

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④-2 増改築等用

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増改築等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④-2」（以下「チェックシート④-2」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、12、13」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④-2」（以下「チェックシート④-2」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、10」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④-2」（以下「チェックシート④-2」といいます。）及び「チェックシート④-2」（「チェックシート④-2」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④-2」の「6、7、9、12」及び「チェックシート④-2」の「7」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	【チェックシート④-2】の「4」で「はい」と回答した人のみ記入してください。 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 ^(注1) 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。	は い	いいえ
---	---	-----	-----

○「住宅用の家屋の増改築等」に関する事項

2	【「チェックシート④-2」の「6」又は「チェックシート④-2」の「4」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】 あなたは、災害 ^(注2) に基く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増改築等(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、贈与を受けた金額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増改築等をし、贈与を受けた金額の全額をその対価に充てる見込みですか。	は い	いいえ
3	【「チェックシート④-2」の「7」又は「チェックシート④-2」の「5」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】 あなたは、災害に基く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増改築等の工事が完了(増改築等の工事の完了に準ずる状態を含みます。以下同じです。)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増改築等の工事が完了する見込みですか。 (注)「増改築等の工事の完了に準ずる状態」とは、増築又は改築部分の屋根(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をいいます。	は い	いいえ
4	【「チェックシート④-2」の「9」又は「チェックシート④-2」の「7」で「いいえ」と回答した人のみ記入してください。】 増改築等に係る工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行うもので、一定の工事に該当することにつき、令和9年3月15日までに「添付書類一覧④-2」の「No.9」又は「添付書類一覧④-2」の「No.7」に掲げる書類により証明がされる見込みですか。	は い	いいえ

○「受贈者の居住」に関する事項

5	【「チェックシート④-2」の「12」又は「チェックシート④-2」の「10」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。 ① 災害に基く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増改築等の工事が完了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増改築等の工事が完了する見込みであり、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までに遅滞なく居住する見込みですか。) ② 令和8年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等をしたが、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。	は い	いいえ
---	--	-----	-----

○「非課税限度額」に関する事項

6	あなたが増改築等をした住宅用の家屋は、省エネ等住宅(次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④-2」の「No.13」に掲げる書類により証明されたものをいいます。)ですか。 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 ④免震建築物 ⑤高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上	【非課税限度額】 は い⇒ 1,000万円 (省エネ等住宅) いいえ⇒ 500万円 (上記以外の住宅)
---	--	---

(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/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.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。

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）」の添付書類一覧 **◎-2 増改築等用**

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◎-2の番号に対応しています。）。

なお、この添付書類一覧は**住宅用の家屋の増改築等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Ⓐ-2」の「No. 1・2、3、5」（チェックシート◎-2の「5」の②に該当する人は「No. 7・8、9、10、13」を含み、チェックシート◎-2の「6」を記入した人は「No. 7・8、9、10、12」を含みます。）、「添付書類一覧Ⓑ-2」の「No. 1・2、3、11」（チェックシート◎-2の「5」の②に該当する人は「No. 5・6、7、8」を含みます。）、又は「添付書類一覧Ⓓ-2」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"/>

○ 「住宅用の家屋の増改築等」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増改築等の工事が完了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増改築等の工事が完了する見込みであり、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増改築等ができなかったことを明らかにする書類 ② 住宅用の家屋の増改築等の工事が完了したときは遅滞なく「添付書類一覧Ⓐ-2」の「No. 7・8」の「【令和8年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】」又は「添付書類一覧Ⓑ-2」の「No. 5・6」の「【令和8年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】」に掲げる書類及びその増改築等をした年月日及び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書類を提出することを約する書類で、工事の完了予定日の記載のあるもの ③ 増改築等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	<input type="checkbox"/>
4	住宅用の家屋の増改築等の工事が完了したときは遅滞なく「添付書類一覧Ⓐ-2」の「No. 9」の「【令和8年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】」又は「添付書類一覧Ⓑ-2」の「No. 7」の「【令和8年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】」に掲げる書類を提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>

○ 「受贈者の居住」に関する事項

5	【チェックシート◎-2の「5」の①に該当する場合】 増改築等後の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◎-2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増改築等をした住宅用の家屋が災害により滅失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増改築等の工事が完了する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増改築等の工事が完了する見込みであり、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】 ○ 増改築等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、増改築等をする住宅用の家屋の工事が完了したときは遅滞なく「添付書類一覧Ⓐ-2」の「No.13」の「【令和8年3月15日までに増改築等の工事が完了している場合】」に掲げる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】 ○ 増改築等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Ⓐ-2」の「No.13」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 :