

○国土交通省告示第三百八十五号（最終改正・・・平成三十一年国土交通省告示第四百七十二号）

地方税法施行規則（昭和二十九年総理府令第二十三号）第七条の六の二第二項の規定に基づき、国土交通省大臣が総務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。

平成十七年三月三十一日

国土交通大臣 北側 一雄

地方税法施行規則第七条の六第二項に規定する国土交通省大臣が総務大臣と協議して定める書類は次に掲げる書類のいずれかとする。

- 一 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第七十三条の十四第三項又は第七十三条の二十四第二項の規定の適用を受けようとする者が取得した耐震基準適合既存住宅（これらの規定に規定する耐震基準適合既存住宅をいう。以下同じ。）が建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三章及び第五章の四の規定又は地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）第三十七条の十八第二項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十三条の三第一項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士に限るものとし、当該住宅が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士に、同法第三条の二第一項各号に掲げる建築物であるときは一級建築士又は二級建築士に限るものとする。）、建築基

準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関又は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成十九年法律第六十六号）第十七条第一項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）が別表の書式により証する書類（当該住宅の取得の日前二年以内に当該証明のための住宅の調査が終了したものに限り。）

二 地方税法第七十三条の十四第三項又は第七十三条の二十四第二項の規定の適用を受けようとする者が取得した耐震基準適合既存住宅について交付された住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条第三項に規定する建設住宅性能評価書の写し（当該住宅の取得の日前二年以内に評価されたもので、平成十三年国土交通省告示第千三百四十六号別表2―1の1―1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限り。）

三 地方税法第七十三条の十四第三項又は第七十三条の二十四第二項の規定の適用を受けようとする者が取得した耐震基準適合既存住宅について交付された既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約（次のイ及びロに掲げる要件に適合する保険契約であつて、当該住宅の取得の日前二年以内に締結されたものに限る。）が締結されていることを証する書類

イ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第十九条第二号の規定に基づき保険法人

が引受けを行うものであること。

ロ 既存住宅の構造耐力上主要な部分（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条第一項に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）に隠れた瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く。以下同じ。）がある場合において、次の(1)又は(2)に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ(1)又は(2)に掲げる損害を填補するものであること。

- (1) 宅地建物取引業者（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第二条第三項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）が売主である場合 既存住宅売買瑕疵担保責任（既存住宅の売買契約において、宅地建物取引業者が負うこととされている民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十条において準用する同法第五百六十六条第一項に規定する担保の責任をいう。）を履行することによって生じた当該宅地建物取引業者の損害
- (2) 宅地建物取引業者以外の者が売主である場合 既存住宅売買瑕疵担保責任（保証者（既存住宅の構造耐力上主要な部分に隠れた瑕疵がある場合において、買主に生じた損害を填補することを保証する者をいう。以下同じ。）が負う保証の責任をいう。）を履行することによって生じた保証者の損害

## 附 則

この告示は、平成三十一年四月一日から施行する。

