

R5	税務署整理欄

## 住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例適用チェック表（新築・取得用）

このチェック表は、住宅取得等資金の贈与を受けた方が、「住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例」の適用を受けられるかをチェックしていただくためのものです。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。

なお、一度この制度の適用を受けると、適用した年分以降にこの制度に係る贈与者（贈与をした方）から贈与を受けた財産については、暦年課税を適用することはできないので、十分注意してください。

氏名			
チ　　ェ　　ッ　　ク　　項　　目		該　　当	非該当
（チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。）			
1	あなたは、平成17年1月2日以前に生まれた方ですか。	は　い	いいえ
2	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の直系卑属（子や孫などをいい、養子を含みます。）である推定相続人又は贈与者の孫ですか。	は　い	いいえ
3	<p>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。</p> <p>ただし、あなたが一時居住者（注1）であり、贈与者が外国人贈与者（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。</p> <p>※ 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。</p> <p>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。</p> <p>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、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。</p> <p>c あなたが日本国籍を有しておらず、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。</p>	は　い	いいえ (※)
4	<p>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。</p> <p>または、令和6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6年12月31日までに居住する見込みですか。</p> <p>（注）「新築」には、令和6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。</p>	は　い	いいえ
5	<p>贈与を受けた資金の全額を、令和6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。</p> <p>（注）配偶者、親族など特別の関係がある方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。</p>	は　い	いいえ
6	<p>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。</p> <p>（注）共有持分を有する場合も含みます。</p>	は　い	いいえ
7	<p>新築又は取得した家屋全体の登記簿上の床面積は40㎡以上であり、かつ、その2分の1以上が居住用となっていますか。</p>	は　い	いいえ
8	<p>新築又は取得した住宅用の家屋は日本国内にあるものですか。</p>	は　い	いいえ
9	<p>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方から新築又は取得したものですか。</p>	いいえ	は　い
10	<p>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。</p> <p>a 建築後使用されたことのないもの又は昭和57年1月1日以後に建築されたもの</p> <p>b 上記a以外のもので、耐震基準に適合していることが証明されたもの</p> <p>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を行い、令和6年3月15日までに耐震改修により耐震基準に適合していることが証明されたもの</p> <p>（注）上記b又はcに該当する家屋は、耐震基準に適合するものとして「耐震基準適合証明書」又は「建設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のものに限ります。）等の書類により証明されたものであることが必要です。</p>	は　い	いいえ

（注）1 「一時居住者」とは、贈与の時に出入国管理及び難民認定法の別表一の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 「外国人贈与者」とは、贈与の時に一定の在留資格を有し、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、そのいずれの時においても日本国籍を有していなかった者又は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ない者をいいます。

**【添付書類】**

次に掲げる区分に応じ、下表の○を付した書類を**贈与税の申告書第一表及び申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）**とともに提出してください。

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、**居住した方**

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、**居住していない方**

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**していない方

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	相続時精算課税選択届出書
2	○	○	○	<p><b>贈与を受けた方（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 贈与を受けた方の氏名、生年月日</p> <p>② 贈与を受けた方が贈与者の推定相続人又は孫であること</p> <p>（注）贈与を受けた方が贈与者の孫である場合、贈与者の子の戸籍謄本（抄本）も必要です。</p>
3	○	○		<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及び昭和57年1月1日以後に建築されたものであること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となります。</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、併せて建築物の耐震改修の計画の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 建設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のものに限ります。また、bに該当する場合は、その家屋の取得の前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2年以内に締結されたものに限りません。）</p>
4	○	○	○	<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方以外の方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。</p>
5		○		<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>
6			○	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もの又はその写し
7			○	<p>① 住宅用家屋の新築工事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その家屋に関する登記事項証明書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、遅滞なく登記事項証明書を提出してください。</p>

※ 申告書への不動産番号等の記入又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類の提出をすることにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。