

令和5年分「住宅取得等資金の非課税」のチェックシート **A-1** 新築又は取得用

このチェックシートは、令和5年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の非課税」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（「12」のチェック項目は除きます。）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5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」（以下「チェックシート◎-1」といいます。）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【<https://www.nta.go.jp>】に掲載しています。

① 平成21年分から令和4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、その適用を受けて新築若しくは取得又は増改築等をし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。）をした場合

② 令和5年中に住宅取得等資金の贈与を受けた人で次に掲げる場合に該当する場合

イ 令和6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

ロ 令和6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をした場合

※1 上記①に該当する人の「『非課税限度額』に関する事項」は、チェックシート◎-1で確認してください。

2 上記②イに該当する人は、『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、『非課税限度額』に関する事項の「『No.12』に掲げる書類により証明されたもの」を「『No.12』に掲げる書類により証明される見込みであるもの」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）ですか。 | はい | いいえ |
| 2 | あなたは、平成17年1月2日以前に生まれた人ですか。 | はい | いいえ |
| 3 | あなたの令和5年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下（新築又は取得をした住宅用の家屋の登記簿上の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は、1,000万円以下）ですか。 | はい | いいえ |
| 4 | あなたは、平成21年分から令和3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 |

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| 5 | 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 |
| 6 | 令和6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 |
| 7 | 令和6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6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 |
| 8 | 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240㎡以下で、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 |
| 9 | 【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A-1」の「No.7・8・9」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)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A-1」の「No.7・8・9」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6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A-1」の「No.7・8・9」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

| | | | |
|----|---|----|-----|
| 10 | 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【 https://www.nta.go.jp 】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 |
| 11 | 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6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 |

○「非課税限度額」に関する事項

| | | |
|----|---|------------------------|
| | 新築又は取得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A-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。 | 【非課税限度額】 |
| 12 | 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 | はい⇒1,000万円 (省エネ等住宅) |
| | (注) 令和4年分の贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額をこのチェックシートの「12」の回答欄の【非課税限度額】から控除した残額が、令和5年分の贈与税の申告で非課税の適用を受けることができる金額となります。 | いいえ⇒500万円 (上記以外の住宅) |

令和5年分「住宅取得等資金の非課税」の添付書類一覧 **A-1** **新築又は取得用**

この添付書類一覧は、令和5年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けるための添付書類等を確認する際に使用してください（「No.1～12」は、チェックシートA-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. | 添付書類等 | チェック欄 |
|-----|--|--------------------------|
| 1 | ○ 受贈者の戸籍の謄本 などで、次の内容を証する書類 | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 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 | |
| 3 | ○ 源泉徴収票 など令和5年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（令和5年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入することにより、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。） | <input type="checkbox"/> |
| 4 | 平成21年分から令和3年分までの贈与税の申告書の控えなどで「住宅取得等資金の非課税」の適用の有無を確認してください。（注）添付書類として提出する必要はありません。 | <input type="checkbox"/> |

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

| 5 | ○ 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、新築に係る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。 | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--|--------------------|---|-------------------------|---|---|---|----------------|--|---|--------------------------|--|---|--------------------------|------------------|---|--------------------------|---------------------|---|-----------------------------|---|--|--------------------------|
| 7 | <p>【令和6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】</p> <p>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。</p> <p>② 次に掲げるいずれかの書類（取得した家屋が、チェックシートA-1の「9」の③に該当する場合のみ必要となります。）</p> <table border="1"> <tr> <td>a</td> <td>耐震基準適合証明書</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>建設住宅性能評価書の写し</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>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</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>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（取得した家屋が、チェックシートA-1の「9」の④に該当する場合のみ必要となります。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>申請書等</th> <th>証明書等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>建築物の耐震改修の計画の認定申請書</td> <td>耐震基準適合証明書</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>耐震基準適合証明申請書（仮申請書）</td> <td>耐震基準適合証明書</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>建設住宅性能評価申請書（仮申請書）</td> <td>建設住宅性能評価書の写し</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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、証明書等は、令和6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。 2 「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。</p> | 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 | | 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 | <p>【令和6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】</p> <p>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</p> <p>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。）</p> <p>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</p> | <input type="checkbox"/> |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | <p>【令和6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。】</p> <p>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</p> <p>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</p> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | <p>【新築又は取得した住宅用の家屋が省エネ等住宅である場合のみチェックしてください。】</p> <p>【令和6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】</p> <p>○ 次のaからeのいずれかの書類</p> <table border="1"> <tr> <td>a</td> <td>住宅性能証明書（※1）</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>建設住宅性能評価書の写し（※1）</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>住宅省エネルギー性能証明書（※2）</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td>①及び②の両方の書類（※3）</td> <td>① 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の写し（※4） ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定長期優良住宅建築証明書</td> </tr> <tr> <td>e</td> <td>①及び②の両方の書類</td> <td>① 低炭素建築物新築等計画の（変更）認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定低炭素住宅建築証明書</td> </tr> </table> <p>※1 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、その取得の前2年以内又は取得の日以後に、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ます。 ※2 次の家屋の区分に応じ、それぞれ次に定めるものに限ります。 (1) 新築又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋 その家屋の取得の前（令和5年3月31日までに居住の用に供される家屋の場合は、令和5年3月31日まで）に、その証明のための家屋の調査が終了したもの (2) 建築後使用されたことのある住宅用の家屋 その家屋の取得の前2年以内又は取得の日以後6か月以内に、その証明のための家屋の調査が終了したもの ※3 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の区分が「既存」である場合は、②の書類を除きます。 ※4 認定に基づく地位の承継があった場合には、地位の承継の承認通知書の写しも必要です。 ※5 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、住宅用家屋証明書（若しくはその写し）を除きます。 ○ 上記の証明書などの発行につきましては、国土交通省にお尋ねください。</p> | a | 住宅性能証明書（※1） | b | 建設住宅性能評価書の写し（※1） | c | 住宅省エネルギー性能証明書（※2） | d | ①及び②の両方の書類（※3） | ① 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の写し（※4） ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定長期優良住宅建築証明書 | e | ①及び②の両方の書類 | ① 低炭素建築物新築等計画の（変更）認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定低炭素住宅建築証明書 | <p>【令和6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】</p> <p>○ 新築をした住宅用の家屋の工事が完了したときは遅滞なく左記の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類</p> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| a | 住宅性能証明書（※1） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b | 建設住宅性能評価書の写し（※1） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| c | 住宅省エネルギー性能証明書（※2） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| d | ①及び②の両方の書類（※3） | ① 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の写し（※4） ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定長期優良住宅建築証明書 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| e | ①及び②の両方の書類 | ① 低炭素建築物新築等計画の（変更）認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定低炭素住宅建築証明書 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

令和 年 月 日

受贈者の住所：

フリガナ

受贈者の氏名：