

2023年3月23日

空き家所有者に課す「空き家税」ついに導入か 不動産投資家は「支持する」と「支持しない」で評価二分

京都市の「空き家税」について投資家に緊急アンケートを実施

<本リリースのポイント>

- ・投資家は空き家税を「支持する」が43%、「支持しない」が44%と評価は二分
- ・京都市が2026年頃の導入に向け準備を進めており、全国の自治体で初の取り組みとなる
- ・国内の空き家率は13.6%と過去最高で、増え続ける空き家は社会問題となっている

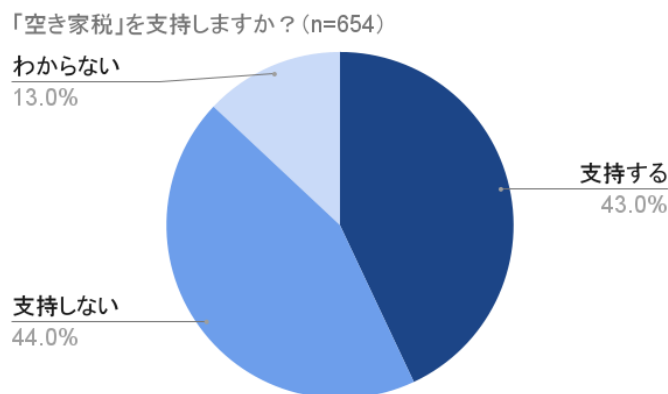
国内最大の不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する、株式会社ファーストロジック(本社:東京都中央区、東証スタンダード上場、証券コード:6037)は、京都市が政府に提案し同意を得たとみられる「空き家税」に関して、不動産投資家654人を対象に本日常識調査を行いました。「空き家税」を支持しますか?という質問に対し、「支持する」が43%、「支持しない」が44%、「わからない」が13%という結果になりました。

アンケート詳細『全国初「空き家税」誕生へ、ボロ戸建て投資に追い風となるか?』

<https://www.rakumachi.jp/news/column/307488>

「空き家税」の正式な名称は「非居住住宅利活用促進税」。京都市が条例に基づく「法定外税」として独自に創設しました。住まいとして使われなくなった空き家の所有者に課税し、空き家物件の流通を促進するのがねらいです。京都市が以前から導入に向けて準備を進めていました。実際の導入にあたっては総務相の同意が必要となりますが、3月23日、松本剛明総務相が同意を表明する方針を固めたと各メディアで報じられました。このまま国の同意が得られれば、2026年頃の導入に向けて具体的な準備が進む見込みです。

■「空き家税」を支持しますか?



京都在住の投資家は「空き家が増えるとエリアの資産価値が下がるので、空き家税については賛成」と話しています。一方、「買い手のつかない土地を相続した場合は永続的に課税されてしまう」といった意見も挙がっており、評価は二分されました。

■「空き家問題」をめぐる政府の動き

総務省の「平成30年住宅・土地統計調査」によると、国内の空き家の数は約849万戸で、総住宅数に占める空き家の割合は13.6%と過去最高となっています。空き家が増えることで倒壊や外壁落下などのおそれがあり、防災や防犯・衛生面などで悪影響が指摘されています。

こうした状況を受け、政府は今年3月、空き家の発生を抑えて活用を促すための関連法改正案を閣議決定していました。管理不全の空き家を税優遇の対象から外して増税し、空き家として放置されない仕組みを整えることが目的で、政府は今国会で改正案の成立を目指しています。

■空き家問題における当社の取り組み

ファーストロジックでは、経営理念として「社会の発展の貢献する」ことを掲げており、不動産領域における空き家問題の解決をかねてより目指しておりました。不動産投資のポータルサイト「楽待」に掲載されている「戸建賃貸」への問い合わせは年間5万件以上集まっており、空き家を含む中古住宅の流通促進に寄与しています。

また自社メディア「楽待新聞」やYouTubeチャンネルを通じて、物件購入から売却までのノウハウを継続的に提供し、空き家投資の新規参加者が適切な判断をできるようにサポートをしています。

【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(*1)の不動産投資サイトです。全国4500社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。公式YouTube「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数40.6万人、総再生回数は1億7000万回にのびります。（2023年3月時点）

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。更に2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。有料会員登録することで、業界初(*2)の独自機能「路線価マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。「楽待プレミアム」では不動産投資に役立つコンテンツを今後も追加予定です。

「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：金子（かねこ）・尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2022年12月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2022年12月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2022年12月）

*2 自社調べ（2022年5月）