

R5	税務署整理欄

## 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、令和5年1月1日から令和5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）」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。

		氏名		
チ ャ ッ ク 項 目 (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。)			該 当	非該当
1	あなたは、平成21年分から令和3年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税の特例」の適用を受けたことがありますか。 ※ 令和4年分にこの特例を受けて非課税となった金額がある場合、その金額の控除後の残額が非課税限度額となります。		いいえ	はい
2	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
3	あなたは、贈与を受けた時において直系卑属（子や孫など）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。 ※ 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。 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。		はい	いいえ (※)
5	あなたの令和5年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下（増改築等をした住宅用の家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である場合は1,000万円以下）ですか。 <b>【合計所得金額 円】</b> 「合計所得金額」とは、次の①と②の合計額（総所得金額）に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額です。 なお、給与所得者などで、確定申告が不要となる場合も、合計所得金額の計算は、上記の合計金額により判定します。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益通算後の金額）の2分の1の金額 (注) 1 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。 2 繰越控除（純損失、雑損失、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失及び特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除など）を受けている場合には、その適用前の金額になります。 3 上場株式等について、特定口座の申告不要制度を選択した場合の、源泉徴収選択口座で生じた所得又は所得の計算上生じた損失の金額は合計所得金額の計算上は除きます。		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6年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等をし、令和6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6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6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、増改築等後の登記記録上の家屋の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は40㎡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。 <b>【床面積 ㎡】</b>		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方ですか。		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、一定の工事に該当することについて、裏面5欄の①～⑦に掲げる各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一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）に添付して提出してください。

- イ 令和6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、居住した方
- ロ 令和6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、居住していない方
- ハ 令和6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方

※ 本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で、重複する添付書類については、1通のみの提出で構いません。

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	贈与を受けた方（あなた）の戸籍謄本（抄本）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す。） ① 贈与を受けた方の氏名、生年月日 ② 贈与を受けた方が贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属であること (注) 贈与を受けた方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。
2	○	○	○	令和5年分所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（所得税の確定申告書を提出した方は不要） (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 ※ 令和5年中に退職所得がある場合には、「退職所得の源泉徴収票」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
3	○	○	○	増改築工事等（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方以外の方であることを明らかにする書類
4	○	○		増改築等をした家屋に関する登記事項証明書 (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40㎡以上240㎡以上であること 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40㎡以上240㎡以下であること
5	○	○		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 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に係る修繕又は模様替 … 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
6	○	○		増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で、その増改築等を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
7		○		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
8			○	増改築等工事に係る請負契約書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40㎡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40㎡以上240㎡以下であること
9			○	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4から6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4から6の書類を提出してください。

※ 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。

**※ 省エネ等住宅の場合**

10	○	○		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（設計住宅性能評価書ではありません。） ※ 建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合の①及び②の書類はその取得の日前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、③は適用されません。 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、①及び②の書類を併せて提出してください。）
11			○	増改築等に係る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 (注) 増改築等に係る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。

**【非課税限度額の判定】**

贈与の時期	住宅用家屋の種類	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和5年1月1日から12月31日まで		1,000万円	500万円

※ 「省エネ等住宅」とは、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（構造躯体の倒壊等防止）2以上若しくは免震建築物であること、③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上であることのいずれかに適合する住宅用の家屋であることにつき、上記8の書類により証明されたものをいいます。