ったところである。

今後とも、この制度改革の効果を踏まえ、一般投資家保護策の整備を進める中で、一層の規制緩和について検討してまいりたい。

## 五の1について

地価税については、平成十年度税制改正において、長期にわたる地価の下落状況、現下の経済情勢、金融システムの安定化の促進等の観点を踏まえ、その課税を臨時的に停止することとしており、既に所要の法律案を国会に提出しているところである。

## 五の2について

固定資産税は、資産の保有と市町村の行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、資産価値に依りて、広く土地、家屋及び償却資産の保有一般に対して毎年経常的に課される市町村税であることから、土地の利用状況の度合いに応じて税負担を変えることは、困難であると考ええる。

なお、固定資産税のほかに特別土地保有税があり、土地の有効利用の促進等のための政策税制として、その役割を果たしてきているところである。

## 五の3について

登録免許税については、平成九年度税制改正において課税標準を地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百四十一条第九号に掲げる固定資産課税台帳に登録された価格を基礎として定める価額に百分の四十を乗じて計算した金額とする特例を三年間延長したこと及び平成九年度に当該固定資産課税台帳に登録された価格がその評価替えに伴い引き下げられたことから、その税負担は大幅に軽減されたところである。さらに、平成十年度税制改正においても、特定目的会社が資産流動化計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率の軽減措置の創設、不動産特定共同事業者が土地等を取得した場合の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率の軽減措置の創設など土地の流動化促進に資するための適切な措置を講じることとしており、既に所要の法律案を国会に提出しているところである。

## 六について

法人税については、各事業年度の益金の額から損金の額を控除して計算した所得の金額がその課税標準とされており、土地の譲渡に係る損益もこの計算の中に含まれることとなる。この計算の結果、青色申告

書を提出する事業年度において欠損金額が生じた場合には、これを五年間繰り越して所得の金額の計算上控除することが認められている。

所得税については、総所得金額等の計算をする場合において、土地の譲渡に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、これを他の各種所得の金額から控除することとなる。この計算の結果、青色申告書を提出する年において純損失の金額が生じた場合には、これを三年間繰り越して総所得金額等の計算上控除することが認められている。

個人の道府県民税及び市町村民税については、所得税と同様の計算を行うことが認められている。