

令和7年7月18日

一般社団法人不動産協会

理事長 吉田 淳一 様

千代田区長 樋口 高顕

(公印省略)

千代田区内の投機目的でのマンション取引等に関する要請について

日頃より千代田区のまちづくりにご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

現在、区内においてマンション等の住宅価格の高騰が続いており、同時に国外からの投機を目的としたマンション取引が行われていると考えられます。

投機目的のマンション取引が増えることにより、過度な住宅価格の上昇、ひいては賃貸住宅の賃料の高騰などにも影響を及ぼし、区内に居住したい方々が住めないことが想定されます。とりわけ、居住実態のない住戸が増えることによる管理組合の運営への支障など、住環境整備への悪影響も懸念されます。

こうした背景や認識を踏まえ、投機目的のマンション取引の防止を目指し、マンション開発等事業者に対して下記の取組を実施するよう区として要請しますので、貴協会会員にご周知くださいますようお願いいたします。

記

- 1 総合設計などの都市開発諸制度を活用する事業及び市街地再開発事業(これから許認可等を受ける事業とし、以下「再開発等事業」という。)において販売するマンションについては、購入者が引き渡しを受けてから原則5年間は物件を転売できないように特約を付すこと。
- 2 上記1のほか、再開発等事業において販売するマンションについては、同一建物において同一名義の者による複数物件の購入を禁止すること。

なお、区としては、引き続き区内のマンション取引の動向を注視し、今後にも必要に応じて対策を検討するとともに、国や都に対して、短期で転売した場合の譲渡所得税の引上げ等、投機目的での転売を抑制する有効な施策を講じるよう求めてまいります。

以上

問合せ先

千代田区 環境まちづくり部 住宅課・建築指導課・地域まちづくり課

担当:住宅課長 山内

電話:03-5211-4250