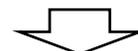


適用可否チェックリスト(居住用の家屋・土地等を取得した場合)

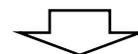
		チェック項目	チェック欄		
			新築	中古	
適用対象者	①	イ 国内に住所を有する者又は現在まで引き続いて1年以上国内に住所を有する者(以下「居住者」という)			
		ロ 非居住者期間中に、国内において住宅の取得等を下非居住者			
	②	その年(適用年)の合計所得金額が3,000万円以下であること			
	③	その年(適用年)の年末まで引き続き居住の用に供していること(注1)			
	④	令和元年、平成30年、29年の譲渡で居住用3,000万円特別控除の特例(注4)を受けないこと、又は、受けていないこと、又は、受けていないこと			
	⑤	令和2年、3年において、この規定の適用を受ける資産以外の資産の譲渡をした場合において、居住用3,000万円特別控除の特例等(注4)財産等の課税の特例を受けないこと			
	⑥	確定申告をすること			
	⑦	取得等後6ヵ月以内に居住の用に供すること			
適用対象取得等	①	その取得等した建物は、その者の主として居住の用に供すると認められるものであること			
	②	家屋の床面積が50㎡以上であること			
	③	家屋の床面積の1/2以上が専ら自己の居住の用に供されること			
	④	中古住宅の場合は取得の日以前20年以内(耐火建築物の場合は25年以内)に建築されたものであること(注2)			
	⑤	贈与による取得でないこと			
適用対象借入金等	①	償還期間又は賦払期間が10年以上である借入金等であること			
	②	給与所得者等が使用人である地位に基づいて貸付を受けた借入金等でその借入金等に係る金利(利子補給金がある場合は実質負担金)が年0.2%未満でないこと			
	③	給与所得者等が使用者から、使用人である地位に基づいて家屋・土地を時価の1/2未満の価額で譲り受けた場合でないこと			
	④	住宅に係る敷地を先行取得(土地・家屋に係る一体借入を除く)した場合において、その年(適用年)の年末において住宅に係る借入金等の年末残高があること(注3)			
添付書類	①	控除を受ける金額の計算明細書			
	②	金融機関から交付を受けた住宅取得資金に係る借入金等の年末残高証明書			
	③	控除を受ける者の住民票の写し			
	④	その取得等をした建物・土地の登記簿謄本等で、住宅、敷地を取得したこと、取得年月日、建物の床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類			
	⑤	新築工事の請負契約書、売買契約書等の写しで、新築工事の年月日、取得年月日、新築工事の請負金額、建物・土地等の取得金額を明らかにする書類			
	⑥	中古住宅が新耐震基準に適合する住宅である場合には、「耐震基準適合証明書」・「住宅性能評価書の写し」・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約証書」のいずれかの書類			
	⑦	借入金が債務の承継に関する契約に基づく債務である場合には、その債務の承継に係る契約書の写し			
⑧	認定長期優良住宅	イ	長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し、計画の変更の認定があった場合は変更認定通知書の写し、地位の承継があった場合は認定通知書及び地位の承継の承認通知書の写し及び住宅用家屋証明書若しくはその写し		
		ロ	その家屋に係る住宅家屋証明書若しくはその写し又はその家屋が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める長期優良住宅法に規定する認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築された家屋に該当する旨を証する書類		
	認定低炭素住宅	イ	低炭素住宅建築等計画の認定通知書の写し、計画の変更の認定があった場合には変更認定通知書、地位の承継があった場合は認定通知書及び地位の承継の承認通知書の写し及び住宅用家屋証明書若しくはその写し		
		ロ	その家屋に係る住宅家屋証明書若しくはその写し又はその家屋が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める低炭素法に規定する認定低炭素建築物等計画に基づき建築された家屋に該当する旨を証する書類		

適用可否チェックリスト

		チェック項目	チェック欄	
			新築	中古
送付書類	⑨	認定長期優良住宅に該当する場合には家屋の認定通知書又は変更認定通知書に2以上の構造が記載されている場合において、その認定長期優良住宅について講じられた構造又は設備に係る標準的な費用の額が異なる時は、その構造ごと床面積を明らかにする書類		
	⑩	認定長期優良住宅に該当する場合には住宅家屋証明書又はその写し		



特殊ケース	①	生計を一にする親族からの取得の場合	専門家に相談
	②	夫婦共有の場合	
	③	居住用割合が翌年以後減少した場合	
	④	借入金を繰上返済して償還期間が10年未満となる場合	
	⑤	店舗併用住宅の場合	
	⑥	年の途中で海外勤務等で非住居者となった場合	
	⑦	住宅の敷地を先行取得した場合	
	⑧	その他特殊ケース	



適用あり