

「住宅取得等資金の非課税」及び「相続時精算課税選択の特例」のチェックシート

このチェックシートは、平成29年中に贈与を受けた財産について、「住宅取得等資金の非課税」及び「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けることができるかどうかについてチェック項目を示したものです。適用を受けようとする特例の回答欄の太枠内のみに○がある場合には、原則としてそれぞれの特例の適用を受けることができます。

※ 不明な点は、職員にお尋ねください。

住 所 _____ 氏 名 _____ 該当する回答を○で囲んでください。

○「住宅取得等資金の非課税」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子、孫（直系卑属）ですか。	はい	いいえ
2	あなたの、平成29年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下ですか。	はい	いいえ
3	あなたは、平成21年分から平成26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りますか。	いいえ	はい

○「住宅取得等資金の非課税」及び「相続時精算課税選択の特例」の共通事項

4	あなたは、平成9年1月2日以前に生まれた方ですか。	はい	いいえ
5	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。 ※ 日本国内に住所を有しない人であっても、次のいずれかに該当する場合には、「はい」に○をしてください。 ① 贈与を受けた時にあなたが日本国籍を有しており、かつ、あなた又は贈与者がその贈与前5年以内に日本国内に住所を有したことがあること。 ② 贈与を受けた時にあなたが日本国籍を有していないが、贈与者がその贈与時日本国内に住所を有していたこと。	はい	いいえ
6	既に新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋に居住していますか。 又は、平成30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
7	新築若しくは取得又は増改築等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若しくは取得又は住宅用の家屋の増改築等（これらの方からのその敷地の用に供される（されている）こととな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
8	平成30年3月15日までに住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等（その敷地の用に供される（されている）こととな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
9	平成30年3月15日までに住宅用の家屋の新築若しくは増改築の工事が完了（その工事の完了に準ずる状態を含みます。）又は住宅用の家屋を取得していますか。 ※「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。 ※「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
10	新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋は日本国内にあり、家屋（増改築等をした住宅用家屋においては、増改築等後）の登記簿上の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は50㎡以上240㎡以下（相続時精算課税選択においては「240㎡以下」の上限なし）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。	はい	いいえ

○住宅用家屋の取得のための金銭の贈与を受けた方は以下の問いについて記入してください。

11	取得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もの ② 建築後使用されたことのあるもので、その取得の日以前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築されたもの ※ 耐火建築物とは、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造などのものをいいます。 ③ 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、「耐震基準適合証明書」などにより証明されたもの。	はい	いいえ
12	【11で「いいえ」と回答した方のみ記入してください。】 取得した住宅用の家屋は、建築後使用されたことのあるもので、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「建築物の耐震改修の計画の認定申請書」などの申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、かつ、平成30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「耐震基準適合証明書」などの証明書等により証明がされたものですか。	はい	いいえ

○増改築等のための金銭の贈与を受けた方は以下の問いについて記入してください。

13	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ったもので、一定の工事に該当することにつき、「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」のいずれかにより証明されたものですか。	はい	いいえ
14	増改築等に係る工事に要した費用の額は100万円以上ですか。 また、増改築等の工事に要した費用の額の2分の1以上が、あなたの居住の用に供する部分の工事に要したものですか。	はい	いいえ

○「非課税限度額」に関する事項

15	【平成27年12月31日までに住宅用家屋の新築若しくは取得又は増改築に係る契約を締結した方】 あなたが新築若しくは取得又は増改築した住宅用家屋は省エネ等住宅（裏面注2参照）ですか。	はい⇒1,500万円	いいえ⇒1,000万円
	【平成28年1月1日から平成30年3月15日までに住宅用家屋の新築若しくは取得又は増改築に係る契約を締結した方】 あなたが新築若しくは取得又は増改築した住宅用家屋は省エネ等住宅（裏面注2参照）ですか。	はい⇒1,200万円	いいえ⇒700万円

○「相続時精算課税選択の特例」に関する事項

16	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者（財産をあげた方）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
----	---	----	-----

◎ 添付書類につきましては、裏面をご覧ください。

このチェックシートと次の書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

「住宅取得等資金の非課税」・「相続時精算課税選択の特例」提出書類一覧

◎…申告書提出時に添付するもの ○…居住開始後又は工事完了後速やかに提出するもの △…場合によって提出が必要なもの

チェック 欄		新築			既存			増改築等		
		A	B	C	A	B	A	B	C	
◎「住宅取得等資金の非課税」を適用する場合										
<input type="checkbox"/>	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「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）」に必要事項を記入してください。）	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	受贈者の戸籍の謄本（又は抄本）その他の書類で、①受贈者の氏名・生年月日、②贈与者が受贈者の直系尊属に該当することを証する書類	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	受贈者が住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年分の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ている場合には、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入してください。）	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	住宅用家屋の新築若しくは取得又は増改築等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、新築若しくは取得又は増改築等に係る契約の締結をした日を明らかにする書類	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	【省エネ等住宅の場合】 a、b、c、dいずれかの書類 a 住宅性能証明書、b 建設住宅性能評価書の写し、c 長期優良住宅建築等計画の認定通知書等の写し及び住宅用家屋証明書（写しでも可）又は認定長期優良住宅建築証明書、d 低炭素建築物新築等計画認定通知書等の写し及び住宅用家屋証明書（その写し）又は認定低炭素住宅建築証明書（c及びdは新築若しくは建築後使用されたことのない家屋のみ）	◎	○		◎※1			◎※2		○
◎「相続時精算課税選択の特例」を適用する場合										
<input type="checkbox"/>	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分の贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	相続時精算課税選択届出書	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	受贈者や贈与者の戸籍の謄本（又は抄本）その他の書類で、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を証する書類	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	受贈者の戸籍の附票の写しその他の書類で、受贈者が20歳に達した時以後の住所又は居所を証する書類（受贈者の平成15年1月1日以後の住所又は居所を証する書類でも差し支えありません。） （注）受贈者が平成7年1月3日以降に生まれた方の場合、当該書類の提出の必要はありません。	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	贈与者の住民票の写しその他の書類で、贈与者の氏名・生年月日を証する書類 （注1）住民票の写しを提出する場合は、マイナンバー（個人番号）の記載のないもの （注2）受贈者が贈与者の推定相続人又は孫であることを証する書類として、贈与者の戸籍の謄本又は抄本を提出されている場合、当該書類の提出の必要はありません。	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	贈与者の戸籍の附票の写しその他の書類で、贈与者の平成15年1月1日以後の住所又は居所を証する書類 （注）上記で贈与者の住民票の写しを提出されており、平成15年1月1日以後、贈与者の住所に変更がない場合、当該書類の提出の必要はありません。	◎			◎				◎	
◎「住宅取得等資金の非課税」・「相続時精算課税選択の特例」に共通して必要な書類										
<input type="checkbox"/>	登記事項証明書（その敷地の用に供されている土地等取得する場合は、その土地等を含みます。） （注）床面積及び既存住宅用家屋にあっては建物の構造等が明らかでない場合には、それを明らかにする書類が別途必要となります。	◎	◎	○	◎			◎	◎	○
<input type="checkbox"/>	地震に対する安全性に係る基準に適合する旨を証する書類（①耐震基準適合証明書、②建設住宅性能評価書（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限り）の写し又は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）	—			△			※3 ※4		—
<input type="checkbox"/>	耐震改修工事を申請し、かつ耐震基準に適合することとなった旨を証する書類（建築物の耐震改修の計画の認定申請書の写し及び耐震基準適合証明書等）	—			△			※5 ※6		—
<input type="checkbox"/>	増改築等家屋の増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で、その増改築等をした年月日並びにその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もの又はその写し	—			—			◎	◎	○
<input type="checkbox"/>	増改築等の工事が特例の対象となる工事である旨を証する書類（増改築等工事証明書（大規模修繕又は大規模模様替えの場合、確認済証の写し又は検査済証の写しでも可）） （注）給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替の場合は、リフォーム工事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を併せて提出します。	—			—			◎	◎	○
<input type="checkbox"/>	住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等取得する場合は、その土地等を含みます。）を特別の関係がある者以外の者から取得等したことを明らかにする書類（登記事項証明書で明らかな場合は不要）	◎			◎				◎	
<input type="checkbox"/>	居住の用に供することができない事情及び居住開始予定日を記載した書類	—	◎	—	—	◎		—	◎	—
<input type="checkbox"/>	工事完了のとき又は居住の用に供したときは遅滞なく添付書類を提出することを約する書類（居住開始予定日の記載が必要）	—	◎	◎	—	◎		—	◎	◎
<input type="checkbox"/>	建築中又は工事中の家屋の床面積等及び住宅用家屋に該当することを明らかにする書類（建築請負契約書など）	—	—	◎	—			—	—	◎
<input type="checkbox"/>	新築又は増改築等の工事が完了に準ずる状態にあることを証する書類でその工事の完了予定年月日の記載があるもの（建設業者等が証明したもの）	—	—	◎	—			—	—	◎

（注1）上記の区分のAからCは以下のとおり。

- A 住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年の翌年3月15日において家屋を取得し、居住の用に供している場合
- B 住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年の翌年3月15日において家屋を取得し、居住の用に供することが確実と見込まれる場合
- C 住宅取得等資金を贈与により取得した日の属する年の翌年3月15日において屋根を有し新築又は増改築等の完了に準ずる状態にある場合

（注2）「省エネ等住宅」とは

省エネ等基準（①断熱等性能等級4若しくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上であること若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上であることをいいます。）に適合する住宅用の家屋であることにつき、証明書など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をいいます。

なお、平成27年3月31日以前に当該証明書等の申請があった場合は、省エネルギー対策等級4相当である住宅用家屋も対象となります。
※1 建築後使用されたことのある住宅用家屋の取得の場合のa及びbは、その取得の日前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したもの又は評価されたものに限り、

※2 省エネ等基準に適合させるための工事であることについての証明がされた「増改築等工事証明書」を、「住宅性能証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し」に代えることができます。

※3 ①及び②はその取得の日前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了した又は評価されたものに限り、③は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、

※4 築25年以上の耐火建築物又は築20年以上の非耐火建築物の場合必要です。

※5 耐震基準を満たさない住宅を取得し、耐震工事を行い、結果的に耐震基準を満たした場合に必要です。

※6 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、証明書等は、平成30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、

（平成29年分用）