

## 住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（新築・取得用）

このチェック表は、平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方が、「住宅取得等資金の非課税の特例（新非課税制度）」の適用を受けられるかどうかをチェックするための表です。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。

		氏名		
チェック項目 (チェック項目のすべてについて「該当」となった場合には、原則としてこの特例を適用することができます。)			該当	非該当
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。 (注) 1 既に新非課税制度の適用を受けた方で、令和2年分に繰り越される非課税額（非課税限度額から「これまでの申告で非課税の適用を受けた金額」を控除した残額）がある方は「はい」をチェックしてください。 2 平成26年分以前の年分において、旧非課税制度（平成22・24・27年度の各税制改正前の「住宅取得等資金の贈与税の非課税」）の適用を受けている場合は、この非課税制度の適用を受けることはできません。	はい	いいえ	
2	あなたは、平成12年1月2日以前に生まれた方ですか。	はい	いいえ	
3	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属ですか。	はい	いいえ	
4	贈与を受けた時に、あなたの住所は日本国内にありましたか。 ただし、あなたが一時居住者（注1）であり、贈与者が一時居住贈与者（注2）又は非居住贈与者（注3）である場合は、「いいえ」をチェックしてください。 ※ あなたが贈与を受けた時に日本国内に住所を有していない場合でも、次のいずれかに該当する場合には「はい」をチェックしてください。 a あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有したことがあること。 b あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがなく、贈与者が一時居住贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。 c あなたが日本国籍を有しておらず、贈与者が一時居住贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。	はい	いいえ (※)	
5	あなたの令和2年分の合計所得金額は、2,000万円以下ですか。 (注) 措置法33の4、34、34の2、34の3、35、35の2及び35の3の適用を受けている場合には、特別控除前の譲渡所得等の金額により判定することとなります。	はい	いいえ	
6	既に住宅用の家屋の新築若しくは取得をし、その家屋に居住していますか。 または、令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をし、令和3年12月31日までに居住する見込みですか。 (注) 「新築」には、令和3年3月15日において屋根（その骨組みを含みます。）を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態にあるものが含まれますが、「取得」の場合は、同日において引渡しを受けているものに限られます。	はい	いいえ	
7	贈与を受けた資金の全額を、令和3年3月15日までに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（家屋の新築に先行して取得する敷地の対価を含みます。）に充てていますか。 (注) 配偶者、親族など特別の関係がある人から敷地を取得している場合、その取得の対価に充てられた金額については、この特例の適用を受けることはできません。	はい	いいえ	
8	あなたは、新築又は取得した家屋の所有者（登記の名義人）ですか。 (注) 共有持分を有する場合も含みます。	はい	いいえ	
9	新築又は取得した家屋は日本国内にあり、登記簿上の家屋の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は50㎡以上240㎡以下であり、かつ、その2分の1以上が居住用となっていますか。【床面積 ㎡】	はい	いいえ	
10	新築又は取得した住宅用の家屋は、あなたの配偶者、親族など特別の関係がある人から新築又は取得したものですか。	いいえ	はい	
11	取得した住宅用の家屋は、次のいずれかに該当するものですか。 a 建築後使用されたことのないもの又はその取得の日前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたもの b 上記a以外のもので、耐震基準に適合するもの c 上記a及びb以外の家屋で、耐震改修を行うことにつきその取得の日までに一定の手続きを行い、令和3年3月15日までに耐震改修により耐震基準に適合することとなったもの	はい	いいえ	

(注) 1 「一時居住者」とは、贈与の時に在留資格を有する者で、贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。

2 「一時居住贈与者」とは、贈与の時に在留資格を有し、かつ日本国内に住所を有していた贈与者であって贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。

3 「非居住贈与者」とは、贈与の時に日本国内に住所を有していなかった贈与者であって、①贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、日本国内に住所を有しなくなった日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者（その期間引き続き日本国籍を有していなかった者に限ります。）、②贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、日本国内に住所を有しなくなった日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年を超える者（その期間引き続き日本国籍を有していなかった者に限ります。）のうち、日本国内に住所を有しなくなった日から2年を経過している者又は③贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがない者のいずれかに該当する者をいいます。

## 住宅取得等資金の非課税の特例を受ける場合の添付書類（新築・取得用）

次に掲げる区分に応じ、下表の○を付した書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

- イ 令和3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3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3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

なお、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の重複する添付書類については、当該書類を1通提出してください。

イ	ロ	ハ	添付書類
○	○	○	住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の課税価格及び贈与税額の計算に関する明細書（「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」に必要事項を記載してください。）
○	○	○	<p><b>贈与を受けた人（あなた）の戸籍謄本（抄本）</b> その他の書類で、次の内容を証する書類（贈与を受けた日以後に作成されたものに限りません。）</p> <p>① 贈与を受けた人の氏名、生年月日</p> <p>② 贈与を受けた人が贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属であること                      （注）贈与を受けた人が贈与者の孫の場合には、贈与者の子の戸籍謄本（抄本）も必要です。</p>
○	○	○	<p><b>令和2年分所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類</b>（所得税の確定申告書を提出した人は不要）</p> <p>（例） a 「給与所得の源泉徴収票」又は「市町村民税・道府県民税申告書」の写し                      b 扶養者の「所得税の確定申告書」、「市町村民税・道府県民税申告書」、又は「給与所得者の扶養控除等（異動）申告書」の写し</p>
○	○		<p><b>新築又は取得をした住宅用家屋に関する登記事項証明書</b></p> <p>（注） 1 住宅用家屋の取得とともにその敷地の用に供されている土地等を取得するときには、土地等に関する登記事項証明書も併せて提出してください。</p> <p>2 取得した住宅用家屋が建築後使用されたことのある家屋で、登記事項証明書によって床面積が明らかでないときには、これを明らかにする書類も必要になります。</p> <p>3 取得した住宅用家屋が、表面チェック項目⑩b又はcに該当する場合には、次に掲げるいずれかの書類（cに該当する場合は、併せて耐震改修に係る認定申請書の写し等の書類）を提出してください。</p> <p>① 耐震基準適合証明書（bに該当する場合は、その家屋の取得の前日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ません。）</p> <p>② 住宅性能評価書の写し（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）1、2又は3のものに限りません。また、bに該当する場合は、その家屋の取得の前日2年以内に評価されたものに限りません。）</p> <p>③ 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（bに該当する場合は、その家屋の取得の前日2年以内に締結されたものに限りません。）</p>
○	○	○	<p><b>住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等を取得する場合は、その土地等の取得を含みます。）の新築又は取得に係る契約の締結をした年月日を明らかにする書類</b></p> <p>（例） 売買契約書の写し、請負契約書の写し</p>
○	○	○	<p><b>住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等を取得する場合は、その土地等の取得を含みます。）を配偶者、親族など特別の関係がある人以外の人から新築又は取得したことを明らかにする書類</b></p> <p>（注） 上記の内容が登記事項証明書又は上記5の書類で明らかになる場合には、登記事項証明書又は上記5の書類で差し支えありません。</p>
○	○		<p>① 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</p> <p>② 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類</p>
○		○	<p>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</p> <p>（注） 上記の内容が上記5又は6の書類で明らかになる場合には、上記5又は6の書類で差し支えありません。</p>
○		○	<p>① 住宅用家屋の新築工事の状態が棟上げ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</p> <p>② 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4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</p> <p>（注） 住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記4の書類を提出してください。</p>

### ※ 省エネ等住宅の場合

			<p>次に掲げるいずれかの書類（建築後使用されたことのある住宅用の家屋については①又は②の書類）</p> <p>① 住宅性能証明書</p> <p>② 建設住宅性能評価書の写し</p> <p>※ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合の①及び②の書類は、その取得の前日2年以内又は取得の日以降にその証明のための家屋の調査が終了又は評価されたものに限りません。</p> <p>③ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書（又は写し）</p> <p>④ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し及び認定長期優良住宅建築証明書</p> <p>⑤ 低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し及び住宅用家屋証明書（又は写し）</p> <p>⑥ 低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し及び認定低炭素住宅建築証明書</p>
○	○	○	<p>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</p> <p>（注） 住宅用家屋の工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を提出してください。</p>

### 【非課税限度額の判定】

家屋の種類	家屋の新築等に係る契約日		消費税等の税率が10%の場合 ※	
	1	2	1 以外の場合	
	H31. 4. 1～R2. 3. 31	R2. 4. 1～R3. 3. 31	H28. 1. 1～R2. 3. 31	R2. 4. 1～R3. 3. 31
省エネ等住宅	3,000万円	1,500万円	1,200万円	1,000万円
省エネ等住宅以外	2,500万円	1,000万円	700万円	500万円

※住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合。