

質問第一三八号

晴海フラッグにおける外国人や外国法人による不動産の集中的取得の実態に関する質問主意書

右の質問主意書を国会法第七十四条によつて提出する。

令和七年六月三日

浜田 聡

参議院議長 関 口 昌 一 殿

晴海フラッグにおける外国人や外国法人による不動産の集中的取得の実態に関する質問主意書

東京都中央区「晴海フラッグ」において、外国人や外国法人による不動産の集中的な取得が行われているとの報道や住民からの訴えがある。特に、中国籍投資家が複数名義を利用して複数戸を購入しているとの具体的な証言があり、実際の居住実態がないまま不在所有となっている部屋が増加しているとの指摘もある。このような外国資本による都市部住宅地の支配は、住宅市場の公正性や地域の生活環境にも影響を及ぼすことが懸念される。

以上を踏まえ、政府による実態の把握及び今後の制度整備の必要性について、以下質問する。

一 晴海フラッグにおいて、外国人や外国法人が所有する住戸数及び購入件数の実態を政府は把握しているか示されたい。把握していない場合、調査する予定はあるか示されたい。

二 晴海フラッグに限らず、都市部における外国人や外国法人による不動産の集中的な取得に関する統計調査は存在するか示されたい。存在しない場合、統計調査を実施する必要があると考えるが、政府の見解を示されたい。

三 法人名義で登記された住戸について、実際の事業実態や使用目的が不明なケースが多いとの指摘があ

る。このような状況に対し、国として実際の事業実態や使用目的を調査する方針はあるか示されたい。方針がない場合、調査すべきと考えるが、政府の見解を示されたい。

四 外国人や外国法人が多数の名義を使って不動産を取得する行為（いわゆる「名義借り」）が確認された場合、金融・不動産・登記・入国管理等の観点から問題があると考えるが、政府の見解を示されたい。

五 外国人投資家が実体の乏しい法人を設立し、不動産投資目的で在留資格（経営・管理）を取得する事例があるとの報告があるが、政府の把握状況を示されたい。

六 外国資本による不動産支配が地域の意思決定や防災・治安対応を困難にしているとの声があるが、このような課題に対する政府の見解を示されたい。

七 前記六と同様の傾向が他の再開発地域にも広がっている可能性がある中で、国として外国人や外国法人による不動産の集中的な取得の実態に関する広域的な実態調査を行う考えはあるか示されたい。

質問主意書については、答弁書作成にかかる官僚の負担に鑑み、国会法第七十五条第二項の規定に従い答弁を延期した上で、転送から二十一日以内の答弁となっても私としては差し支えない。

右質問する。