

国住経法第 50 号  
令和 6 年 4 月 1 日

公益社団法人 日本建築士会連合会会長 殿  
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会会長 殿  
公益社団法人 日本建築家協会会長 殿

国土交通省住宅局 住宅経済・法制課長  
( 公 印 省 略 )

「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 2 項に規定する、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、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 5 年法律第 58 号）による建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の改正により、建築基準適合判定資格者に係る制度が改正されたことを踏まえ、標記通知の別表 1（増改築等工事証明書）及び別表 2（増改築等工事証明書（住宅ローン減税・買取再販用））について、別紙のとおり改正することとしましたので、十分留意するようお願いいたします。

なお、改正前の様式による増改築等工事証明書（別表 1・2）については、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人が証明する場合であって、建築基準法第 77 条の 58 第 1 項の登録を受けた者（建築基準適合判定資格者）が調査を行うときを除き、当分の間、使用することができます。

また、貴職におかれましては、貴団体会員の建築士に対しても本通知を周知いただくよう、お願いいたします。

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。