

【注意】 特例を適用するためには、期限内に申告することが要件です。

相続時精算課税の特例（相法21の9、措法70の3）チェックシート

◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。

氏名

1 贈与者（財産をあげた方）は、令和7年1月1日において60歳以上（昭和40年1月2日以前に生まれた人）ですか。

いいえ

贈与を受けた財産は、住宅取得等資金ですか（裏面参照）。

いいえ

はい

住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合は、その計算過程において、住宅の取得対価の額から住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除する必要があります。

2 あなたは、令和7年（2025年）1月1日において18歳以上（平成19年（2007年）1月2日以前に生まれた人）ですか。

いいえ

はい

3 あなたは、贈与を受けた日現在において、贈与者の子（実子又は養子）である推定相続人（子が亡くなっているときには孫を含みます。）又は孫ですか。

いいえ

はい

相続時精算課税を選択することはできません。

相続時精算課税を選択することができます。

※ 贈与税が生じない場合であっても、暦年課税の基礎控除（110万円）とは別に相続時精算課税制度の基礎控除（110万円）の適用を受ける場合には「相続時精算課税選択届出書」の提出が必要です

相続時精算課税の適用を受けるための添付書類

贈与税の申告が必要になる場合は、「相続時精算課税選択届出書」、「贈与税の申告書第一表」及び「贈与税の申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）」の他に次の表に掲げる書類の添付が必要となります。

添付書類	チェック
受贈者や特定贈与者の戸籍の謄本又は抄本その他の書類で、次の内容を証する書類	
① 受贈者の氏名、生年月日	<input type="checkbox"/>
② 受贈者が贈与者の推定相続人又は孫であること	<input type="checkbox"/>

(注) 1 上記添付書類は、贈与を受けた日以後に作成されたものを提出してください。

2 「相続時精算課税選択届出書」及び上の表に掲げる添付書類は、その届出に係る贈与者から贈与を受けた財産について、令和6年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税の適用を受けている場合には、再度提出する必要はありません。

3 令和6年分以前の贈与税の申告において、相続時精算課税の適用を受けている人であっても、その適用に係る贈与者以外の人から贈与を受ける財産について、相続時精算課税の適用を受けようとする場合は、贈与税の申告期間内に、新たに届出書などを提出する必要があります。

住宅取得等資金の贈与の特例を受けるための要件

(下記要件を満たす場合には、一定の要件を満たす場合に限り、贈与者が60歳未満であっても相続時精算課税を受けることができます(措法70の3)。)

◎ 令和8年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅用家屋の新築又は増改築等をしていること。

(注) あなたの配偶者、一定の親族など特別の関係がある人から取得等をした場合は、この特例の適用を受けることはできません。
詳しくは、職員にお尋ねください(措法40の5⑥)。

◎ 令和8年3月15日までにその家屋に居住すること又は同年の年末までに居住する見込みであること。

◎ 贈与を受けた時に、受贈者の住所が日本国内にあり、かつ、一時居住者(出入国管理及び難民認定法別表第1の在留資格で滞在している者であって、過去15年以内において日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいう。)ではないこと。

(注) 日本国にお住まいでの方又は日本国内にお住まいの一時居住者である方であっても、一定の場合には、この特例を受けることができます。詳しくは職員にお尋ねください。

◎ 新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋が日本国内にあること。

◎ 新築又は取得の場合

I	新築又は取得した家屋の床面積が40m ² 以上で、床面積の2分の1以上の部分が居住の用に供されること(居住の用以外の用に供されている部分を含む家屋全体の床面積(区分所有の場合は専有部分の床面積)で判定。)。
II	取得した家屋がいずれかに該当すること。 ① 建築後使用されたことのないもの ② 建築後使用されたことのあるもので、昭和57年1月1日以降に建築されたもの ③ 建築後使用されたことのあるもので、地震に対する安全性に係る基準に適合するものであることにつき証明がされたもの ※ 建築後使用されたことのあるもので、上記②及び③のいずれにも該当しない場合には、職員にお尋ねください。

(注) 「取得」の場合(建売住宅及び分譲マンション)は、令和8年3月15日までに引渡しを受けていなければ特例の適用はありません。

◎ 増改築等の場合

1	増改築等後の家屋の床面積が40m ² 以上で、床面積の2分の1以上の部分が居住の用に供されること(居住の用以外の用に供されている部分を含む家屋全体の床面積(区分所有の場合は専有部分の床面積)で判定。)。
2	あなたの所有で、かつ居住している家屋に対する増改築等で、「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」により証明されたもの(注)給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する修繕又は模様替えの場合は職員にお尋ねください。
3	増改築等の工事に要した費用の額が100万円以上であること(工事費の2分の1以上が居住用部分に要されること)。

住宅取得等資金の贈与の特例を受けるための添付書類

◎ 新築若しくは取得又は増改築共通の書類

添付書類		チェック
1	自己の配偶者、親族など特別の関係者以外から取得したことを明らかにする書類(登記事項証明書(※)等で明らかになる場合は、登記事項証明書等でも構いません。)	<input type="checkbox"/>
2	家屋の登記事項証明書(※)(新築又は取得とともに家屋の敷地を取得するときには、「土地等に関する登記事項証明書」も必要になります。)	<input type="checkbox"/>

※ 申告書等への記載等により以下の必要事項を税務署に提供する場合、登記事項証明書の添付を省略することができます。

建物：建物の所在する市区町村、字、土地の地番及び当該建物の家屋番号又は不動産番号

土地：土地の所在する市区町村、字及び当該土地の地番又は不動産番号

◎ 取得の場合で上記要件Ⅱ③に該当する場合

添付書類		チェック
耐震基準適合証明書	その家屋の取得の日前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す。	<input type="checkbox"/>
建設住宅性能評価書の写し	その家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が等級1、2又は3であるものに限ります。	<input type="checkbox"/>
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	その保険契約がその家屋の取得の日前2年以内に締結されたものに限ります。	<input type="checkbox"/>

(注) 取得の場合で上記要件Ⅱ※に該当する場合は、職員にお尋ねください。

◎ 増改築等の場合

添付書類		チェック
次の①及び②のいずれかの書類 ①(増築、改築、大規模の修繕の場合)確認済証の写し、検査済証の写し、増改築等工事証明書 ②(上記以外の場合)増改築等工事証明書		<input type="checkbox"/>
増改築年月日、工事費用、その他明細が分かる書類(工事請負契約書など)		<input type="checkbox"/>

(注) 令和8年3月15日までに居住していない場合又は工事が完了していない場合は、職員にお尋ねください。