

〈相続時精算課税制度の選択の特例の適用を受ける住宅用家屋等の範囲〉

区 分		要 件	
日 本 国 内 に あ る	新築若しくは建築後使用されたことのない住宅用家屋	① その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されるもの（居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、主たるものに限る。）	判 定
		② 床面積が50㎡以上であるもの	
	既存住宅用家屋（建築後使用されたことのある住宅用家屋）	① その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されるもの（居住の用に供する家屋を2以上有する場合には、主たるものに限る。） ② 床面積が50㎡以上であるもの（床面積の判定は新築住宅に同じ。） ③ その家屋が取得の日以前20年以内（耐火建築物は25年以内）に建築されたものであること	
	住宅用の家屋について行う増改築等	① 自己が所有し、自己の居住の用に供している家屋（主として居住の用に供すると認められるもの） ② 増改築等の工事費が100万円以上のも（居住用部分の工事費が全体の工事費の2分の1以上であること） ③ 増改築等後の家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら居住の用に供されるもの ④ 増改築等後の床面積が50㎡以上であるもの（床面積の判定は新築住宅に同じ。） ⑤ 増改築等の要件	
		【戸建住宅】 イ 増築、改築、建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条15号に規定する大規模の模様替 ロ 家屋のうち居室、調理室、浴室、便所等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替 ハ 建築基準法の大規模の修繕又は大規模の模様替に至らない工事のうち、地震に対する安全性に係る基準に適合させるための修繕又は模様替	
		【区分所有建築物】 イ 建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部の床の過半又は主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替 ロ 主要構造部でない間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替で間仕切壁の一部について位置の変更を伴うもの ハ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替で壁の過半について遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるもの ニ 【戸建住宅】のロ ホ 【戸建住宅】のハ	

- (参考) 1 「増築」とは、一の敷地内にある既存の家屋を棟続きで床面積を増加させること又は別棟扱いで床面積を増加させることをいう。
- 2 「改築」とは、家屋の全部又は一部を除却し又はこれらの部分が災害等によって消失した後、引き続きこれと用途、規模及び構造の著しく異ならない家屋を建てることをいう。
- 3 「修繕」とは、既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事をいう。
- 4 「模様替」とは、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等は異なるような既存の建築物の部分に対する工事をいう。
- 5 「床面積」は登記面積による。