

【開会の挨拶】

小 池 和 彰

東北学院大学経営学部教授

みなさんこんにちは。東北学院大学経営学部の小池でございます。今日の問題なんですけど、不動産税制に係る改正点ということでして、一つはタワーマンションの課税についてです。タワーマンションは、相続税評価する際に建物は固定資産税評価額で評価しまして、土地のほうは相続税評価額で評価することになっております。実は、高層になればなるほど土地の値段ってというか土地評価が低くなっていきまして、それが問題になってきているわけです。

やがてはきっと、つぶされるでしょうけども、今のところは節税策として金融資産から不動産へという形で財産を移して節税をしているという現状がありますので、その点に関してご説明があるかと思えます。

また、空き家の問題があります。例えば、空き家ですと倒壊する危険性もありますし、それから少年非行とかそういったものの温床になっているというような指摘もありますので、税制面で何とか対策していこうというような税制の政治的な側面があるかと思えます。きょうは判例なども踏まえて佐々木陽先生に講義をお願いしてあります。では佐々木先生、よろしく願いいたします。