

令和7年1月21日（火）

資産課税関係 誤りやすい事例
（贈与税関係 令和6年分用）

誤りやすい事例（贈与税関係 令和6年版）

	項	目
1	贈与税の課税財産	
2	贈与税の配偶者控除関係	
3	相続時精算課税関係	
4	直系尊属からの贈与に係る税率の特例(特例税率)	
5	住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例及び住宅取得等資金の相続時精算課税の特例関係	
6	教育資金の非課税制度関係	
7	結婚・子育て資金の非課税制度関係	

※ ここに掲載している事例は、ポイントが分かりやすいよう要旨のみを記載しています。
このため、個々の納税者が行う具体的な取引の課税関係は、その事実関係等に応じて、
この事例（正しい取扱い）の内容と異なることがあるため注意が必要です。

資産課税関係 誤りやすい事例（贈与税関係）

年分の定義	本年→令和6年	前年→令和5年	前々年→令和4年	
				(令和6年版)
誤った取扱い		正しい取扱い		
<p>【1 贈与税の課税財産】</p> <p>1-1 長男は、借地の上に建っている父所有の建物の贈与を受けるとともに、土地の賃貸借契約書の名義も父から長男に変更したが、建物の評価のみを行い贈与税の計算を行った。</p> <p>1-2 長男は、居宅を新築するために父から土地を無償で借り受けたが、その土地の固定資産税相当額は長男が負担することとした。 この土地の借受けに当たって、権利金等を支払っていないことから、借地権部分の贈与があったとして贈与税の申告が必要であるとした。</p> <p>1-3 建物の敷地として同族会社に賃貸している土地の贈与を受けたが、「土地の無償返還に関する届出書」が提出されていたため、自用地としての評価（借地権部分を考慮しない。）を行い贈与税の計算を行った。</p> <p>1-4 父が契約者及び被保険者となり保険料を負担していた生命保険契約について、今回、契約者を長男名義に変更し、今後は長男が保険料を負担することになったため、今まで父が払い込んだ保険料相当額について、長男が贈与を受けたものとして贈与税の申告を行った。</p> <p>1-5 長女は、自分が保険契約者及び保険金受取人になっている保険契約の満期一時金を受け取った。この保険契約の保険料は、父が負担していたが、契約者が長女となっていたことから一時所得として申告した。</p>		<p>1-1 借地権部分についても評価し、父から贈与を受けたとして贈与税の申告をする必要がある。 ただし、契約書の名義を変更せず、使用貸借により借地権を父から長男に転借する場合は、建物だけの贈与となるが、この場合、「借地権の使用貸借に関する確認書」を提出する必要がある（使用貸借通達2）。 ※ 「使用貸借通達」とは、個別通達昭48.11.1付直資2-189ほか2課共同「使用貸借に係る土地についての相続税及び贈与税の取扱いについて」をいう。</p> <p>1-2 個人間で土地を無償で借り受けた場合や公租公課程度の金額を支払うこととして土地を借り受けたような場合（いわゆる使用貸借）の借地権部分の価額は、ゼロとして取り扱うこととなる（使用貸借通達1）。 ※ 将来その土地の所有者が死亡した場合や、その土地を贈与した場合における評価額は、自用地（更地）として評価することとなる（使用貸借通達3）。</p> <p>1-3 借地権が設定されている土地について「土地の無償返還に関する届出書」が提出されている場合の土地の評価は、借地権部分として自用地の価額の20%を控除して評価することとなる（相当地代通達8）。 なお、「土地の無償返還に関する届出書」の提出があっても、地代等の支払がないような使用貸借である場合は、自用地として評価することとなる（相当地代通達8）。 ※ 「相当地代通達」とは、個別通達昭60.6.5付課資2-58、直評9「相当の地代を支払っている場合等の借地権等についての相続税及び贈与税の取扱いについて」をいう。</p> <p>1-4 生命保険契約に係る契約者及び保険金受取人の名義変更があったとしても、その名義変更があった年に贈与税の課税関係が生じることはない。 将来、保険契約を解約し、解約返戻金を受け取ったときや保険契約の満期時に保険金を取得したときに、保険金受取人以外の者が負担した保険料の金額に対応する部分については、贈与により取得したものとみなされて贈与税が課税されることとなる（相法5①）。</p> <p>1-5 保険契約者が長女であっても、保険料の負担者が父であることから、長女は、満期一時金を父から贈与により取得したものとみなされ、贈与税の課税対象となる（相法5①）。</p>		

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>1-6 父から相続税評価額800万円（時価1,000万円）の土地の贈与を受けたが、同時に父の借入金600万円の返済が条件となっていた。</p> <p>贈与税の申告に当たっては、この負担額を考慮せずに、土地の相続税評価額である800万円を課税価格として贈与税の計算を行った。</p>	<p>1-6 負担付贈与があった場合には、贈与された財産の価額から、負担額を差し引いた価額に相当する財産の贈与があったものとして取り扱われる（相基通21の2-4）。</p> <p>また、贈与された財産が土地及び土地の上に存する権利など一定の場合には、財産の価額は、相続税評価額ではなく通常の取引価額となる（負担付贈与通達1）。</p> <p>したがって、この場合は課税価格400万円（1,000万円-600万円）として贈与税の計算を行う。</p> <p>なお、父は消滅した債務の額600万円で土地を売却したものとして譲渡所得金額の計算を行うこととなる（所法36①）。</p> <p>※ 「負担付贈与通達」とは、個別通達平元. 3. 29付直評5、直資2-204「負担付贈与又は対価を伴う取引により取得した土地等及び家屋等に係る評価並びに相続税法第7条及び第9条の規定の適用について」をいう。</p>
<p>1-7 離婚に伴い、財産分与としてもらった現金300万円を贈与税として申告することとした。</p>	<p>1-7 離婚に伴う財産分与によって取得した財産については、贈与により取得した財産とならない。</p> <p>※ 婚姻中の夫婦の協力によって得た財産の額その他一切の事情を考慮してもなお過当であると認められる場合のその過当な部分又は離婚を手段として贈与税若しくは相続税のほ脱を図ると認められる場合は、贈与により取得した財産となる（相基通9-8）。</p>
<p>1-8 東京の大学に入学することになった長男は、在学中4年間の生活費として、720万円（月15万円×48か月）を親から一括で受け取ったが、生活費は贈与税が課税されないため、申告をしなかった。</p>	<p>1-8 生活費や教育費に充てるために贈与により取得した財産が非課税財産となるのは、生活費や教育費として必要な都度、直接これらの用に充てるために贈与された財産に限られる。</p> <p>また、生活費や教育費として取得した財産を預貯金とした場合や株式、家屋の購入費用に充てたような場合、その預貯金又は購入費用の金額は、贈与税が課税される（相法21の3①二、相基通21の3-5）。</p>
<p>1-9 利害関係のない法人から、現金200万円を受け取ったことから、贈与税の申告をした。</p>	<p>1-9 法人からの贈与については、贈与税ではなく、業務に関して受けるもの及び継続的に受けるものを除き、一時所得として所得税の対象となる（相法21の3①一、所基通34-1(5)）。</p>
<p>【2 贈与税の配偶者控除関係】</p>	
<p>2-1 婚姻期間が20年以上になったため、本年1月に夫から居住用財産の贈与を受けたが、本年5月に離婚した。離婚後もその受贈財産に引き続き居住するつもりであるが、贈与のあった年の年末までに離婚しているため、配偶者控除は適用できないとした。</p>	<p>2-1 婚姻期間が20年以上の配偶者から居住用財産の贈与を受け、その後に離婚した場合であっても、受贈財産に引き続き居住する見込みであるときは、配偶者控除の適用がある（相法21の6①）。</p> <p>なお、「婚姻期間が20年以上である配偶者」に該当するか否かの判定は、贈与のときの現況によるものとされている（相令4の6①）。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>2-2 一度離婚したが同じ相手と再婚し、その配偶者から居住用財産の贈与を受けた。婚姻期間が通算して20年を超えていたが、2回目の婚姻の届出日から贈与の日までの期間が15年しか経過していないため、贈与税の配偶者控除の適用はできないとした。</p>	<p>2-2 贈与税の配偶者控除の適用における婚姻期間は、婚姻の届出日から贈与の日までの期間（その期間中に配偶者でなかった期間がある場合は、その配偶者でなかった期間を除く。）により計算することとされている（相令4の6②）。 したがって、同一配偶者との通算の婚姻期間が20年以上であれば、贈与税の配偶者控除の適用を受けることができる。</p>
<p>2-3 前夫と死別後に再婚し、再婚した夫との婚姻期間が20年以上となったため、再婚した夫から居住用財産の贈与を受けた。しかし、死亡した前夫から過去に贈与を受けた居住用財産について、既に贈与税の配偶者控除の適用を受けていたため、今回の贈与については、贈与税の配偶者控除の適用は受けられないとした。</p>	<p>2-3 贈与税の配偶者控除については、その年の前年以前のいずれかの年において贈与により当該贈与者から取得した財産に係る贈与税につき贈与税の配偶者控除の適用を受けた者は除くとされている（相法21の6①）。 したがって、前回の贈与者と今回の贈与者が異なる場合には、今回の贈与についても贈与税の配偶者控除の適用を受けることができる。</p>
<p>2-4 贈与を受けた年の年末で婚姻期間が20年以上となるため、贈与税の配偶者控除の適用ができるとした。</p>	<p>2-4 婚姻期間20年は、婚姻の届出日から贈与の日までの期間であり、1年末満の端数は切り捨てとなる（相法21の6①④、相令4の6②、相基通21の6-7）。 したがって、贈与を受けた年の年末で、婚姻期間が20年以上となるときであっても、贈与を受けた日において婚姻期間が20年末満である場合には、贈与税の配偶者控除の適用はない。</p>
<p>2-5 贈与税の配偶者控除を適用する場合、申告書は必ず登記事項証明書を添付する必要があると説明した。</p>	<p>2-5 配偶者控除の適用を受ける場合の添付書類は、①戸籍の謄本又は抄本②戸籍の附票の写し③登記事項証明書その他の書類でその居住用不動産を取得したことを証する書類となっている（相法21の6②、相規9）。 したがって、贈与登記後の登記事項証明書に代えて、贈与契約書等の写しを添付してもよい。 また、令和3年7月1日以後の手續については、申告書に不動産番号等を記載する又は不動産番号等の記載のある書類を提出するなどの方法により、登記事項証明書の添付を省略することができる。</p>
<p>【3 相続時精算課税関係】</p>	
<p>3-1 80歳の祖父が25歳の孫に土地を贈与したが、孫は推定相続人ではないため、相続時精算課税を選択することができないとした。</p>	<p>3-1 相続時精算課税を選択できるのは、贈与した年の1月1日現在において</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 贈与者 ⇒ 60歳以上の者 ・ 受贈者 ⇒ 18歳以上の者でかつ贈与者の直系卑属である推定相続人及び孫であるため、孫は相続時精算課税を選択することができる（相法21の9①、措法70の2の6①）。
<p>3-2 前年の贈与税の申告において、父から受けた土地の贈与について、相続時精算課税の選択をしたため、本年中に母から受けた土地の贈与については、相続時精算課税の選択ができないとして、</p>	<p>3-2 特定贈与者ごとに相続時精算課税の選択をすることができるため、適用要件を満たせば、母から受けた土地の贈与について相続時精算課税を選択することができる（相法21の9②、相令5①）。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p data-bbox="236 197 536 226">暦年課税による申告をした。</p> <p data-bbox="169 266 783 432">3-3 64歳の父と62歳の母からそれぞれ2,500万円ずつの現金の贈与を受け、それぞれ相続時精算課税を選択することとしたが、適用できる特別控除額は2人合わせて上限2,500万円であるとして贈与税額の計算を行って申告した。</p> <p data-bbox="169 714 783 913">3-4 前年において、相続時精算課税を選択している者が相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除後、特別控除額（2,500万円）を使い切ったため、本年においてその特定贈与者から新たに贈与を受けた財産については、暦年課税を選択して申告することとした。</p> <p data-bbox="169 1095 783 1227">3-5 相続時精算課税を選択して贈与税の申告をしている者が特定贈与者から100万円の現金贈与を受けたため、申告期限内に相続時精算課税を適用する申告が必要であるとした。</p> <p data-bbox="169 1854 783 2020">3-6 64歳の父から、株式を低額で譲り受けたため、相法7条により時価との差額に相当する額について贈与により取得したものとして、贈与税の申告が必要となったが、相続時精算課税の適用はできないとして暦年課税とした。</p>	<p data-bbox="975 143 1249 172">正しい取扱い</p> <p data-bbox="815 266 1430 327">3-3 相続時精算課税に係る特別控除額は、選択した特定贈与者ごとにそれぞれ適用される。</p> <p data-bbox="879 333 1430 533">したがって、同年中の贈与であっても、父、母からの贈与について相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除後、それぞれ特別控除額を適用の上、課税価格をゼロとして申告することとなる（相法21の11の2、21の12①、令5改正附則19④、措法70の3の2①、相令5の2）。</p> <p data-bbox="879 539 1430 672">なお、相続時精算課税適用者に係る特定贈与者が2人以上ある場合における相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除の計算については、3-5参照。</p> <p data-bbox="815 714 1430 880">3-4 相続時精算課税は、特定贈与者ごとに選択することができるが、一度この制度を選択した場合、その年分以後その特定贈与者からの贈与について暦年課税への変更はできない（相法21の9③、⑥）。</p> <p data-bbox="879 887 1430 1052">なお、特別控除額2,500万円を使い切った場合の贈与税額は、本年中において特定贈与者からの贈与により取得した財産の贈与税の課税価格（相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除後）に一律20%の税率を乗じた金額となる（相法21の13）。</p> <p data-bbox="815 1095 1430 1261">3-5 本年中に特定贈与者から贈与により取得した財産の価額の合計額が相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除額（110万円）以下であるため、本年分の贈与税の申告は不要である（相法21の9③、21の11の2①、措法70の3の2①）。</p> <p data-bbox="879 1267 1430 1534">相続時精算課税適用者に係る特定贈与者が2人以上ある場合に、各特定贈与者から贈与により取得した財産に係る課税価格から控除する相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除の計算については、特定贈与者の異なるごとに、110万円に、特定贈与者ごとの贈与税の課税価格が課税価格の合計額のうち占める割合を乗じて計算するものとする（措法70条の3の2①、措令40条の5の2）。</p> <p data-bbox="879 1541 1430 1673">なお、初めて相続時精算課税を選択し申告する場合には、贈与税の申告書の提出期間内に「相続時精算課税選択届出書」を受贈者の納税地の所轄税務署長に提出する必要がある（相法21の9②）。</p> <p data-bbox="879 1680 1430 1812">その場合において、相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除額以下の贈与など贈与税の申告書を提出する必要がない場合であっても、「相続時精算課税選択届出書」は提出しなければならない。</p> <p data-bbox="815 1854 1430 1986">3-6 相続時精算課税の適用に当たっては、贈与財産の種類等に制限はないため、適用要件さえ満たせば相法7条のみなし贈与による課税であっても、相続時精算課税の適用は受けられる。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>3-7 平成11年に長男が生まれ、その親が、翌年の平成12年に伯父と養子縁組をした。その後、平成13年に二男が生まれた。</p> <p>本年、長男及び二男は伯父からそれぞれ1,000万円ずつ現金の贈与を受け、それぞれ相続時精算課税を選択して贈与税の申告をした。</p>	<p>3-7 相続時精算課税の適用に当たっては、受贈者は、贈与をした者の直系卑属である推定相続人又は孫である必要がある（相法21の9①、措法70の2の6①）。</p> <p>また、養子縁組により親族関係が生ずるのは、養子縁組の日からである（民法727）。</p> <p>したがって、養子縁組前に生まれた長男については、伯父と当然に直系卑属の関係になるわけではなく、また、孫にも当たらないため、相続時精算課税の適用を受けることはできない。</p> <p>なお、二男については、養子縁組後に生まれているため、伯父の孫に当たり、この特例の適用を受けることができる。</p>
<p>【4 直系尊属からの贈与に係る税率の特例（特例税率）】</p>	
<p>4-1 25歳の孫は、祖父が保険料を負担していた簡易生命保険の満期金300万円を受け取り、その他に叔父から現金500万円の贈与を受けた。</p> <p>課税価格が690万円（300万円＋500万円－110万円）となるため、一般税率を適用し、贈与税額を151万円（690万円×40%－125万円）と計算をして申告した。</p>	<p>4-1 その年の1月1日において18歳以上の者が父母や祖父母など（直系尊属）から贈与を受けた財産に係る贈与税額の計算は一般税率に代えて、特例税率を適用することとなる（措法70の2の5）。</p> <p>この場合において、贈与税額を計算すると以下のとおりである。</p> <p>① 一般税率を適用： 690万円×40%－125万円＝151万円</p> <p>② 特例税率を適用： 690万円×30%－90万円＝117万円</p> <p>③ 一般税率対象贈与財産に対応する金額： 151万円（①）×500万円／800万円＝943,750円</p> <p>④ 特例税率対象贈与財産に対応する金額： 117万円（②）×300万円／800万円＝438,750円</p> <p>⑤ 943,750円（③）＋438,750円（④）＝1,382,500円</p> <p>なお、算出した税額に100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てとなる。</p>
<p>4-2 祖父から現金400万円の贈与を受けた。</p> <p>この場合において、特例税率を適用するためには、戸籍謄本など受贈者の氏名、生年月日及びその者が当該贈与をした者の直系卑属に該当することを証するものを添付しなければならないとした。</p>	<p>4-2 特例税率の適用を受ける者は、贈与税の申告書に戸籍謄本など受贈者の氏名、生年月日及びその者が当該贈与をした者の直系卑属に該当することを証するものを添付しなければならない（措法70の2の5④、措規23の5の5①）。</p> <p>ただし、基礎控除及び配偶者控除後の課税価格が300万円以下である場合には、戸籍謄本等の提出は要しない（措規23の5の5②）。</p> <p>この場合、課税価格は290万円（400万円－110万円）となるから、戸籍謄本等の提出は必要ない。</p>
<p>4-3 前年分の贈与税の申告において、父からの現金500万円の贈与について、特例税率の適用を受け、戸籍謄本を添付している。本年父から現金500万円の贈与を受けたので、本年分の贈与税の申告に当たっても、特例税率の適用があることから、戸籍謄本を申告書に添付しなければならないとした。</p>	<p>4-3 既に過去の申告書に戸籍謄本を添付していることから、本年分の申告書には戸籍謄本を添付する必要はない。この場合、本年分の申告書に、既に戸籍謄本を添付して提出した申告書に係る年分と提出先の税務署名を記載することとなる（措規23の5の5①）。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>【5 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例及び住宅取得等資金の相続時精算課税の特例関係】</p> <p>5-1 親から住宅取得等資金の贈与を受け、翌年3月15日までに、贈与を受けた住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の取得のための対価に充てたが、翌年3月15日までに居住しない予定であるため、特例の適用はないとした。</p> <p>5-2 親から住宅取得等資金の贈与を受け、翌年3月15日までに、贈与を受けた住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の新築のための対価に充てたが、家屋の完成が翌年3月16日以降の予定であるので、特例の適用はないとした。</p> <p>5-3 親から住宅取得等資金の贈与を受け、分譲マンションを購入することとした。マンションの完成は翌年4月の予定であるが、翌年3月15日において屋根を有し、土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にあるので、特例の適用があるとした。</p> <p>5-4 親から贈与を受けた住宅取得等資金と住宅ローンにより一戸建てを購入したことから、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例を受ける贈与税の申告と住宅借入金等特別控除の適用を受ける所得税の申告をした。 この申告に当たって、住宅借入金等特別控除額の対象となる金額は、住宅借入金等の年末残高と家屋等の取得対価の額のどちらか少ない方で判定し、住宅借入金等特別控除額の計算を行った。</p> <p>5-5 父からの住宅用家屋の贈与について、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受けることとした。</p>	<p>5-1 贈与を受けた年の翌年の3月15日までに居住しない場合であっても、取得した住宅用家屋を同日後遅滞なく受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれる場合には、一定の書類の添付により特例の適用が可能である（措法70の2①、70の3①）。 ただし、贈与を受けた年の翌年の12月31日までに受贈者の居住の用に供されていない場合は、特例の適用ができないため、修正申告書の提出が必要となる（措法70の2④、70の3④）。</p> <p>5-2 請負契約により住宅用家屋を新築する場合、贈与の年の翌年3月15日において屋根を有し、土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にある場合（新築に準ずる場合）で、完成した住宅用家屋を同日後遅滞なく受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれる場合には、一定の書類の添付により特例の適用が可能である（措法70の2①一、70の3①一、措規23の5の2①、23の6①）。 ただし、贈与を受けた年の翌年の12月31日までに受贈者の居住の用に供されていない場合は、特例の適用ができないため、修正申告書の提出が必要となる（措法70の2④、70の3④）。</p> <p>5-3 請負契約による「新築」には、新築に準ずる場合も含まれるが、分譲マンションや建売住宅の「取得」は売主から引渡しを受けたことをいうとされており、贈与の年の翌年3月15日において、売買契約が締結されている場合又はその住宅用家屋が屋根を有し土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にある場合（新築に準ずる場合）であっても、引渡しを受けていなければ、特例を適用することはできない（措通70の2-8、70の3-8）。</p> <p>5-4 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（措法70の3を含む。）を受けた場合には、家屋等の取得に要する資金に充てられた住宅借入金等の金額は、家屋等の取得対価の額から住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受ける金額を差し引いた金額が限度となる（措令26⑥㉞、措通41-23）。</p> <p>5-5 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の対象となる財産は、住宅用家屋の新築若しくは取得又は増改築の対価に充てるために贈与を受けた金銭のみであるため、住宅用家屋そのものの贈与については、この特例を受けることはできない（措法70の2①、70の3①）。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>5-6 父から2,000万円の贈与を受けて土地を購入し、翌年2月に自己資金で家屋を建てた。</p> <p>今回の土地購入契約は、「家屋の新築請負契約と同時になされたもの」ではなく、また、「家屋の新築請負契約を締結することを条件とするもの」でもなかったため、「住宅用家屋の新築若しくは取得とともに取得する土地等」に当たらず、特例の適用は受けられないとした。</p>	<p>5-6 土地の購入に充てた2,000万円の贈与について、特例の適用を受けることができる。</p> <p>特例の適用対象となる住宅取得等資金の範囲には、住宅用家屋の新築（住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の翌年3月15日までに行われたものに限る。）に先行してするその敷地の用に供される土地等の取得のための資金が含まれる（措法70の2①一、70の3①一）。</p> <p>また、贈与により取得した金銭が、土地等の取得の対価に充てられ、住宅用家屋の新築の対価に充てられた金銭がない場合であっても、当該土地等の取得の対価に充てられた金銭は住宅取得等資金に該当することとなる。ただし、当該贈与があった日の属する年の翌年の3月15日までに、住宅用家屋の新築（新築に準ずる場合を含む。）をしていない場合には、当該贈与により取得した金銭については特例の適用はない（措通70の2-3、70の3-2（注）1）。</p>
<p>5-7 妻が妻の父から2,000万円の贈与を受けて土地を購入し、その土地に夫が自己資金で住宅用家屋（夫名義）を新築した。</p> <p>妻が妻の父から受けた2,000万円の贈与について、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用が受けられるとした。</p>	<p>5-7 新築された住宅用家屋を受贈者である妻が取得（共有持分の取得を含む。）していない場合は、特例の適用はない。</p>
<p>5-8 曾祖父から住宅取得等資金の贈与を受けたが、曾祖父の推定相続人ではなく、孫でもないため、特例の適用を受けることができないとした。</p>	<p>5-8 受贈者は贈与を受けた時において、贈与者の直系卑属であればよく、推定相続人又は孫である必要はない（措法70の2①）。</p> <p>したがって、曾祖父から受けた住宅取得等資金の贈与については、特例の適用を受けることができる。</p> <p>なお、相続時精算課税の選択をする場合は、贈与者の推定相続人又は孫である必要があるので留意する（措法70の3③一）。</p>
<p>5-9 妻の父から住宅を購入するための資金の贈与を受け、特例の適用を受けて申告を行った。</p>	<p>5-9 贈与者の要件である受贈者の「直系尊属」には、受贈者の配偶者の直系尊属は含まれない（措通70の2-1(1)）。</p> <p>ただし、受贈者とその配偶者の直系尊属が養子縁組をしている場合には、受贈者の直系尊属に含まれる。</p>
<p>5-10 父及び祖母から省エネ等住宅を取得するための資金として、それぞれ900万円ずつの贈与を受け、同月に家屋の新築に係る契約を締結し、新築したので、住宅資金非課税限度額900万円を贈与者ごとに適用して申告を行った。</p>	<p>5-10 住宅資金非課税限度額は、受贈者ごとの限度額になるため、父及び祖母から贈与を受けた合計額1,800万円のうち1,000万円が非課税となる（措法70の2②六）。</p> <p>なお、誰からの贈与について、いくらの適用を受けるかは受贈者の選択になる。</p> <p>また、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例を適用した後の残額については、要件に該当すれば、相続時精算課税の特例が適用できる（5-11参照）。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>5-11 父から2,500万円の贈与を受け、省エネ等住宅を新築したため、1,000万円の非課税の特例の適用を受けることとしている。</p> <p>2,500万円から1,000万円を控除した残額の1,500万円については、相続時精算課税を選択できないと考え、暦年課税とした。</p>	<p>5-11 この特例を適用した後の残額については、①暦年課税の基礎控除額（110万円）又は②相続時精算課税に係る贈与税の基礎控除額（110万円）及び相続時精算課税の特別控除額（2,500万円）を選択することができる（措法70の3①）。</p>
<p>5-12 親から300万円の贈与を受け、建売住宅（省エネ等住宅以外）を取得した。</p> <p>その後、親から800万円の贈与を受け、省エネ等住宅に適合させるため、増改築をした。</p> <p>当該住宅の取得に係る非課税額300万円と当該住宅を省エネ等住宅に適合させるための増改築等に係る非課税額800万円の合計額1,100万円を非課税限度額として計算を行った。</p>	<p>5-12 同一年中に、新築又は取得をするための住宅取得等資金の贈与を受けて居住用住宅を取得し、その後に取得した家屋に居住した後、改築のための住宅取得等資金の贈与を受けた場合において、取得した住宅家屋と改築後の住宅家屋が、省エネ等住宅に該当するものとそれ以外に該当するものとなる場合は、いずれか多い金額により非課税限度額を計算することとなる（措通70の2-1の2（注）1）。</p> <p>したがって、この事例では非課税限度額は500万円（取得分・非省エネ）と1,000万円（増改築分・省エネ）のうち、多い金額である1,000万円となる。</p> <p>※ 居住する前に増改築を行った場合には、増改築等に充てられた金銭は、住宅取得等資金に該当しないため、当該金銭については、特例の適用がないことに留意する。</p>
<p>5-13 令和5年中に、親から中古住宅（省エネ等住宅以外）を取得するための資金として500万円の贈与を受け、その全額を充てて当該中古住宅を取得し、旧非課税制度（令和6年度の税制改正前の「住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」）の適用を受ける申告を行った。</p> <p>その後、本年2月に親から800万円の贈与を受け、同月、当該中古住宅を省エネ等住宅に適合させるための増改築に係る契約を締結し、800万円全額を当該増改築工事の費用に充てたため、省エネ等住宅に適合させるための増改築等に係る非課税の特例を適用して計算を行った。</p>	<p>5-13 この特例は、平成21年から令和5年分以前の年分において、旧非課税制度の適用を受けていた場合は、適用を受けた住宅用家屋が被災した場合等の一定の場合（措法70の2⑬）を除き適用ができない（令和6年改正措法附則54⑥）。</p> <p>したがって、本年の800万円の贈与について、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例は受けられない。</p>
<p>5-14 55歳の親から贈与を受けた住宅取得等資金と住宅ローンにより床面積250㎡の家屋とその敷地を購入したことから、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例を受ける贈与税の申告と住宅借入金等特別控除の適用を受ける所得税の申告をした。</p>	<p>5-14 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（措法70の2）は、床面積が40㎡以上240㎡以下に限られていることから、床面積が240㎡を超える家屋を取得した場合には適用できない（措法70の2②二、措令40の4の2②）。</p> <p>なお、特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（措法70の3）及び住宅借入金等特別控除は、床面積が40㎡以上という要件のみで上限はないため、適用を受けることができる（措法70の3③二、措令40の5①）。</p> <p>※ 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（措法70の2）を受ける場合の上記床面積の下限について、贈与を受けた年分の合計所得金額が1,000万円超の者については、50㎡以上となる。</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>5-15 親から住宅取得等資金の贈与を受け、店舗兼住宅を購入した。その家屋の居住用部分の床面積が200㎡（家屋全体の床面積300㎡）であることから、面積制限（40㎡以上240㎡以下）の要件を満たしているため、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用があるとして申告を行った。</p> <p>5-16 既存住宅家屋で、昭和56年12月31日以前に建築されているが耐震基準に適合するものであるということを証明する既存住宅に係る「耐震基準適合証明書」と同様に、省エネ等住宅であるということ証明する既存住宅に係る「住宅性能証明書」も家屋の取得の前2年以内に調査が終了したものでなければ有効な証明書とならないとした。</p> <p>5-17 親から800万円の贈与を受け、本年8月に建築された断熱等性能等級4に相当する建売住宅を本年12月15日に取得したため、省エネ等住宅に該当するとして800万円を住宅資金非課税限度額として計算を行った。 なお、建築確認は、令和6年1月に受けている。</p>	<p>5-15 店舗兼住宅の場合の床面積基準の判定については、居住の用以外の用に供されている部分の床面積を含めた家屋全体の床面積で判定することになる。 したがって、居住用部分の200㎡ではなく、家屋全体の床面積300㎡で判定することになる（措通70の2-6で準用する70の3-6(1)）ため、特例の適用を受けられない。 ※ 2人以上の者で共有されている家屋の床面積基準の判定についても、持分に対応する床面積で判定するのではなく、家屋全体の床面積で判定することになる（措通70の2-6、70の3-6(2)）。</p> <p>5-16 既存住宅に係る「耐震基準適合証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）1、2又は3であるもの）」若しくは「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、家屋の取得の前2年以内に証明のための家屋の調査が終了したもの、評価されたもの又は保険契約が締結されたものに限るとされており、家屋の取得の日以降に証明のための調査が終了したものは含まれない。 一方、省エネ等住宅であることを証明するための既存住宅に係る「住宅性能証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し」は、家屋の取得の前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るとされている。 したがって、家屋の取得の日以降に証明のための家屋の調査が終了したものに係る「住宅性能証明書」は有効なものとなる。</p> <p>5-17 令和6年1月1日以後に、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（措法70の2）を受けようとする場合、省エネ等基準のうち、省エネルギー性能について、住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋を取得するときは、エネルギーの使用の合理化に著しく資する基準（令和6年国土交通省告示第319号による改正後の平成24年国土交通省告示第389号、令和6年国土交通省告示第322号による改正後の平成24年国土交通省告示第392号）の引上げにより、断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上に相当する住宅用家屋であることが必要である（措法70の2②六イ(1)、措令40の4の2⑧）。 また、令和6年1月1日以後に、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（措法70の2）を受けて住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合に、その住宅用家屋の省エネルギー性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上であり、かつ、その住宅用家屋が①令和5年12月31日以前に</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>5-18 前年に贈与税の申告で住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受け、その適用を受けて新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項に定められる自然災害によって滅失したが、すでに住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受けているため住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受けることはできないとした。</p> <p>【6 教育資金の非課税制度関係】</p> <p>6-1 贈与を受けた金銭について、教育資金非課税申告書を提出していないが、教育資金であるため非課税とした。</p> <p>6-2 祖父から1,000万円の贈与を受け、教育資金の非課税制度の適用を受けている受贈者が30歳に達した。 1,000万円のうち800万円は学校等へ支払い、教育資金口座には200万円の残額があったが、教育資金の贈与であるため、非課税とした。</p>	<p>建築確認を受けているもの、もしくは、②令和6年6月30日以前に建築されたものに該当するときは、その住宅用家屋は、省エネ等住宅に該当するものとみなして特例を適用することができる（改正法附則54⑤、62②）。</p> <p>したがって、本年8月に建築された断熱等性能等級4に相当する建売住宅は、建築確認についても令和6年1月1日以後に受けているため、省エネ等住宅に該当しない。</p> <p>5-18 令和6年分の申告においては、平成21年から令和5年までの間に住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用をすでに一度受けていても、その適用を受けて新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む）をした場合であれば、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の適用を受けられる（措法70条の2⑫）。</p> <p>6-1 教育資金の非課税の特例の適用を受けるためには、教育資金口座の開設等を行った上で、預貯金等の預入等をする日までに、その適用を受けようとする受贈者が教育資金非課税申告書を取扱金融機関の営業所等を経由して、受贈者の納税地の所轄税務署長に提出しなければならない（措法70の2の2③）。</p> <p>したがって、預入等期限までに教育資金非課税申告書の提出がない場合には、この特例を受けることができない。</p> <p>6-2 教育資金口座に係る契約は、次のいずれかの場合に終了する。</p> <p>① 受贈者が30歳に達したこと（その受贈者が30歳に達した日において学校等に在学している場合又は教育訓練を受けている場合（これらの場合に該当することについて取扱金融機関の営業所等に届け出た場合に限る。）を除く。）。</p> <p>② 30歳以上の受贈者がその年中のいずれかの日において学校等に在学した日又は教育訓練を受けた日があることを、取扱金融機関の営業所等に届け出なかったこと。</p> <p>③ 受贈者が40歳に達したこと。</p> <p>④ 受贈者が死亡したこと。</p> <p>⑤ 口座等の残高がゼロとなり、教育資金口座に係る契約を終了させる合意があったこと。</p> <p>なお、上記①から⑤のいずれか（④を除く。以下「終了事由」という。）に該当した場合に、贈与を受けた金額から教育資金として支出した金額を控除（贈与者が教育資金管理契約の終了の日までに死亡したときにおいて、受贈者が相続により取得したものとみなされた管理残額がある場合には、管理残額も控除）した残額があるときは、そ</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>6-3 前年に、教育資金口座から800万円の払出しを行い、そのうち500万円を同年中に教育資金の支払いに充て、残額の300万円を本年に教育資金として支払いをした。</p> <p>教育資金口座から払出した800万円全額が教育資金の支払いに充てられていることから、全てを非課税とした。</p> <p>6-4 本年、祖父から1,000万円の教育資金の贈与を受け、A銀行で教育資金非課税申告書を提出した。</p> <p>その後、祖母から500万円の教育資金の贈与を受け、B銀行で教育資金非課税申告書を提出した。</p> <p>教育資金非課税申告書を提出しているため、それぞれについて教育資金の非課税の特例を受けることができるとした。</p> <p>【7 結婚・子育て資金の非課税制度関係】</p> <p>7 祖父及び祖母から、結婚・子育て資金として1,000万円ずつ現金の贈与を受けた。</p> <p>結婚・子育て資金の非課税の特例を受けるとして金融機関に結婚・子育て資金非課税申告書を提出したため、合計2,000万円の全額が非課税であるとした。</p>	<p>の残額は、終了事由に該当した日の属する年の贈与税の課税価格に算入される（④に該当した場合には、贈与税の課税価格に算入されるものはない。）（措法70の2の2⑯、⑰、⑱）。</p> <p>したがって、教育資金口座の残額200万円について贈与税の課税価格に算入される。</p> <p>なお、令和5年4月1日以後に取得した教育資金に係る残額に暦年課税の贈与税が課されるときは、一般税率を適用して贈与税の計算を行う（令和5年3月31日以前に取得した教育資金に係る残額については、特例税率を適用する。）（措法70の2の2⑰二）。</p> <p>※ 結婚・子育て資金の残額についても同様。</p> <p>6-3 教育資金支出額（非課税となる額）は、その年中に払い出した金銭の合計額と、その年中に教育資金の支払いに充てた合計額のいずれか少ない方の金額となる（措法70の2の2⑨二、⑩、⑰）。</p> <p>したがって、翌年に教育資金の支払いに充てた300万円は教育資金支出額に該当せず、教育資金口座に係る契約が終了した日の属する年の贈与税の課税価格に算入されることになる。</p> <p>※ 受贈者の死亡により契約が終了した場合を除く（措法70の2の2⑱）。</p> <p>6-4 教育資金非課税申告書は、受贈者が既に教育資金非課税申告書を提出している場合には提出することはできない（措法70の2の2⑥）。</p> <p>したがって、A銀行に提出した分については、教育資金の非課税の特例を受けることができるが、B銀行に提出した分については、教育資金非課税申告書を重ねて提出することができないため、教育資金の非課税の特例を受けることができない。</p> <p>また、この場合は、贈与を受けた500万円が本年分の贈与税の課税価格に算入されることとなる。</p> <p>なお、非課税限度額（1,500万円）までであれば、最初に教育資金非課税申告書を提出した金融機関に「追加教育資金非課税申告書」を提出すれば、教育資金の非課税の特例を受けることができる（措法70の2の2④）。</p> <p>7 結婚・子育て資金の非課税の特例の対象となる非課税の限度額は、受贈者ごとに1,000万円となる（措法70の2の3①）</p> <p>そのため、祖父及び祖母のそれぞれから1,000万円を贈与により取得した場合（合計で2,000万円を取得した場合）、結婚・子育て資金の非課税の特例の対象となるのは1,000万円が限度となるので、差額の1,000万円については、贈与を受けた年分の贈与税の課税価格に算入することとなる。</p> <p>また、受贈者が贈与を受けた年の前年分の合計所得</p>

誤った取扱い	正しい取扱い
	金額が1,000万円を超える場合は、結婚・子育て資金の非課税の特例を受けられない。