

R7	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（新築・取得用）

このチェック表は、令和7年1月1日から令和7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　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21年分から令和5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。 なお、令和6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19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。		は　い	いいえ (※)
	※ 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			
5	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、非居住贈与者のいずれにも該当しないこと			
	あなたの令和7年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下（新築等をした住宅用の家屋の床面積が <b>40㎡以上50㎡未満</b> である場合は <b>1,000万円以下</b> ）ですか。 <b>【合計所得金額 円】</b>		は　い	いいえ
	(注)「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をいい、給与所得者などで確定申告が不要となる場合の合計所得金額も、上記の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			
6	※ 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。		は　い	いいえ
	※ 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。			
	※ 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。			
	既に住宅用の家屋の新築若しくは取得（取得とは、売主から住宅用家屋の引渡しを受けたことをいいます。）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新築又は取得をし、令和8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8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、建売住宅や分譲マンションの「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。			
7	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。		は　い	いいえ
8	あなたは、新築又は取得した家屋の所有者（所有権の登記名義人）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
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方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。		は　い	いいえ
	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			
	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			
	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8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			
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、そのいずれの時点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8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8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8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

※ 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せん。） 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7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です。） ① 「給与所得の源泉徴収票」、「退職所得の源泉徴収票」又は「市町村民税・道府県民税申告書」の写しなど ② 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」の写しなど
3	○	○		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 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。 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になります。 3 取得した住宅用家屋が、表面チェック項目11bに該当する場合には、次に掲げるいずれかの書類も提出してください。 ① 耐震基準適合証明書（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。） 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のものに限りません。また、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。） 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（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。） 4 取得した住宅用家屋が、表面チェック項目11cに該当する場合には、次に掲げるいずれかの申請書等（住宅用の家屋の取得の日までに行なった申請に係るものに限りません。）の写し及びその申請書等に応じた証明書等（令和8年3月15日までに耐震基準に適合することとなった住宅用の家屋に係るものに限りません。）も提出してください。 ① 建築物の耐震改修の計画の認定申請書〔申請先：都道府県知事等〕及び耐震基準適合証明書 ② 耐震基準適合証明申請書（仮申請書）〔申請先：建築士、登録住宅性能評価機関等〕及び耐震基準適合証明書 ③ 建設住宅性能評価申請書（仮申請書）〔申請先：登録住宅性能評価機関〕及び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のものに限りません。） ④ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書〔申請先：住宅瑕疵担保責任保険法人〕及び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
4	○	○	○	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 （例）登記事項証明書、売買契約書の写し、請負契約書の写し
5		○		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 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
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書類又はその写し（この内容が上記4の書類で明らかになる場合には、その書類で差し支えありません。）
7			○	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 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 （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。

※ 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には、上記1～7に加えて次の書類の提出が必要です。】

8	○	○		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ません。 ③ 住宅省エネルギー性能証明書 ※ 新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合はその取得の前日に、建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合は、その取得の前2年以内又は取得の日以後6か月以内に、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。 ④ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し（※1）及び以下のいずれかの書類（※2） a 住宅用家屋証明書の写し（建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合は除く） b 認定長期優良住宅建築証明書 ※1 認定に基づく地位の承継があった場合には、地位の承継の承認通知書の写しも必要です。 ※2 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の区分が「既存」である場合は、a, b いずれの書類も除きます。 ⑤ 低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し及び以下のいずれかの書類 a 住宅用家屋証明書の写し（建築後使用されたことのある住宅用家屋の場合は除く） b 認定低炭素住宅建築証明書
9			○	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8の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 （注）住宅用家屋の工事が完了したときには、遅滞なく上記8の書類を提出してください。

【非課税限度額の判定】

	省エネ等住宅			
	省エネルギー性能	耐震性能	バリアフリー性能	
新築をした住宅用の家屋	断熱等性能等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除きます。）かつ一次エネルギー消費量等級6以上（注）	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上	左記以外の住宅
建築後使用されたことのない住宅用の家屋	断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上			
建築後使用されたことのある住宅用の家屋				
非課税限度額	1,000万円			500万円

（注）令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅用家屋又は令和6年6月30日までに建築された住宅用家屋で、断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上のいずれかに適合する住宅用家屋であることにつき、上記8の①から⑤のいずれかの書類を贈与税の申告書に添付することにより証明がされたものについては、省エネ等住宅に該当するものとみなされます。なお、令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅用家屋（令和6年6月30日までに建築されたものを除きます。）の場合には、確認済証の写し又は検査済証の写しの提出も必要となります。