

【注意】特例を適用するためには、期限内に申告することが要件です。

住宅取得等資金の贈与税の特例 (措法70条の2：非課税)チェックシート(新築・取得用)

◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。

氏名

1 あなたは、「住宅取得等資金の非課税の特例」を初めて受けますか。

- ※1 平成21年から令和3年までの年分において、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税の特例」の適用を受けている場合は、原則としてこの非課税制度の適用を受けることはできません。
- ※2 令和4年分においてこの非課税制度の適用を受けた方で、非課税限度額の残額がある方は「はい」に進んでください。

いいえ



はい

2 あなたは、令和5年中に父母や祖父母などの直系尊属（義父母等を含みません。）から住宅取得等のための資金の贈与を受けましたか。
また、令和5年1月1日において18歳以上（平成17年1月2日以前生まれ）ですか。

いいえ



はい

3 あなたは、住宅取得等資金の贈与を受けた時に日本国内にお住まいであって、かつ、日本国籍を有していましたか。

- ※ 日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有する人でない場合であっても、相続税法第1条の4第1項第1号に掲げる居住無制限納税義務者又は同項第2号に掲げる非居住無制限納税義務者である場合には、「はい」となります。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください。

いいえ



はい

4 あなたは、令和5年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下（新築又は取得した家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である場合は1,000万円以下）ですか。

いいえ



はい

5 あなたが新築又は取得した家屋は、日本国内にあり次の要件を満たす家屋ですか。

| | |
|----|---|
| I | 新築又は取得した家屋の床面積が40㎡以上240㎡以下で、床面積の2分の1以上の部分があなたの居住の用に供されること (注) 居住の用以外の用に供されている部分も含む家屋全体の床面積（区分所有の場合は専有部分の床面積）で判定します。 |
| | 取得した家屋が①から④のいずれかに該当すること |
| | ① 建築後使用されたことのないもの |
| | ② 建築後使用されたことのあるもので、登記事項証明書上の建築年月日が昭和57年1月1日以降となっているもの |
| II | ③ 建築後使用されたことのあるもので、地震に対する安全性に係る基準に適合するもの |
| | ④ 建築後使用されたことのあるもの（上記②及び③のいずれにも該当しないものに限る。）で、その住宅用の家屋の取得の日までに同日以後その住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき、申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、贈与を受けた年の翌年3月15日までに、その耐震改修によりその住宅用の家屋が耐震基準に適合することとなったもの |

いいえ



(注) 上記II③又は④に該当する家屋は、裏面5又は6欄の書類により証明されたものである必要があります。

はい

6 あなたは、令和6年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を住宅用の家屋の新築又は取得の対価、若しくは住宅用の家屋の新築又は取得とともにする敷地の取得の対価（住宅用家屋の新築に先行してするその敷地となる土地等の取得を含みます。）に充てていますか。

いいえ



- ※ あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係がある人から取得等する場合には、この特例の適用を受けることはできません。
- ※ 住宅取得等資金の全額を土地等の取得に充てた場合であっても、「住宅用の家屋」をあなたが所有する（共有持分を有する場合も含む。）必要があります。

はい

7 あなたは、令和6年3月15日までにその家屋に居住しますか。又は令和6年12月末までに居住する見込みですか。

いいえ



- ※ 建売住宅や分譲マンションの購入は「新築」ではなく「取得」に該当しますので、令和6年3月15日までに引渡しを受ける場合に限り、この特例の適用を受けることができます。

はい

特例の適用を受けることができます。

特例の適用を受けることはできません。

《非課税限度額の判定》

| 住宅用の家屋の種類 | 省エネ等住宅 | 省エネ等住宅以外の住宅 |
|-----------|---------|-------------|
| 非課税限度額 | 1,000万円 | 500万円 |

※ 「省エネ等住宅」とは、省エネ等基準（①断熱等性能等級4以上若しくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級2以上若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級3以上であることをいう。）に適合する住宅用の家屋であることにつき、下記10のいずれかの証明書により証明がされたものをいいます。

※ 住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合は、その計算過程において、住宅の取得対価の額から住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除する必要があります。

住宅取得等資金の贈与の特例を受けるための添付書類

- イ 令和6年3月15日までに、住宅用家屋の新築又は取得をして、居住した人
- ロ 令和6年3月15日までに、住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない人
- ハ 令和6年3月15日までに、住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない人

| | イ | ロ | ハ | 添付書類 | |
|---|---|---|---|---|----------------------------------|
| 1 | ○ | ○ | ○ | 受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること | |
| 2 | ○ | ○ | ○ | 令和5年分の所得税に係る合計所得金額(所得金額が0の場合を含む。)を明らかにする書類(令和5年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入するのみでよい。) | |
| 3 | ○ | ○ | ○ | 住宅用家屋の登記事項証明書(住宅用家屋の敷地を住宅取得等資金により住宅用家屋と同時又は先行して取得するときには「土地等に関する登記事項証明書」も必要になります。) ※ 申告書等への記載等により以下の必要事項を税務署に提供する場合、登記事項証明書の添付を省略することができます。 建物: 建物の所在する市区町村、字、土地の地番及び当該建物の家屋番号又は不動産番号 土地: 土地の所在する市区町村、字及び当該土地の地番又は不動産番号 | |
| 4 | ○ | ○ | ○ | 住宅用家屋の新築工事の請負契約書の写しや売買契約書の写しなどで、新築に係る契約又は取得の相手方を明らかにする書類(※この内容が登記事項証明書で明らかになる場合は、登記事項証明書で差し支えありません。) | |
| 5 | ○ | ○ | ○ | ※ 表面要件「5Ⅱ③」に該当する場合は、次に掲げるいずれかの書類 | |
| | | | | 耐震基準適合証明書(その家屋の取得の前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したものに限り。) | |
| | | | | 建設住宅性能評価書の写し(その家屋の取得の前2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が1、2又は3であるものに限り。) | |
| 6 | ○ | ○ | ○ | ※ 表面要件「5Ⅱ④」に該当する場合は、次に掲げるいずれかの申請書等の写し及びその申請書等に応じた証明書等 | |
| | | | | 申請書等(家屋の取得の日までの申請) | 証明書等(令和6年3月15日までに適合することとなったもの) |
| | | | | 建築物の耐震改修の計画の認定申請書の写し | 耐震基準適合証明書 |
| | | | | 耐震基準適合証明申請書(仮申請書)の写し | 耐震基準適合証明書 |
| | | | | 建設住宅性能評価申請書(仮申請書)の写し | 建設住宅性能評価書の写し(耐震等級1、2又は3であるもの) |
| 7 | ○ | ○ | ○ | 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書の写し | 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類 |
| | | | | 住宅用家屋の新築又は取得後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 | |
| 8 | ○ | ○ | ○ | 住宅用家屋の新築又は取得後直ちに居住の用に供することを約する書類 | |
| 9 | ○ | ○ | ○ | 住宅用家屋の新築工事の請負契約書その他の書類でその家屋が住宅用家屋に該当すること及びその床面積を明らかにする書類又はその写し(※この内容が上記4の書類で明らかになる場合には、上記4の書類で差し支えありません。) | |
| | | | | 住宅用家屋の新築工事の状態が棟上げ以後の状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの | |
| 9 | ○ | ○ | ○ | 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供すること及び居住の用に供したときには遅滞なく上記3の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類で、居住の用に供する予定時期の記載のあるもの(※住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記3の書類を所轄税務署長に提出してください。) | |

◎省エネ等住宅に該当する場合(証明書などの発行については、国土交通省又は地方整備局にお尋ねください。)

| | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|
| 10 | ○ | ○ | ○ | 次に掲げるいずれかの書類 | |
| | | | | A 住宅性能証明書(※1) | |
| | | | | B 建設住宅性能評価書の写し(※1) | |
| | | | | C 住宅省エネルギー性能証明書(※2) | |
| | | | | D ①及び②の両方の書類(※3) | ①長期優良住宅建築等計画等の(変更)認定通知書の写し(※4) ②住宅用家屋証明書(若しくはその写し)(※5)又は認定長期優良住宅建築証明書 |
| | | | | E ①及び②の両方の書類 | ①低炭素建築物新築等計画の(変更)認定通知書の写し ②住宅用家屋証明書(若しくはその写し)(※5)又は認定低炭素住宅建築証明書 |
| | | | | ※1 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、その取得の前2年以内又は取得の日以後に、その証明のための家屋の調査が終了したもの又は評価されたものに限り。) | |
| | | | | ※2 次の家屋の区分に応じ、それぞれ次に定めるものに限り。) | |
| | | | | (1) 表面要件「5Ⅱ①」に該当する家屋: その家屋の取得の前(注)に、その証明のための家屋の調査が終了したもの | |
| | | | | (2) 表面要件「5Ⅱ②から④」に該当する家屋: その取得の前2年以内又は取得の日以後6か月以内(注)に、その証明のための家屋の調査が終了したもの | |
| (注) 令和5年3月31日までに居住の用に供される家屋は次に定めるものに限り。) | | | | | |
| ・ 表面要件「5Ⅱ①」に該当する家屋: 令和5年3月31日までに、その証明のための家屋の調査が終了したもの | | | | | |
| ・ 表面要件「5Ⅱ②から④」に該当する家屋: 令和5年3月31日又は取得の日から6か月後のいずれか遅い日までに、その証明のための家屋の調査が終了したもの | | | | | |
| ※3 長期優良住宅建築等計画等の(変更)認定通知書の区分が「既存」である場合は、②の書類を除きます。 | | | | | |
| ※4 認定に基づく地位の承継があった場合には、地位の承継の承認通知書の写しも必要です。 | | | | | |
| ※5 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、住宅用家屋証明書(若しくはその写し)を除きます。 | | | | | |
| 11 | ○ | ○ | ○ | 新築した住宅用家屋の工事が完了したときは、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類(住宅用家屋の工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出してください。) | |

(注) 1 非課税の特例を受ける場合は、贈与税の申告書第一表の二の提出も必要です。

2 「住宅取得等資金の非課税の特例」と住宅取得等資金に係る「相続時精算課税選択の特例」の双方を受ける場合に重複する添付書類がある場合には、当該書類を1通提出して下さい。