

令和7年分「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」のチェックシート ㊦-1 新築又は取得用

このチェックシートは、令和7年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」を適用することができるかどうかについて主なチェック項目を示したものです。回答欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例の適用を受けることができます。

なお、このチェックシートは、**住宅用の家屋の新築又は取得をした人**を対象としています。

また、次の場合には、このチェックシートと要件が異なる点がありますので、「令和7年分『住宅取得等資金の贈与税の特例（災害に関する税制上の措置）』のチェックシート㊦-1 新築又は取得用」を併せてご使用ください。なお、「チェックシート㊦-1」は国税庁ホームページに掲載しています。

- ① 令和8年3月15日までに災害に基因するやむを得ない事情により、住宅用の家屋の新築又は取得ができなかった場合
 ② 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たが、その住宅用の家屋が災害により滅失（通常の修繕によって原状回復が困難な損壊を含みます。）をした場合

※ 上記①に該当する人は、『住宅用の家屋の新築又は取得』に関する事項の「取得をした」を「取得をする」に代えて確認してください。

該当する回答を○で囲んでください

○「受贈者」に関する事項

1	あなたは、贈与を受けた時において贈与者の直系卑属（子や孫など）である推定相続人又は孫ですか。	は い	いいえ
2	あなたは、平成19年1月2日以前に生まれた人ですか。	は い	いいえ

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

3	新築又は取得を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人との契約に基づき新築（これらの人からのその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。）をし、又はこれらの人から取得（その敷地の用に供されている土地等の取得を含みます。）をしたものですか。	いいえ	は い
4	令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築（その敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。）又は取得（その敷地の用に供されている土地等の取得を含みます。）をし、贈与を受けた金銭の全額をその対価に充てましたか。	は い	いいえ
5	令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了（新築の工事の完了に準ずる状態を含みます。）又は住宅用の家屋の取得をしていますか。 （注）1 「新築の工事の完了に準ずる状態」とは、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をいいます。 2 「取得」の場合には、上記1の状態にあるものが含まれませんので、贈与を受けた住宅取得等のための金銭を建売住宅又は分譲マンションの取得の対価に充てている場合であっても、令和8年3月15日までにその引渡しを受けていなければなりません。 3 受贈者が「住宅用の家屋」を所有する（共有持分を有する場合も含まれます。）ことにならない場合は、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	新築又は取得をした住宅用の家屋は日本国内にあり、登記簿上の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は40㎡以上で、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分があなたの居住の用に供されるものですか。 （参考）「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合には、適用対象となる家屋の床面積に上限（240㎡以下）がありますのでご注意ください。	は い	いいえ
7	【住宅用の家屋の「取得」をした人のみ記入してください。】 取得をした住宅用の家屋は、次のいずれかに該当しますか。 ① 建築後使用されたことのない住宅用の家屋 ② 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、昭和57年1月1日以後に建築されたもの ③ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、耐震基準に適合するものとして「添付書類一覧㊦-1」の「No.5・6・7」の②の書類により証明されたもの ④ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋（上記②及び③のいずれにも該当しないものに限りま。）で、その住宅用の家屋の取得の日までに同日以後その住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき「添付書類一覧㊦-1」の「No.5・6・7」の③の申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、令和8年3月15日までにその耐震改修によりその住宅用の家屋が耐震基準に適合することとなったことにつき、「添付書類一覧㊦-1」の「No.5・6・7」の③の証明書等により証明がされたもの	は い	いいえ

○「受贈者の居住」に関する事項

8	贈与を受けた時に、あなたは、日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有していましたか(注)。 (注) 日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有する人でない場合であっても、相続税法第1条の4第1項第1号に掲げる居住無制限納税義務者又は同項第2号に掲げる非居住無制限納税義務者である場合には、「はい」を○で囲んでください。これらの人の概要については国税庁ホームページのタックスアンサー「No.4432 受贈者が外国に居住しているとき」をご覧ください。	は い	いいえ
9	あなたは、既に新築又は取得をした住宅用の家屋に居住していますか（居住していない場合には、令和8年12月31日までに遅滞なくその家屋に居住する見込みですか。）。	は い	いいえ

令和7年分「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」の添付書類一覧 ③-1 新築又は取得用

この添付書類一覧は、令和7年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」の適用を受けるための添付書類を確認する際に使用してください（「No.1～9」は、チェックシート③-1の番号に対応しています。）。

なお、この添付書類一覧は、住宅用の家屋の新築又は取得をした人を対象としています。

○「受贈者」に関する事項

No.	添 付 書 類	チェック欄
1	○ 受贈者や贈与者の戸籍の謄本又は抄本などで、次の内容を証する書類	
2	① 受贈者の氏名、生年月日 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"/>

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

○ 住宅用の家屋の新築に係る工事の請負契約書の写しや売買契約書の写しなどで新築に係る工事の契約又は取得の相手方（新築又は取得に係る住宅用の家屋の敷地の用に供されることとなる又は供されている土地等の取得の相手方を含みます。）を明らかにする書類

(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。

【令和8年3月15日までに新築の工事が完了又は取得している場合】

① 住宅用の家屋に関する登記事項証明書

(注)1 取得をした建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、登記事項証明書によって床面積又は昭和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、それらを明らかにする書類も必要です。

2 贈与を受けた住宅用の家屋の新築又は取得のための金銭により、その新築又は取得をした住宅用の家屋の敷地の用に供されることとなる又は供されている土地等を取
得したときには、その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。

3 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。

② 次に掲げるいずれかの書類（取得をした家屋が、チェックシート③-1の「7」の③に該当する場合のみ必要となります。）

a	耐震基準適合証明書
b	建設住宅性能評価書の写し
c	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

(注)1 「耐震基準適合証明書」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す。

2 「建設住宅性能評価書の写し」は、その家屋の取得の前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。

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」は、その保険契約が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す。

③ 次に掲げるいずれかの申請書等の写し（住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき申請をしたことを証する書類）及びその申請書等に応じた証明書等（取得をした家屋が、チェックシート③-1の「7」の④に該当する場合のみ必要となります。）

	申請書等	証明書等
a	建築物の耐震改修の計画の認定申請書	耐震基準適合証明書
b	耐震基準適合証明申請書（仮申請書）	耐震基準適合証明書
c	建設住宅性能評価申請書（仮申請書）	建設住宅性能評価書の写し
d	既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書	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

(注)1 申請書等は、住宅用の家屋の取得の日までに行った申請に係るものに限ります。

2 証明書等は、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す。

3 「建設住宅性能評価書の写し」は、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。

【令和8年3月15日において新築の工事が完了に準ずる状態にある場合】

① 新築に係る工事の請負契約書の写しなどでその家屋が住宅用の家屋に該当すること及び床面積を明らかにする書類

② 新築に係る工事を請け負った建設業者などの住宅用の家屋が工事の完了に準ずる状態にあることを証する書類（工事の完了予定年月の記載があるものに限ります。）

③ 新築をした住宅用の家屋を居住の用に供したときは遅滞なく左記①の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類

○「受贈者の居住」に関する事項

9	【令和8年3月15日までに居住していない人のみチェックしてください。】 ① 住宅用の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 新築又は取得をした住宅用の家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------

◎ その他に必要な添付書類

10	○ 相続時精算課税選択届出書	<input type="checkbox"/>
----	----------------	--------------------------

令和 年 月 日

受贈者の住所：フリガナ 受贈者の氏名：