

国住政第148号  
令和2年4月1日

日本建築士会連合会会長 殿  
日本建築士事務所協会連合会会長 殿  
日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局 住宅政策課長

住宅企画官

「買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置における  
建築士等の証明事務の実施について」の一部改正について

現在、地方税法（昭和25年法律第226号）附則第11条の4第4項において規定する、宅地建物取引業者が中古住宅を買取り、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行って、個人に譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税を軽減する特例措置においては、特例の適用にあたって当該改修工事が行われたことを確認するための書類について、標記通知により定めているところです。

今般、「民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）」において、「民法（明治29年法律第89号）」が一部改正され、瑕疵担保責任に関する規定の見直しが行われました。また、令和元年国土交通省告示第783号において、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号）」が一部改正されたことにより、地域区分の改正が行われております。

これらに伴い、標記通知においても、瑕疵担保責任に関する規定の見直しを踏まえた改正を行い、また、地域区分等の改正を行うとともに、その他所要の改正を別紙のとおり行うこととしました。

なお、改正の内容については、関係省庁とも協議済みであることを申し添えます。