

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（増改築等用）

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（贈与をした人）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 (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19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（贈与者の子、孫及び養子等をいいます。）である推定相続人又は贈与者の孫ですか。 | | は　い | いいえ |
| 3 | 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 (※) |
| 4 | 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8年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等をし、令和8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8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 |
| 5 | 贈与を受けた資金の全額を、令和8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 |
| 6 | 増改築等をした後の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。 | | は　い | いいえ |
| 7 | 増改築等をした住宅用の家屋は日本国内にあるものですか。 | | は　い | いいえ |
| 8 | 家屋の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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 増改築等の工事に要した費用の額が100万円以上のものですか。 | | は　い | いいえ |
| 11 | 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 |
| 12 | 裏面の【添付書類】に掲げる書類を添付した贈与税の申告書を、令和8年3月16日までに所轄の税務署に提出しますか。 | | 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（以下「入管法」といいます。）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、贈与の時に入管法別表一の在留資格を有し、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8年3月15日までに住宅用家屋の増改築等をして、居住した方

ロ 令和8年3月15日までに住宅用家屋の増改築等をしたが、居住していない方

ハ 令和8年3月15日までに住宅用家屋の増改築等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>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。）</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>住宅用家屋の増改築等に係る工事の請負契約書の写しなど、増改築工事等（増改築等とともにする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</p> |
| 4 | ○ | ○ | | <p>増改築等をした住宅用家屋に関する登記事項証明書</p> <p>（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。</p> <p>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。</p> <p>① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が40㎡以上であること</p> <p>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㎡以上であること</p> |
| 5 | ○ | ○ | | <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑥ エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替</p> <p>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</p> <p>増改築等工事証明書</p> |
| 6 | ○ | ○ | | <p>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</p> |
| 7 | | ○ | | <p>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</p> <p>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</p> |
| 8 | | | ○ | <p>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</p> <p>① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が40㎡以上であること</p> <p>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㎡以上であること</p> |
| 9 | | | ○ | <p>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</p> <p>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</p> <p>（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。</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。