

# 住宅ローン減税と贈与：クラウドイングアウトの検証

岩田真一郎  
富山大学経済学部

行武憲史  
財団法人日本住宅総合センター

## 要旨

親世代の贈与を通じた住宅取得支援は子世代のマイホーム取得の夢の実現に向けて大きな役割を果たすと考えられる。それでは、政府からの住宅取得支援が期待できる場合においても、親世代は子世代に対して追加的に資金を提供するだろうか。そこで本稿は、政府の住宅取得支援策の一つである住宅ローンの税控除（住宅ローン減税）をケーススタディとして、住宅ローン減税が親世代の贈与行動にどのような影響を及ぼすかを実証的に検証する。検証に用いたデータは2001年から2009年の間に都市圏に一戸建て住宅を購入した家計の個票データである。実証分析の際には、第1に子世代の中に贈与を受領しない家計がいることを考慮して、プロビットモデルやトービットモデルを採用した。第2に、住宅ローン減税に伴う控除額の内生性を考慮して、操作変数法を用いたプロビットモデルやトービットモデルも推定した。ただし、診断の結果、第2の問題は深刻なものではなかった。プロビットモデルやトービットモデルの推定の結果、住宅ローン減税に伴う控除額の上昇は、贈与を受領する家計の数を減少させ、受領した家計についても贈与額をほぼクラウドアウトさせる傾向が示された。

# **Mortgage tax deduction and parental transfer: evidence of crowding out**

Shinichiro Iwata

Faculty of Economics, University of Toyama

Norifumi Yukutake

Housing Research and Advancement Foundation of Japan

## **Abstract**

Parents may assist their children's dream of homeownership by using monetary transfers. However, how do parents react when governments also provide homeownership assistance programs? The purpose of this paper is to empirically examine this question, using a sample of the Japanese home-buying households who enjoyed a mortgage tax deduction as a model case. At the empirical stage, we first apply both probit and tobit models because there are households who do not receive parental transfers. Probit model attempts to capture the extensive margin (the probability of receiving transfers), while tobit model tries to consider the intensive margin (the size of transfers). Second, to consider a problem of potential endogeneity of deduction, we apply an instrumental approach as well. A diagnosis test, however, suggests that there is no endogeneity. Empirical results appear to indicate that mortgage tax deduction has a tendency to crowd out parental transfers on both the extensive and the intensive margins.