

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㉔-1 新築又は取得用

このチェックシートは、「住宅取得等資金の非課税」、「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」又は「震災に係る住宅取得等資金の非課税」（以下、これらの3つの特例を「住宅取得等資金の贈与税の特例」といいます。）の適用を受ける人が、住宅取得等資金の贈与税の特例の災害に関する税制上の措置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。ただし、平成21年分から令和5年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがある人が過去に災害に関する税制上の措置の適用を受けている場合には、要件が異なる場合がありますので、詳しくは税務署にお尋ねください。

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又はする人**を対象としています。

(1) 「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合

「令和7年分『住宅取得等資金の非課税』のチェックシート④-1」（以下「チェックシート④-1」といいます。）のチェック項目の回答欄の左側のみに○があり（「4、6、7、9、11、12」のチェック項目は除きます。）、かつ、このチェックシートの回答欄の左側のみに○がある場合（「6」のチェック項目は除きます。）には、原則として「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けることができます。

(2) 「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」の適用を受ける場合

「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⑧-1」（以下「チェックシート⑧-1」といいます。）のチェック項目の回答欄の左側のみに○があり（「4、5、7、9」のチェック項目は除きます。）、かつ、このチェックシートの回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として「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」の適用を受けることができます。

(3) 「震災に係る住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合

「令和7年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税』のチェックシート④-1」（以下「チェックシート④-1」といいます。）及び「チェックシート④-1」（「チェックシート④-1」において確認した項目に限ります。）のチェック項目の回答欄の左側のみに○があり（「チェックシート④-1」の「6、7、11」及び「チェックシート④-1」の「7、8、9」のチェック項目は除きます。）、かつ、このチェックシートの回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として「震災に係る住宅取得等資金の非課税」の適用を受けることができます。

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	<p>【「チェックシート④-1」の「4」で「はい」と回答した人のみ記入してください。】</p> <p>平成21年分から令和5年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた住宅用の家屋が、<u>被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害</u><sup>(注1)</sup>により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。）をしていますか。</p>	はい	いいえ
---	---	----	-----

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

2	<p>【「チェックシート㉔-1」の「6」又は「チェックシート㉔-1」の「4」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】</p> <p>あなたは、災害（注2）に基因するやむを得ない事情により令和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。以下同じです。）又は取得（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。以下同じです。）をし贈与を受けた金銭の全額をその対価に充てることはできなかったが、令和9年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をし、贈与を受けた金銭の全額をその対価に充てる見込みですか。</p>	はい	いいえ
3	<p>【「チェックシート㉔-1」の「7」又は「チェックシート㉔-1」の「5」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】</p> <p>あなたは、災害に基因するやむを得ない事情により令和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。以下同じです。）又は住宅用の家屋を取得することはできなかったが、令和9年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は住宅用の家屋を取得する見込みですか。</p> <p>（注）「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。</p>	はい	いいえ
4	<p>【「チェックシート㉔-1」の「9」、「チェックシート㉔-1」の「7」又は「チェックシート㉔-1」の「8」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】</p> <p>次のいずれかに該当しますか。</p> <p>① 取得をする住宅用の家屋は、建築後使用されたことのあるもので、耐震基準に適合するものとして「添付書類一覧㉔-1」の「No.7・8・9」の②、「添付書類一覧㉔-1」の「No.5・6・7」の②又は「添付書類一覧㉔-1」の「No.7・8」の①の書類により証明がされる見込みですか。</p> <p>② 取得をする住宅用の家屋は、建築後使用されたことのあるもの（上記①に該当しないものに限ります。）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㉔-1」の「No.7・8・9」の③、「添付書類一覧㉔-1」の「No.5・6・7」の③又は「添付書類一覧㉔-1」の「No.7・8」の②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9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㉔-1」の「No.7・8・9」の③、「添付書類一覧㉔-1」の「No.5・6・7」の③又は「添付書類一覧㉔-1」の「No.7・8」の②の証明書等により証明がされる見込みですか。</p>	はい	いいえ

○「受贈者の居住」に関する事項

5	<p>【「チェックシート④-1」の「11」又は「チェックシート⑤-1」の「9」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】 次のいずれかに該当しますか。</p> <p>① 災害に基因するやむを得ない事情により令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は住宅用の家屋を取得することはできなかったが、令和9年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は住宅用の家屋を取得する見込みであり、かつ、同日までに居住する見込みですか（居住できない場合には、同年12月31日までに遅滞なく居住する見込みですか。）。</p> <p>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、災害によりその住宅用の家屋が滅失をしたことにより居住することができませんでしたか。</p>	は い	いいえ
---	---	-----	-----

### ○「非課税限度額」に関する事項

平成21年分から令和6年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた家屋が、被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害により滅失をした人のみ記入します。

6	<p>新築又は取得をした住宅用の家屋は、省エネ等住宅（次に掲げる場合に応じ、それぞれ次に掲げるいずれかの省エネ等基準に適合する住宅用の家屋であることにつき、「添付書類一覧④－１」の「No.12」に掲げる書類により証明されたものをいいます。）ですか。</p> <p>【「新築」又は「建築後使用されたことのない家屋の取得」の場合】</p> <p>①断熱等性能等級 5 以上（断熱等性能等級の評価基準のうち、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<sup>（注）</sup> ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 2 以上</p> <p>③免震建築物 ④高齢者等配慮対策等級（専用部分） 3 以上</p> <p>【「建築後使用されたことのある家屋の取得」の場合】</p> <p>①断熱等性能等級 4 以上 ②一次エネルギー消費量等級 4 以上 ③耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 2 以上</p> <p>④免震建築物 ⑤高齢者等配慮対策等級（専用部分） 3 以上</p> <p>（注） 令和 5 年 12 月 31 日までに建築確認を受けた住宅用の家屋又は令和 6 年 6 月 30 日までに建築された住宅用の家屋で、次のいずれかの省エネ等基準に適合する住宅用の家屋であることにつき、「添付書類一覧④－１」の「No.12」に掲げる書類により証明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。</p> <p>①断熱等性能等級 4 以上 ②一次エネルギー消費量等級 4 以上</p>	<p>【非課税限度額】</p> <p>は い⇒1,000万円 （省エネ等住宅）</p> <hr/> <p>いいえ⇒ 500万円 （上記以外の住宅）</p>
---	---	---

(注)1 「被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害」とは、同法の適用を受ける暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる被害をいいます。同法の適用状況については、内閣府ホームページ【<https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiiken/shiensva/ivoukyou.html>】をご覧ください。

2 「災害」とは、震災、風水害、冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象の異変による災害及び火災、鉱害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害をいいます。

この添付書類一覧は、「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. 1～6」は、チェックシート㉔-1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又はする人を対象としています。

また、申告に際しては、下記の添付書類に加え、「添付書類一覧㉔-1」の「No. 1・2、3、5」（チェックシート㉔-1の「5」の②に該当する人は「No. 7・8・9、12」を含み、チェックシート㉔-1の「6」を記入した人は「No. 7・8・9、11」を含みます。）、「添付書類一覧㉔-1」の「No. 1・2、3、10」（チェックシート㉔-1の「5」の②に該当する人は「No. 5・6・7」を含みます。）、又は「添付書類一覧㉔-1」の「No. 1」（チェックシート㉔-1の「5」の②に該当する人は「No. 7・8」を含みます。）に掲げる書類を提出する必要があります。

#### ○「受贈者」に関する事項

No.	添 付 書 類	チェック欄
1	○ 市町村長又は特別区の区長の証明書などで、平成21年分から令和5年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた住宅用の家屋が被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。）をしたことを明らかにするもの	<input type="checkbox"/>

#### ○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

2・3	【災害に基因するやむを得ない事情により令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は取得することはできなかったが、令和9年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は取得する見込みであり、かつ、同日までに居住（居住できない場合には、同年12月31日までに遅滞なく居住）する見込みの場合】 ① 災害に基因するやむを得ない事情により令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得ができなかったことを明らかにする書類 ② 住宅用の家屋の新築又は取得をしたときは遅滞なく新築又は取得をした住宅用の家屋に関する「添付書類一覧㉔-1」の「No. 7・8・9」の①又は「添付書類一覧㉔-1」の「No. 5・6・7」の①の書類を提出することを約する書類で、新築又は取得の予定時期の記載のあるもの ③ 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（住宅用の家屋の新築をする場合又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋を取得する場合に限ります。）	<input type="checkbox"/>
4	【チェックシート㉔-1の「4」の①に該当する場合】 住宅用の家屋の取得をしたときは遅滞なく取得をした住宅用の家屋に関する「添付書類一覧㉔-1」の「No. 7・8・9」の②、「添付書類一覧㉔-1」の「No. 5・6・7」の②又は「添付書類一覧㉔-1」の「No. 7・8」の①の書類の提出をすることを約する書類 【チェックシート㉔-1の「4」の②に該当する場合】 住宅用の家屋の取得をしたときは遅滞なく取得をした住宅用の家屋に関する「添付書類一覧㉔-1」の「No. 7・8・9」の③、「添付書類一覧㉔-1」の「No. 5・6・7」の③又は「添付書類一覧㉔-1」の「No. 7・8」の②に掲げる申請書等の写し（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の提出を約する書類	<input type="checkbox"/>

#### ○「受贈者の居住」に関する事項

5	【チェックシート㉔-1の「5」の①に該当する場合】 新築又は取得をする住宅用の家屋を居住の用に供する予定時期を記載した書類 【チェックシート㉔-1の「5」の②に該当する場合】 市町村長又は特別区の区長の証明書などで新築又は取得をした住宅用の家屋が災害により滅失をしたことにより令和8年3月15日までに居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------

#### ○「非課税限度額」に関する事項

2・3・4・5①	【災害に基因するやむを得ない事情により令和8年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は取得することはできなかったが、令和9年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は取得する見込みであり、かつ、同日までに居住（居住できない場合には、同年12月31日までに遅滞なく居住）する見込みの場合】 ○ 新築又は取得をする住宅用の家屋が省エネ等住宅に該当する見込みである場合には、住宅用の家屋の新築の工事が完了又は取得をしたときは遅滞なく「添付書類一覧㉔-1」の「No.12」の「【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】」の書類を提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>
6	【平成21年分から令和6年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた人で、その適用を受けた住宅用の家屋が、被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害により滅失をした場合】 ○ 新築又は取得をした住宅用の家屋が省エネ等住宅である場合には、「添付書類一覧㉔-1」の「No.12」に掲げる書類	<input type="checkbox"/>

令和 年 月 日

受贈者の住所：

フリガナ

受贈者の氏名：