

## 住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（増改築等用）

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」のことをいいます。）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増改築等をし、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増改築等をし、令和3年12月31日までに居住する見込みですか。 (注)「増改築等」には、令和3年3月15日において増築又は改築部分が屋根（その骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって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。		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増改築等の工事費用（増改築等とともに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	増改築等をした家屋が日本国内に存在し、増改築等後の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
9	増改築等の工事を請け負った者は、あなたの配偶者、親族など特別の関係がある人ですか。		いいえ	はい
10	増改築等の工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行ったもので、一定の工事（裏面6欄の①から⑦に掲げる工事をいいます。）に該当することについて裏面6欄の書類により証明されたものですか。		はい	いいえ
11	増改築等の工事に要した費用の額は100万円以上ですか。また、増改築等の工事費用の2分の1以上が、あなたの居住用部分の工事に充てられていますか。		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（増改築等用）

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日までに居住の用に供している家屋の増改築等をして、居住した人
- ロ 令和3年3月15日までに居住の用に供している家屋の増改築等をしたが、居住していない人
- ハ 令和3年3月15日までに居住の用に供している家屋の増改築等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
1	○	○	○	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。）
2	○	○	○	<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。） ① 贈与を受けた人の氏名、生年月日 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。
3	○	○	○	<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） （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
4	○	○	○	<b>増改築工事等</b> （増改築等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場合はその土地等の取得を含みます。）を請け負った者が配偶者、親族など特別の関係がある人以外であることを明らかにする書類
5	○	○		<b>増改築等をした家屋に関する登記事項証明書</b> （注） 1 住宅用家屋の増改築等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。 2 その登記事項証明書により、その増改築等をした家屋が次のいずれかに該当することが明らかでない場合は、それを明らかにする書類が必要になります。 ① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が50㎡以上240㎡以下であること ② 区分所有建物でその区分所有する部分全体の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
6	○	○		<b>一定の工事（下記①から⑦の工事）に該当することを証明する書類</b> ① 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替 … 確認済証の写し、検査済証の写し又は増改築等工事証明書 ② 区分所有する部分（マンション等）について行う一定の修繕又は模様替 ③ 居室、調理室又は浴室等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替 ④ 耐震基準又は省エネ等基準に適合させるための修繕又は模様替 ⑤ 高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替 ⑥ エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替 ⑦ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分 … 増改築等工事証明書及びリフォーム工事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
7	○	○		<b>増改築等に係る工事の請負契約書</b> その他の書類で、増改築等に係る工事の契約の締結をした年月日、その増改築等に係る工事が完了した年月日並びにその増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの又はその写し
8		○		① 増改築等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 ② 増改築等をした家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類
9			○	<b>増改築等工事に係る請負契約書</b> その他の書類で増改築等をしている家屋が次のいずれかに該当することを明らかにするもの又はその写し ① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が50㎡以上240㎡以下であること ② 区分所有建物でその区分所有する部分全体の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
10			○	① 増築又は改築部分が屋根（屋根の骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物と認められる時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 ② 増改築等に係る工事が完了し、増改築等をした家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記5から7の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 （注）工事が完了し、居住の用に供したときには、遅滞なく上記5から7の書類を提出してください。

増改築等工事証明書

### ※ 省エネ等住宅の場合

11	○	○		次に掲げるいずれかの書類 ① 住宅性能証明書 ② 建設住宅性能評価書の写し ③ 増改築等工事証明書（増改築等をした家屋が省エネ等住宅であると証明されたものに限りません。）
12			○	工事が完了したときは、遅滞なく上記11の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 （注）工事が完了したときには、遅滞なく上記11の書類を提出してください。

### 【非課税限度額の判定】

家屋の種類	家屋の増改築等に係る契約日		1 消費税等の税率が10%の場合 ※	
	1	2	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

※住宅用の家屋の増改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。