

住宅用家屋証明事務に関する規則の一部を改正する規則をここに公布する。

令和8年3月31日

川西市長 越田 謙治郎

川西市規則第 21 号

住宅用家屋証明事務に関する規則の一部を改正する規則

住宅用家屋証明事務に関する規則（平成12年川西市規則第50号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線の表示部分(以下改正前の欄にあつては「改正前部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正前	改正後
(証明申請の手続)	(証明申請の手続)
第2条 (略)	第2条 (略)
2・3 (略)	2・3 (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、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。	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、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。
(1)～(3) (略)	(1)～(3) (略)
(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</u>	(4) <u>昭和56年12月31日以前に建築された家屋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</u>

ート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造である建物。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

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に規定する国土交通大臣が定める基準又は租税特別措置法施行令第24条の5第1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地震に対する安全性に係る基準（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一級建築士に、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又は住宅の品質確保の

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に規定する国土交通大臣が定める基準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3項第2号、第40条の5第2項及び第42条第1項第2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地震に対する安全性に係る基準（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一級建築士に、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又は住宅の品質確保の促進等

促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に規定する指定住宅性能評価機関が証する耐震基準適合証明書（様式第4号）

（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）

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が証する耐震基準適合証明書（様式第4号）（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） 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 に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定め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)～(7) (略)

(5)～(7) (略)

付 則

この規則は、公布の日から施行する。