

北上市住宅用家屋証明事務施行規則の一部を改正する規則をここに公布する。

令和4年3月 日

北上市長 **市長署名**

北上市規則第20号

北上市住宅用家屋証明事務施行規則の一部を改正する規則

(別紙のとおり)

北上市住宅用家屋証明事務施行規則の一部を改正する規則

北上市住宅用家屋証明事務施行規則（平成3年北上市規則第151号）の一部を次のように改正する。

| | 改正前 | 改正後 |
|---|---|--|
| 1 | <p>（証明申請の手続）</p> <p>第2条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>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、次に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(4) <u>建築後25年超（当該家屋が耐火建築物（登記記録に記録された当該家屋の構造が石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造である建築物をいう。以下この号において同じ。）である家屋である場合に限る。）又は20年超（当該家屋が耐火建築物以外の家屋である場合に限る。）の家屋</u>について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類</p> <p>ア 当該家屋が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4の規定又は租税特別措置法施行令第24条の2第3項第1号、第26条第2項第2号、第40条の5第2項第2号及び第42条第1項第2号に</p> | <p>（証明申請の手続）</p> <p>第2条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>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、次に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>(4) <u>昭和56年12月31日以前に建築された家屋</u>について証明を受けようとする場合は、次のいずれかの書類</p> <p>ア 当該家屋が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4の規定又は租税特別措置法施行令第24条の2第3項第1号、第26条第2項第2号、第40条の5第2項第2号及び第42条第1項第2号に</p> |

規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成17年国土交通省告示第393号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）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1級建築士に、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1級建築士又は2級建築士に限るものとする。）、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（平成11年法律第81号）第5条第1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19年法律第66号）第17条第1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。）が耐震基準適合証明書（様式第2号）により証する書類（当該家屋の取得の日前2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）

イ [略]

ウ 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保険契約であって、当該家屋の取得の日前2年以内に締結されたものに限る。）が締結されている

規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準（平成17年国土交通省告示第393号）に適合するものである旨を建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）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1級建築士に、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1級建築士又は2級建築士に限るものとする。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）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（平成11年法律第81号）第5条第1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19年法律第66号）第17条第1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。）が耐震基準適合証明書（様式第2号）により証する書類（当該家屋の取得の日前2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限る。）

イ [略]

ウ 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保険契約であって、当該家屋の取得の日前2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

(ア) [略]

(イ) 建築後使用されたことのある住宅の用に供する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12年政令第64号）第5条第1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a又はbに掲げる場合に応じ、それぞれa又はbに掲げる損害を填補するものであること。

a 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2条第3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（建築後使用されたことのある住宅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（明治29年法律第89号）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

ことを証する書類

(ア) [略]

(イ) 建築後使用されたことのある住宅の用に供する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12年政令第64号）第5条第1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2条第5項に規定する瑕疵をいう。以下同じ。）（構造耐力に影響のないものを除く。次のbにおいて同じ。））がある場合において、次のa又はbに掲げる場合に応じ、それぞれa又はbに掲げる損害を填補するものであること。

a 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2条第4項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下この号において同じ。）が売主である場合 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住宅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（明治29年法律第89号）第415条、第541条、第542条、第562条及び第563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

- b 宅地建物取引業者以外の者が売主である場合
既存住宅売買瑕疵保証責任（保証者（建築後
使用されたことのある住宅の用に供する家屋の
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

(5)・(6) [略]

- b 宅地建物取引業者以外の者が売主である場合
既存住宅売買瑕疵保証責任（保証者（建築後
使用されたことのある住宅の用に供する家屋の
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

(5)・(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、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2
条第3号に規定する宅地建物取引業者から証明の申請を
受けた建築士（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1級建築士に、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1級建築士
又は2級建築士に限るものとする。）、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、同項第2号に規定する修繕若しくは模様替、同項第3号に規定する修繕若しくは模様替、同項第4号に規定する修繕若しくは模様替、同項第5号に規定する修繕若しくは模様替、同項第6号に規定する修繕若しくは模様替又は同項第7号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（以下「増改築等工事証明書」という。）。ただし、租税特別措置法施行令第42条の2の2第2項第7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、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。

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。）がある場合又は雨水の浸入を防止する部分（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をいう。）に瑕疵（雨水の浸入に影響のないものを除く。）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

| | | |
|---|--|--|
| | <p>(7) [略]</p> | <p><u>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（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第2条第4項に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）が負うこととされている民法第415条、第541条、第542条、第562条及び第563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を填補するものであること。</u></p> <p>(8) [略]</p> |
| 2 | <p>(証明申請の手続)</p> <p>第2条 [略]</p> <p>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、次に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) 当該家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）<u>第10条第2号</u>に規定する認定長期優良住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）第1号様式による申請書の副本及び第2号様式による認定通知書（長期優良住宅普及促進法第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建</p> | <p>(証明申請の手続)</p> <p>第2条 [略]</p> <p>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、次に掲げる書類又はその写しを添付しなければならない。</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) 当該家屋が長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。）<u>第10条第2号イ</u>に規定する認定長期優良住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）である場合においては、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第3号。以下「長期優良住宅普及促進法施行規則」という。）第1号様式による申請書の副本及び第2号様式による認定通知書（長期優良住宅普及促進法第9条第1項に規定する認定長期優良住宅</p> |

建築等計画について長期優良住宅普及促進法第8条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第6条第1項の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第5号様式による申請書の副本及び第4号様式による認定通知書。次項第3号において同じ。)

(4)～(8) [略]

3・4 [略]

建築等計画について長期優良住宅普及促進法第8条第2項において準用する長期優良住宅普及促進法第6条第1項の規定による変更の認定を受けた場合には、長期優良住宅普及促進法施行規則第5号様式による申請書の副本及び第4号様式による認定通知書。次項第3号において同じ。)

(4)～(8) [略]

3・4 [略]

備考 改正部分は、下線の部分である。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、表2の項の改正部分は、令和4年10月1日から施行する。
- 2 この規則（表1の項の改正部分に限る。）による改正後の北上市住宅用家屋証明事務施行規則の規定は、令和4年4月1日から適用する。

(経過措置)

- 3 この規則による改正後の北上市住宅用家屋証明事務施行規則の規定は、この規則の適用の日以後に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に係る証明申請手続について適用し、同日前に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に係る証明申請手続については、なお従前の例による。