

住宅用家屋証明事務施行細則新旧対照表

現 行	改 正 案
～略～	～略～
(証明申請の手続)	(証明申請の手続)
第2条 (略)	第2条 (略)
2 個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。	2 個人が新築した家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、前項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。
(1)～(4) (略)	(1)～(4) (略)
(5) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士(	(5) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士(建築士法第23条の3第1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、当該申請に係る住宅用の家屋が同法第3条第1項各号に掲げる建築物であるときは
耐火建築物の場合、木造建築士を除く。)の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。ただし、当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなきときは、それらの書類で代えることができる。	一級建築士に、同法第同法第3条の2第1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り、耐火建築物であるときは木造建築士を除く。以下同じ。)の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。ただし、当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかなきときは、それらの書類で代えることができる。
(6)～(8) (略)	(6)～(8) (略)
3 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第1項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。	3 個人が取得した建築後使用されたことのない家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第1項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。
(1)～(4) (略)	(1)～(4) (略)
(5) 当該家屋の直前の所有者又は当該	(5) 当該家屋の直前の所有者又は当該

家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした _____

_____ 宅地建物取引業者の当該家屋が建築後使用されたことがないものである旨の証明書

(6) (略)

(7) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士(耐火建築物の場合、木造建築士を除く。)の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。ただし、当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかとなるときは、それらの書類で代えることができる。

(8)～(10) (略)

4 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第1項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

(1)～(6) (略)

(加える)

家屋の取得に係る取引の代理若しくは媒介をした、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第4号に規定する宅地建物取引士の当該家屋が建築後使用されたことがないものである旨の証明書

(6) (略)

(7) 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物について証明を受けようとする場合は、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士 _____ の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることを明らかにする書類。ただし、当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証でこれらの建築物に該当することが明らかとなるときは、それらの書類で代えることができる。

(8)～(10) (略)

4 個人が取得した建築後使用されたことのある家屋について住宅用家屋証明を受けようとする場合には、第1項の申請書に、次の各号に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。

(1)～(6) (略)

(7) 租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項に規定する特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減を受けるために証明を受けようとする場合は、宅地建物取引業者から証明の申請を受けた建築士、建築基準法第77条の21第1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第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関又は保険法人が、当該申請に係る工事が租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第1号に規定する増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替、又は同項第2号から第

(加える)

(加える)

(7) (略)

～略～

第1号様式 (別紙のとおり)

第2号様式 (略)

第3号様式 (別紙のとおり)

7号までに規定する修繕若しくは模様替に該当する旨を証する書類(同号に掲げる工事に要した費用の額が50万円を超える場合においては、特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減の特例用の増改築等工事証明書に加えて、当該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(次のア及びイに掲げる要件に適合するものに限る。)が締結されていることを証する書類)

ア 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号に規定する保険契約の引受けを行うものであること。

イ 建築後使用されたことのある居住の用に供する家屋の給水管若しくは配水管に隠れた瑕疵(通常有すべき性能又は機能に影響のないものを除く。)がある場合又は住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第5条第2項に規定する雨水の浸入を防止する部分に隠れた瑕疵がある場合において、既存住宅売買瑕疵担保責任(建築後使用されたことのある居住の用に供する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第570条において準用する同法第566条第1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を填補するものであること。

(8) (略)

～略～

第1号様式 (別紙のとおり)

第2号様式 (略)

第3号様式 (別紙のとおり)

附 則

(施行期日)

- | | |
|--|--|
| | <p>1 <u>この規則は、公布の日から施行する。</u>
<u>(残存用紙の使用)</u></p> <p>2 <u>この規則の施行の際現に改正前の住宅</u>
<u>用家屋証明事務施行細則の規定に基づ</u>
<u>いて作成されている申請書等の用紙</u>
<u>は、改正後の住宅用家屋証明事務施行</u>
<u>細則の規定にかかわらず使用すること</u>
<u>ができる。</u></p> |
|--|--|