

○国土交通省告示第六百八十五号（最終改正・・・令和二年国土交通省告示第四百八十一号）

租税特別措置法施規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十八条の四第二項、第十八条の二十一第一項第二号、第二十三条の五の二第三項第二号及び第二十三条の六第三項第二号の規定に基づき、国土交通大臣が財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。

平成二十一年六月二十六日

国土交通大臣 金子 一義

租税特別措置法施行規則第十八条の二第二項第二号イ(4)並びに第十八条の四第二項、第十八条の二十一第二項第一号、第二十三条の五の二第四項第一号イ及び第二十三条の六第四項第一号イに規定する国土交通大臣が財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 租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号。以下「法」という。）第三十五条第三項の規定の適用を受けようとする者が譲渡した同条第四項に規定する被相続人居住用家屋（以下「被相続人居住用家屋」という。）又は法第三十六条の二第一項、第四十一条第一項、第七十条の二第二項若しくは第七十条の三第一項の規定の適用を受けようとする者が取得した建築後使用されたことのある住宅の用に供する家屋（以下「既存居住用家屋」という。）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租税特別措置法施行令（昭和三十一年政令第四十三号。以下「令」という。）第二十三条第五項、第二十四条の二第三項第一

号ロ、第二十六条第二項、第四十条の四の二第二項及び第四十条の五第二項に規定する国土交通大臣が財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、これらの家屋が、同法第三条第一項各号に掲げる建築物であるときは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（次に掲げる家屋の区分に応じそれぞれ次に定める期間内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限り。）

イ 被相続人居住用家屋 当該被相続人居住用家屋の譲渡の日前二年以内

ロ 既存居住用家屋（ハに掲げるものを除く。） 当該既存居住用家屋の取得の日前二年以内

ハ 法第三十六条の二第一項の規定の適用を受けようとする場合における既存居住用家屋で令第二十四条の二第三項第一号ロに規定する耐火建築物に該当しないもの 当該既存居住用家屋の

取得の日の二年前の日から法第三十六条の二第一項に規定する譲渡の日の属する年の十二月三十一日（同条第二項において準用する同条第一項の規定の適用を受ける場合にあつては、同条第二項に規定する取得期限）までの期間

二 法第三十五条第三項の規定の適用を受けようとする者が譲渡した被相続人居住用家屋又は法第三十六条の二第一項、第四十一条第一項、第七十条の二第一項若しくは第七十条の三第一項の規定の適用を受けようとする者が取得した既存居住用家屋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（前号イからハまでに掲げる家屋の区分に応じそれぞれ同号イからハまでに定める期間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であるものに限る。）

三 法第三十六条の二第一項、第四十一条第一項、第七十条の二第一項又は第七十条の三第一項の規定の適用を受けようとする者が取得した既存居住用家屋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、第一号ロ及びハに掲げる家屋の区分に応じそれぞれ同号ロ及びハに定める期間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 既存居住用家屋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。

）に瑕疵（住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第五項に規定する瑕疵（構造耐力に影響のないものを除く。）をいう。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四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（既存居住用家屋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）第四百十五条、第五百四十一条、第五百四十二条、第五百六十二条及び第五百六十三条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（既存居住用家屋の構造耐力上主要な部分に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