

## 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置(H27改正)について

（確定申告時に添付を要する書類等の一覧及び、審査に要する内容等）

2020/1/6改定

	取得済書類等	確定申告時に必要証明書等	UHECへの申請の要否 (手数料要否)	審査内容等	備考
<b>新築住宅の新築又は取得する場合</b>	① 建設住宅性能評価書 * 1	建設住宅性能評価書	×	—	確定申告時に写しを添付すれば良い
	② 建設住宅性能評価書 無し	住宅性能証明書	○	設計図書 * 2 + 現場検査 * 3 (以下同様)	設計図書等不備の場合はお受け出来ない場合があります。
	③ フラット35S適合証明書	住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	耐久性可変性での証明書は除く
	④ 長期優良住宅認定通知書 又は 低炭素建築物新築等計画 認定通知書	認定通知書及び 下記のいずれか一つ必要			
住宅用家屋証明書		×	—	確定申告時に写しを添付すれば良い	
認定長期優良住宅建築証明書 又は 認定低炭素住宅建築証明書		(取得済みの場合) style="text-align: center;">×	—	確定申告時に写しを添付すれば良い	
		(取得する場合) style="text-align: center;">○	書類審査		
<b>既存住宅を取得する場合</b>	① 既存建設住宅性能評価書 (家屋取得の前2年以内又は取得の日以降に評価されたもの)	既存建設住宅性能評価書	×	—	確定申告時に写しを添付すれば良い
	② 建設住宅性能評価書				
	(家屋取得の前2年以内に評価されたもの)	住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	
	(家屋取得の前2年以前に評価されたもの)	住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	
	(他機関で評価されたもの)	住宅性能証明書	△	設計図書 + 現場検査	省エネ性と耐震性についてはお受けできません。
③ 建設住宅性能評価書 無し	住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	設計図書等不備の場合はお受け出来ない場合があります。	
④ フラット35S適合証明書	住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	耐久性可変性での証明書は除く	
<b>住宅の増改築等をした場合</b>	① 既存建設住宅性能評価書				
	(家屋取得の前2年以内又は取得の日以降に評価されたもの)	既存建設住宅性能評価書	×	—	確定申告時に写しを添付すれば良い
	(取得する場合)	既存建設住宅性能評価書	○	設計図書(既存評価用) + 現場検査	(既存評価は別料金となる)
	② 建設住宅性能評価書 (増改築したため使えない)	増改築工事証明書 + 住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	設計図書等不備の場合はお受け出来ない場合があります。
	③ 評価書等 何も無し	増改築工事証明書 + 住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	設計図書等不備の場合はお受け出来ない場合があります。
	④ フラット35S適合証明書 (増改築したため使えない)	増改築工事証明書 + 住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査	耐久性可変性での証明書は除く。設計図書等不備の場合はお受け出来ない場合があります。
⑤ 増改築工事証明書 (第1号～第7号工事)	増改築工事証明書	×	—	第1号から第7号工事の工事証明書は建築士でも証明可のため、当機関では発行していません。	
⑥ 増改築工事証明書 (第8号工事)	増改築工事証明書 又は 住宅性能証明書	○	設計図書 + 現場検査		

\* 1 : 当該住宅用の家屋について交付された品確法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写しをいう

\* 2 : 設計図書とは ①案内図 ②仕上表 ③平、立、断面図 ④矩計図 ⑤断熱範囲図 ⑥構造図 ⑦構造計算書等 審査に必要な図書をいう

\* 3 : 現場検査とは 当該家屋の施工について、目視、計測等により設計図書に従っていることの信頼性を確認することをいう

\* 4 : 各証明書の発行については、次のいずれかの基準に適合することが条件です。

①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上

\* 5 : 入居済の共同住宅の場合、耐震等級2以上又は免震建築物の現況検査には、管理組合の同意が必要となります。

\* 6 : いずれの申請においても、①依頼書 ②登記簿謄本写し(コンピューターによる登記事項証明書でも可) ③販売用パンフレット写し 他 の書類が必要とされます。