

# 住宅税制関係研修資料

税 務 署

## 凡例

### 1. 法令の略称は、次による。

措法・・・・・・・・・・租税特別措置法

措令・・・・・・・・・・租税特別措置法施行令

措規・・・・・・・・・・租税特別措置法施行規則

### 2. 条項等の表示は、次による。

1、2 = 条番号

③、④ = 項番号

五、六 = 号番号



## 目 次

1	令和6年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）	1
2	令和6年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）	25
3	令和6年分 住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ	35
4	令和6年分 認定住宅等新築等特別税額控除を受けられる方へ	50
5	タックスアンサー「No.1211-1 住宅の新築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」	54
6	タックスアンサー「No.1211-2 買取再販住宅を取得し、 令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」	64
7	タックスアンサー「No.1211-3 中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」	73
8	タックスアンサー「No.1211-4 増改築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」	81
9	タックスアンサー「No.8013 災害により被害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等」	87
10	住宅借入金等特別控除又は税額控除を受ける場合の要件（令和6年入居用）	89
11	住宅借入金等特別控除又は税額控除を受ける場合の添付書類（令和6年入居用）	91

12 住宅税制一覧表	93
------------	----

#### <様式>

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書	95
----------------------------	----

(付表) 連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書	103
----------------------------------	-----

増改築等工事証明書	104
-----------	-----

耐震基準適合証明書	127
-----------	-----

住宅省エネルギー性能証明書	129
---------------	-----

保険付保証明書	132
---------	-----

#### <参考>

国税庁 HP「住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）について	133
--	-----

国税庁 HP「年末残高調書を用いた方式（調書方式）に対応した金融機関の一覧」（令和6年12月1日現在）	135
---	-----

国税庁 HP「住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）に関するよくある質問」	137
---	-----

# 令和 6 年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(新築・購入用)

税 務 署

## ■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、住宅ローンにより住宅の新築・購入をして、令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した方が、令和 6 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告において住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。

- ※ 令和 6 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて作成しています。
- ※ 住宅ローンにより住宅の新築・購入をして、令和 5 年 12 月 31 日以前に居住の用に供した場合には、控除の種類・要件・計算方法などが本説明書に記載された内容と異なります。詳しくは、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご覧ください。

## 【制度の概要】

個人が、国内において、住宅の新築・購入（新築等）をして、自己の居住の用に供した場合において、住宅の新築等のための借入金等（住宅ローン）を有するときは、その居住の用に供した年以後 10 年間又は 13 年間の各年にわたり、その年分の所得税額から、その年の 12 月 31 日における住宅ローンの残額に応じて計算した金額を控除することができます。これを「住宅借入金等特別控除」（住宅ローン控除）といいます。

- ※ 本説明書で使用する用語の説明などについては、2・3・4 ページをご参照ください。
- ※ 制度の詳細等は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）(<https://www.nta.go.jp>) をご確認ください。
- ※ 住宅の増改築等について住宅借入金等特別控除を受けられる方は、『令和 6 年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）』をご覧ください。

## 【必要な手続】

次の書類を『確定申告書』に添付して税務署又は業務センターに提出します。

- ※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

確定申告書に添付すべき計算明細書	
全ての方	（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書
連帯債務がある方	（付表）連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書
確定申告書に添付すべき書類	
適用する控除の種類により異なります。 2 ページの「控除の種類判定」で判定された控除の種類に従い、適用要件を満たしているかを確認した上、提出書類をご準備ください。	

申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!

作成コーナー

検索

## 控 除 の 種 類 判 定

○次の表に従い、該当ページをご確認ください。

住宅の区分等に関する各種用語の説明については、2・3 ページにある「用語の説明」を必ずご確認ください。

区分	対象となる控除	該当ページ
認定住宅の新築等	<b>A1</b> 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除	6 ページ
ZEH水準省エネ住宅の新築等 省エネ基準適合住宅の新築等	<b>A2</b> ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除	7 ページ
買取再販住宅の購入	<b>A3</b> 買取再販住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除	8 ページ
買取再販認定住宅等の購入	<b>A4</b> 買取再販認定住宅等の購入に係る住宅借入金等特別控除	9 ページ
中古住宅の購入	<b>A5</b> 中古住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除	10 ページ
その他の住宅の新築等	<b>A6</b> その他の住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除	11 ページ

○本説明書で用いられている「用語の説明」は次のとおりです。

用語	説明
認定住宅	次のいずれかに該当する住宅をいいます。 ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅 ② 都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物又は低炭素建築物とみなされる特定建築物
ZEH水準省エネ住宅	認定住宅以外の住宅でエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅（断熱等性能等級 5 以上及び一次エネルギー消費量等級 6 以上の住宅）をいいます。
省エネ基準適合住宅	認定住宅及び ZEH 水準省エネ住宅以外の住宅でエネルギーの使用の合理化に資する住宅（断熱等性能等級 4 以上及び一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅）をいいます。

用語	説明
買取再販住宅	<p>次の①から⑥の要件をすべて満たす住宅をいいます。</p> <p>① 宅地建物取引業者から取得した住宅であること</p> <p>② 宅地建物取引業者から取得した時点において、次の(1)及び(2)を満たすこと</p> <p>(1) 新築した日から 10 年を経過した住宅であること</p> <p>(2) 建築後に使用されたことのある住宅であること</p> <p>③ 宅地建物取引業者からの取得前 2 年以内にその宅地建物取引業者が取得をし、次のいずれかの工事（増改築等工事証明書によりこれらの工事に該当することが証明されたもの）を行い、販売した住宅であること</p> <p>(1) 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事</p> <p>(2) マンションなどの区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事</p> <p>(3) 家屋（マンションなどの区分所有建物にあっては、その人が区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事</p> <p>(4) 建築基準法施行令の構造強度等に関する規定又は地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕・模様替えの工事</p> <p>(5) 一定のバリアフリー改修工事</p> <p>(6) 一定の省エネ改修工事</p> <p>(7) 給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替えの工事（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限ります。）</p> <p>④ ③の工事に要した費用の総額が、①の住宅を取得した個人への譲渡の対価の額（税込み）の 100 分の 20 に相当する金額（300 万円を超える場合には、300 万円）以上であること</p> <p>⑤ 次のいずれかに該当すること</p> <p>(1) ③(1)から(6)の工事に要した費用の額の合計額が 100 万円を超えること</p> <p>(2) ③(4)から(7)のいずれかの工事に要した費用の額が 50 万円を超えること</p> <p>⑥ 次のいずれかに該当すること</p> <p>(1) 昭和 57 年 1 月 1 日以後に建築されたものであること</p> <p>(2) (1)以外の場合は、次のいずれかに該当すること</p> <p>イ 取得の日前 2 年以内に、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合するものであると証明されたもの（耐震住宅）であること</p> <p>ロ (1)又は(2)イに該当しない一定の住宅（要耐震改修住宅）のうち、その取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、居住の用に供した日までにその耐震改修（租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 第 1 項又は第 41 条の 19 の 3 第 4 項若しくは第 6 項若しくは第 9 項の適用を受けるものを除きます。）により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたものであること</p>
買取再販認定住宅等	認定住宅、ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅のいずれかに該当する買取再販住宅をいいます（買取再販住宅の⑥(2)ロの要耐震改修住宅を除きます。）。
中古住宅	建築後使用された住宅で、買取再販住宅の⑥の基準を満たす住宅のうち、買取再販住宅以外の住宅をいいます。
その他の住宅	上記の認定住宅、ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅のいずれにも該当しない住宅をいいます。

（注）新築等をした住宅が、上記の住宅のいずれに該当するかご不明な場合は、住宅の販売会社等にご確認ください。

用語	説明
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長(短)期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅であるなど自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。
親族等	親族のほか、次の①から③のいずれかに該当する方をいいます。 ① 婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方 ② 家屋を購入した人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持している方 ③ ①、②又は親族の方と生計を一にするこれらの方
住宅取得等資金の贈与の特例	「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」をいいます（詳しくは、『贈与税の申告のしかた』をご覧ください。）。
譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合	住宅に入居した年及びその年の前2年において次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合又は住宅に入居した年の翌年以後3年以内において、入居した住宅及びその敷地以外の一定の資産の譲渡について次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合をいいます。 ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例） ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（3,000万円の特別控除）（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除きます。） ③ 特定の居住用財産の買換え・交換をした場合の長期譲渡所得の課税の特例 ④ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え・交換の場合の譲渡所得の課税の特例
調書方式	金融機関等が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高調書」を提出し、国税当局から納税者の方に住宅借入金等の「年末残高情報」を提供する方式をいいます。
証明書方式	納税者の方が、金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書』を、確定申告又は年末調整の際に、税務署又は勤務先に提出する方式をいいます。
特例対象個人	次のいずれかに該当する方をいいます。 ① 年齢が40歳未満、かつ、配偶者を有する方 ② 年齢が40歳以上、かつ、年齢が40歳未満の配偶者を有する方 ③ 年齢が19歳未満の扶養親族を有する方 ※ 年齢又は配偶者若しくは扶養親族に該当するかどうかの判定は、令和6年12月31日（これらの方が年の途中で死亡した場合には、その死亡の時）の現状によります。 ※ 配偶者、扶養親族の全てが非居住者である場合は、原則として配偶者に係る親族関係書類又は扶養親族に係る親族関係書類及び送金関係書類を確定申告書に添付する必要があります。なお、親族関係書類又は送金関係書類が外国語で記載されたものである場合は、日本語訳の添付が必要です。また、扶養控除の適用を受けるために同様の書類を確定申告書に添付する場合は、提出を省略して差し支えありません。
建築士等	登録された建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士又は木造建築士をいいます。

## ～市区町村からのお知らせ～

詳しくは、お住まいの市区町村にお尋ねください。

### 個人住民税の住宅借入金等特別税額控除制度について

平成21年1月1日以降に居住の用に供した方のうち、所得税の額から控除しきれなかった住宅借入金等特別控除額がある方については、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。

この制度の適用を受けるためには、年末調整によりこの制度の適用を受けている方を除き、住宅借入金等特別控除を受けるための確定申告書を税務署又は業務センターに提出する必要がありますのでご注意ください。

※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

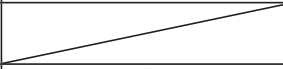


## 共通 全ての控除の適用に共通する事項

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	新築等又は購入をした日から6か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
2	本年の12月31日（死亡した場合は、その日）まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	床面積の2分の1以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
4	10年以上の償還期間を有する住宅ローンによって住宅を取得している。	<input type="checkbox"/>
5	2以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅である。）。	<input type="checkbox"/>
6	入居した年及びその年の前2年・後3年以内において、譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合（4ページ）に該当しない。	<input type="checkbox"/>
7	住宅の取得等（家屋の敷地の用に供する土地等の取得を含む。）は、その取得時及び取得後において生計を一にする親族等からでない。	<input type="checkbox"/>
8	贈与による住宅の取得でない。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄	
		調書方式	証明書方式
1	金融機関等から交付された『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』【原本】	添付不要	<input type="checkbox"/>
2	住宅の工事請負契約書又は売買契約書【写し】	添付不要	<input type="checkbox"/>
3	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>	
4	（土地の購入に係る住宅ローンについて控除を受ける場合）		
	土地の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は土地の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。		
	土地の売買契約書【写し】 ※ 調書方式の場合は、住宅を新築したときのみ添付が必要です。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	（補助金等の交付を受けた方） 国や市区町村等からの補助金決定通知書など補助金等の額を証する書類【原本】	<input type="checkbox"/>	
6	（住宅取得等資金の贈与の特例（4ページ）を受けた方） 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類【写し】	<input type="checkbox"/>	
7	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和6年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>	

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。  
ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

➡ ご準備できましたら、6ページ以降の適用する控除のページをご確認ください。

## A1

## 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	<b>共通</b> の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	認定住宅（2 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	A・B のいずれかに該当する。	<input type="checkbox"/>
	A	<input type="checkbox"/>
	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。	
	本年分の合計所得金額（4 ページ）が、2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
	B	
	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 40㎡以上 50㎡未満である。	
	本年分の合計所得金額（4 ページ）が、1,000 万円以下である。	
	令和 6 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けた住宅である。	

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<b>共通</b> 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	「認定住宅」であることを証する次の書類 ① 認定長期優良住宅の場合（両方が必要（※ 1）） ・都道府県・市区町村等の長期優良住宅建築等計画等の認定通知書【写し】（※ 2、3） ・市区町村の住宅用家屋証明書（認定長期優良住宅に該当する旨等の記載があるもの）【原本又は写し】又は建築士等の認定長期優良住宅建築証明書【原本】 ② 低炭素住宅の場合（両方が必要） ・都道府県・市区町村等の低炭素建築物新築等計画の認定通知書【写し】（※ 2） ・市区町村の住宅用家屋証明書（認定低炭素住宅に該当する旨等の記載があるもの）【原本又は写し】又は建築士等の認定低炭素住宅建築証明書【原本】 ③ 低炭素住宅とみなされる特定建築物の場合 ・市区町村の住宅用家屋証明書（特定建築物用）【原本】 ※ 1 長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の区分が既存である場合は、その認定通知書の写しのみ必要となります。 ※ 2 計画の変更の認定があった場合には変更認定通知書の写しが必要となります。 ※ 3 認定計画実施者の地位の承継があった場合には認定通知書及び承認通知書の写しが必要となります。	<input type="checkbox"/>
3	（適用要件 3 の B に該当する場合） 都道府県・市区町村等の令和 6 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証【写し】又は検査済証【写し】	<input type="checkbox"/>

※ 特例対象個人（4 ページ）に該当する方は、借入限度額が上乗せとなる特例の適用を受けることができます。適用を受けるためには、必要に応じて、配偶者又は扶養親族の氏名、マイナンバー（個人番号）、続柄及び生年月日を確定申告書第二表に記載します。

※ 「認定住宅」は『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「1」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算します。

➡ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。



**A2****ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除**

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅（2 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	A・B のいずれかに該当する。	<input type="checkbox"/>
	A	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。 本年分の合計所得金額（4 ページ）が、2,000 万円以下である。
	B	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 40㎡以上 50㎡未満である。 本年分の合計所得金額（4 ページ）が、1,000 万円以下である。 令和 6 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けた住宅である。

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	「ZEH 水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」であることを証する次のいずれかの書類 ① 建築士等の住宅省エネルギー性能証明書【原本】 ② 登録住宅性能評価機関が発行する建設住宅性能評価書【写し】 ※ 家屋の取得の日前に証明のための家屋の調査が終了(上記①の書類)し、又は評価(上記②の書類)されたもの（注） ※ 設計住宅性能評価書やBELS評価書、フラット35の適合証明書は、①又は②には該当しません。  （注） 買取再販認定住宅等又は中古住宅の場合、家屋の取得の日前2年以内若しくは取得の日以後6か月以内に証明のための家屋の調査が終了し、又は評価されたもの。	<input type="checkbox"/>
3	（適用要件 3 の B に該当する場合） 都道府県・市区町村等の令和 6 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証【写し】又は検査済証【写し】	<input type="checkbox"/>

※ 特例対象個人（4 ページ）に該当する方は、借入限度額が上乗せとなる特例の適用を受けることができます。適用を受けるためには、必要に応じて、配偶者又は扶養親族の氏名、マイナンバー（個人番号）、続柄及び生年月日を確定申告書第二表に記載します。

※ 「ZEH 水準省エネ住宅」は『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「3」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算し、「省エネ基準適合住宅」は二面番号「4」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算します。

➔ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。

**A3****買取再販住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除**

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適 用 要 件	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	買取再販住宅（3 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
4	本年分の合計所得金額（4 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	（買取再販住宅が耐震住宅（3 ページ ⑥(2)イ）に当たる場合） 次のいずれかの書類 ・ 建築士等の耐震基準適合証明書【原本】 ・ 登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書【写し】 ・ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
3	（買取再販住宅が要耐震改修住宅（3 ページ ⑥(2)ロ）に当たる場合） ・ 耐震改修に係る工事請負契約書【写し】 ・ 次の①から④のうちいずれかの書類 ① 建築物の耐震改修計画の認定申請書【写し】及び耐震基準適合証明書【原本】 ② 耐震基準適合証明申請書【写し】及び耐震基準適合証明書【原本】 ③ 建設住宅性能評価申請書【写し】及び建設住宅性能評価書【写し】 ④ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書【写し】 及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証明書【原本】	<input type="checkbox"/>
4	建築士等の増改築等工事証明書【原本】 ※ 給水管、排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替えの工事（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限り、）の場合は、増改築等工事証明書に加え、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証明書が必要となります。	<input type="checkbox"/>

※ 「買取再販住宅」は『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「5」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算します。

➡ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。

**A4****買取再販認定住宅等の購入に係る住宅借入金等特別控除**

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適 用 要 件	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	買取再販認定住宅等（3 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
4	本年分の合計所得金額（4 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/> A3 買取再販住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除（8 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 及び 4 の書類	<input type="checkbox"/>
3	（買取再販住宅が認定住宅に当たる場合） <input type="checkbox"/> A1 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除（6 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 の書類	<input type="checkbox"/>
4	（買取再販住宅が ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に当たる場合） <input type="checkbox"/> A2 ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除（7 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 の書類	<input type="checkbox"/>

※ 特例対象個人（4 ページ）に該当する方は、借入限度額が上乗せとなる特例の適用を受けることができます。適用を受けるためには、必要に応じて、配偶者又は扶養親族の氏名、マイナンバー（個人番号）、続柄及び生年月日を確定申告書第二表に記載します。

※ 「認定住宅」は『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「1」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算し、「ZEH 水準省エネ住宅」は二面番号「3」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算し、「省エネ基準適合住宅」は二面番号「4」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算します。

➡ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。

**A5****中古住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除**

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適 用 要 件	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	中古住宅（3 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
4	本年分の合計所得金額（4 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	（中古住宅が耐震住宅（3 ページ 買取再販住宅⑥(2)イ）に当たる場合） <input type="checkbox"/> A3 買取再販住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除（8 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 の書類	<input type="checkbox"/>
3	（中古住宅が要耐震改修住宅（3 ページ 買取再販住宅⑥(2)ロ）に当たる場合） <input type="checkbox"/> A3 買取再販住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除（8 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》3 の書類	<input type="checkbox"/>
4	（中古住宅が認定住宅に当たる場合（要耐震改修住宅（3 ページ 買取再販住宅⑥(2)ロ）に当たる場合を除きます。）） <input type="checkbox"/> A1 認定住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除（6 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 の書類	<input type="checkbox"/>
5	（中古住宅が ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に当たる場合（要耐震改修住宅（3 ページ 買取再販住宅⑥(2)ロ）に当たる場合を除きます。）） <input type="checkbox"/> A2 ZEH 水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除（7 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》2 の書類	<input type="checkbox"/>

※ 「認定住宅」は『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「1」の「中古住宅」欄にて計算し、「ZEH 水準省エネ住宅」は二面番号「3」の「中古住宅」欄にて計算し、「省エネ基準適合住宅」は二面番号「4」の「中古住宅」欄にて計算し、それ以外は二面番号「5」の「中古住宅又は増改築等」欄にて計算します。

➡ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。

## A6 その他の住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 の適用要件（5 ページ）1 から 8 に該当する。	<input type="checkbox"/>
2	その他の住宅（3 ページ）である。	<input type="checkbox"/>
3	A・B のいずれかに該当する。	<input type="checkbox"/>
	A	<div>住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 50㎡以上である。</div> <div>本年分の合計所得金額（4 ページ）が、2,000 万円以下である。</div> <div>令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けている、又は令和 6 年 6 月 30 日以前に建築された住宅である。</div>
	B	<div>住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（4 ページ）が 40㎡以上 50㎡未満である。</div> <div>本年分の合計所得金額（4 ページ）が、1,000 万円以下である。</div> <div>令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けた住宅である。</div>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	<input type="checkbox"/> 共通 全ての控除の適用に共通する事項（5 ページ） 《確定申告書に添付すべき書類》1 から 7 の書類	<input type="checkbox"/>
2	（適用要件 3 の A に該当する場合） 都道府県・市区町村等の令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証【写し】若しくは検査済証【写し】又は令和 6 年 6 月 30 日以前に建築されたことを証する登記事項証明書【原本】 ※ 登記事項証明書【原本】は、不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	（適用要件 3 の B に該当する場合） 都道府県・市区町村等の令和 5 年 12 月 31 日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証【写し】又は検査済証【写し】	<input type="checkbox"/>

※ 「その他の住宅」は『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「5」の「新築住宅又は買取再販住宅」欄にて計算します。

➡ ご準備できましたら、12 ページの計算明細書の作成へお進みください。

## 計算明細書の作成

○次の書き方に従って、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』を作成してください。作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、ご準備いただいた書類と一緒に確定申告書に添付して提出する必要があります。

なお、借入金等に連帯債務がある方は『(付表) 連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』を併せて作成してください。

## 1 住所及び氏名

1 住所及び氏名

住 所	〒                      - 電話番号                      (                      )	整 理 番 号	<div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 0 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>
フリガナ 氏 名		(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。	
フリガナ 氏 名		フリガナ 氏 名	

- あなたの住所及び氏名を記載します。  
共有者がいる場合には、共有者の氏名も記載してください。

## 2 新築又は購入した家屋等に係る事項

## 2 新築又は購入した家屋等に係る事項

		家屋に関する事項				土地等に関する事項				3 増改築等をした部分に係る事項				
居住開始年月日		㊦	平成 令和	□□.□□.□□	(平成 令和)	□□.□□.□□			居住開始年月日	㊧	平成 令和	□□.□□.□□		
契約日	区分	㊩	平成 令和	□□.□□.□□					契約日	㊨	平成 令和	□□.□□.□□		
補助金等控除前の額	㊰	□□□□□□□□	㊱	□□□□□□□□			増改築等の費用の額	㊳	□□□□□□□□					
交付を受ける額	㊴	□□□□□□□□	㊵	□□□□□□□□			交付を受ける額	㊶	□□□□□□□□					
補助金等の額 (㊰ - ㊴) (㊱ - ㊵)	㊲	□□□□□□□□	㊷	□□□□□□□□			増改築等の費用の額 (㊳ - ㊶)	㊸	□□□□□□□□					
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㊫	□□□□.□□	㊬	□□□□.□□			㊷のうち居住用部分の金額	㊹	□□□□□□□□					
うち居住用部分 の(床)面積	㊭	□□□□.□□	㊮	□□□□.□□			増改築等をした 家屋の総床面積	㊺	□□□□□□□□					
不動産番号	家屋	□□□□□□□□□□□□□□□□				土地	□□□□□□□□□□□□□□□□							

(家屋に関する事項)

- ㉗の欄には、新築等をした住宅に居住した年月日を記載します。
- ㉘の区分の欄には、住宅の新築又は新築住宅の購入の場合は「1」、買取再販住宅の購入の場合は「3」、中古住宅の購入の場合は「4」を記載します。なお、契約日は令和6年中に居住の用に供した方は記載不要です。
- ㉙の欄には、売買契約書（工事請負契約書）に記載された住宅の購入金額（請負金額）を記載します。
- ㉚の欄には、住宅の新築等に関し、補助金等の交付を受けた場合に、その補助金等の金額（共有持分に応じた補助金等の交付を受けた場合は、補助金等の実際の交付額ではなく、共有持分を乗ずる前の給付基礎額）を記載します。
- ※ 給付基礎額が不明の場合は、給付金額÷家屋の共有持分で計算します。
- ㉛の欄には、上記㉙欄に記載した住宅の購入金額（請負金額）から、上記㉚欄に記載した補助金等の金額を控除した金額を記載します。
- ㉜の欄には、登記事項証明書（建物）に記載された床面積の合計を記載します。
- ㉝の欄には、居住用に使用している部分の床面積を記載します。店舗や貸付等に使っていない場合は、上記㉜欄と同じ面積となります。
- 不動産番号の欄には、登記事項証明書に記載された不動産番号を記載します。

(土地等に関する事項)

- 住宅の新築等に併せて土地等を購入した場合には、土地等に関する事項を記載します。㊦の欄には、住宅の新築等をする前に土地等を購入した場合にその購入した年月日を記載し、その他の欄には、家屋の例に準じて記載してください。

(増改築等をした部分に係る事項)

- 増改築等をした場合のみ記載します。詳しくは、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）』をご確認ください。



### 3 家屋や土地等の取得対価の額

#### 4 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。				
( ㊦ , ㊧ , ㊨ ) × ①	㊦ ( ㊦ × ㊦ の ① )	㊧ ( ㊧ × ㊧ の ① )	( ㊦ の ㊦ + ㊧ の ㊦ ) または ( ㊧ の ㊦ + ㊨ の ㊦ )	㊨ ( ㊨ × ㊨ の ① )
※共有でない場合は、㊦, ㊧, ㊨を書いてください。				
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等				
あなたの持分に係る取得対価の額等 ( ② - ③ )				

#### (家屋に関する事項)

- ①の欄には、登記事項証明書（建物）に記載されたあなたの持分を記載します。共有者がいない場合には、記載不要です。
- ②の欄には、「取得対価の額」×「①の割合」で計算した金額を記載します。
- ③の欄には、住宅の新築等に関し、住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合に、特例を受けた金額を記載します。
- ④の欄には、上記②欄に記載した金額から、上記③欄に記載した住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除した金額を記載します。

#### (土地等に関する事項)

- 住宅の新築等に併せて土地等を購入した場合には、土地等に関する事項を家屋の例に準じて記載します。

### 4 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

#### 5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

なし又は5%	8%	10%	税率が10%の場合に㊦, ㊧に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額 (契約書等に記載された消費税額)	
--------	----	-----	---	--

(参考)

- 住宅の新築等をして、令和6年中に居住の用に供した方は記載不要です。

### 5 特例対象個人に係る事項等

#### 6 特例対象個人に係る事項等

夫婦のいずれかが19歳未満の場合又は19歳未満の扶養親族を有する場合で、認定住宅等である新築住宅又は買取再販住宅に入居したとき等は、右の欄に該当する数字を書いてください。詳しくは、控用の裏面を参照してください。	区分	
---	----	--

- 区分の欄には、新築住宅の認定住宅又は買取再販認定住宅等に入居した方が、特例対象個人に係る用語の説明（4ページ）の①又は②に該当する場合は「7」、③に該当する場合は「8」、①及び③又は②及び③のように両方に該当する場合は「9」を記載します。

## 6 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

### 7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	⑤ 住宅のみ	⑥ 土地等のみ	⑦ 住宅及び土地等	⑧ 増改築等
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高 (付表)の⑤の割合	円	円	円	円
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の⑥の割合	%	%	%	%
住宅借入金等の年末残高 (付表)の⑦の金額	円	円	円	円
④と⑦のいずれか少ない方の金額	円	円	円	円
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	%	%	%	%
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (④×⑧)	円	円	円	円
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の⑤+⑥の⑥+⑦の⑦+⑧の⑧)	円	円	円	円
※ ⑪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑪」欄に転記します。				円

- 『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』又は調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方が、国税当局から提供を受けた住宅借入金等の年末残高情報（以下「証明書等」といいます。）に記載又は記録されている借入金等の区分に応じて、それぞれ「住宅のみ」、「土地等のみ」及び「住宅及び土地等」の欄に記載します。
- ⑤の欄には、『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』又は証明書等に記載された「年末残高」の額を記載します。マイナンバーカードの発行を受けていない等の理由により、マイナポータルを通じて年末残高等の情報を受け取れない方については、お手元の返済計画表等の書類により、ご自身で年末残高を確認し、確定申告書に記入・記入する必要があります。
- ⑤の区分の欄には、調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方のうち、住宅借入金等の全てが調書方式の場合は「1」を、一部が調書方式の場合は「2」を記載します。
- ⑥の欄には、連帯債務がある場合のあなたの負担割合を記載します。連帯債務でない場合には、「100.00」と記載してください。
- ⑦の欄には、⑤×⑥で計算した金額を記載します。
- ※ 連帯債務がある場合の⑥、⑦欄は、『(付表) 連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』により計算した金額を記載します。
- ⑧の欄には、④の金額と⑦の金額のいずれか少ない金額を記載します。
- ⑨の欄には、④÷⑦で計算した割合を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、100.0 と記載してください。
- なお、住宅の新築等に併せて土地等を購入した場合には、『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の控用の裏面書き方 5(2)をご確認ください。
- ⑩の欄には、⑧×⑨で計算した金額を記載します。
- ⑪の欄には、⑩の欄の合計額を記載します。
- ※ 住宅の種類によって限度額が異なります。詳しくは、『(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の控用の裏面書き方 5(4)をご確認ください。

## 7 住宅借入金等特別控除額

### 9 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。		番号	②①	円
※次に該当する場合に、書いてください。				
同一一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8%・10% 同一一年中 取得	家屋:1 増改築等:2	②②又は②③の金額 ①①又は①②の金額 ①③又は①④の金額 ①⑤又は①⑥の金額	円
		重複適用	②③	円
		重複適用を受ける場合は、右の文字に○をした上で、二面の②③の金額を転記してください。	②③	円

- 番号の欄には、二面の該当する番号を記載します。
- ②①の欄には、二面で計算した②①の金額を記載します。
- 住宅の新築等をして、令和6年中に居住の用に供した方は、「8%・10%同一一年中取得」、「家屋:1 増改築等:2」、②②及び②③の欄は記載不要です。



## 8 控除証明書の要否

### 10 控除証明書の交付を要しない場合

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

要しない

- 給与所得者の方は、2年目以降の住宅借入金等特別控除については、年末調整で適用を受けることができます。その際に必要となる控除証明書の交付を要する方は、この欄には何も記載しないでください。後日「住宅借入金等特別控除証明書」を税務署から送付します。

※ 控除証明書の交付を要しない方は、「要しない」の欄に○を記載します。

## (参考) 翌年以降における住宅借入金等特別控除の適用について

### 【給与所得者が年末調整によってこの控除の適用を受ける場合】

適用1年目の確定申告によりこの控除の適用を受けた給与所得者は、2年目以降の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。年末調整によってこの控除を受けようとする場合には、①後日税務署から送付される住宅借入金等特別控除証明書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(※)を給与支払者に提出してください。

### 【確定申告書を提出してこの控除の適用を受ける場合】

確定申告書を提出してこの控除の適用を受けようとする場合には、①(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書又は住宅借入金等特別控除証明書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(※)を添付して確定申告書を提出する必要があります。

※ 調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方は、マイナポータル連携により、マイナポータルを通じて年末残高等の情報を受け取ることができるので、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の添付は不要です。

### ■留意事項■

確定申告において「その他の住宅」を選択した場合、その後、修正申告や更正の請求によって「認定住宅等の新築等」、「ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の新築等」への変更はできません。

### ■住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額について■

～新築等・買取再販住宅の場合～

住宅の区分	居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算(控除限度額)
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	令和6年	13年	年末残高等×0.7%(31.5万円)(※1)
ZEH水準省エネ住宅			年末残高等×0.7%(24.5万円)(※2)
省エネ基準適合住宅			年末残高等×0.7%(21万円)(※3)
その他の住宅		10年	年末残高等×0.7%(14万円)(※4)

※1 特例対象個人の方が、特例の適用を受ける場合は、控除限度額が35万円になります。

※2 特例対象個人の方が、特例の適用を受ける場合は、控除限度額が31.5万円になります。

※3 特例対象個人の方が、特例の適用を受ける場合は、28万円になります。

※4 その他の住宅の新築等のうち、**A6**の適用要件を満たさないものは、住宅借入金等特別控除を受けることはできません。

～中古住宅の場合～

住宅の区分	居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算(控除限度額)
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	令和6年	10年	年末残高等×0.7%(21万円)
ZEH水準省エネ住宅			
省エネ基準適合住宅			
その他の住宅			年末残高等×0.7%(14万円)

## 【記 載 例 ①】

○新築住宅を購入した場合（[A1]に該当する認定住宅・共有者なし・建物、土地代金区分表示あり、特例対象個人に該当）

居住開始年月日	令和6年11月1日
住宅及び土地の購入金額	50,000,000 円（うち消費税額 2,000,000 円）
住宅の床面積（うち居住用部分の面積）	150.00㎡（150.00㎡）
土地の総面積（うち居住用部分の面積）	300.00㎡（300.00㎡）
住宅借入金等の年末残高（当初借入金額）	49,000,000 円（50,000,000 円）
住宅借入金等の区分	住宅及び土地等
本人が40歳未満、かつ、控除対象配偶者と19歳未満の扶養親族を有する・・・※1	

※ 「確定申告書に添付すべき書類」 から計算明細書へ記載する事項の表示例

### 不動産売買契約書

売買代金総額	5	0	0	0	0	0	0	0	円	
土地代金	2	8	0	0	0	0	0	0	円	2
建物代金(税抜)	2	0	0	0	0	0	0	0	円	1
消費税額及び地方消費税額の合計額		2	0	0	0	0	0	0	円	

### 建物の登記事項証明書

表 題 部（主である建物の表示）	調製	余 白	不動産番号	11111111111111	3
所在図番号	余 白				
所 在	〇〇市△△町××-××-×		余 白		
家屋番号	×番		余 白		
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき2階建	1階	80	00	令和6年10月20日新築
		2階	70	00	〔令和6年10月31日〕

### 土地等の登記事項証明書

表 題 部（土地の表示）	調製	余 白	不動産番号	222222222222	5
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	〇〇市△△町××-××-×		余 白		
家屋番号	×番		余 白		
① 地番	② 地目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
×番	宅地		300	00	令和6年6月1日売買
					〔令和6年9月29日〕
所有者	〇〇市△△町××-××-×	国 税 太 郎			6

### 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

※ 調書方式に対応していない金融機関からの借入れの場合

#### 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者		住 所	〇〇市△△町××-××-×	
		氏 名	国税 太郎	
住宅借入金等の内訳		1 住宅のみ	2 土地等のみ	③ 住宅及び土地等
住宅借入金等の金額	年末残高			49,000,000 円
	当初金額	令和 6 年 10 月 31 日		50,000,000 円
償 還 期 間 又 は 賦 払 期 間		令和 6 年 11 月から 令和 36 年 10 月まで		の 30 年 月間
(摘要)				

令和 06 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書 F A 4 0 2 6

住 所	〒 ×××-×××× ○○市△△町 ××-××-× 電話番号 ××× (××××) ××××
フリガナ	コクセイ タロウ
氏 名	国税 太郎

(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。

フリガナ		フリガナ	
氏 名		氏 名	

[illegible][illegible]

	(A) 家 屋	(B) 土 地 等	(C) 合 計	(D) 増 改 築 等
①	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
②	$(\text{ア}) \times (\text{イ})$	$(\text{ロ}) \times (\text{リ})$	$(\text{A}) + (\text{B})$ または $(\text{B}) + (\text{D})$	$(\text{C}) \times (\text{D})$
③	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
④	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

なり又は5% 8% 10% 税率が10%の場合に②、③に含まれる消費税額及び地方消費税率相当額（税率表等に記載された消費税率） 天領のいずれかが増える場合又は①に減額・伏米割減を有する場合、特定住宅である簡易住宅は原則として上記のとおりとす。右の欄に特定の数字を記入してください。詳しくは、税務局へお尋ねください。

		㊤ 住宅のみ				㊦ 土地等のみ				㊧ 住宅及び土地等				㊨ 増 改 築 等														
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	区分	㊤					㊦					㊧	4	9	0	0	0	0	0	㊨								
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の㊱の割合		㊥											1	0	0	0	0											
※連帯債務がない場合には、100.0%と書きます。																												
住宅借入金等の年末残高 (付表)の㊱の金額		㊦										㊧	4	9	0	0	0	0										
※連帯債務がない場合には、㊱の金額を書きます																												
㊤と㊦のいずれか少ない方の金額		㊧										㊧	4	9	0	0	0	0										
居住用割合		㊨	㊤+㊦		1	0	0	0	㊩+㊪		1	0	0	0	㊨+㊩		1	0	0	0		㊨+㊩						
※90%以上である場合には、100.0%と書きます。																												
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㊧ × ㊨)		㊩										㊩	4	9	0	0	0	0										
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㊤の㊱+㊦の㊱+㊧の㊱+㊨の㊱)																		㊱	4	9	0	0	0	0	0			
※ ㊱の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊱」欄に転記します。																												

次の趣向から趣向に補助金等控除後の金額を出してください。その金額が5万円を超えたときは特定増改修等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。詳しくは、控除の裏面を参照してください。		⑫ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑬ 断熱改修工事等の費用の額	⑭ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑮ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額
⑯ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額	⑰ 特定の増改修等工事の費用の合計額 (⑫+⑬+⑭+⑮)	⑱ あなたの持分に係る特定の増改修等工事の費用の額 (⑬又は⑭×1/2)	特定増改修等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高  ⑲ ⑬×⑭のうち少ない方の金額が5万円以下 ただし、住宅の増改修等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。が、特定増改修等工事に関し住宅に劣化等が生じ、増改修が必要と認められる場合を除きます。		

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。

同一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8・10％ 取得	家 屋：1 増改築等：2	④又は⑤の金額 10%に係る部分のみ	(2)		
	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⑥又は⑦の金額 10%に係る部分のみ	(22)	

重複適用を受ける場合は、右の文字に○をした上で、二面の②の金額を転記してください。

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

整理欄		登家	登土	契家	契土	残	確	証	認定	付		仮	A	B	C
								住民			台帳番号 通番号				

○この明細書の書き方については、控用の裏面を参照してください。○住宅借入金等に連帯債務がある場合には、併せて付表を使用します。

— 17 —

(二面)

令和06年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

氏名

国税 太郎

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑪の金額を転記します。										⑪	49,000,000		
番号	居住の用に供した日等				算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)	番号	居住の用に供した日等				算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)
1	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が同居	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高31万5千円	7	高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万5千円	
			中古住宅	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高21万円	住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき				$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万円		
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高50万円	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき				$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万5千円		
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高30万円	住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき				$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万円		
2	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高50万円	8	断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万5千円		
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高30万円				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万円		
3	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が同居	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高24万5千円	9	多世帯同居改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万5千円	
			中古住宅	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高21万円	住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき				$\text{⑪の金額(最高1,000万円)}$ ……⑨( ) ⑩の金額( ) $\times 0.02$ $+ (\text{⑩} - \text{⑨}) \times 0.01 =$	最高12万円		
4	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が同居	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高21万円	10	震災特例法(※6)の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が認定住宅等に入居	$\text{⑪} \times 0.009 =$	最高40万円
			中古住宅	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高21万円	新築住宅又は買取再販住宅				令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	$\text{⑪} \times 0.009 =$	最高45万円	
5	その他の住宅に係る住宅借入金等特別控除の適用(1から4又は7から11のいずれかを選択する場合を除きます。)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に入居	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高14万円	11	平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.012 =$	最高60万円		
			中古住宅又は増改築等	$\text{⑪} \times 0.007 =$	最高14万円	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき			$\text{⑪} \times 0.012 =$	最高60万円			
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高40万円	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき			$\text{⑪} \times 0.012 =$	最高60万円			
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高20万円	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき			$\text{⑪} \times 0.012 =$	最高60万円			
6	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高40万円	12	(再び居住の用に供したことに係る事項)	転居年月日	平成令和 年 月 日	再居住開始年月日	平成令和 年 月 日		
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 =$	最高40万円			居住の用に供していない期間の家屋の用途	<input type="checkbox"/> 賃貸の用 <input type="checkbox"/> 貸貸 <input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> その他 ( )	その家屋に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用	<input type="checkbox"/> 再び居住の用に供したことにより、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受ける	再び居住の用に供した場合の運用	<input type="checkbox"/> 再び居住の用に供したことにより、初めてその家屋に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受ける

※1 ⑪欄の金額を一面の⑫欄に転記します。

※2 ⑫欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。

※3 ⑬欄は各個人については、控除の裏面の「用語の説明」を参照してください。

特定増改築等に係る増改築等に係る明細書の⑭欄の金額の合計額を取も新し。

は住宅の増改築等に係る明細書の⑭欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(⑫の金額)の合計額(住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。)を記載します。	⑬	00
------------	---	---	----

※ ⑬欄の金額を一面の⑭欄に転記します。

○ 不動産番号が一面に書ききれない場合

(1)	<input type="text"/>	(3)	<input type="text"/>
(2)	<input type="text"/>	(4)	<input type="text"/>

※(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。

(確定申告書第二表)

○ 配偶者や親族に関する事項 (20～23、34、39、44)											
氏名	個人番号				続柄	生年月日	障害者	国外居住	住宅	住民税	その他
国税 花子	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配偶者	明大 5.9.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	特例	同	2
国税 ハル	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	子	明大 5.4.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	特例	同	2
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		明大 平・令	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	特例	(16)	

## 【記 載 例 ②】

### ○住宅の取得等資金の贈与を受け、**A6**に該当する住宅を購入した場合

(マンション・共有者あり・建物、土地代金の区分表示なし)

居住開始年月日	令和 6 年 6 月 30 日
住宅の購入金額	30,000,000 円 (うち消費税額 1,000,000 円)
床面積 (うち居住用部分の面積)	110.00㎡ (110.00㎡)
住宅借入金等の年末残高 (当初借入金額)	8,000,000 円 (9,000,000 円)
住宅借入金等の区分	住宅及び土地等
共有持分	2 / 3
補助金等の給付金額	300,000 円
住宅取得等資金の贈与の金額	5,000,000 円
(住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けている)	

「確定申告書に添付すべき書類」から計算明細書へ記載する事項の表示例

#### 不動産売買契約書

売買代金総額			3	0	0	0	0	0	0	0	円
土地代金											円
建物代金											円
(うち消費税額及び地方消費税額の合計額)			1	0	0	0	0	0	0	0	円

①

建物と土地の金額が区分されていない場合

※ 売買契約書等に住宅と土地の取得価額が区分して記載されていない場合でも、住宅と土地等で共有持分割合や居住用割合が異なるなど、それぞれの取得価額を記載する必要があるときは、上記の消費税額を基礎として住宅の取得価額を計算する方法などの合理的な方法により計算します。

なお、上記以外の場合であって、住宅と土地等の購入に係る借入金等が一括借入である場合、住宅と土地等の取得価額の合計額を「住宅の取得対価の額」として、差し支えありません。

※ 土地の譲渡については消費税が非課税とされていますので、消費税額を消費税率（この場合は 10%）で割り返すことにより、住宅の取得価額を計算することができます。



## 建物の登記事項証明書

### ○建物の床面積の表示

表 題 部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	2
所在図番号	余 白		
所 在	〇〇市△△町××—××—×	余 白	
家 屋 番 号	×番	余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造5階建	2階部分 110 00	令和6年6月20日新築 〔令和6年6月28日〕

### ○土地の床面積の表示

マンションのように区分所有建物の場合には、所有分の土地の面積の表示がないため、敷地権の目的である土地全体の面積から合理的な方法により計算します。合理的な計算方法として、建物の床面積を基に以下のとおり計算する方法があります（建物の登記事項証明書に記載されています）。

①構造	② 床 面 積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付（登記の日付）
鉄筋コンクリート造階屋根5階建	1階 2122 59	令和6年6月28日
	2階 2090 50	
	3階 2079 79	
	4階 2079 79	
	5階 2079 79	

建物全体の床面積  
表示例の場合は、各階の床面積を合計し、10452.46 m<sup>2</sup>になります。

土地全体の面積

表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③ 地 目	④ 地 積 m <sup>2</sup>	登 記 の 日 付
1		宅地	16447 18	

### 計算例

$$16447.18 \text{ (土地全体の面積)} \times \frac{110.00 \text{ (専有部分の建物の床面積)}}{10452.46 \text{ (建物全体の床面積)}} = 173.08 \text{ (敷地権を有する部分の土地の面積)}$$

※ 敷地権の割合（所有権割合）が表示されている場合には、その割合を用いて計算しても差し支えありません。

### ○共有持分の表示

【権利部（甲区）】（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和6年6月28日	共有者 〇〇市△△町××—××—×
			持分3分の2
			国税 太郎
			〇〇市△△町××—××—×
			持分3分の1
			国税 花子

# 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

※ 調書方式に対応していない金融機関からの借入の場合

## 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住 所	〇〇市△△町××—××—×		
	氏 名	国税 太郎		
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ    2 土地等のみ    ③ 住宅及び土地等			
住宅借入金等の金額	年末残高	8,000,000 円		
	当初金額	令和6年6月28日 9,000,000 円		
償 還 期 間 又 は 賦 払 期 間	令和6年7月から 令和36年6月まで    の 30 年    月間			
(摘要)				

6

ご注意ください!!

## 補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与を受けている場合

住宅の新築等に関し補助金等を受ける場合、住宅取得等資金の贈与を受けており、贈与税の申告書を申告期限内に提出することで「住宅取得等資金の贈与の特例」(4 ページ)の適用を受けている場合には、その交付を受ける金額又は適用を受けた金額を住宅の購入金額から差し引いて計算します。

※ 共有持分に応じた補助金等の交付を受けた場合は、補助金等の実際の交付額ではなく、共有持分を乗ずる前の給付基礎額を住宅の購入金額から差し引いて計算します。

共有持分を乗ずる前の給付基礎額が不明の場合は、補助金等の給付額を共有持分で割り返すことにより計算することもできます。

### 計算例

300,000 円  
(補助金の給付金額)

÷

2/3  
(家屋の共有持分)

=

450,000 円  
(共有持分を乗ずる前の給付基礎額)





# 確定申告書等作成コーナーのご利用に当たって

## 作成できる申告書等

- ・ 所得税の申告書
- ・ 消費税の申告書
- ・ 青色申告決算書・収支内訳書
- ・ 贈与税の申告書



令和7年1月から  
所得税のすべての画面が  
スマホで  
見やすくなります♪

## e-Taxに必要なもの

- ✓ マイナンバーカード  
※マイナンバーカード及び電子証明書の有効期限にご注意ください
- ✓ マイナンバーカード読取対応のスマホ  
(又はICカードリーダライタ)
- ✓ マイナンバーカードのパスワード2つ
  - ① 署名用電子証明書のパスワード  
(英数字6～16文字)
  - ② 利用者証明用電子証明書のパスワード  
(数字4桁)

スマホに  
マイナポータルアプリ  
をインストール



パスワードを忘れた場合やロックされた場合の  
対処法については、公的個人認証サービスの  
ポータルサイトをご確認ください。



## 令和7年1月からe-Taxがスマホ用電子証明書に対応！

- マイナンバーカードをスマホで読み取らなくても、  
申告書の作成・e-Tax送信が  
できるようになります！
- 利用者証明用電子証明書の  
パスワードはスマホの  
生体認証機能を利用できます！  
(機種によって異なります)

Android™のみ対応しています

※ご利用には、スマホでマイナポータルから  
スマホ用電子証明書の利用申請・登録をする  
必要があります。

スマホ用電子証明書  
について詳しくはこちら



／ 読取不要 ／



## 申告に困ったときは

### ▶ 動画で見る確定申告

確定申告書等作成コーナーの  
操作方法などを動画でご案内



### ▶ チャットボット「ふたば」

ご質問したいことをメニューから  
選択するか、入力いただくと  
「税務職員ふたば」(AI)が回答



・このチラシには開発中の内容が含まれておりますので、実際の内容と異なる場合があります。  
・Androidの名称は、Google LLCの商標または登録商標です。

R6.8

# 書かない✕確定申告 マイナンバーカードでe-Tax

いつでも どこでも  
初めてでも 安心♪

スマホで  
サクっと♪

e-Tax

すでに  
約 **70%** の方が  
e-Taxで  
申告しています!!



確定申告書等作成コーナーなら  
金額等を入力するだけで  
自動計算で申告書が完成!



マイナポータル連携  
の詳細はこちら



マイナポータル連携で  
控除証明書等のデータが  
自動入力できる!

※ご利用には事前準備が必要です



## e-Taxの5つのメリット

自宅から  
申告可能



確定申告期間  
24時間利用可能



※メンテナンス時間を除きます

申告書が  
データで取得可能



添付書類  
提出不要



※一部の書類を除きます

早期還付  
(3週間程度で還付)



書面提出の場合は  
1か月～1か月半程度で還付



国税庁 法人番号7000012050002

リサイクル適性 **A**  
この印刷物は、印刷用の紙へ  
リサイクルできます。

# 令和 6 年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(住宅の増改築用)

税 務 署

## ■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、住宅ローンにより住宅の増改築等（リフォーム）をして、令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した方が、令和 6 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告において住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。

- ※ 令和 6 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて作成しています。
- ※ 住宅ローンにより住宅の増改築等（リフォーム）をして、令和 5 年 12 月 31 日以前に居住の用に供した場合には、控除の種類・要件・計算方法などが本説明書に記載された内容と異なります。詳しくは、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご覧ください。

## 【制度の概要】

個人が、国内において、住宅の増改築等（3 ページ）をして、自己の居住の用に供した場合において、住宅の増改築等のための借入金等（住宅ローン）を有するときは、その居住の用に供した年以後 10 年間の各年にわたり、その年分の所得税額から、その年の 12 月 31 日における住宅ローンの残額に応じて計算した金額を控除することができます。これを「住宅借入金等特別控除」（住宅ローン控除）といいます。

- ※ 本説明書で使用する用語の説明などについては、10 ページをご参照ください。
- ※ 制度の詳細等は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）(<https://www.nta.go.jp>) をご確認ください。
- ※ 住宅の新築・購入について住宅借入金等特別控除を受けられる方は、『令和 6 年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）』をご覧ください。

## 【必要な手続】

次の書類を『確定申告書』に添付して税務署又は業務センターに提出します。

- ※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

確定申告書に添付すべき計算明細書	
全ての方	（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書
連帯債務がある方	（付表）連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書
確定申告書に添付すべき書類	
2 ページをご確認ください。	

申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!

作成コーナー

検索

## A7

## 増改築等に係る住宅借入金等特別控除

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	増改築等（3 ページ）をした日から6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
2	本年の12 月31 日（死亡した場合は、その日）まで引き続き居住の用に供している。	<input type="checkbox"/>
3	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等である。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた増改築等に要した費用の額が100 万円を超えるものである。	<input type="checkbox"/>
5	増改築等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（10 ページ）が50㎡以上であり、かつ床面積の2 分の1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
6	本年分の合計所得金額（10 ページ）が2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
7	10 年以上の償還期間を有する住宅ローンにより増改築等をしている。	<input type="checkbox"/>
8	増改築等に要した費用の総額の2 分の1 以上が、居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
9	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の増改築等である。）。	<input type="checkbox"/>
10	入居した年及びその年の前2 年・後3 年以内において、譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合（10 ページ）に該当しない。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄	
		調書方式	証明書方式
1	金融機関等から交付された『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』【原本】	添付不要	<input type="checkbox"/>
2	住宅の工事請負契約書【写し】	添付不要	<input type="checkbox"/>
3	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>	
4	（補助金等の交付を受けた方） 国や市区町村等からの補助金決定通知書など補助金等の額を証する書類【原本】	<input type="checkbox"/>	
5	（住宅取得等資金の贈与の特例（10 ページ）を受けた方） 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類【写し】	<input type="checkbox"/>	
6	建築士等の増改築等工事証明書【原本】 ※ 増築、改築、建築基準法に規定する大規模な修繕又は大規模な模様替えの工事については、増改築等工事証明書、確認済証の写し、検査済証の写しのいずれかの書類	<input type="checkbox"/>	
7	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>	

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

※ 「増改築等」は、『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の二面番号「5」の「中古住宅又は増改築等」欄にて計算します。

○控除の対象となる増改築等

住宅借入金等特別控除の対象となる増改築等とは、次のいずれかに該当するものです。

控除の対象となる増改築等	
1	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事
2	マンションなどの区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事（1に該当するものを除きます。）
3	家屋（マンションなどの区分所有建物にあっては、その人が区分所有する部分に限ります。）のうち、居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事（1及び2に該当するものを除きます。）
4	建築基準法施行令の構造強度等に関する規定又は地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕・模様替えの工事（1から3に該当するものを除きます。）
5	一定のバリアフリー改修工事（1から4に該当するものを除きます。その増改築等をした部分を平成19年4月1日以後に居住の用に供した場合に限ります。）
6	一定の省エネ改修工事（1から5に該当するものを除きます。その増改築等をした部分を平成20年4月1日以後に居住の用に供した場合に限ります。）

※ 「建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替え」とは、家屋の壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。）、柱（間柱を除きます。）、床（最下階の床を除きます。）、はり、屋根又は階段（屋外階段を除きます。）のいずれか一以上について行う過半の修繕・模様替えをいいます。



## 計算明細書の作成

- 次の書き方に従って、『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』を作成してください。作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』は、ご準備いただいた書類と一緒に確定申告書に添付して提出する必要があります。
- なお、借入金等に連帯債務がある方は『(付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』を併せて作成してください。

### 1 住所及び氏名

#### 1 住所及び氏名

住 所	〒	-	整理番号	
電話番号	( )		(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。	
フリガナ			フリガナ	
氏 名			氏 名	

- あなたの住所及び氏名を記載します。共有者がいる場合には、共有者の氏名も記載してください。

### 2 増改築等をした部分に係る事項

#### 2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日	㉑ 平成 令和	㉒ 平成 令和
契約日	㉓ 平成 令和	
契約区分	㉔ 平成 令和	
補助金等控除前の取得対価の額	㉕	㉖
交付を受ける額の補助金等の額	㉗	㉘
取得対価の額(㉕-㉗)(㉙-㉘)	㉙	㉚
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書き入ります。	㉛	㉜
うち居住用部分の(床)面積	㉝	㉞
不動産番号	家屋	土地

#### 3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㉑ 平成 令和	
契約日	㉓ 平成 令和	
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㉔ 平成 令和	
交付を受ける額の補助金等の額	㉕ 平成 令和	
増改築等の費用の額(㉔-㉕)	㉖	
㉗のうち居住用部分の金額	㉘	
増改築等をした家屋の総床面積	㉙	

- ㉑の欄には、あなたが増改築等を行った後、住宅に居住した年月日を記載します。
- ㉓の欄は、令和6年中に居住の用に供した方は記載不要です。
- ㉔の欄には、工事請負契約書等に記載された住宅の増改築等に要した費用の額を記載します。
- ※ 工事請負契約書や増改築等工事証明書等に記載された金額が異なる場合には、建築士等へ増改築等に要した費用の額を確認してください。
- ㉕の欄には、住宅の増改築等に関し、補助金等の交付を受けた場合に、その補助金等の金額(共有持分に応じた補助金等の交付を受けた場合は、補助金等の実際の交付額ではなく、共有持分を乗ずる前の給付基礎額)を記載します。
- ㉖の欄には、上記㉔欄に記載した住宅の増改築等に要した費用の額から、上記㉕欄に記載した補助金等の金額を控除した金額を記載します。
- ㉘の欄には、上記㉔欄の増改築等に要した費用の額のうち、居住用部分の金額を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、上記㉔欄と同じ金額となります。
- ㉙の欄には、増改築等をした家屋の登記事項証明書(建物)に記載された床面積の合計を記載します。
- 不動産番号(家屋)の欄には、増改築等をした家屋の登記事項証明書(建物)に記載された不動産番号を記載します。

### 3 家屋や土地等の取得対価の額

#### 4 家屋や土地等の取得対価の額

	㉑ 家 屋	㉒ 土 地 等	㉓ 合 計	㉔ 増 改 築 等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	㉑	㉒	㉓	㉔
(㉑, ㉒, ㉓) × ㉕	㉕ (㉑ × ㉑の㉕)	㉖ (㉒ × ㉒の㉕)	㉗ (㉓の㉕+㉒の㉕)又は(㉒の㉕+㉑の㉕)	㉘ (㉔ × ㉔の㉕)
※共有でない場合は、㉕, ㉖, ㉗を書き入ります。	㉕	㉖	㉗	㉘
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	㉙	㉚	㉛	㉜
あなたの持分に係る取得対価の額等 (㉕-㉙)	㉙	㉚	㉛	㉜

- ⑤の①の欄には、登記事項証明書（建物）に記載されたあなたの持分を記載します。共有者がいない場合には、記載不要です。
- ⑤の②の欄には、「㊦の増改築等の費用の額」×「上記⑤の①の割合」で計算した金額を記載します。
- ⑤の③の欄には、住宅の増改築等に関し、住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合に、特例を受けた金額を記載します。
- ⑤の④の欄には、上記⑤の②欄に記載した金額から、上記⑤の③欄に記載した住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額を控除した金額を記載します。

#### 4 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

##### 5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項（参考）

なし又は5%	8%	10%	税率が10%の場合に⑤、⑥に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額（契約書等に記載された消費税額）	円
--------	----	-----	--	---

- 住宅の増改築等をして、令和6年中に居住の用に供した方は記載不要です。

#### 5 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

##### 7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	㊥ 住宅のみ	㊦ 土地等のみ	㊧ 住宅及び土地等	㊨ 増改築等	
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高	㊤				円
連帯債務に係るあなたの負担割合（付表）の㊩の割合	㊥				%
※連帯債務がない場合には、100.0%と書きます。					
住宅借入金等の年末残高（付表）の㊪の金額	㊦				円
※連帯債務がない場合には、㊥の金額を書きます。					
㊤と㊦のいずれか少ない方の金額	㊧				円
居住用割合	㊨				%
※90%以上である場合には、100.0%と書きます。					
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高（㊧×㊨）	㊩				円
住宅借入金等の年末残高の合計額（㊤の㊩+㊦の㊩+㊧の㊩+㊨の㊩）				㊪	円
※ ㊪の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊪」欄に転記します。					

- 『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』又は調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方が、国税当局から提供を受けた住宅借入金等の年末残高情報（以下「証明書等」といいます。）に記載又は記録されている借入金等の区分に応じて、それぞれ「住宅のみ」、「土地等のみ」及び「住宅及び土地等」の欄に記載します。
- ㊨の㊤の欄には、『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』又は証明書等に記載された「年末残高」の額を記載します。マイナンバーカードの発行を受けていない等の理由により、マイナポータルを通じて年末残高等の情報を受け取れない方については、お手元の返済計画表等の書類により、ご自身で年末残高を確認し、確定申告書に入力・記入する必要があります。
- ㊨の区分の欄には、調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方のうち、住宅借入金等の全てが調書方式の場合は「1」を、一部が調書方式の場合は「2」を記載します。
- ㊨の㊥の欄には、連帯債務がある場合のあなたの負担割合を記載します。連帯債務でない場合には、「100.00」と記載してください。
- ㊨の㊦の欄には、上記㊨の㊤×㊥で計算した金額を記載します。
- ※ 連帯債務がある場合の㊥、㊦欄は、『付表 連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書』により計算した金額を記載します。
- ㊨の㊧の欄には、㊨の㊤の金額と上記㊨の㊦の金額のいずれか少ない金額を記載します。
- ㊨の㊨の欄には、㊨÷㊨で計算した割合を記載します。店舗や貸付等に使用していない場合は、100.0と記載してください。
- ㊨の㊩の欄には、上記㊨の㊧×㊨で計算した金額を記載します。
- ㊪の欄には、上記㊨の㊩の欄の金額を記載します。
- ※ ㊪の欄の金額は、2,000万円が限度となります。

## 6 住宅借入金等特別控除額

### 9 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。

※次に該当する場合に、書いてください。

同一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8%・10% 同一年中 取得	家屋:1 増改築等:2	⑨又は⑩の金額 (10%に係る部分のみ)	⑪		重複適用を受ける場合は、右の文字に○をした上で、二面の⑬の金額を転記してください。	重複適用
			⑫の⑬又は⑭の⑬の金額 (10%に係る部分のみ)	⑫			⑬

- 番号の欄には、二面の番号の「5」を記載します。
- ⑪の欄には、二面で計算した⑪の金額を記載します。
- 住宅の増改築等をして、令和6年中に居住の用に供した方は、「8%・10%同一年中取得」、「家屋：1 増改築等：2」、⑪及び⑫の欄は記載不要です。

## 7 控除証明書の要否

### 10 控除証明書の交付を要しない場合

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

- 給与所得者の方は、2年目以降の住宅借入金等特別控除については、年末調整で適用を受けることができます。その際に必要となる控除証明書の交付を要する方は、この欄には何も記載しないでください。後日「住宅借入金等特別控除証明書」を税務署から送付します。
- ※ 控除証明書の交付を要しない方は、「要しない」の欄に○を記載します。

### (参考) 翌年以降における住宅借入金等特別控除の適用について

#### 【給与所得者が年末調整によってこの控除の適用を受ける場合】

適用1年目の確定申告によりこの控除の適用を受けた給与所得者は、2年目以降の各年分の所得税について、年末調整によってこの控除を受けることができます。年末調整によってこの控除を受けようとする場合には、①後日税務署から送付される住宅借入金等特別控除証明書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書等(※)を給与支払者に提出してください。

#### 【確定申告書を提出してこの控除の適用を受ける場合】

確定申告書を提出してこの控除の適用を受けようとする場合には、①(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書又は住宅借入金等特別控除証明書、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書等(※)を添付して確定申告書を提出する必要があります。

※ 調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方の場合には、②住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の添付は不要です。



## 【記 載 例】

居住開始年月日	令和 6 年11月 1 日
増改築等の費用の額（うち居住用部分の金額）	25,300,000 円 (25,300,000 円)
住宅の総床面積	150.00㎡
住宅借入金等の年末残高（当初借入金額）	12,000,000 円 (12,500,000 円)
住宅借入金等の区分	住宅のみ
共有持分	1 / 2

「必要な書類」から計算明細書へ記載する事項の表示例

### 工事請負契約書等

請負代金総額	2 5 3 0 0 0 0 0 円
（うち消費税額及び地方消費税額の合計額）	2 3 0 0 0 0 0 0 円

### 建物の登記事項証明書

#### ○建物の床面積の表示

表 題 部（主である建物の表示）	調製	金 白	不動産番号	111111111111
所在図番号	金 白			
所 在	〇〇市△△町××-××-×	金 白		
家 屋 番 号	×番	金 白		
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき2階建	1階 80 : 00 2階 70 : 00	平成6年10月20日新築 〔平成6年10月29日〕	

#### ○共有持分の表示

権 利 部（甲 区）（所 有 権 に 関 す る 事 項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年10月29日	共有者 〇〇市△△町××-××-× 持分2分の1 国税 太郎 〇〇市△△町××-××-× 持分2分の1 国税 花子

### 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

※ 調書方式に対応していない金融機関からの借入れの場合

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書			
住宅取得資金の借入れ等をしている者	住 所	〇〇市△△町××-××-×	
	氏 名	国税 太郎	
住宅借入金等の内訳	① 住宅のみ    2 土地等のみ    3 住宅及び土地等		
住宅借入金等の金額	年末残高	12,000,000 円	
	当初金額	令和 6 年10月 31 日 12,500,000 円	
償 還 期 間 又 は 賦 払 期 間		令和 6 年11月から 令和 26 年10月まで    の    20 年    月間	
(摘要)			

(一面)

令和 〇 6 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書 F A 4 0 2 6

1 住所及び氏名

住所	〒×××-×××× 〇〇市△△町××-××-×× 電話番号 ××(××××)××××	整理番号	□□□□□□□□
フリガナ	コクザイ タロウ	フリガナ	
氏名	国税 太郎	氏名	

2 新築又は購入した家屋に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日	ア 平成令和 令和 6.11.1	イ 平成令和 令和 6.11.1
契約日	イ 平成令和 令和 6.11.1	
契約区分	イ 1	
補助金等控除前の取得対価の額	ウ 25300000	ク 25300000
交付を受ける補助金等の額	エ 25300000	ケ 25300000
取得対価の額 (ウ-エ)(②-③)	オ 0	コ 0
総(床)面積 ※小計以下第2位まで書き込み	カ 150.00	サ 150.00
うち居住用部分 (床)面積	キ 150.00	シ 150.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	エ 平成令和 令和 6.11.1
契約日	セ 平成令和 令和 6.11.1
補助金等控除前の増改築等の費用の額	ソ 25300000
交付を受ける補助金等の額	タ 25300000
増改築等の費用の額 (ソ-タ)(②-③)	チ 0
②のうち居住用部分の金額	ツ 25300000
増改築等をした家屋の総床面積	テ 150.00

不動産番号 家屋 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 土地

4 家屋や土地等の取得対価の額

	ア 家屋	イ 土地等	ウ 合計	エ 増改築等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書き込んでください。	① 1/2	② 1/2	③ 1/2	④ 2
(④、⑤、⑥) × ①	⑦ ④ × ①	⑧ ⑤ × ①	⑨ ④ × ①	⑩ ⑥ × ①
※共有でない場合は、⑦、⑧、⑨を書き込んでください。	⑦ 12650000	⑧ 12650000	⑨ 12650000	⑩ 12650000
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③ 12650000	④ 12650000	⑤ 12650000	⑥ 12650000
あなたの持分に係る取得対価の額等 (②-③)	⑦ 12650000	⑧ 12650000	⑨ 12650000	⑩ 12650000

5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項 6 特例対象個人に係る事項等

なし又は5% 8% 10% 税率が10%の場合に⑤、⑥に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額(契約書等に記載された消費税額) ⑤ ⑥ 区分

7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	⑤ 住宅のみ	⑥ 土地等のみ	⑦ 住宅及び土地等	⑧ 増改築等
新築、購入及び増改築に係る住宅借入金等の年末残高	⑤ 12000000	⑥ 1000000	⑦ 12000000	⑧ 1000000
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の⑬の割合	⑥ 100.00%	⑦ 100.00%	⑧ 100.00%	⑨ 100.00%
※連帯債務がない場合は、100.00%と書き込み	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
住宅借入金等の年末残高(付表)の⑬の金額	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
※連帯債務がない場合は、⑬の金額を書き込み	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
居住用割合 ※90%以上ある場合は、100.0%と書き込み	⑥ 100.0%	⑦ 100.0%	⑧ 100.0%	⑨ 100.0%
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥ × ⑨)	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
住宅借入金等の年末残高の合計額(⑥の⑩+⑦の⑩+⑧の⑩+⑨の⑩)	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000
※ ⑩の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑩」欄に転記します。	⑥ 12000000	⑦ 12000000	⑧ 12000000	⑨ 12000000

8 特定の増改築等に係る事項 (特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合のみ書き込んでください。)

次の⑫欄から⑭欄に補助金等控除後の金額を記入してください。これらの金額が50万円を超えるときに特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。詳しくは、控除の裏面を参照してください。	⑫ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑬ 断熱改修工事等の費用の額	⑭ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑮ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額
⑫ ⑬ ⑭ ⑮				
⑯ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額	⑰ 特定の増改築等工事の費用の合計額(⑫+⑬+⑭+⑮)	⑱ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額(⑱又は⑱×⑲の⑲)	特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高(⑱と⑲のいずれか少ない方の金額で確定20万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。が特定取得(第二面参照)に該当しない場合は、最高20万円)	
⑯ ⑰ ⑱			⑲	

9 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。 番号 5 20 84000

※次に該当する場合に、書いてください。

同一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8%・10%同一年中取得	家屋・1増改築等・2	②又は③の金額(10%に係る部分のみ)	②1
重複適用を受ける場合は、右の文字に○をした上で、二面の②の金額を転記してください。	重複適用	23	00	

10 控除証明書の交付を要しない場合

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

整理欄	登録	登記	実業	実業	残	確	証	認定	付	仮	A	B	C
住民	台帳番号 一連番号												

○この明細書の書き方については、控除の裏面を参照してください。○住宅借入金等に連帯債務がある場合には、併せて付表を使用します。

令和06年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

氏名

国税 太郎

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑪の金額を転記します。										⑪	12,000,000	
番号	居住の用に供した日等			算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)	番号	居住の用に供した日等			算式等	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)	
1	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.07= ⑫	円	高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	⑪×0.07= ⑫	円			住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			中古住宅	⑪×0.07= ⑫	円							
			住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑫	円							
2	認定住宅等の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.01= ⑫	円	断然改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	⑪×0.01= ⑫	円			住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			中古住宅	⑪×0.01= ⑫	円							
			住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑫	円							
3	省エネ基準適合住宅等	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.07= ⑫	円	多世帯同居改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	⑪×0.07= ⑫	円			住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪の金額(最高1,000万円)×0.02 ⑬の金額×(⑭-⑮)×0.01=	円	
			中古住宅	⑪×0.07= ⑫	円							
			住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑫	円							
4	省エネ基準適合住宅等	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.07= ⑫	円	震災特例法(※6)の住宅の取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑪×0.009= ⑫	円	
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	⑪×0.07= ⑫	円			住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑪×0.009= ⑫	円	
			中古住宅	⑪×0.07= ⑫	円							
			住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.009= ⑫	円							
5	その他の住宅に係る住宅借入金等特別控除の適用(1から4又は7から11のいずれかを選択する場合は除きます。)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に入居	⑪×0.07= ⑫	円	平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.012= ⑫	円		
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	⑪×0.07= ⑫	円		住宅の取得等が(特例)特定取得に該当しないとき	⑪×0.012= ⑫	円		
			中古住宅又は増改築等	⑪×0.07= ⑫	円							
			住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑫	円							
6	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特例)特定取得に該当するとき	⑪×0.01= ⑫	円	(再び居住の用に供したことに係る事項)	転居年月日	平成 年 月 日	再居住開始年月日	平成 年 月 日			
			⑪×0.01= ⑫	円		居住の用に供していない期間の家賃の用途	<input type="checkbox"/> 貸付の用 <input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> その他	再居住の用に供したことの適用	再居住の用に供したことににより、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の特例を受ける			
			⑪×0.01= ⑫	円		その家賃に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の特例を受ける	再居住の用に供したことの適用	再居住の用に供したことににより、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の特例を受ける				
			⑪×0.01= ⑫	円								

※1 ⑫欄の金額を一面の⑫欄に転記します。

※2 ⑫欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年ににおける住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。

※3 特例対象個人については、控除の裏面の「用語の説明」を参照してください。

※4 (特例)特別特例取得及び(特別)特定取得については、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」を参照してください。

※5 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例)特別特例取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等が(特例)特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。

※6 「震災特例法」とは東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律のことをいいます。

※7 「(再び居住の用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

○ 重複適用を受ける場合

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に係るもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成し、その作成した各明細書の⑫欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の⑫欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(⑫欄の金額)の合計額(住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。)	⑬	円
			00

※ ⑬欄の金額を一面の⑬欄に転記します。

○ 不動産番号が一面に書ききれない場合

(1) (2) (3) (4)

※(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。

## 本説明書で使用する用語の説明

用語	説明
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅である場合など自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。
住宅取得等資金の贈与の特例	「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」をいいます（詳しくは、『贈与税の申告のしかた』をご覧ください。）。
譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合	住宅に入居した年及びその年の前2年において次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合又は住宅に入居した年の翌年以後3年以内において、入居した住宅及びその敷地以外の一定の資産の譲渡について次の①から④のいずれかの譲渡所得の課税の特例を受けている場合をいいます。 ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例） ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（3,000万円の特別控除）（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除く。） ③ 特定の居住用財産の買換え・交換をした場合の長期譲渡所得の課税の特例 ④ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え・交換の場合の譲渡所得の課税の特例
調書方式	金融機関等が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書」を提出し、国税当局から納税者の方に住宅借入金の「年末残高情報」を提供する方式をいいます。
証明書方式	納税者の方が、金融機関等から交付を受けた年末残高等証明書を、確定申告又は年末調整の際に、税務署又は勤務先に提出する方式をいいます。

## ～市区町村からのお知らせ～

詳しくは、お住まいの市区町村にお尋ねください。

## 個人住民税の住宅借入金等特別税額控除制度について

平成21年1月1日以降に居住の用に供した方のうち、所得税の額から控除しきれなかった住宅借入金等特別控除額がある方については、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。

この制度の適用を受けるためには、年末調整によりこの制度の適用を受けている方を除き、住宅借入金等特別控除を受けるための確定申告書を税務署又は業務センターに提出する必要がありますのでご注意ください。

※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。



C

耐震

D1 ～ D5

特改

## 令和 6 年分 住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ

税 務 署

### ■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 12 月 31 日までの間に自己の居住する住宅に耐震改修した方や、住宅に一定の改修工事をして令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した方が、令和 6 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告において「住宅耐震改修特別控除」又は「住宅特定改修特別税額控除」を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。いずれの控除も、住宅の改修工事のための借入金（住宅ローン）がない方でも控除の適用を受けられます。

※ 令和 6 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて作成しています。

### 【制度の概要】

#### ○ 住宅耐震改修特別控除 C

個人が、自己の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限り。）に一定の耐震改修をした場合に、その年分の所得税額から、一定の算式により計算した金額を控除することができます。これを「住宅耐震改修特別控除」といいます。

#### ○ 住宅特定改修特別税額控除 D1 ～ D5

個人が、自己の居住の用に供する家屋について、一定の改修工事をした場合においては、その年分の所得税額から、一定の算式により計算した金額を控除することができます。これを「住宅特定改修特別税額控除」といい、一定の改修工事とは、次の工事をいいます。

- ・ 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事等）
- ・ 一般断熱改修工事等（省エネ改修工事等）
- ・ 多世帯同居改修工事等
- ・ 耐久性向上改修工事等
- ・ 子育て対応改修工事等

※ 本説明書で使用する用語の説明などについては、2・3ページをご参照ください。

※ 制度の詳細等は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）（<https://www.nta.go.jp>）をご確認ください。

**申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!**

作成コーナー

検索

## 控 除 の 種 類 判 定

○次の表に従い、該当ページをご確認ください。  
 工事の種類により、適用できる控除が異なります。どの工事に該当するかは建築士等が発行する『増改築等工事証明書』に記載されていますので、ご確認ください。

工事の種類	対象となる控除	該当ページ
住宅耐震改修	C 住宅耐震改修特別控除	4 ページ
高齢者等居住改修工事等 (バリアフリー改修工事等)	D1 バリアフリー改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除	5 ページ
一般断熱改修工事等 (省エネ改修工事等)	D2 省エネ改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除	6 ページ
多世帯同居改修工事等	D3 多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除	7 ページ
耐久性向上改修工事等	D4 耐久性向上改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除	8 ページ
子育て対応改修工事等	D5 子育て対応改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除	9 ページ

○本説明書で用いられている住宅の工事に関する各種の「用語の説明」は次のとおりです。

用 語	説 明
住宅耐震改修	家屋に対して行う地震に対する安全性の向上を目的とした増改築、修繕又は模様替えであって、耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものとして証明された耐震改修をいいます。
高齢者等居住改修工事等 (バリアフリー改修工事等)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための一定の改修工事をいいます。
一般断熱改修工事等 (省エネ改修工事等)	家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する一定の改修工事をいいます。
多世帯同居改修工事等	家屋について行う他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための改修工事①調理室を増設する工事、②浴室を増設する工事、③便所を増設する工事又は④玄関を増設する工事のいずれかに該当する工事をいいます。 ※ 自己の居住の用に供する部分に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか二以上の室がそれぞれ複数になる場合に限ります。
耐久性向上改修工事等	構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための一定の改修工事をいいます。
子育て対応改修工事等	特例対象個人が行う子育てに対応した改修工事①住宅内における子どもの事故を防止するための工事、②対面式のキッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限ります。)のいずれかに該当する工事をいいます。



## ■留意事項■

- 住宅耐震改修について、住宅ローンを利用して耐震改修を行った場合で、「住宅耐震改修特別控除 **C**」と「住宅借入金等特別控除 **A7**」のいずれの適用要件も満たしているときには、両方の適用を受けることができます。「住宅借入金等特別控除 **A7**」の要件や手続については、『令和6年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）』をご覧ください。  
ただし、要耐震改修住宅（中古住宅）の取得に係る「住宅借入金等特別控除 **A5**」の適用を受ける場合には、「住宅耐震改修特別控除 **C**」の適用を受けることはできません。要耐震改修住宅（中古住宅）の取得に係る「住宅借入金等特別控除 **A5**」については、『令和6年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）』をご覧ください。
- 「住宅耐震改修特別控除 **C**」や「住宅特定改修特別税額控除 **D1** ～ **D5**」の適用を受ける場合には、次に掲げる金額の合計額（対象改修工事に係る標準的な費用の額の合計額と1,000万円から当該金額（当該金額が控除対象限度額を超える場合には、当該控除対象限度額の合計額）を控除した金額のいずれか低い金額を限度）の5%に相当する金額も控除することができます（以下、この5%に相当する金額の控除を「その他工事等特別税額控除」といいます。）。
  - ① 対象となる改修工事に係る標準的な費用の額のうち控除対象限度額を超える部分の額
  - ② 対象となる改修工事と併せて行う増築、改築その他の一定の工事に要した費用の額（補助金等の交付がある場合には当該補助金等の額を控除した後の金額）の合計額
- 住宅ローンを利用して一定の改修工事をした場合、「住宅特定改修特別税額控除 **D1** ～ **D5**」又は「その他工事等特別税額控除」に代えて、「住宅借入金等特別控除 **A7**」が受けられるときがあります。  
なお、「住宅借入金等特別控除 **A7**」の適用を受ける場合には、「住宅特定改修特別税額控除 **D1** ～ **D5**」又は「その他工事等特別税額控除」の適用を受けることはできません。また、確定申告において選択した税額控除は、その後、修正申告や更正の請求により変更することはできません。

## 本説明書で使用する用語の説明

用語	説明
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅であるなど自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。
特例対象個人	次のいずれかに該当する方をいいます。 ① 年齢が40歳未満、かつ、配偶者を有する方 ② 年齢が40歳以上、かつ、年齢が40歳未満の配偶者を有する方 ③ 年齢が19歳未満の扶養親族を有する方 ※ 年齢又は配偶者若しくは扶養親族に該当するかどうかの判定は、令和6年12月31日（これらの方が年の途中で死亡した場合には、その死亡の時）の現状によります。 ※ 配偶者、扶養親族の全てが非居住者であるときは、配偶者に係る親族関係書類、扶養親族に係る親族関係書類又は送金関係書類を確定申告書に添付する必要があります。

## C

## 住宅耐震改修特別控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	昭和 56 年 5 月 31 日（建築基準法の改正により現行の耐震基準が適用される日）以前に建築された自己の居住の用に供する家屋についての耐震改修である。	<input type="checkbox"/>
2	耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものである。	<input type="checkbox"/>
3	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の改修工事である。）。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合に控除を受けることができます。

ただし、「その他工事等特別税額控除」（3 ページ）の適用を受ける場合には、確認欄のすべてにチェックが入ることに加え、耐震改修をした家屋が自己の所有する家屋であり、かつ、本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である必要があります。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	次のいずれかの書類 ・ 地方公共団体の長が発行する『住宅耐震改修証明書』【原本】 ・ 建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（住宅耐震改修であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
3	住宅の登記事項証明書【原本】 （住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものであることを明らかにする書類） ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
4	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

D1

## バリアフリー改修工事等に係る住宅特定改修特別税額 控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適 用 要 件	確認欄
1	バリアフリー改修工事等を行う方が次の①から④のいずれかに該当する。 ① 50 歳以上 ② 要介護又は要支援の認定を受けている ③ 所得税法上の障害者である（障害者手帳の交付を受けた場合など） ④ 高齢者等（※）である親族と同居を常況としている ※ 上記②若しくは③に該当する方又は 65 歳以上の方をいいます。 ☆ 上記の判定は、原則として、居住した年の 12 月 31 日時点の現況によります。	<input type="checkbox"/>
2	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
3	前年以前 3 年以内に、同一の住宅についてバリアフリー改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けていない（一定の場合を除きます。）。	<input type="checkbox"/>
4	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、バリアフリー改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いたバリアフリー改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
6	バリアフリー改修工事等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
7	バリアフリー改修工事等に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
8	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅のバリアフリー改修工事等である。）。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（バリアフリー改修工事等であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
4	上記「適用要件 1」の②又は④（要介護又は要支援の認定を受けている親族と同居を常況としている方に限る。）に該当する場合は、要介護認定又は要支援認定を受けている方の介護保険の被保険者証【写し】	<input type="checkbox"/>
5	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

## D2

## 省エネ改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	前年以前 3 年以内に、同一の住宅について、省エネ改修工事等をして、住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
3	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、省エネ改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた省エネ改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	省エネ改修工事等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
6	省エネ改修工事等に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の省エネ改修工事等である。）。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（省エネ改修工事等であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
4	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

## D3

## 多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適 用 要 件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	前年以前 3 年以内に、同一の住宅について多世帯同居改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
3	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、多世帯同居改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
4	補助金等の額を差し引いた多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
5	多世帯同居改修工事等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
6	多世帯同居改修工事等に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
7	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の多世帯同居改修工事等である。）。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（多世帯同居改修工事等であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
4	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。



## D4

## 耐久性向上改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	補助金等の額を差し引いた標準的な費用の額が 50 万円を超える住宅耐震改修若しくは省エネ改修工事等又はその両方と併せて行うものである。	<input type="checkbox"/>
3	省エネ改修工事等と併せて行うものである場合には、前年以前 3 年以内に、同一の住宅について省エネ改修工事等をして、住宅特定改修特別税額控除を受けていない。	<input type="checkbox"/>
4	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、耐久性向上改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
5	補助金等の額を差し引いた耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
6	耐久性向上改修工事等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
7	耐久性向上改修工事等に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
8	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の耐久性向上改修工事等である。）。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除額の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（住宅耐震改修や省エネ改修工事等と併せて行う耐久性向上改修工事等であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
4	都道府県・市区町村の長期優良住宅建築等計画の認定通知書【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の写し、認定計画実施者の地位の承継があった場合には認定通知書及び承認通知書の写しが必要となります。	<input type="checkbox"/>
5	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。



## D5

## 子育て対応改修工事等に係る住宅特定改修特別税額控除

○適用要件に該当するか確認し、以下の書類をご準備ください。

	適用要件	確認欄
1	本年分の合計所得金額（3 ページ）が 2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	自己が所有し、自己の居住の用に供する家屋について、子育て対応改修工事等を行い、改修工事をした日から 6 か月以内に入居している（令和 6 年 4 月 1 日から同年 12 月 31 日までに入居したものに限ります。）。	<input type="checkbox"/>
3	補助金等の額を差し引いた子育て対応改修工事等の標準的な費用の額が 50 万円を超える。 ※ 標準的な費用の額は『増改築等工事証明書』に記載されています。	<input type="checkbox"/>
4	子育て対応改修工事等をした後の住宅の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）（3 ページ）が 50㎡以上であり、かつ床面積の 2 分の 1 以上が専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
5	子育て対応改修工事等に要した費用の総額の 2 分の 1 以上が居住の用に供する部分に係る費用である。	<input type="checkbox"/>
6	2 以上の住宅を所有していない（所有している場合は主に居住している住宅の子育て対応改修工事等である。）。	<input type="checkbox"/>
7	特例対象個人である（3 ページ）	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

	確定申告書に添付すべき書類	確認欄
1	住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除の計算明細書 ※ 明細書は国税庁ホームページに掲載しています。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
3	建築士等が発行する『増改築等工事証明書』（子育て対応改修工事等であることを証明するもの）【原本】	<input type="checkbox"/>
4	確定申告書に記載したマイナンバー（個人番号）の本人確認書類（マイナンバーカード（個人番号カード）の写しなど） ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和 6 年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 適用を受けるためには、配偶者若しくは扶養親族の氏名、マイナンバー（個人番号）、続柄及び生年月日を確定申告書第二表に記載する必要があります。

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

①	一般断熱改修工事等（省エネ改修工事等）の標準的な費用の額	6,000,000 円
②	①について交付を受けた補助金の金額	200,000 円
③	①と併せて行う増築、改築その他の一定の工事に要した費用の額	4,000,000 円
④	居住開始年月日	令和 6 年 8 月 30 日
⑤	共有持分	1 / 2

— 44 —

## 【計算明細書 2 枚目】

### 3 一般断熱改修工事等に係る事項

(Ⅱ 5 及びⅡ 6 と重複して適用できません。)

一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	⑰	6,000,000	円
交付を受ける補助金等の合計額	⑱	200,000	
( ⑰ - ⑱ ) ※ 50 万円を超える場合に限りです。	⑲	5,800,000	
⑲と(⑲×⑦)のいずれか少ない方の金額	⑳	2,900,000	
㉑と250万円(太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円)のいずれか少ない方の金額	㉑	2,500,000	
( ㉑ × 10% )	㉒	250,000	(100 円未満の端数切捨て)

「増改築等工事証明書」の「3(3)③ア 当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

## 【計算明細書 4 枚目】

### 8 その他の工事等に係る事項

(Ⅰ、Ⅱの改修工事と併せて行うその他の工事がある場合及び工事限度額を超えるⅠ、Ⅱの改修工事がある場合)

住宅耐震改修工事又は住宅特定改修工事に係る標準的な費用の額 (工事の費用に補助金等の交付を受けた後の金額が、住宅特定改修工事の場合にあっては、住宅特定改修工事の補助金等の交付を受けた後の金額に⑦を乗じた後の金額)	⑥①	2,900,000	円
⑥①のうち工事限度額を超える部分の額	⑥②	400,000	
住宅耐震改修工事又は住宅特定改修工事と併せて行われた一定の工事費用の額	⑥③	4,000,000	
⑥③に関し交付を受ける補助金等の合計額	⑥④	0	
( ⑥③ - ⑥④ )	⑥⑤	4,000,000	
⑥⑤と(⑥⑤×⑦)のいずれか少ない方の金額	⑥⑥	2,000,000	
⑥⑥と(⑥⑥+⑥⑤)のいずれか少ない方の金額	⑥⑦	2,400,000	
1,000万円 - ( ⑥⑦ - ⑥⑧ ) (0 円未満となる場合は0 円)	⑥⑧	7,500,000	
⑥⑦と⑥⑧のいずれか少ない方の金額	⑥⑨	2,400,000	
( ⑥⑨ × 5% )	⑥⑩	120,000	(100 円未満の端数切捨て)

{ ⑬+⑭+⑮+ (③+②、⑤又は④) } の額を書きます。

{ [ (⑬-⑭)+(⑮-⑯)+(⑰-⑱)+(⑲-⑳) ] + (㉑-㉒)、(㉓-㉔)又は(㉕-㉖) } の額を書きます。

「増改築等工事証明書」の「3(3)②ア ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額」欄(又は「3(3)②ア ①、②、③、④、⑤又は⑥の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額」欄)の金額を書きます。

国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

### 9 住宅特定改修特別税額控除額

住宅特定改修特別税額控除額 ( ⑬+⑭+⑮+⑯+(⑲、⑳又は㉑) )	㉒	370,000	円
---------------------------------------	---	---------	---

申告書第一表の「税金の計算」欄の「住宅耐震改修特別税額控除等」の「区分」欄に「2」を書き、控除額を転記してください。  
なお、㉒又は認定住宅等新築等特別税額控除の適用も受けている方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。

住宅耐震改修特別控除額の計算明細書  
住宅特定改修特別税額控除額  
(令和6年分以降用)

(令和 年分)

氏 名

この明細書は、次のⅠ又はⅡの場合に、住宅耐震改修特別控除額又は住宅特定改修特別税額控除額を計算するために使用します。

Ⅰ 令和6年1月1日以後に住宅耐震改修をして住宅耐震改修特別控除を受ける場合

Ⅱ 高齢者等居住改修工事等、一般断熱改修工事等、多世帯同居改修工事等又は耐久性向上改修工事等（住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等と併せて行うものに限る。）又は子育て対応改修工事等をした部分を令和6年1月1日以後（子育て対応改修工事等については令和6年4月1日以後）に居住の用に供して住宅特定改修特別税額控除を受ける場合

Ⅰ 住宅耐震改修特別控除額の計算  
(Ⅱ5及びⅡ6と重複して適用できません。)

住宅耐震改修の標準的な費用の額	①	円
交付を受ける補助金等の合計額	②	
(① - ②)	③	
③と250万円のいずれか少ない方の金額	④	
住宅耐震改修特別控除額 (④ × 10%)	⑤	(100円未満の端数切捨て)

※Ⅱ8の計算欄を併せてご確認ください。

不動産番号	
-------	--

「増改築等工事証明書」の「3(3)①ア 当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。  
国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。  
申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅耐震改修特別控除等の「区分」欄に「1」を書き、控除額を転記してください。  
なお、⑦の金額や認定住宅等新築等特別税額控除がある方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。

家屋の「登記事項証明書」の不動産番号を転記してください。

※住宅耐震改修証明書の場合は、上記に準じて転記してください。

Ⅱ 住宅特定改修特別税額控除額の計算

1 改修工事をした家屋に係る事項

共有者の氏名 ※共有の場合のみ書いてください。

居住開始年月日	⑥	令和 年 月 日
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	⑦	/

フリガナ	
氏 名	
フリガナ	
氏 名	

不動産番号	
-------	--

家屋の「登記事項証明書」の不動産番号を転記してください。

2 高齢者等居住改修工事等に係る事項

(あなた又は同居親族が⑧から⑩のいずれかに該当する場合のみ書いてください。)

あなた又は同居親族について、⑧から⑩のいずれか該当する欄の右の「該当」の文字を○で囲んでください。

あなたの年齢が50歳以上（同居親族の場合は65歳以上）	⑧	該当	同居親族が⑧から⑩のいずれかに該当する場合は、その親族の氏名等を書きます。 氏名 ( ) 続柄 ( )
障害者（⑧に該当する方を除きます。）	⑨	該当	
要介護認定又は要支援認定を受けている (⑧又は⑨に該当する方を除きます。)	⑩	該当	

高齢者等居住改修工事等の標準的な費用の額	⑪	円
交付を受ける補助金等の合計額	⑫	
(⑪ - ⑫)	⑬	
※50万円を超える場合に限りです。		
⑬と⑬×⑦のいずれか少ない方の金額	⑭	
⑭と200万円のいずれか少ない方の金額	⑮	
(⑮ × 10%)	⑯	(100円未満の端数切捨て)

「増改築等工事証明書」の「3(3)②ア 当該高齢者等居住改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。  
国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

### 3 一般断熱改修工事等に係る事項

(Ⅱ 5 及びⅡ 6 と重複して適用できません。)

一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	⑰	円	「増改築等工事証明書」の「3(3)③ア 当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。
交付を受ける補助金等の合計額	⑱		国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
( ⑰ - ⑱ ) ※ 50 万円を超える場合に限りです。	⑲		
⑲と⑲×⑦のいずれか少ない方の金額	⑳		
㉑と250万円(太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円)のいずれか少ない方の金額	㉑		
( ㉑ × 10% )	㉒	(100 円未満の端数切捨て)	

### 4 多世帯同居改修工事等に係る事項

多世帯同居改修工事等の標準的な費用の額	㉓	円	「増改築等工事証明書」の「3(3)④ア 当該多世帯同居改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。
交付を受ける補助金等の合計額	㉔		国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
( ㉓ - ㉔ ) ※50 万円を超える場合に限りです。	㉕		
㉕と㉕×⑦のいずれか少ない方の金額	㉖		
㉖と250万円のいずれか少ない方の金額	㉗		
( ㉗ × 10% )	㉘	(100 円未満の端数切捨て)	

### 5 耐久性向上改修工事等に係る事項

(住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行う場合(Ⅰ、Ⅱ 3 及びⅡ 6 と重複して適用できません。))

住宅耐震改修又は一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	㉙	円	「増改築等工事証明書」の「3(3)⑤ア 当該住宅耐震改修又は当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄(又は「3(3)⑧ア 当該対象住宅耐震改修又は当該対象一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄)の金額を転記してください。
㉙に関し交付を受ける補助金等の合計額	㉚		国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
( ㉙ - ㉚ ) ※50 万円を超える場合に限りです。	㉛		
耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額	㉜		「増改築等工事証明書」の「3(3)⑤エ 当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額」欄(又は「3(3)⑧エ 当該対象耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額」欄)の金額を転記してください。
㉜に関し交付を受ける補助金等の合計額	㉝		国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
( ㉜ - ㉝ ) ※50 万円を超える場合に限りです。	㉞		
( ㉛ + ㉞ )	㉟		
㉟と㉟×⑦のいずれか少ない方の金額	㊱		
㊱と250万円(一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円)のいずれか少ない方の金額	㊲		
( ㊲ × 10% )	㊳	(100 円未満の端数切捨て)	

## 6 耐久性向上改修工事等に係る事項

(住宅耐震改修及び一般断熱改修工事等の両方と併せて行う場合(Ⅰ、Ⅱ3及びⅡ5と重複して適用できません。))

住宅耐震改修の標準的な費用の額	㉔	円	「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥ア 当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額」欄(又は「3(3)⑥ア 当該対象住宅耐震改修に係る標準的な費用の額」欄)の金額を転記してください。 国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
㉔に関し交付を受ける補助金等の合計額	㉕		
( ㉔ - ㉕ ) ※50万円を超える場合に限りです。	㉖		
一般断熱改修工事等の標準的な費用の額	㉗		「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥エ 当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄(又は「3(3)⑥エ 当該対象一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額」欄)の金額を転記してください。 国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
㉗に関し交付を受ける補助金等の合計額	㉘		
( ㉗ - ㉘ ) ※50万円を超える場合に限りです。	㉙		
耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額	㉚		「増改築等工事証明書」の「3(3)⑥キ 当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額」欄(又は「3(3)⑥キ 当該対象耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額」欄)の金額を転記してください。 国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
㉚に関し交付を受ける補助金等の合計額	㉛		
( ㉚ - ㉛ ) ※50万円を超える場合に限りです。	㉜		
( ㉖ + ㉙ + ㉜ )	㉝		
㉝と(㉝×㉑)のいずれか少ない方の金額	㉞		
㉞と500万円(太陽光発電設備設置工事を伴う場合は600万円)のいずれか少ない方の金額	㉟		
( ㉟ × 10% )	㊱	(100円未満の端数切捨て)	

## 7 子育て対応改修工事等に係る事項

(㉒又は㉓に該当する方(特例対象個人)が、令和6年4月1日以後に居住の用に供した場合のみ書いてください。)

あなたの年齢が40歳未満で配偶者を有している又はあなたの年齢が40歳以上で配偶者の年齢が40歳未満	㉒	該当	㉒又は㉓の該当する欄の右の「該当」の文字を○で囲んでください。 ㉒又は㉓の両方に該当する場合は、両方の「該当」の文字を○で囲んでください。 また、申告書第二表の「配偶者や親族に関する事項」欄に対象となる配偶者又は扶養親族の氏名、生年月日、個人番号などを記入してください。
年齢が19歳未満の扶養親族を有している	㉓	該当	
子育て対応改修工事等の標準的な費用の額	㉔	円	「増改築等工事証明書」の「3(3)⑦ア 当該子育て対応改修工事等に係る標準的な費用の額」欄の金額を転記してください。 国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
交付を受ける補助金等の合計額	㉕		
( ㉔ - ㉕ ) ※50万円を超える場合に限りです。	㉖		
㉖と(㉖×㉑)のいずれか少ない方の金額	㉗		
㉗と250万円のいずれか少ない方の金額	㉘		
( ㉘ × 10% )	㉙	(100円未満の端数切捨て)	



## 8 その他の工事等に係る事項

(Ⅰ、Ⅱの改修工事と併せて行うその他の工事がある場合及び工事限度額を超えるⅠ、Ⅱの改修工事がある場合)

住宅耐震改修工事又は住宅特定改修工事に係る標準的な費用の額 (工事の費用に、補助金等の交付を受ける場合、その補助金等の額を控除した後の金額とし、住宅特定改修工事の場合は、住宅特定改修工事の補助金等の額に⑦を加えた後の金額)	⑥①	円	← { ⑭+⑮+⑯+ (③+④、⑤又は⑥) } の額を書きます。
⑥①のうち工事限度額を超える部分の額	⑥②		
住宅耐震改修工事又は住宅特定改修工事と併せて行われた一定の工事費用の額	⑥③		← 「増改築等工事証明書」の「3(3)②ア ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額」欄(又は「3(3)②ア ①、②、③、④、⑤又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額」欄)の金額を書きます。
⑥③に関し交付を受ける補助金等の合計額	⑥④		
( ⑥③ - ⑥④ )	⑥⑤		← 国又は地方公共団体等から交付を受ける補助金等の合計額を書きます。
⑥⑤と(⑥⑤×⑦)のいずれか少ない方の金額	⑥⑥		
⑥⑥と(⑥⑥+⑥⑥)のいずれか少ない方の金額	⑥⑦		
1,000万円 - ( ⑥⑥ - ⑥⑦ ) (0円未満となる場合は0円)	⑥⑧		
⑥⑧と⑥⑧のいずれか少ない方の金額	⑥⑨		
( ⑥⑨ × 5% )	⑥⑩	(100円未満の端数切捨て)	

## 9 住宅特定改修特別税額控除額

住宅特定改修特別税額控除額 ( ①⑥+②③+③④+③⑤+ (②②、③③又は③④) )	⑦①	円	← 申告書第一表の「税金の計算」欄の「住宅耐震改修特別税額控除等」の「区分」欄に「2」を書き、控除額を転記してください。 なお、⑤又は認定住宅等新築等特別税額控除の適用も受けている方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。
---	----	---	--



## 令和 6 年分 認定住宅等新築等特別税額控除を受けられる方へ

税 務 署

### ■ 本説明書の目的 ■

本説明書は、認定住宅等の新築・購入をして、令和 6 年 1 月 1 日から令和 6 年 12 月 31 日までの間に自己の居住の用に供した方が、令和 6 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告において認定住宅等新築等特別税額控除を受ける場合の適用要件や必要な手続の概要を説明するものです。この控除は、住宅ローンの利用がない方でも控除の適用を受けられます。

※ 令和 6 年 11 月 1 日現在の法令等に基づいて作成しています。

### 【制度の概要】

個人が、国内において、認定住宅等の新築・購入（新築等）をし、その新築等をした認定住宅等を自己の居住の用に供した場合には、その年分の所得税額から、認定住宅等の面積に応じた金額を控除することができます。これを「認定住宅等新築等特別税額控除」といいます。

※ 本説明書で使用する用語の説明などについては、3 ページをご参照ください。

※ この控除を受ける年分において、控除しきれない金額がある場合で一定の要件を満たすときは、その控除しきれない金額を翌年分の所得税の額から控除することができます。

※ 制度の詳細等は、国税庁ホームページ（タックスアンサー）(<https://www.nta.go.jp>) をご確認ください。

※ 住宅ローンを利用して認定住宅等の新築等をした場合には、この控除に代えて住宅借入金等特別控除を受けられるときがあります。この要件や手続については、『令和 6 年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）』をご覧ください。

### 【必要な手続】

次の書類を『確定申告書』に添付して税務署又は業務センターに提出します。

※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

確定申告書に添付すべき計算明細書
認定住宅等新築等特別税額控除額の計算明細書
確定申告書に添付すべき書類
2 ページをご確認ください。

申告書と計算明細書は、国税庁ホームページで作成できます!!

作成コーナー

検索

○適用要件に該当するかを確認し、以下の書類をご準備ください。

適用要件		確認欄
1	本年分の合計所得金額が、2,000 万円以下である。	<input type="checkbox"/>
2	認定住宅等の新築又は建築後使用されたことのない認定住宅等の購入をし、その新築等をした日から 6 か月以内に入居している。	<input type="checkbox"/>
3	住宅の床面積(登記事項証明書に表示されているもの)が50㎡以上である。	<input type="checkbox"/>
4	住宅の床面積の 2 分の 1 以上が、専ら自己の居住用である。	<input type="checkbox"/>
5	2 以上の住宅を所有していない(所有している場合は主に居住している住宅である。)	<input type="checkbox"/>
6	入居した年及びその年の前 2 年・後 3 年以内において、譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合(3 ページ)に該当しない。	<input type="checkbox"/>

※ 確認欄のすべてにチェックが入る場合のみ控除を受けることができます。

確定申告書に添付すべき書類		確認欄
1	住宅の登記事項証明書【原本】 ※ 不動産番号の記載又は住宅の登記事項証明書【写し】の添付に代えることができます。	<input type="checkbox"/>
2	住宅の工事請負契約書又は売買契約書【写し】	<input type="checkbox"/>
3	認定住宅等であることを証する次の書類 ① 認定長期優良住宅の場合(両方が必要(※1)) ・都道府県・市区町村等の長期優良住宅建築等計画等の認定通知書【写し】(※2、3) ・市区町村の住宅用家屋証明書【原本又は写し】 又は建築士等の認定長期優良住宅建築証明書【原本】 ② 低炭素住宅の場合(両方が必要) ・都道府県・市区町村等の低炭素建築物新築等計画の認定通知書【写し】(※2) ・市区町村の住宅用家屋証明書【原本又は写し】 又は建築士等の認定低炭素住宅建築証明書【原本】 ③ 低炭素住宅とみなされる特定建築物の場合 ・市区町村の住宅用家屋証明書(特定建築物用)【原本】 ④ ZEH 水準省エネ住宅の場合(※4) ・建築士等の住宅省エネルギー性能証明書【原本】 又は登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書【写し】 ※1 長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の区分が既存である場合は、その認定通知書の写しのみ必要となります。 ※2 計画の変更の認定があった場合には変更認定通知書の写しが必要となります。 ※3 認定計画実施者の地位の承継があった場合には認定通知書及び承認通知書の写しが必要となります。 ※4 家屋の取得の日前に証明のための家屋の調査が終了し、又は評価されたもの (注)家屋の調査が終了したものと住宅省エネルギー性能証明書の要件をいい、評価されたものとは建設住宅性能評価書の要件をいいます。 なお、「BELS 評価書」は、①又は②には該当しません。	<input type="checkbox"/>
4	確定申告書に記載したマイナンバー(個人番号)の本人確認書類(マイナンバーカード(個人番号カード)の写しなど) ※ 確定申告書を提出する際に提示によることもできます。詳しくは、国税庁ホームページ又は『令和6年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き』をご確認ください。	<input type="checkbox"/>

※ 再建支援法適用者の方は、災害によって被害を受けたことにより住むことができなくなった住宅用家屋(以下「従前家屋」といいます。)について、引き続き住宅借入金等特別控除を適用する年分において、新たに再取得した住宅用家屋について認定住宅等新築等特別税額控除の適用を受けることができます。その場合は、上記の書類に加え、従前家屋についての一定の書類が必要になります。

※ 確定申告書への給与所得の源泉徴収票等の添付は不要です。

ただし、税務署等で確定申告書を作成する場合には、源泉徴収票等や登記事項証明書を忘れずにお持ちください。

## ■留意事項■

- 住宅ローンを利用して認定住宅等の新築等をした場合で、住宅借入金等特別控除を適用するときには、その認定住宅等の新築等について認定住宅等新築等特別税額控除は適用できません。

なお、確定申告において選択した税額控除は、その後、修正申告や更正の請求により変更することはできません。

## ○控除額の計算方法

### 計算式

$$\text{認定住宅等の構造及び設備に係る標準的な費用の額} \times 10\% = \text{その年分の所得税額から差し引くことができる控除額}$$

(45,300 円 × 認定住宅等の床面積(㎡)) (100 円未満端数切捨て)

標準的な費用の額が、「認定住宅等限度額」を超える場合には、この限度額までの金額となります。

また、店舗併用住宅など、認定住宅等のうちに居住の用に供する部分以外がある場合は、「認定住宅等の構造及び設備に係る標準的な費用の額」に居住の用に供する部分の占める割合を乗じて計算した金額となります。

居住日	認定住宅等限度額	控除率	税額控除限度額
令和6年中	650万円	10%	65万円

## 本説明書で使用する用語の説明

用語	説明
認定住宅等	次のいずれかに該当する住宅をいいます。 ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅 ② 都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物又は低炭素建築物とみなされる特定建築物 ③ ①及び②以外の住宅でエネルギーの使用の合理化に著しく資する ZEH 水準省エネ住宅（耐熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6以上の住宅） (注) 住宅が、認定住宅等に該当するかご不明な場合は、住宅の販売会社等にご確認ください。
合計所得金額	次の①と②の合計額に、退職所得金額、山林所得金額を加算した金額をいいます。 ① 事業所得、不動産所得、給与所得、総合課税の利子所得・配当所得・短期譲渡所得及び雑所得の合計額（損益の通算後の金額） ② 総合課税の長期譲渡所得と一時所得の合計額（損益の通算後の金額）の2分の1の金額 ☆ 申告分離課税の所得がある場合には、それらの所得金額（長（短）期譲渡所得については特別控除前の金額）の合計額を加算した金額です。また、純損失や雑損失の繰越控除など、損失の繰越控除の適用を受けている場合は、その適用前の金額をいいます。
床面積	登記事項証明書に表示されている床面積をいいます。ただし、マンションなどのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、登記事項証明書上の専有部分の床面積をいいます。その家屋が店舗併用住宅であるなど自己の居住の用以外の用にも供される部分がある家屋の場合やその家屋が共有である場合には、その家屋の全体の床面積によって判定します。
譲渡所得の課税の特例等を受けている一定の場合	住宅に入居した年及びその年の前2年において次の①若しくは②の譲渡所得の課税の特例を受けている場合又は住宅に入居した年の翌年以後3年以内において、入居した住宅及びその敷地以外の一定の資産の譲渡について次の①若しくは②の譲渡所得の課税の特例を受けている場合をいいます。 ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例） ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（3,000万円の特別控除）（被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除を除く。）

○『認定住宅等新築等特別税額控除額の計算明細書』の記載例

認定住宅等新築等特別税額控除額の計算明細書 (令和4年分以降用)			
		氏 名	国税 太郎
(令和6 年分)			
提出用	この明細書は、認定住宅等の新築又は建築後使用されたことのない認定住宅等の取得をして居住の用に供した方が、認定住宅等新築等特別税額控除を受ける場合に、認定住宅等新築等特別税額控除額を計算するために使用します。		
	詳しくは、「認定住宅等新築等特別税額控除を受けられる方へ」を読んでください。		
	1 共有者の氏名 (共有の場合のみ書いてください。)		
	フリガナ		フリガナ
	氏 名		氏 名
2 認定住宅等に係る事項			
※ 前年分においてこの控除を受けた場合で前年から繰り越された控除未済税額控除額のみについてこの控除を受けるときは、①欄のみ記入します。			
居 住 開 始 年 月 日	①	令和6 年10月30日	
総 床 面 積	②	150.00㎡	「登記事項証明書」の床面積 (区分所有建物の場合は、区分所有する部分の床面積) を書きます。
②のうち居住用部分の床面積	③	150.00	
床面積1㎡当たりの標準的な なかり増し費用の額	④	45,300円	
あなたの共有持分 ※ 共有の場合のみ書いてください。	⑤	/	
不動産番号	111111111111		家屋の「登記事項証明書」の不動産番号を転記してください。
3 税額控除限度額の計算等			
※ 前年分においてこの控除を受けた場合で前年から繰り越された控除未済税額控除額のみについてこの控除を受けるときは、⑬欄のみ記入します。			
標準的ななかり増し費用の額 (④×②)	⑥	6,795,000円	
あなたの持分に相当する費用の額 ⑥又は(⑥×⑤)	⑦	6,795,000	
居 住 用 割 合 (③÷②)	⑧	100.0%	⑧欄の割合が90%以上である場合は、100.0%と書きます。
※ 小数点以下第1位まで書きます。			
居住用部分に相当する費用の額 (⑦×⑧)	⑨	6,795,000円	
認定住宅等限度額	⑩	650万円	
⑨と⑩のいずれか少ない方の金額	⑪	6,500,000円	
税 額 控 除 限 度 額 (⑪×10%)	⑫	650,000 (100円未満の端数切捨て)	
前年から繰り越された控除未済税額控除額 (前年分の計算明細書の⑬の金額)	⑬		
4 本年分で差し引く認定住宅等新築等特別税額控除額の計算等			
課税総所得金額に対する税額	⑭	400,000円	申告書第一表の「税金の計算」欄の⑮の金額を書きます。
配 当 控 除	⑮		
投 資 税 額 等 控 除	⑯		
(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除	⑰		
政党等寄附金等特別控除	⑱		
住宅耐震改修特別控除	⑲		
住宅特定改修特別税額控除	⑳		
(⑭-⑮-⑯-⑰-⑱-⑲-⑳)	㉑	400,000 (赤字のときは0)	
認定住宅等新築等特別税額控除額 (㉑と㉒のいずれか少ない方の金額又は ㉑と㉒のいずれか少ない方の金額)	㉒	400,000	申告書第一表の「税金の計算」欄の住宅耐震改修特別控除等の「区分」欄に「3」を書き、控除額を転記してください。 住宅耐震改修特別控除額又は住宅特定改修特別税額控除額がある方は、「区分」欄に「4」を書き、合計額を書きます。
翌年に繰り越す控除未済税額控除額 (㉒-㉓)	㉓	250,000	
※ 前年に居住の用に供した住宅の場合は「0」となります。			

○ この明細書は、申告書と一緒に提出してください。



[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#)

/ No.1211-1 住宅の新築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

## No.1211-1 住宅の新築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

[令和6年4月1日現在法令等]

### 対象税目

所得税

### 概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等（以下「取得等」といいます。）をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除（住宅借入金等特別控除）することができます。この特例は、以下のとおり、住宅等の区分および居住年に応じて、借入限度額や控除期間が異なります。

なお、このコードでは、住宅を新築または建築後使用されたことのないものの取得（以下「新築等」といいます。）した場合の内容について説明しています。

※以下の表は住宅を新築等した場合の借入限度額、控除期間等となります。

区 分		居住年			
		令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
認定住宅等	認定長期優良住宅	5,000万円 【13年間】	※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 5,000万円【13年間】	4,500万円【13年間】	4,500万円 【13年間】
	認定低炭素住宅			5,000万円【13年間】	
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円 【13年間】	※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 4,500万円【13年間】	3,500万円【13年間】	3,500万円 【13年間】
	省エネ基準適合住宅	4,000万円 【13年間】	※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 4,000万円【13年間】	3,000万円【13年間】	3,000万円 【13年間】
	その他の住宅	3,000万円 【13年間】	0万円（2,000万円） 【10年間】（注）		
控除率		全期間 一律 0.7%			
所得要件		合計所得金額 2,000万円以下 （特例居住用家屋・特例認定住宅等 ⇒ 1,000万円以下）			
床面積要件		50㎡以上 （特例居住用家屋・特例認定住宅等 ⇒ 40㎡以上50㎡未満）			

（注）新築等のその他の住宅のうち、令和5年12月31日までに建築確認を受けたものまたは令和6年6月30日までに建築されたものは、借入限度額を2,000万円として10年間の控除が受けられます。ただし、特例居住用家屋に該当する場合は、令和5年12月31日までに建築確認を受けたものが対象となります。



個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築等をし、令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報や一定の期間内に住宅の取得等に係る契約を締結し令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報は、[コード1212「一般住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)または[コード1213「認定住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)を参照してください。

また、各用語の説明については次の[「用語の説明」](#)を、特例の要件については下記[「控除の適用を受けるための要件」](#)を、それぞれ参照してください。

用語の説明

種類	説明
認定住宅	認定長期優良住宅および認定低炭素住宅をいいます。
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定低炭素住宅	都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋および同法の規定により低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当するものとして証明がされたものをいいます。
ZEH水準省エネ住宅	認定住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級5以上および一次エネルギー消費量等級6以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
省エネ基準適合住宅	認定住宅およびZEH水準省エネ住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級4以上および一次エネルギー消費量等級4以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定住宅等	認定住宅、ZEH水準省エネ住宅および省エネ基準適合住宅をいいます。
小規模居住用家屋	床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満の居住用家屋をいいます。
特例居住用家屋	小規模居住用家屋で令和5年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による建築確認を受けた居住用家屋をいいます。
特例認定住宅等	小規模居住用家屋で令和6年12月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による建築確認を受けた認定住宅等をいいます。
その他の住宅	認定住宅等に該当しない住宅をいいます。
特例対象個人	個人で、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者または年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいいます。  (注) 年齢または配偶者もしくは扶養親族に該当するかどうかの判定は、令和6年12月31日（これらの方が年の途中で死亡した場合には、その死亡の時）の現状によります。

災害に関する措置

災害によりマイホームが被害を受けた場合は、一定の要件の下、以下の特例の適用を受けることができますので、それぞれのリンク先を参照してください。

- (1) 災害により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [コード8013「災害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等」](#)
- (2) 東日本大震災によって（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [東日本大震災により被害を受けられた個人の方へ](#)
- (3) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について（所得税関係）](#)
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について\(平成24年度及び平成25年度の税制改正による所得税\(譲渡所得関係を除く\)の追加措置\)](#)

対象者または対象物

対象者

住宅ローン等を利用してマイホームの新築等をした方

控除の適用を受けるための要件

個人が住宅を新築等した場合で、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができるのは、次の要件を満たすときです。

共通の適用要件

次のすべての要件を満たす必要があります。

番号	適用要件
1	住宅の新築等の日から6か月以内に居住の用に供していること。
2	この特別控除を受ける年分の12月31日まで引き続き居住の用に供していること。 (注) 個人が死亡した日の属する年にあつては、同日まで引き続き住んでいること。
3	次の(1)または(2)のいずれかに該当すること。 (1) 下記(2)以外の場合 イ 住宅の床面積(注1)が50平方メートル以上であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。 □ この特別控除を受ける年分の <b>合計所得金額</b> が、2,000万円以下であること。 (2) 特例居住用家屋または特例認定住宅等の場合 イ 住宅の床面積(注1)が40平方メートル以上50平方メートル未満であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。 □ この特別控除を受ける年分の合計所得金額が、1,000万円以下であること。
4	10年以上にわたり分割して返済する方法になっている新築等のための一定の借入金または債務(住宅とともに取得するその住宅の敷地の用に供される土地等の取得のための借入金等を含みます。)があること(注2)。
5	2以上の住宅を所有している場合には、主として居住の用に供すると認められる住宅であること。
6	居住年およびその前2年の計3年間に次に掲げる譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。 (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3①) (2) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35④) (注) 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)により適用する場合を除きます。 (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2) (4) 財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5) (5) 既存市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)
7	居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含みます。)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について上記6に掲げる譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。 (注) 一定の資産を譲渡したことにより上記6に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前3年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、当該譲渡をした日の属する年分の所得税の確定申告期限までにその前3年分の所得税について修正申告書または期限後申告書を提出し、かつ、当該確定申告期限までに当該修正申告書または期限後申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないこととされています。
8	住宅の取得(その敷地の用に要する土地等の取得を含みます。)は、その取得時および取得後も引き続き生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと。
9	贈与による住宅の取得でないこと。

(注1) 床面積の判断基準は、次のとおりです。

- 1 床面積は、登記簿に表示されている床面積により判断します。
- 2 マンションの場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記簿上の専有部分の床面積で判断します。
- 3 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積によって判断します。
- 4 夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、ほかの人の共有持分を含めた建物全体の床面積によって判断します。

ただし、マンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、その区分所有する部分(専有部分)の床面積によって判断します。

（注2）一定の借入金または債務とは、例えば銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金や独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、建設業者などに対する債務です。ただし、勤務先からの借入金の場合には、無利子または0.2パーセントに満たない利率による借入金はこの特別控除の対象となる借入金には該当しません。また、親族や知人からの借入金はすべて、この特別控除の対象となる借入金には該当しません。

詳しくは、[コード1225「住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等」](#)を参照してください。

住宅等の区分に応じた適用要件

認定住宅等については、その区分に応じて次の適用要件を満たす必要があります。

認定住宅等の区分	適用要件
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条第1項に規定する認定長期優良住宅に該当するものであることにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する低炭素建築物に該当することにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物とみなされる特定建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第16条の規定により低炭素建築物とみなされる同法第12条に規定する認定集約都市開発事業により整備された特定建築物に該当することにつきその個人の申請に基づきその家屋の所在地の市町村長または特別区の区長により証明されたものであること。
ZEH水準省エネ住宅	エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。
省エネ基準適合住宅	エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。

居住年が令和6年または令和7年である場合のその他の住宅の新築等である場合の適用要件

居住年が令和6年または令和7年である場合のその他の住宅の新築等については、以下の適用要件を満たす必要があります。

その他の住宅の区分	適用要件
下記以外のその他の住宅 (床面積が50平方メートル以上)	次のいずれかを満たすこと。 イ 令和5年12月31日までに建築確認を受けているものであること。 ロ 令和6年6月30日までに建築されたものであること。
特例居住用家屋に該当するもの (床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満)	令和5年12月31日までに建築確認を受けているものであること。

居住年が令和6年または令和7年である場合の特例認定住宅等の新築等である場合の適用要件

居住年が令和6年または令和7年である場合の特例認定住宅等の新築等については、以下の適用要件を満たす必要があります。

認定住宅等の区分	適用要件
特例認定住宅等に該当するもの (床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満)	令和6年12月31日までに建築確認を受けているものであること

計算方法・計算式

住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額の計算方法

住宅借入金等特別控除の控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額（住宅の取得等の対価の額または費用の額（注1、2）が住宅ローン等の年末残高の合計額よりも少ないときは、その取得等の対価の額または費用の額。以下「年末残高等」といいます。）を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出します（100円未満の端数金額は切り捨てます。）。

（注1）住宅の取得等に関し、補助金等（国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下同じです。）の交付を受ける場合（平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約を締結する場合に限りです。以下同じです。）には、その補助金等の額を控除します。

（注2）住宅の取得等の際して住宅取得等資金の贈与を受け、[「住宅取得等資金の贈与税の非課税」（措法70の2）」](#)または[「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」（措法70の3）」](#)（以下、併せて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）を適用した場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を控除します。

住宅の区分		居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算（控除限度額）
認定住宅等	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（35万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）（注 1）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）
	ZEH水準省エネ住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（24.5万円）（注 2）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（24.5万円）
	省エネ基準適合住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（28万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）（注 3）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）
その他の住宅		令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）
		令和6年・令和7年	0年 （注 4）	年末残高等×0.7%（0万円）（注 4）

（注1）特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が35万円になります。

（注2）特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が31.5万円になります。

（注3）特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が28万円になります。

（注4）新築等のその他の住宅のうち、令和5年12月31日までに建築確認を受けたものまたは令和6年6月30日までに建築されたものは、控除限度額が14万円として10年間の控除が受けられます。ただし、特例居住用家屋に該当する場合は、令和5年12月31日までに建築確認を受けたものが対象となります。

手続き

申告等の方法

住宅借入金等特別控除の適用を受けるための手続は、控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とは異なります。

（1） 控除を受ける最初の年分

控除を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に、下記の「提出書類等」に掲げる区分に応じてそれぞれに掲げる書類を添付して、納税地（原則として住所地）の所轄税務署長に提出する必要があります。

（注1）給与所得のある方について、平成31年4月1日以後、給与所得の源泉徴収票は、確定申告書への添付または確定申告書を提出する際の提示が不要となりました。ただし、確定申告書を作成する際には引き続き給与所得の源泉徴収票が必要となりますので、税務署等へお越しになる際には忘れずにお持ちください。

（2） 2年目以後

2年目以後の年分は、必要事項を記載した確定申告書に下記の「提出書類等」の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」（付表が必要な場合は付表を含みます。）のほか、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（[電磁的記録印刷書面](#)）を含みます。2か所以上から交付を受けている場合は、そのすべての証明書をいいます。以下同じです。）を添付することで特別控除の適用を受けることができます。

また、給与所得者は、控除を受ける最初の年分については、上記（１）のとおり、確定申告書を提出する必要がありますが、２年目以後の年分は、年末調整でこの特別控除の適用を受けることができます。

この場合、税務署から送付される「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」と「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を勤務先に提出する必要があります。

申告先等

所轄税務署または勤務先

提出書類等

確定申告書に次の書類を添えて提出してください。

共通の提出書類

1	「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」 ※ 連帯債務がある場合は「（付表）連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」も必要です。
2	金融機関等から交付された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（注3）
3	家屋の「登記事項証明書」（注1）などで床面積が50平方メートル以上（特例居住用家屋または特例認定住宅等の場合は、40平方メートル以上50平方メートル未満）であることを明らかにする書類
4	家屋の「工事請負契約書」または家屋の「売買契約書」の写しなどで家屋の取得対価の額を明らかにする書類
5	<土地の購入に係る住宅借入金等について控除を受ける場合> （1） 土地の「登記事項証明書」（注1、2）などで敷地の取得年月日を明らかにする書類 （2） 土地の売買契約書の写しなど土地の取得対価の額を明らかにする書類
6	<国または地方公共団体等から補助金等の交付を受けた場合> 市区町村からの補助金決定通知書などの補助金等の額を証する書類
7	<住宅取得等資金の贈与の特例（措法70の2、70の3）を受けた場合> 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類の写し

（注1）「登記事項証明書」については、計算明細書への「不動産番号」の記載または「登記事項証明書」の写しの添付に代えることができます。

（注2）マンションなどで家屋の「登記事項証明書」に敷地権の表示がある場合は、家屋の「登記事項証明書」でも差し支えありません。

（注3）敷地の購入に係る住宅借入金等が次の（1）から（3）までのいずれかに該当するときは、それぞれに掲げる書類の提出が必要になります。

（1） 家屋の新築の日前2年以内に購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるときは、次のイまたはロの別に応じてそれぞれに掲げる書類

イ 金融機関、地方公共団体または貸金業者からの借入金

家屋の登記事項証明書などで、家屋に一定の抵当権が設定されていることを明らかにする書類（上記表の3の書類により明らかにされている場合は不要です。）

ロ 上記以外の借入金

家屋の登記事項証明書などで、家屋に一定の抵当権が設定されていることを明らかにする書類（上記表の3の書類により明らかにされている場合は不要です。）または貸付けもしくは譲渡の条件に従って一定期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者もしくはその譲渡の対価に係る債権を有する者が確認した旨を証する書類

（2） 家屋の新築の日前に3か月以内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるとき



敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において3か月以内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類（上記表の3の書類により明らかにされている場合は不要です。）

(3) 家屋の新築の日前に一定期間内の建築条件付きで購入したその家屋の敷地の購入に係る住宅借入金等であるとき

敷地の分譲に係る契約書の写しなどで、契約において一定期間内の建築条件が定められていることなどを明らかにする書類（上記表の3の書類で明らかにされている場合は不要です。）

※ 「調書方式」に対応した金融機関から借入れを行い、適用申請書を提出している方は、一部の提出書類が異なります。詳しくは、令和6年12月中旬頃に掲載する予定の「令和6年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）」をご覧ください。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

住宅等の区分に応じた提出書類

上記の「共通の提出書類」に加えて、認定住宅等の区分に応じた書類の提出が必要となります。

認定住宅等の区分	提出書類
認定長期優良住宅	イ 都道府県または市区町村等の長期優良住宅建築等計画等の「認定通知書」の写し（※1） ※1 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」の写し、認定計画実施者の地位の承継があった場合には「認定通知書」および「承認通知書」の写し ロ 市区町村の「住宅用家屋証明書」（注1）（認定長期優良住宅に該当する旨などの記載があるもの）もしくはその写し、または建築士等（※）が発行した「認定長期優良住宅建築証明書」（※2） ※2 「認定通知書」の区分が既存である場合は、ロの書類は不要となります。
低炭素建築物	イ 都道府県または市区町村等の低炭素建築物新築等計画の「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」の写し ロ 市区町村の「住宅用家屋証明書」（注1）（認定低炭素住宅に該当する旨などの記載があるもの）もしくはその写し、または建築士等（※）が発行した「認定低炭素住宅建築証明書」
低炭素建築物とみなされる特定建築物	市区町村の「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」（注2）
ZEH水準省エネ住宅	建築士等（※）が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」（注3）または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」の写し （断熱等性能等級に係る評価が等級5以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるもの）
省エネ基準適合住宅	建築士等（※）が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」（注3）または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」の写し （断熱等性能等級に係る評価が等級4以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるもの）

※「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵担保責任保険法人をいいます。

（注1）「住宅用家屋証明書」については、昭和59年5月22日付建設省通知（「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」）で様式が定められており、措法41①～および二の規定する認定長期優良住宅および低炭素建築物の添付資料のほか、特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（措法74）や認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（措法74の2）の適用を受ける場合の添付書類としても使用されています。

（注2）「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」については、平成25年8月8日付国交省通知（「認定集約都市開発事業により特定建築物を整備した場合の住宅ローン税額控除の特例に係る市町村長の証明事務の実施について」）で様式が定められており、措法41②に規定する低炭素住宅とみなされる特定建築物の添付書類としても使用されています。

（注3）「住宅省エネルギー性能証明書」については、令和4年3月31日国交省告示第455号で様式が定められており、措法41③および四に規定する特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）およびエネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅）の添付書類としても使用されています。

（注4）居住年が令和6年で認定住宅等の新築等をし、「特例対象個人」に該当する場合で、その要件の対象となる配偶者または扶養親族の全てが非居住者であるときは、配偶者に係る親族関係書類またはいずれかの扶養親族に係る親族関係書類および送金関係書類を提出する必要があります。ただし、給与等（公的年金等）の源泉徴収や年末調整の際に提出し、または提示した書類については、提出不要です。



<参考>「ZEH水準省エネ住宅」および「省エネ基準適合住宅」の添付書類の取得時期等（新築住宅）

居住の用に供した日	提出書類	
	住宅省エネルギー性能証明書	建設住宅性能評価書
令和4年1月1日 ～令和5年3月31日	令和5年4月1日前に証明のための家屋の調査が終了したもの	令和5年4月1日前に評価されたもの
令和5年4月1日 ～令和7年12月31日	家屋の取得の日前に証明のための家屋の調査が終了したもの	家屋の取得の日前に評価されたもの

居住年が令和6年または令和7年である場合のその他の住宅の場合の提出書類

居住年が令和6年または令和7年である場合のその他の住宅については、以下の書類の提出も必要になります。

その他の住宅の区分	提出書類
下記以外のその他の住宅 (床面積が50平方メートル以上)	次に掲げるいずれかの書類 イ 建築基準法に規定する確認済証の写しまたは検査済証の写し（令和5年12月31日以前に建築確認を受けたことを証するものに限ります。） ロ 家屋の登記事項証明書（その家屋が令和6年6月30日以前に建築されたことを証するものに限る。） (注)
特例居住用家屋に該当するもの (床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満)	建築基準法に規定する確認済証の写しまたは検査済証の写し (令和5年12月31日以前に建築確認を受けたことを証するものに限ります。)

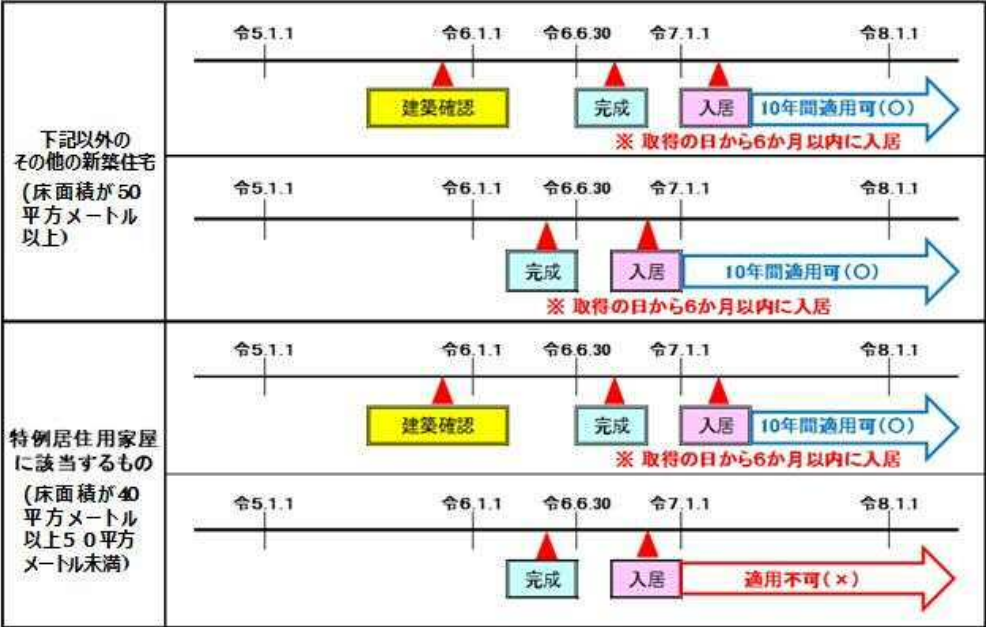
(注)「登記事項証明書」については、計算明細書への「不動産番号」の記載または「登記事項証明書」の写しの添付に代えることができます。

居住年が令和6年または令和7年である場合の特例認定住宅等の新築等である場合の提出書類

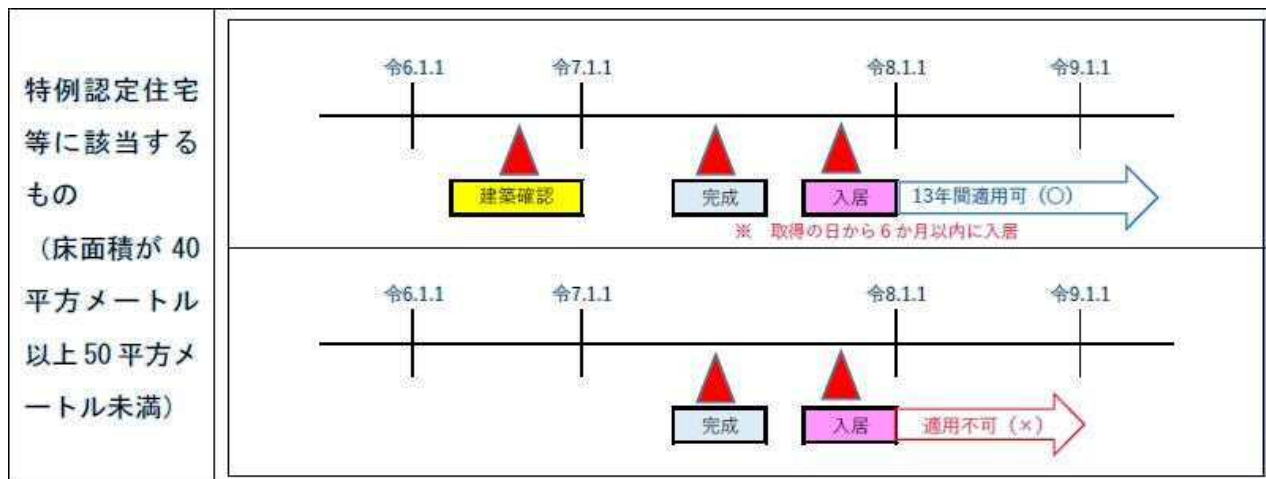
居住年が令和6年または令和7年である場合の特例認定住宅等の新築等については、以下の書類の提出も必要になります。

認定住宅等の区分	提出書類
特例認定住宅等に該当するもの (床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満)	建築基準法に規定する確認済証の写しまたは検査済証の写し (令和6年12月31日以前に建築確認を受けたことを証するものに限ります。)

<参考> 居住年が令和6年または令和7年である場合のその他の住宅の住宅ローン控除のイメージ



＜参考＞居住年が令和6年または令和7年である場合の特例認定住宅等の新築等の住宅ローン控除のイメージ



## 登記事項証明書について

＜登記事項証明書の添付省略について＞

土地・建物の登記事項証明書については、「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」に不動産番号を記載することなどにより、その添付を省略することができます。

## 注意事項

給与所得者の2年目以後の住宅借入金等特別控除の適用を含む令和2年分以後の年末調整手続については、電子化に向けた施策を実施しています。詳しくは「[年末調整手続の電子化に向けた取組について](#)」をご覧ください。

## 根拠法令等

措法41、41の2、41の2の2、措令26、26の2、措規18の21、18の23、措通41-10～12、41-23、震災特例法13、13の2、平28改正法附則76、平29改正法附則55、令4改正附則34

## 関連リンク

◆パンフレット・手引き

・[確定申告書等の様式・手引き等](#)

◆各種様式

・[申告書・申告書付表と税額計算書等 一覧（申告所得税）](#)

・[（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書](#)

◆[確定申告書等作成コーナー](#)

画面の案内に沿って金額を入力することによりご自宅等で確定申告書等の作成・提出ができます。

必要な付表や明細書も、入力することで自動的に作成されます。

◆関連する質疑応答事例《所得税》 [▼ひらく](#)

◆災害関係

- ・ [東日本大震災により被害を受けた場合等の税金の取扱いについて](#)

## 関連コード

- 1212 [一般住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1213 [認定住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1221 [認定住宅等の新築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除）](#)
- 1225 [住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等](#)

## QAリンク

- Q1 [住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)
- Q2 [非居住者期間中に住宅の購入の契約をした場合](#)
- Q3 [居住開始前に住宅の増改築をした場合](#)
- Q4 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書等の交付](#)
- Q5 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書を紛失した場合](#)
- Q6 [2か所から給与の支給を受けている場合の住宅借入金等特別控除](#)
- Q7 [年末残高等証明書が年末調整までに間に合わなかった場合](#)
- Q8 [確定申告書の提出期限](#)
- Q9 [住宅の取得等を行った年分と居住を開始した年分が異なる場合](#)
- Q10 [新たに取得する中古住宅に増改築等を行う場合](#)

## お問い合わせ先

国税に関するご相談は、国税局電話相談センター等で行っていますので、[税についての相談窓口](#)をご覧ください。電話相談をご利用ください。

### このコンテンツはお役にたちましたか？

はい

いいえ

今後の改善のための参考とさせていただくため、アンケートを実施しています。ぜひご協力をお願いいたします。

[アンケートへ](#)

[このページの先頭へ](#)

ホーム / 税の情報・手続・用紙 / 税について調べる / タックスアンサー（よくある税の質問）  
/ No.1211-1 住宅の新築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

### 税の情報・手続・用紙

- ・ [税について調べる](#)

[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#)

/ No.1211-2 買取再販住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

## No.1211-2 買取再販住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

[令和6年4月1日現在法令等]

### 対象税目

所得税

### 概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等（以下「取得等」といいます。）をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除（住宅借入金等特別控除）することができます。この特例は、以下のとおり、住宅等の区分および居住年に応じて、借入限度額や控除期間が異なります。

なお、このコードでは、買取再販認定住宅等および買取再販住宅を取得した場合の内容について説明しています。

※以下の表は買取再販認定住宅等および買取再販住宅を取得した場合の借入限度額、控除期間等となります。

区 分		居住年			
		令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
買 取 再 販 認 定 住 宅 等	認定長期優良住宅	5,000万円 【13年間】		4,500万円【13年間】 ※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 5,000万円【13年間】	4,500万円 【13年間】
	認定低炭素住宅				
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円 【13年間】		3,500万円【13年間】 ※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 4,500万円【13年間】	3,500万円 【13年間】
	省エネ基準適合住宅	4,000万円 【13年間】		3,000万円【13年間】 ※特例対象個人（子育て世帯・若者夫婦世帯） 4,000万円【13年間】	3,000万円 【13年間】
	その他の住宅	3,000万円 【13年間】		2,000万円 【10年間】	
控除率		全期間 一律 0.7%			
所得要件		合計所得金額 2,000万円以下			
床面積要件		50㎡以上			

個人が住宅ローン等を利用して、買取再販住宅に該当しない中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合についての情報は、[コード1211-3「中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」](#)を参照してください。

そのほか、個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築等をし、令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報や一定の期間内に住宅の取得等に係る契約を締結し令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報は、[コード1212「一般住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)または[コード1213「認定住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)を参照してください。

また、各用語の説明については次の「[用語の説明](#)」を、特例の要件については下記「[控除の適用を受けるための要件](#)」を、それぞれ参照してください。

種類	説明
買取再販住宅	宅地建物取引業者が特定増改築等をした既存住宅を、その宅地建物取引業者の取得の日から2年以内に取得した場合の既存住宅（その取得の時点において、その既存住宅が新築された日から起算して10年を経過したものに限ります。）をいいます。
既存住宅	建築後使用されたことのある家屋で、耐震基準に適合するものとして証明等がされたものをいいます。
認定住宅	認定長期優良住宅および認定低炭素住宅をいいます。
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定低炭素住宅	都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋および同法の規定により低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当するものとして証明がされたものをいいます。
ZEH水準省エネ住宅	認定住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級5以上および一次エネルギー消費量等級6以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
省エネ基準適合住宅	認定住宅およびZEH水準省エネ住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級4以上および一次エネルギー消費量等級4以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定住宅等	認定住宅、ZEH水準省エネ住宅および省エネ基準適合住宅をいいます。
買取再販認定住宅等	認定住宅等である既存住宅のうち、宅地建物取引業者が特定増改築等をした既存住宅を、その宅地建物取引業者の取得の日から2年以内に取得した場合の既存住宅（その取得の時点において、その既存住宅が新築された日から起算して10年を経過したものに限ります。）をいいます。
その他の住宅	認定住宅等に該当しない住宅をいいます。
特例対象個人	個人で、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者または年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいいます。 （注） 年齢または配偶者もしくは扶養親族に該当するかどうかの判定は、令和6年12月31日（これらの方が年の途中で死亡した場合には、その死亡の時）の現状によります。

## 災害に関する措置

災害によりマイホームが被害を受けた場合は、一定の要件の下、以下の特例の適用を受けることができますので、それぞれのリンク先を参照してください。

- (1) 災害により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合  
・ [コード8013「災害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等」](#)
- (2) 東日本大震災によって（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合  
・ [東日本大震災により被害を受けられた個人の方へ](#)
- (3) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合  
・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について（所得税関係）](#)  
・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について\(平成24年度及び平成25年度の税制改正による所得税\(譲渡所得関係を除く\)の追加措置\)](#)

## 対象者または対象物

### 対象者

住宅ローン等を利用して買取再販認定住宅等および買取再販住宅の取得をした方

### 控除の適用を受けるための要件

個人が買取再販認定住宅等または買取再販住宅を取得した場合で、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができるのは、次の要件を満たすときです。

### 買取再販住宅の適用要件

次のすべての要件を満たす必要があります。

番号	適用要件
1	個人が既存住宅を取得する時点で、その既存住宅が新築された日から起算して10年を経過したものであること。
2	特定増改築等に係る工事に要した費用の総額が、その既存住宅の個人に対する売買価額（税込み）の20パーセントに相当する金額（その金額が300万円を超える場合には300万円）以上であること。
3	その既存住宅について、次のいずれかに該当する特定増改築等に係る工事が行われていること。 （1） 下記「特定増改築等の工事内容」の1から6に掲げる工事に要した費用の額の合計額が100万円を超えること。 （2） 下記「特定増改築等の工事内容」の4から7のいずれかに掲げる工事に要した費用の額がそれぞれ50万円を超えること。
4	宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、上記2および3の要件を満たす特定増改築等に係る工事を行った後の既存住宅について、宅地建物取引業者の取得の日から2年以内に取得していること。
5	建築後使用されたことのある家屋で次のいずれかに該当すること。 （1） 昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。 （2） （1）以外の場合は、次のいずれかに該当すること。 イ 取得の日前2年以内に、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合するものであると証明されたもの（耐震住宅）であること。 ロ 上記（1）および（2）イに該当しない一定の住宅（要耐震改修住宅）のうち、その取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、居住の用に供した日までにその耐震改修（租税特別措置法41条の19の2（既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除）第1項または41条の19の3（既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除）第4項もしくは第6項の適用を受けるものを除きます。）により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたものであること。 （注） <a href="#">コード1211-5「要耐震改修住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」</a> を参照してください。）。 なお、買取再販認定住宅等として住宅借入金等特別控除を受けるためには、上記（1）または（2）イに該当することが必要です。 上記(2)ロのみに該当する場合は、その他の住宅として住宅借入金等特別控除の対象となります。

#### <特定増改築等の工事内容>

番号	適用要件
1	増築、改築、建築基準法上の大規模の修繕または大規模の模様替えの工事
2	マンションの場合で、床または階段、間仕切り壁、主要構造部である壁のいずれかのものの過半について行う修繕または模様替えの工事
3	家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関または廊下の一室の床または壁の全部について行う修繕または模様替えの工事
4	地震に対する一定の安全基準に適合させるための修繕または模様替えの工事（耐震改修工事）
5	一定のバリアフリー改修工事
6	一定の省エネ改修工事
7	給水管、排水管または雨水の浸入を防止する部分に係る修繕または模様替えの工事（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限ります。）

#### <参考> 買取再販住宅のイメージ





## 共通の適用要件

次のすべての要件を満たす必要があります。

番号	適用要件
1	買取再販住宅または買取再販認定住宅等の取得の日から6か月以内に居住の用に供していること。
2	この特別控除を受ける年分の12月31日まで引き続き居住の用に供していること。 (注) 個人が死亡した日の属する年にあつては、同日まで引き続き住んでいること。
3	この特別控除を受ける年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること。
4	住宅の床面積(注1)が50平方メートル以上であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。
5	10年以上にわたり分割して返済する方法になっている新築または取得のための一定の借入金または債務(住宅とともに取得するその住宅の敷地の用に供される土地等の取得のための借入金等を含みます。)があること(注2)。
6	2以上の住宅を所有している場合には、主として居住の用に供すると認められる住宅であること。
7	居住年およびその前2年の計3年間に次に掲げる譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。 (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3④) (2) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35④) (注) 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)により適用する場合を除きます。 (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2) (4) 財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5) (5) 既存市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)
8	居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含みます。)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について上記7に掲げる譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。 (注) 一定の資産を譲渡したことにより上記7に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前3年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、当該譲渡をした日の属する年分の所得税の確定申告期限までにその前3年分の所得税について修正申告書または期限後申告書を提出し、かつ、当該確定申告期限までに当該修正申告書または期限後申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないこととされています。
9	住宅の取得(その敷地の用に要する土地等の取得を含みます。)は、その取得時および取得後も引き続き生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと。
10	贈与による住宅の取得でないこと。

(注1) 床面積の判断基準は、次のとおりです。

- 1 床面積は、登記簿に表示されている床面積により判断します。
- 2 マンションの場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記簿上の専有部分の床面積で判断します。
- 3 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積によって判断します。
- 4 夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、ほかの人の共有持分を含めた建物全体の床面積によって判断します。

ただし、マンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、その区分所有する部分(専有部分)の床面積によって判断します。

(注2) 一定の借入金または債務とは、例えば銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金や独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、建設業者などに対する債務です。ただし、勤務先からの借入金の場合には、無利子または0.2パーセントに満たない利率による借入金はこの特別控除の対象となる借入金には該当しません。また、親族や知人からの借入金はすべて、この特別控除の対象となる借入金には該当しません。

詳しくは、[コード1225「住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等」](#)を参照してください。

住宅等の区分に応じた適用要件

買取再販認定住宅等に該当する場合、次の区分に応じた適用要件を満たす必要があります。

買取再販認定住宅等の区分	適用要件
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条第1項に規定する認定長期優良住宅に該当するものであることにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する低炭素建築物に該当することにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物とみなされる特定建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第16条の規定により低炭素建築物とみなされる同法第12条に規定する認定集約都市開発事業により整備された特定建築物に該当することにつきその個人の申請に基づきその家屋の所在地の市町村長または特別区の区長により証明されたものであること。
ZEH水準省エネ住宅	エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。
省エネ基準適合住宅	エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。

計算方法・計算式

住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額の計算方法

住宅借入金等特別控除の控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額（住宅の取得等の対価の額または費用の額（注1、2）が住宅ローン等の年末残高の合計額よりも少ないときは、その取得等の対価の額または費用の額。以下「年末残高等」といいます。）を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出します（100円未満の端数金額は切り捨てます。）。

（注1）住宅の取得等に関し、補助金等（国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下同じです。）の交付を受ける場合（平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約を締結する場合に限ります。以下同じです。）には、その補助金等の額を控除します。

（注2）住宅の取得等に際して住宅取得等資金の贈与を受け、[「住宅取得等資金の贈与税の非課税」（措法70の2）](#)または[「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」（措法70の3）](#)（以下、併せて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）を適用した場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を控除します。

住宅の区分		居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算（控除限度額）
買取再販認定住宅等	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（35万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）（注1）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）
	ZEH水準省エネ住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（31.5万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（24.5万円）（注2）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（24.5万円）
	省エネ基準適合住宅	令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（28万円）
		令和6年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）（注3）
		令和7年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）
その他の住宅		令和4年・令和5年	13年	年末残高等×0.7%（21万円）
		令和6年・令和7年	10年	年末残高等×0.7%（14万円）

（注1） 特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が35万円になります。

（注2） 特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が31.5万円になります。

（注3） 特例対象個人が控除を受ける場合には、控除限度額が28万円になります。

## 手続き

### 申告等の方法

住宅借入金等特別控除の適用を受けるための手続は、控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とでは異なります。

#### (1) 控除を受ける最初の年分

控除を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に、下記の「提出書類等」に掲げる区分に応じてそれぞれに掲げる書類を添付して、納税地（原則として住所地）の所轄税務署長に提出する必要があります。

（注1）給与所得のある方について、平成31年4月1日以後、給与所得の源泉徴収票は、確定申告書への添付または確定申告書を提出する際の提示が不要となりました。ただし、確定申告書を作成する際には引き続き給与所得の源泉徴収票が必要となりますので、税務署等へお越しになる際には忘れずにお持ちください。

#### (2) 2年目以後

2年目以後の年分は、必要事項を記載した確定申告書に下記の「提出書類等」の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」（付表が必要な場合は付表を含みます。）のほか、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（[電磁的記録印刷書面](#)）を含みます。2か所以上から交付を受けている場合は、そのすべての証明書をいいます。以下同じです。）を添付することで特別控除の適用を受けることができます。

また、給与所得者は、控除を受ける最初の年分については、上記（1）のとおり、確定申告書を提出する必要がありますが、2年目以後の年分は、年末調整でこの特別控除の適用を受けることができます。

この場合、税務署から送付される「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」と「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を勤務先に提出する必要があります。

### 申告先等

所轄税務署または勤務先

## 提出書類等

確定申告書に次の書類を添えて提出してください。

### 共通の提出書類

1	「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」 ※ 連帯債務がある場合は「（付表）連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」も必要です。
2	金融機関等から交付された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」
3	家屋の「登記事項証明書」（注1）などで床面積が50平方メートル以上であることを明らかにする書類
4	家屋の「工事請負契約書」または家屋の「売買契約書」の写しなどで家屋の取得対価の額を明らかにする書類
5	<土地の購入に係る住宅借入金等について控除を受ける場合> (1) 土地の「登記事項証明書」（注1、2）などで敷地の取得年月日を明らかにする書類 (2) 土地の売買契約書の写しなど土地の取得対価の額を明らかにする書類
6	<国または地方公共団体等から補助金等の交付を受けた場合> 市区町村からの補助金決定通知書などの補助金等の額を証する書類
7	<住宅取得等資金の贈与の特例（措法70の2、70の3）を受けた場合> 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類の写し
8	<昭和57年1月1日以後に建築されたものである場合> 登記事項証明書（注1）

	<p>(登記事項証明書で床面積が明らかでないときは床面積要件疎明書類も必要です。)</p> <p>&lt;昭和56年12月31日以前に建築されたものである場合&gt;</p> <p>(1) 耐震基準を満たす既存住宅の場合 (「買取再販住宅の適用要件の5(2)イ」に該当する場合)</p> <p>次に掲げる書類のうちいずれかの書類</p> <p>イ 建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」(その家屋の取得の日前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。)</p> <p>ロ 登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」の写し(その家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級(構造躯体の倒壊等 防止)に係る評価が等級1、等級2または等級3であるものに限ります。)</p> <p>ハ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証書(住宅瑕疵担保責任法人が引受けを行う一定の保険契約であって、その家屋の取得 の日前2年以内に締結したものに限ります。)</p> <p>(2) 要耐震住宅(耐震基準を満たさない既存住宅)の場合 (「買取再販住宅の適用要件の5(2)ロ」に該当する場合)</p> <p>イ 耐震改修に係る工事請負契約書の写し</p> <p>ロ 次のいずれかの書類</p> <p>(イ) 市区町村に提出した「建築物の耐震改修計画の認定申請書」の写しおよび建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」</p> <p>(ロ) 「耐震基準適合証明申請書(または仮申請書)」の写しおよび建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」</p> <p>(ハ) 「耐震等級(構造躯体の倒壊防止等)の評価に係る建設住宅性能評価申請書(または仮申請書)」の写しおよび登録住宅性能評価機関が発 行する「建設住宅性能評価書」(耐震等級1、2または3であると評価されたもの)の写し</p> <p>(ニ) 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」の写しおよび住宅瑕疵担保責任保険法人の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保 険付保証書」</p>
9	<p>&lt;債務の承継に関する契約に基づく債務である場合&gt;</p> <p>債務の承継に係る契約書の写し</p>
10	<p>&lt;宅地建物取引業者が特定増改築等を行った事実を証する書類&gt;</p> <p>建築士等(注3)が発行した増改築等工事証明書</p> <p>※「&lt;特定増改築等の工事内容&gt;の7」に該当する場合は、増改築等工事証明書に加え、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した既存住宅売買瑕疵 担保責任保険の保険付保証書が必要</p>

(注1)「登記事項証明書」については、計算明細書への「不動産番号」の記載または「登記事項証明書」の写しの添付に代えるこ  
とができます。

(注2)マンションなどで家屋の「登記事項証明書」に敷地権の表示がある場合は、家屋の「登記事項証明書」でも差し支えありま  
せん。

(注3)「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵  
担保責任保険法人をいいます。

※ 「調書方式」に対応した金融機関から借入れを行い、適用申請書を提出している方は、一部の提出書類が異なります。詳し  
くは、令和6年12月中旬頃に掲載する予定の「令和6年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(新築・購入用)」をご覧ください。

[\(参考\)「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

## 住宅等の区分に応じた提出書類

買取再販認定住宅等に該当する場合、上記の「共通の提出書類」に加えて、次の区分に応じた書類の提出が必要となります。

買取再販認定住宅等の区分	提出書類
認定長期優良住宅	<p>イ 都道府県または市区町村等の長期優良住宅建築等計画等の「認定通知書」(売主等名義のもの)の写し (※1、2、3)</p> <p>※1 「売主等」とは、複数回譲渡された家屋における、前々売主等を含みます(以下同じです)。</p> <p>※2 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」(売主等名義のもの)の写し、認定計画実施者 の地位の承継があった場合には「認定通知書」(売主等名義のもの)および「承認通知書」(買主名義のも の)の写し</p> <p>※3 「認定通知書」の区分が既存である場合は、下記ロの書類は不要となります。</p> <p>ロ 市区町村の「住宅用家屋証明書」(売主等名義のもので、認定長期優良住宅に該当する旨などの記載が あるもの)(注1)もしくはその写し、または建築士等(※)が発行した「認定長期優良住宅建築証明書」(売 主等名義または買主名義のもの)</p>
低炭素建築物	<p>イ 都道府県または市区町村等の低炭素建築物新築等計画の「認定通知書」の写し(売主等名義のもの)</p> <p>※ 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」(売主等名義のもの)の写し</p> <p>ロ 建築士等(※)が発行した「認定低炭素住宅建築証明書」(売主名義または買主名義のもの)</p>
低炭素建築物とみなされる 特定建築物	<p>市区町村の「住宅用家屋証明書(特定建築物用)」(買主名義のもの)(注2)</p>
ZEH水準省エネ住宅	<p>建築士等(※)が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」(売主等名義または買主名義のもの)(注3) または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」(売主等名義または買主名義のもの)の写し</p>

	(断熱等性能等級に係る評価が等級5以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるもの)
省エネ基準適合住宅	建築士等(※)が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」(売主等名義または買主名義のもの)(注3)または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」(売主等名義または買主名義のもの)の写し(断熱等性能等級に係る評価が等級4以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるもの)

(※)「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵担保責任保険法人をいいます。

(注1)「住宅用家屋証明書」については、昭和59年5月22日付建設省通知(「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」)で様式が定められており、措法41①一および二の規定する認定長期優良住宅および低炭素建築物の添付資料のほか、特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減(措法74)や認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減(措法74の2)の適用を受ける場合の添付書類としても使用されています。

(注2)「住宅用家屋証明書(特定建築物用)」については、平成25年8月8日付国交省通知(「認定集約都市開発事業により特定建築物を整備した場合の住宅ローン税額控除の特例に係る市町村長の証明事務の実施について」)で様式が定められており、措法41②二に規定する低炭素住宅とみなされる特定建築物の添付資料としても使用されています。

(注3)「住宅省エネルギー性能証明書」については、令和4年3月31日国交省告示第455号で様式が定められており、措法41③一および四に規定する特定エネルギー消費性能向上住宅(ZEH水準省エネ住宅)およびエネルギー消費性能向上住宅(省エネ基準適合住宅)の添付書類としても使用されています。

(注4)居住年が令和6年で買取再販認定住宅等の取得をし、「特例対象個人」に該当する場合で、その要件の対象となる配偶者または扶養親族の全てが非居住者であるときは、配偶者に係る親族関係書類またはいずれかの扶養親族に係る親族関係書類および送金関係書類を提出する必要があります。ただし、給与等(公的年金等)の源泉徴収や年末調整の際に提出し、または提示した書類については、提出不要です。

<参考>「ZEH水準省エネ住宅」および「省エネ基準適合住宅」の添付書類の取得時期等(既存住宅)

居住の用に供した日	提出書類	
	住宅省エネルギー性能証明書	建設住宅性能評価書
令和4年1月1日 ～令和5年3月31日	家屋の取得の前日2年以内または令和5年4月1日前(令和4年10月1日以後の既存住宅の取得の場合は、取得の日以後6か月以内)に証明のための家屋の調査が終了したもの	家屋の取得の前日2年以内または令和5年4月1日前(令和4年10月1日以後の既存住宅の取得の場合は、取得の日以後6か月以内)に評価されたもの
令和5年4月1日 ～令和7年12月31日	家屋の取得の前日2年以内または取得の日以後6か月以内に証明のための家屋の調査が終了したもの	家屋の取得の前日2年以内または取得の日以後6か月以内に評価されたもの

登記事項証明書について

<登記事項証明書の添付省略について>

土地・建物の登記事項証明書については、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」に不動産番号を記載することなどにより、その添付を省略することができます。

注意事項

給与所得者の2年目以後の住宅借入金等特別控除の適用を含む令和2年分以後の年末調整手続については、電子化に向けた施策を実施しています。詳しくは「[年末調整手続の電子化に向けた取組について](#)」をご覧ください。

根拠法令等



## 関連リンク

### ◆パンフレット・手引き

・ [確定申告書等の様式・手引き等](#)

### ◆各種様式

・ [申告書・申告書付表と税額計算書等 一覧（申告所得税）](#)

・ [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書](#)

### ◆確定申告書等作成コーナー

画面の案内に沿って金額を入力することによりご自宅等で確定申告書等の作成・提出ができます。

必要な付表や明細書も、入力することで自動的に作成されます。

◆関連する質疑応答事例《所得税》 [▼ひらく](#)

### ◆災害関係

・ [東日本大震災により被害を受けた場合等の税金の取扱いについて](#)

## 関連コード

1212 [一般住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)

1213 [認定住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)

1221 [認定住宅等の新築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除）](#)

1225 [住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等](#)

## QAリンク

Q1 [住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)

Q2 [非居住者期間中に住宅の購入の契約をした場合](#)

Q3 [居住開始前に住宅の増改築をした場合](#)

Q4 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書等の交付](#)

Q5 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書を紛失した場合](#)

Q6 [2か所から給与の支給を受けている場合の住宅借入金等特別控除](#)

Q7 [年末残高等証明書が年末調整までに間に合わなかった場合](#)

Q8 [確定申告書の提出期限](#)

Q9 [住宅の取得等を行った年分と居住を開始した年分が異なる場合](#)

Q10 [新たに取得する中古住宅に増改築等を行う場合](#)

## お問い合わせ先





[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#)

/ No.1211-3 中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

## No.1211-3 中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

[令和6年4月1日現在法令等]

### 対象税目

所得税

### 概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等（以下「取得等」といいます。）をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除（住宅借入金等特別控除）することができます。この特例は、以下のとおり、住宅等の区分および居住年に応じて、借入限度額や控除期間が異なります。

なお、このコードでは中古住宅を取得した場合の内容について説明しています。

※以下の表は中古住宅を取得した場合の借入限度額、控除期間等となります。

区 分	居住年			
	2022(令和4)年	2023(令和5)年	2024(令和6)年	2025(令和7)年
認定長期優良住宅 (長期優良住宅)				
低炭素建築物 (低炭素住宅)				
低炭素建築物とみなされる特定建築物 (低炭素住宅)				
特定エネルギー消費性能向上住宅 (ZEH水準省エネ住宅)				
エネルギー消費性能向上住宅 (省エネ基準適合住宅)				
その他の住宅	2,000万円 【10年間】			
控除率	全期間 一律 0.7%			
所得要件	合計所得金額 2,000万円以下			
床面積要件	50㎡以上			

個人が住宅ローン等を利用して、買取再販住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合についての情報は、[コード1211-2「買取再販住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）」](#)を参照してください。

そのほか、個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築等をし、令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報や一定の期間内に住宅の取得等に係る契約を締結し令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に自己の居住の用に

に供した場合についての情報は、[コード1212「一般住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)または[コード1213「認定住宅の新築等をした場合\(住宅借入金等特別控除\)」](#)を参照してください。

また、各用語の説明については次の[「用語の説明」](#)を、特例の要件については下記[「控除の適用を受けるための要件」](#)を、それぞれ参照してください。

用語の説明

種類	説明
既存住宅	建築後使用されたことのある家屋で、耐震基準に適合するものとして証明等がされたものをいいます。
中古住宅	既存住宅のうち、買取再販住宅以外の既存住宅をいいます。
買取再販住宅	宅地建物取引業者が特定増改築等をした既存住宅を、その宅地建物取引業者の取得の日から2年以内に取得した場合の既存住宅（その取得の時点において、その既存住宅が新築された日から起算して10年を経過したものに限りまゝす。）をいいます。
認定住宅	認定長期優良住宅および認定低炭素住宅をいいます。
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定低炭素住宅	都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物に該当する家屋および同法の規定により低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当するものとして証明がされたものをいいます。
ZEH水準省エネ住宅	認定住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級5以上および一次エネルギー消費量等級6以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
省エネ基準適合住宅	認定住宅及びZEH水準省エネ住宅以外の家屋でエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋（断熱等性能等級4以上および一次エネルギー消費量等級4以上の家屋）に該当するものとして証明がされたものをいいます。
認定住宅等	認定住宅、ZEH水準省エネ住宅および省エネ基準適合住宅をいいます。
その他の住宅	認定住宅等に該当しない住宅をいいます。

災害に関する措置

災害によりマイホームが被害を受けた場合は、一定の要件の下、以下の特例の適用を受けることができますので、それぞれのリンク先を参照してください。

- (1) 災害により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [コード8013「災害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等」](#)
- (2) 東日本大震災によって（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [東日本大震災により被害を受けられた個人の方へ](#)
- (3) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について（所得税関係）](#)
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について\(平成24年度及び平成25年度の税制改正による所得税\(譲渡所得関係を除く\)の追加措置\)](#)

対象者または対象物

対象者

住宅ローン等を利用して中古住宅の取得をした方

## 控除の適用を受けるための要件

### 共通の適用要件

次のすべての要件を満たす必要があります。

番号	適用要件
1	中古住宅の取得の日から6か月以内に居住の用に供していること。
2	この特別控除を受ける年分の12月31日まで引き続き居住の用に供していること。 (注) 個人が死亡した日の属する年にあつては、同日まで引き続き住んでいること。
3	この特別控除を受ける年分の <a href="#">合計所得金額</a> が、2,000万円以下であること。
4	住宅の床面積(注1)が50平方メートル以上であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。
5	10年以上にわたり分割して返済する方法になっている取得のための一定の借入金または債務(住宅とともに取得するその住宅の敷地の用に供される土地等の取得のための借入金等を含みます。)があること(注2)。
6	2以上の住宅を所有している場合には、主として居住の用に供すると認められる住宅であること。
7	居住年およびその前2年の計3年間に次に掲げる譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。 (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3①) (2) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35④) (注) 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)により適用する場合を除きます。 (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2) (4) 財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5) (5) 既存市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)
8	居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含みます。)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について上記7に掲げる譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。 (注) 一定の資産を譲渡したことにより上記7に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前3年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、当該譲渡をした日の属する年分の所得税の確定申告期限までにその前3年分の所得税について修正申告書または期限後申告書を提出し、かつ、当該確定申告期限までに当該修正申告書または期限後申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないこととされています。
9	住宅の取得(その敷地の用に要する土地等の取得を含みます。)は、その取得時および取得後も引き続き生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと。
10	贈与による住宅の取得でないこと。
11	建築後使用されたことのある家屋で次のいずれかに該当すること。 (1) 昭和57年1月1日以後に建築されたものであること。 (2) (1)以外の場合は、次のいずれかに該当すること。 イ 取得の前2年以内に、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合するものであると証明されたもの(耐震住宅)であること。 ロ 上記(1)および(2)イに該当しない一定の住宅(要耐震改修住宅)のうち、その取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、居住の用に供した日までにその耐震改修(租税特別措置法41条の19の2(既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除)第1項または41条の19の3(既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除)第4項もしくは第6項の適用を受けるものを除きます。)により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたものであること。 (注) <a href="#">コード1211-5「要耐震改修住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合(住宅借入金等特別控除)」</a> を参照してください。) なお、認定住宅等として住宅借入金等特別控除を受けるためには、上記(1)または(2)イに該当することが必要です。 上記(2)ロのみに該当する場合は、その他の住宅として住宅借入金等特別控除の対象となります。

(注1) 床面積の判断基準は、次のとおりです。

- 1 床面積は、登記簿に表示されている床面積により判断します。
- 2 マンションの場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記簿上の専有部分の床面積で判断します。
- 3 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積によって判断します。
- 4 夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、ほかの人の共有持分を含めた建物全体の床面積によって判断します。

ただし、マンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、その区分所有する部分(専有部分)の床面積によって判断します。

（注2）一定の借入金または債務とは、例えば銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金や独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、建設業者などに対する債務です。ただし、勤務先からの借入金の場合には、無利子または0.2パーセントに満たない利率による借入金はこの特別控除の対象となる借入金には該当しません。また、親族や知人からの借入金はすべて、この特別控除の対象となる借入金には該当しません。

詳しくは、[コード1225「住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等」](#)を参照してください。

住宅等の区分に応じた適用要件

認定住宅等に該当する中古住宅の場合、次の区分に応じた適用要件を満たす必要があります。

認定住宅等の区分	適用要件
認定長期優良住宅	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条第1項に規定する認定長期優良住宅に該当するものであることにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する低炭素建築物に該当することにつき証明がされたものであること。
低炭素建築物とみなされる特定建築物	都市の低炭素化の促進に関する法律第16条の規定により低炭素建築物とみなされる同法第12条に規定する認定集約都市開発事業により整備された特定建築物に該当することにつきその個人の申請に基づきその家屋の所在地の市町村長または特別区の区長により証明されたものであること。
ZEH水準省エネ住宅	エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。
省エネ基準適合住宅	エネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであることにつき証明がされたものであること。

計算方法・計算式

住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額の計算方法

住宅借入金等特別控除の控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額（住宅の取得対価の額（注1、2）が住宅ローン等の年末残高の合計額よりも少ないときは、その取得対価の金額。以下「年末残高等」といいます。）を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出します（100円未満の端数金額は切り捨てます。）。

（注1）住宅の取得等に関し、補助金等（国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下同じです。）の交付を受ける場合（平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約を締結する場合に限ります。以下同じです。）には、その補助金等の額を控除します。

（注2）住宅の取得等の際して住宅取得等資金の贈与を受け、[「住宅取得等資金の贈与税の非課税」（措法70の2）」](#)または[「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」（措法70の3）」](#)（以下、併せて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）を適用した場合には、その適用を受けた住宅取得等資金の額を控除します。

住宅の区分		居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算（控除限度額）
認定住宅等	認定長期優良住宅	令和4年から令和7年	10年	年末残高等×0.7%（21万円）
	認定低炭素住宅			
	ZEH水準省エネ住宅			
	省エネ基準適合住宅			
その他の住宅		令和4年から令和7年	10年	年末残高等×0.7%（14万円）

手続き

申告等の方法

住宅借入金等特別控除の適用を受けるための手続は、控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とは異なります。

(1) 控除を受ける最初の年分

控除を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に、下記の「提出書類等」に掲げる区分に応じてそれぞれに掲げる書類を添付して、納税地（原則として住所地）の所轄税務署長に提出する必要があります。

（注1）給与所得のある方について、平成31年4月1日以後、給与所得の源泉徴収票は、確定申告書への添付または確定申告書を提出する際の提示が不要となりました。ただし、確定申告書を作成する際には引き続き給与所得の源泉徴収票が必要となりますので、税務署等へお越しになる際には忘れずにお持ちください。

(2) 2年目以後

2年目以後の年分は、必要事項を記載した確定申告書に下記の「提出書類等」の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」（付表が必要な場合は付表を含みます。）のほか、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（[電磁的記録印刷書面](#)）を含みます。2か所以上から交付を受けている場合は、そのすべての証明書をいいます。以下同じです。）を添付することで特別控除の適用を受けることができます。

また、給与所得者は、控除を受ける最初の年分については、上記（1）のとおり、確定申告書を提出する必要がありますが、2年目以後の年分は、年末調整でこの特別控除の適用を受けることができます。

この場合、税務署から送付される「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」と「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を勤務先に提出する必要があります。

申告先等

所轄税務署または勤務先

提出書類等

確定申告書に次の書類を添えて提出してください。

共通の提出書類

1	「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」 ※ 連帯債務がある場合は「（付表）連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」も必要です。
2	金融機関等から交付された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」
3	家屋の「登記事項証明書」（注1）などで床面積が50平方メートル以上であることを明らかにする書類
4	家屋の「工事請負契約書」または家屋の「売買契約書」の写しなどで家屋の取得対価の額を明らかにする書類
5	<土地の購入に係る住宅借入金等について控除を受ける場合> (1) 土地の「登記事項証明書」（注1、2）などで敷地の取得年月日を明らかにする書類 (2) 土地の売買契約書の写しなど土地の取得対価の額を明らかにする書類
6	<国または地方公共団体等から補助金等の交付を受けた場合> 市区町村からの補助金決定通知書などの補助金等の額を証する書類
7	<住宅取得等資金の贈与の特例（措法70の2、70の3）を受けた場合> 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類の写し
8	<昭和57年1月1日以後に建築されたものである場合> 登記事項証明書（注1） （登記事項証明書で床面積が明らかでないときは床面積要件疎明書類も必要です。）  <昭和56年12月31日以前に建築されたものである場合> (1) 耐震基準を満たす既存住宅の場合（「共通の適用要件の11(2)イ」に該当する場合） 次に掲げる書類のうちいずれかの書類 イ 建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」（その家屋の取得の日前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。）



	<p>□ 登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」の写し（その家屋の取得の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2または等級3であるものに限り。）</p> <p>ハ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書（住宅瑕疵担保責任法人が引受けを行う一定の保険契約であって、その家屋の取得の日前2年以内に締結したものに限り。）</p> <p>（2）要耐震住宅（耐震基準を満たさない既存住宅）の場合（「共通の適用要件の11(2)ロ」に該当する場合）</p> <p>イ 耐震改修に係る工事請負契約書の写し</p> <p>ロ 次の（イ）～（ニ）に掲げる書類のうちいずれかの書類</p> <p>（イ）市区町村に提出した「建築物の耐震改修計画の認定申請書」の写しおよび建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」</p> <p>（ロ）「耐震基準適合証明申請書（または仮申請書）」の写しおよび建築士等(注3)が発行した「耐震基準適合証明書」</p> <p>（ハ）「耐震等級（構造躯体の倒壊防止等）の評価に係る建設住宅性能評価申請書（または仮申請書）」の写しおよび登録住宅性能評価機関が発行する「建設住宅性能評価書」（耐震等級1、2または3であると評価されたもの）の写し</p> <p>（ニ）「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」の写しおよび住宅瑕疵担保責任保険法人の「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書」</p>
9	<p>&lt;債務の承継に関する契約に基づく債務である場合&gt;</p> <p>債務の承継に係る契約書の写し</p>

（注1）「登記事項証明書」については、計算明細書への「不動産番号」の記載または「登記事項証明書」の写しの添付に代えることができます。

（注2）マンションなどで家屋の「登記事項証明書」に敷地権の表示がある場合は、家屋の「登記事項証明書」でも差し支えありません。

（注3）「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵担保責任保険法人をいいます。

※ 「調書方式」に対応した金融機関から借入れを行い、適用申請書を提出している方は、一部の提出書類が異なります。詳しくは、令和6年12月中旬頃に掲載する予定の「令和6年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）」をご覧ください。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

## 住宅等の区分に応じた提出書類

認定住宅等に該当する中古住宅の場合、上記の「共通の提出書類」に加えて、認定住宅等の区分に応じた書類の提出が必要となります。

認定住宅等の区分	提出書類
認定長期優良住宅	<p>イ 都道府県または市区町村等の長期優良住宅建築等計画の「認定通知書」（売主等名義のもの）の写し（※1、2、3）</p> <p>※1 「売主等」とは、複数回譲渡された家屋における、前々売主等を含みます（以下同じです）。※2 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」（売主等名義のもの）の写し、認定計画実施者の地位の承継があった場合には「認定通知書」（売主等名義のもの）および「承認通知書」（買主名義のもの）の写し</p> <p>※3 「認定通知書」の区分が既存である場合は、下記ロの書類は不要となります。</p> <p>ロ 市区町村の「住宅用家屋証明書」（売主等名義のもので、認定長期優良住宅に該当する旨などの記載があるもの）(注1)もしくはその写し、または建築士等（※）が発行した「認定長期優良住宅建築証明書」（売主等名義または買主名義のもの）</p>
低炭素建築物	<p>イ 都道府県または市区町村等の低炭素建築物新築等計画の「認定通知書」の写し（売主等名義のもの）</p> <p>※ 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」（売主等名義のもの）の写し</p> <p>ロ 建築士等(※)が発行した「認定低炭素住宅建築証明書」（売主名義または買主名義のもの）</p>
低炭素建築物とみなされる特定建築物	市区町村の「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」（買主名義のもの）(注2)
ZEH水準省エネ住宅	建築士等（※）が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」（売主等名義または買主名義のもの）(注3)または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」（売主等名義または買主名義のもの）の写し（断熱等性能等級に係る評価が等級5以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるもの）
省エネ基準適合住宅	建築士等（※）が発行した「住宅省エネルギー性能証明書」（売主等名義または買主名義のもの）(注3)または登録住宅性能評価機関の「建設住宅性能評価書」（売主等名義または買主名義のもの）の写し（断熱等性能等級に係る評価が等級4以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるもの）

（※）「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵担保責任保険法人をいいます。



（注1）「住宅用家屋証明書」については、昭和59年5月22日付建設省通知（「住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る市町村長の証明事務の実施について」）で様式が定められており、措法41①および二の規定する認定長期優良住宅および低炭素建築物の添付資料のほか、特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（措法74）や認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（措法74の2）の適用を受ける場合の添付書類としても使用されています。

（注2）「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」については、平成25年8月8日付国交省通知（「認定集約都市開発事業により特定建築物を整備した場合の住宅ローン税額控除の特例に係る市町村長の証明事務の実施について」）で様式が定められており、措法41①二に規定する低炭素住宅とみなされる特定建築物の添付資料としても使用されています。

（注3）「住宅省エネルギー性能証明書」については、令和4年3月31日国交省告示第455号で様式が定められており、措法41①三および四に規定する特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）およびエネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅）の添付書類としても使用されています。

<参考>「ZEH水準省エネ住宅」および「省エネ基準適合住宅」の添付書類の取得時期等（既存住宅）

居住の用に供した日	提出書類	
	住宅省エネルギー性能証明書	建設住宅性能評価書
令和4年1月1日 ～令和5年3月31日	家屋の取得の日前2年以内または令和5年4月1日前（令和4年10月1日以後の既存住宅の取得の場合は、取得の日以後6か月以内）に証明のための家屋の調査が終了したもの	家屋の取得の日前2年以内または令和5年4月1日前（令和4年10月1日以後の既存住宅の取得の場合は、取得の日以後6か月以内）に評価されたもの
令和5年4月1日 ～令和7年12月31日	家屋の取得の日前2年以内または取得の日以後6か月以内に証明のための家屋の調査が終了したもの	家屋の取得の日前2年以内または取得の日以後6か月以内に評価されたもの

登記事項証明書について

<登記事項証明書の添付省略について>

土地・建物の登記事項証明書については、「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」に不動産番号を記載することなどにより、その添付を省略することができます。

注意事項

給与所得者の2年目以後の住宅借入金等特別控除の適用を含む令和2年分以後の年末調整手続については、電子化に向けた施策を実施しています。詳しくは「[年末調整手続の電子化に向けた取組について](#)」をご覧ください。

根拠法令等

措法41、41の2、41の2の2、措令26、26の2、措規18の21、18の23、措通41-10～12、41-23、震災特例法13、13の2、平28改正法附則76、平29改正法附則55、令4改正附則34

関連リンク

- ◆パンフレット・手引き
  - ・ [確定申告書等の様式・手引き等](#)
- ◆各種様式
  - ・ [申告書・申告書付表と税額計算書等 一覧（申告所得税）](#)
  - ・ [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書](#)

## ◆確定申告書等作成コーナー

画面の案内に沿って金額を入力することによりご自宅等で確定申告書等の作成・提出ができます。

必要な付表や明細書も、入力することで自動的に作成されます。

## ◆関連する質疑応答事例《所得税》 [▼ひらく](#)

### ◆災害関係

- ・ [東日本大震災により被害を受けた場合等の税金の取扱いについて](#)

## 関連コード

- 1212 [一般住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1213 [認定住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1221 [認定住宅等の新築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除）](#)
- 1225 [住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等](#)

## QAリンク

- Q1 [住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)
- Q2 [非居住者期間中に住宅の購入の契約をした場合](#)
- Q3 [居住開始前に住宅の増改築をした場合](#)
- Q4 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書等の交付](#)
- Q5 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書を紛失した場合](#)
- Q6 [2か所から給与の支給を受けている場合の住宅借入金等特別控除](#)
- Q7 [年末残高等証明書が年末調整までに間に合わなかった場合](#)
- Q8 [確定申告書の提出期限](#)
- Q9 [住宅の取得等を行った年分と居住を開始した年分が異なる場合](#)
- Q10 [新たに取得する中古住宅に増改築等を行う場合](#)

## お問い合わせ先

国税に関するご相談は、国税局電話相談センター等で行っていますので、[税についての相談窓口](#)をご覧ください。

### このコンテンツはお役にたちましたか？

はい

いいえ

今後の改善のための参考とさせていただくため、アンケートを実施しています。ぜひご協力をお願いいたします。

[アンケートへ](#)

[このページの先頭へ](#)



[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#)

/ No.1211-4 増改築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

## No.1211-4 増改築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）

[令和6年4月1日現在法令等]

### 対象税目

所得税

### 概要

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得または増改築等（以下「取得等」といいます。）をし、令和4年1月1日から令和7年12月31日までの間に自己の居住の用に供したときは、一定の要件の下、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除（住宅借入金等特別控除）することができます。

なお、このコードではマイホームの増改築等をした場合の内容について説明しています。

※以下の表はマイホームの増改築等をした場合の借入限度額、控除期間等となります。

区 分	居住年			
	2022(令和4)年	2023(令和5)年	2024(令和6)年	2025(令和7)年
居住用家屋の増改築等	2,000万円 【10年間】			
控除率	全期間 一律 0.7%			
所得要件	合計所得金額 2,000万円以下			
床面積要件	50㎡以上			

バリアフリー改修工事などの増改築等をした場合で、住宅特定改修特別税額控除を受けられる場合の要件にも該当する方は、選択により、この住宅借入金等特別控除に代えて住宅特定改修特別税額控除を受けることができます。

住宅特定改修特別税額控除については、[コード1219「省エネ改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）」](#)、[コード1220「バリアフリー改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）」](#)、[コード1224「多世帯同居改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）」](#)、[コード1228「子育て対応改修工事（住宅特定改修特別税額控除）」](#)を参照してください。

そのほか、個人が住宅ローン等を利用してマイホームの増改築等をし、令和3年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報や一定の期間内に住宅の増改築等に係る契約を締結し令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間に自己の居住の用に供した場合についての情報は、[コード1216「増改築等をした場合（住宅借入金等特別控除）」](#)を参照してください。

また、特例の要件については下記「[控除の適用を受けるための要件](#)」を、それぞれ参照してください。

災害に関する措置

災害によりマイホームが被害を受けた場合は、一定の要件の下、以下の特例の適用を受けることができますので、それぞれのリンク先を参照してください。

- (1) 災害により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [コード8013「災害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等」](#)
- (2) 東日本大震災によって（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けていた住宅について居住できなくなった場合
- ・ [東日本大震災により被害を受けられた個人の方へ](#)
- (3) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について（所得税関係）](#)
- ・ [東日本大震災に関する税制上の追加措置について\(平成24年度及び平成25年度の税制改正による所得税\(譲渡所得関係を除く\)の追加措置\)](#)

対象者または対象物

対象者

住宅ローン等を利用してマイホームの増改築等をした方

控除の対象となる増改築等

増改築等とは、次のいずれかに該当するものです。

番号	適用要件
1	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕または大規模の模様替えの工事
2	マンションなどの区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分の床、階段または壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事（1に該当するものを除きます。）
3	家屋（マンションなどの区分所有建物にあっては、その人が区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関または廊下の一室の床または壁の全部について行う修繕・模様替えの工事（1および2に該当するものを除きます。）
4	建築基準法施行令の構造強度等に関する規定または地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕・模様替えの工事（1から3に該当するものを除きます。）
5	一定のバリアフリー改修工事（1から4に該当するものを除きます。その増改築等をした部分を平成19年4月1日以後に居住の用に供した場合に限ります。）
6	一定の省エネ改修工事（1から5に該当するものを除きます。その増改築等をした部分を平成20年4月1日以後に居住の用に供した場合に限ります。）

（注）「建築基準法に規定する大規模の修繕または大規模の模様替え」とは、家屋の壁（建築物の構造上重要でない間仕切壁を除きます。）、柱（間柱を除きます。）、床（最下階の床を除きます。）、はり、屋根または階段（屋外階段を除きます。）のいずれか一以上について行う過半の修繕・模様替えをいいます。

控除の適用を受けるための要件

次のすべての要件を満たす必要があります。

番号	適用要件
1	住宅の増改築等の日から6か月以内に居住の用に供していること。

2	この特別控除を受ける年分の12月31日まで引き続き居住の用に供していること。 (注) 個人が死亡した日の属する年にあつては、同日まで引き続き住んでいること。
3	この特別控除を受ける年分の <u>合計所得金額</u> が、2,000万円以下であること。
4	増改築等をした後の住宅の床面積(注1)が50平方メートル以上であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。
5	10年以上にわたり分割して返済する方法になっている増改築等のための一定の借入金または債務があること(注2)。
6	2以上の住宅を所有している場合には、主として居住の用に供すると認められる住宅であること。
7	増改築等をした年およびその前2年の計3年間に次に掲げる譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。 (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3④) (2) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35①) (注) 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)により適用する場合を除きます。 (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2) (4) 財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5) (5) 既存市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)
8	居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含みます。)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について上記7に掲げる譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。 (注) 一定の資産を譲渡したことにより上記7に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前3年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、当該譲渡をした日の属する年分の所得税の確定申告期限までにその前3年分の所得税について修正申告書または期限後申告書を提出し、かつ、当該確定申告期限までに当該修正申告書または期限後申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないこととされています。
9	自己が所有し、かつ、自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等であること。
10	増改築等の額(その増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合はその額を控除した額)が100万円を超えており、その2分の1以上の額が自己の居住用部分の工事費用であること。

(注1) 床面積の判断基準は、次のとおりです。

- 1 床面積は、登記簿に表示されている床面積により判断します。
- 2 マンションの場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記簿上の専有部分の床面積で判断します。
- 3 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積によって判断します。
- 4 夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、ほかの人の共有持分を含めた建物全体の床面積によって判断します。

ただし、マンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、その区分所有する部分(専有部分)の床面積によって判断します。

(注2) 一定の借入金または債務とは、例えば銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金や独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、建設業者などに対する債務です。ただし、勤務先からの借入金の場合には、無利子または0.2パーセントに満たない利率による借入金はこの特別控除の対象となる借入金には該当しません。また、親族や知人からの借入金はすべて、この特別控除の対象となる借入金には該当しません。

詳しくは、[コード1225「住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等」](#)を参照してください。

## 計算方法・計算式

### 住宅借入金等特別控除の控除期間および控除額の計算方法

住宅借入金等特別控除の控除額は、住宅ローン等の年末残高の合計額(増改築等の工事費用の額(注1、2)が住宅ローン等の年末残高の合計額よりも少ないときは、その少ない金額。以下「年末残高等」といいます。)を基に、居住の用に供した年分の計算方法により算出します(100円未満の端数金額は切り捨てます。 )。

(注1) 増改築等に関し、補助金等(国または地方公共団体から交付される補助金または給付金その他これらに準ずるものをいいます。以下同じです。)の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除します。

(注2) 増改築等に際して住宅取得等資金の贈与を受け、[「住宅取得等資金の贈与税の非課税」\(措法70の2\)](#)または[「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」\(措法70の3\)](#)(以下、併せて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)を適用した場合には、その特例の適用を受けた住宅取得等資金の額を控除します。

居住の用に供した年	控除期間	各年の控除額の計算(控除限度額)
令和4年から令和7年	10年	年末残高等×0.7%(14万円)

手続き

申告等の方法

住宅借入金等特別控除の適用を受けるための手続は、控除を受ける最初の年分と2年目以後の年分とは異なります。

(1) 控除を受ける最初の年分

控除を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に、下記の「提出書類等」に掲げる区分に応じてそれぞれに掲げる書類を添付して、納税地(原則として住所地)の所轄税務署長に提出する必要があります。

(注) 給与所得のある方について、平成31年4月1日以後、給与所得の源泉徴収票は、確定申告書への添付または確定申告書を提出する際の提示が不要となりました。ただし、確定申告書を作成する際には引き続き給与所得の源泉徴収票が必要となりますので、税務署等へお越しになる際には忘れずにお持ちください。

(2) 2年目以後

2年目以後の年分は、必要事項を記載した確定申告書に下記の「提出書類等」の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」(付表が必要な場合は付表を含みます。)のほか、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」([電磁的記録印刷書面](#)を含みます。2か所以上から交付を受けている場合は、そのすべての証明書をいいます。以下同じです。)を添付することで特別控除の適用を受けることができます。

また、給与所得者は、控除を受ける最初の年分については、上記(1)のとおり、確定申告書を提出する必要がありますが、2年目以後の年分は、年末調整でこの特別控除の適用を受けることができます。

この場合、税務署から送付される「年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書兼給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」と「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を勤務先に提出する必要があります。

申告先等

所轄税務署または勤務先

提出書類等

確定申告書に次の書類を添えて提出してください。

1	「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」 ※ 連帯債務がある場合は「(付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」も必要です。
2	金融機関等から交付された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」
3	家屋の「登記事項証明書」(注1)などで床面積が50平方メートル以上であることを明らかにする書類
4	増改築等の「請負契約書」の写しなど増改築等の費用の額を明らかにする書類
5	<国または地方公共団体等から補助金等の交付を受けた場合> 市区町村からの補助金決定通知書などの補助金等の額を証する書類
6	<住宅取得等資金の贈与の特例(措法70の2、70の3)を受けた場合> 贈与税の申告書など住宅取得等資金の額を証する書類の写し



7	建築士等（注2）が発行した「増改築等工事証明書」 なお、上記「控除の対象となる増改築等」の1については、「増改築等工事証明書」、「建築確認済証」の写し、「検査済証」の写しのいずれかの書類を提出してください。
---	--

（注1）「登記事項証明書」については、計算明細書への「不動産番号」の記載または「登記事項証明書」の写しの添付に代えることができます。

（注2）「建築士等」とは、一級建築士、二級建築士または木造建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関および住宅瑕疵担保責任保険法人をいいます。

※ 「調書方式」に対応した金融機関から借り入れを行い、適用申請書を提出している方は、一部の提出書類が異なります。詳しくは、令和6年12月中旬頃に掲載する予定の「令和6年分住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）」をご覧ください。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

## 登記事項証明書について

<登記事項証明書の添付省略について>

土地・建物の登記事項証明書については、「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書」に不動産番号を記載することなどにより、その添付を省略することができます。

## 注意事項

給与所得者の2年目以後の住宅借入金等特別控除の適用を含む令和2年分以後の年末調整手続については、電子化に向けた施策を実施しています。詳しくは[「年末調整手続の電子化に向けた取組について」](#)をご覧ください。

## 根拠法令等

措法41、41の2、41の2の2、措令26、26の2、措規18の21、18の23、措通41-10～12、41-23、震災特例法13、13の2、平28改正法附則76、平29改正法附則55、令4改正附則34

## 関連リンク

◆パンフレット・手引き

・[確定申告書等の様式・手引き等](#)

◆各種様式

・[申告書・申告書付表と税額計算書等 一覧（申告所得税）](#)

・[（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書](#)

◆[確定申告書等作成コーナー](#)

画面の案内に沿って金額を入力することによりご自宅等で確定申告書等の作成・提出ができます。

必要な付表や明細書も、入力することで自動的に作成されます。

◆関連する質疑応答事例《所得税》 [▼ひらく](#)

◆災害関係

## 関連コード

- 1212 [一般住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1213 [認定住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）](#)
- 1221 [認定住宅等の新築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除）](#)
- 1225 [住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等](#)

## QAリンク

- Q1 [住宅取得等資金の贈与を受けた場合](#)
- Q2 [非居住者期間中に住宅の購入の契約をした場合](#)
- Q3 [居住開始前に住宅の増改築をした場合](#)
- Q4 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書等の交付](#)
- Q5 [（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書を紛失した場合](#)
- Q6 [2か所から給与の支給を受けている場合の住宅借入金等特別控除](#)
- Q7 [年末残高等証明書が年末調整までに間に合わなかった場合](#)
- Q8 [確定申告書の提出期限](#)
- Q9 [住宅の取得等を行った年分と居住を開始した年分が異なる場合](#)
- Q10 [新たに取得する中古住宅に増改築等を行う場合](#)

## お問い合わせ先

国税に関するご相談は、国税局電話相談センター等で行っていますので、[税についての相談窓口](#)をご覧ください。電話相談をご利用ください。

このコンテンツはお役にたちましたか？

はい

いいえ

今後の改善のための参考とさせていただくため、アンケートを実施しています。ぜひご協力をお願いいたします。

[アンケートへ](#)

[このページの先頭へ](#)

### 税の情報・手続・用紙

- [税について調べる](#)
- [申告手続・用紙](#)
- [納税・納税証明書手続](#)



[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [タックスアンサー（よくある税の質問）](#)

/ No.8013 災害により被害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等

## No.8013 災害により被害を受けたときの住宅借入金等特別控除の適用期間の特例等

[令和6年4月1日現在法令等]

### 対象税目

所得税

### 概要

#### 継続適用の特例

（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受ける家屋（以下「従前家屋」といいます。）が、災害により平成28年1月1日以後に居住の用に供することができなくなった場合、平成29年分以後の適用期間内においても、この控除を引き続き受けることができます。ただし、次に掲げる年以後の各年を除きます。

- 1 従前家屋もしくはその敷地の用に供されていた土地等またはその土地等に新たに建築した建物等を事業の用もしくは賃貸の用または親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合（災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市町村の区域内に所在する従前家屋をその災害により居住の用に供することができなくなった者（以下「再建支援法適用者」といいます。）が土地等に新築等をした家屋について、住宅借入金等特別控除等の適用を受ける場合を除きます。）における事業の用もしくは賃貸の用または貸付けの用に供した日の属する年
- 2 従前家屋またはその敷地の用に供されていた土地等を譲渡し、その譲渡について居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除または特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用を受ける場合における譲渡の日の属する年
- 3 災害により従前家屋を居住の用に供することができなくなった者（再建支援法適用者を除きます。）が新たに取得等をした家屋について住宅借入金等特別控除等の適用を受けた年

#### 重複適用の特例

従前家屋を災害より居住の用に供することができなくなった方が、新たに住宅用家屋の再取得等をして、その再取得等した住宅用家屋について住宅借入金等特別控除等の適用を受ける場合は、原則として、従前家屋については住宅借入金等特別控除等の適用はできなくなります。

ただし、例外として、再建支援法適用者が家屋の再取得等をした場合には、従前家屋に係る住宅借入金等特別控除等と再取得等をした家屋に係る住宅借入金等特別控除等を重複して適用できます。

この場合、その重複して適用できる年における税額控除額は、二以上の居住年に係る住宅借入金等特別控除等の控除額の調整措置による金額となります。

## 災害の範囲

災害とは、次のいずれかの場合をいいます。

- (1) 震災、風水害、冷害、雪害、落雷など自然現象の異変による災害
- (2) 火災、火薬類の爆発など人為による異常な災害
- (3) 害虫などの生物による異常な災害

## 手続き

### 適用期間の特例

この特例の適用を受ける場合（重複適用の特例の適用も受ける場合は除きます。）は、通常の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除を受けるための手続と同じです。

年末調整でこの控除を受けるための「給与所得者の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除申告書兼証明書」（以下「控除申告書兼証明書」といいます。）が税務署から送付され、お手許にある場合は、引き続きその証明書又は申告書を使用できます。また、その控除申告書兼証明書が消失した場合には、税務署で再交付が受けられます。

### 重複適用の特例

重複適用の特例の適用を受ける場合には、従前家屋及び新たに再取得等をした住宅用家屋について、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要な書類のほか、被災の事実等を明らかにする次の書類を添付した上で、確定申告書を提出する必要があります。

- ・ 市町村長又は特別区の区長の従前家屋の被害の状況等を証する書類（り災証明書）（写し可）
- ・ 従前家屋の登記事項証明書（滅失した住宅については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書）（原本）

## 根拠法令等

措法41、41の2、41の3の2、平29改正法附則55、56

## 関連リンク

◆関連する質疑応答事例《所得税》

- ・ [災害により引き続き居住できなかった場合](#)
- ・ [家屋が災害により居住でなくなった場合](#)

◆災害関係

- ・ [東日本大震災により被害を受けた場合等の税金の取扱いについて](#)

# 住宅借入金等特別控除又は税額控除を受ける場合の要件（令和6年入居用）

（○：必要      △：該当する場合は必要）

基本的要件		A 住宅借入金等特別控除						C 住宅耐震 改修特別控除	D 住宅 特定改修 特別税額 控除	E 認定住宅等 新築等 特別税額控除	
		新築			既存						増改築等
		新築 住宅	認定住宅等		買取再販 認定住宅	買取再販 住宅	中古住宅				
			認定	ZEH ・省エネ							
1	住宅取得（引渡を受けた）後又は工事後6か月以内に居住している	○	○	○	○	○	○		○	○	
2	居住日以後12月31日まで引き続き居住している	○	○	○	○	○	○				
3	自己が所有し、主として自己の居住の用に供する家屋について行う増改築等・改修工事である						○	居住の用に 供するもの	○		
次のいずれかに該当する		○	○	○							
4	① 合計所得金額（繰越控除及び特別控除前）が2,000万円以下である 家屋の登記簿上の床面積（増改築等の場合は工事後）が50㎡以上であり、床面積の2分の1以上が居住用である	注1	- - -	- - -	○	○	○	○	○	○	
	② 合計所得金額（繰越控除及び特別控除前）が1,000万円以下である 家屋の登記簿上の床面積が40㎡以上50㎡未満であり、床面積の2分の1以上が居住用である	注2	注3	注3							
5	金融機関等からの住宅ローン（借入金）等を利用している	○ 返済期間10年以上						ローンの有無にかかわらず適用可			
6	入居年とその前2年、後3年以内に譲渡所得の課税の特例を受けていない	○	○	○	○	○	○			○	
7	贈与でない又は生計を一にする（取得の前後を通じて） 親族等からの購入ではない				○	○	○				
次のいずれかに該当する					○					○	
8	① 認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅である		○		- - -		△				
	② ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅である			○			△				

注1 認定住宅等に該当しない住宅（その他の住宅）は、以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

- 令和5年12月31日までに建築確認（建築基準法第6条第1項、以下同様。）を受けているものであること
- 令和6年6月30日までに建築されたものであること

注2 小規模居住用家屋（床面積が40㎡以上50㎡未満）で、認定住宅等に該当しない住宅（特例居住用家屋）は、令和5年12月31日以前に建築確認を受けている必要があります。

注3 小規模居住用家屋（床面積が40㎡以上50㎡未満）で、認定住宅等に該当する住宅（特例認定住宅等）は、令和6年12月31日以前に建築確認を受けている必要があります。

増改築等の場合の追加要件		A★ 住宅 借入金等 特別控除 (増改築等)	C★ 住宅耐震 改修 特別控除	D 住宅特定 改修 特別税額控 除
9	増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替工事（第1号工事）			
10	マンションなどの区分所有の床、階段又は壁の過半について行う修繕や模様替工事（第2号工事）			
11	家屋の居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の床や壁の全部の修繕や模様替工事（第3号工事）			
12	耐震基準に適合させるための修繕又は模様替工事（第4号工事）		○	
13	バリアフリー改修工事【増改築等工事証明書により証明されたもの】（第5号工事） ※ Dの控除を適用する場合、工事を行う者が「特定個人（次のいずれかに該当する者）」であることが必要 ① 年齢50歳以上の者 ② 要介護認定を受けている者 ③ 要支援認定を受けている者 ④ 所得税法上の障害者 ⑤ 上記②から④に該当する親族と同居を常況とする者 ⑥ 年齢65歳以上の親族と同居を常況とする者	い ず れ か に 該 当	○	い ず れ か に 該 当
14	省エネ改修工事【増改築等工事証明書により証明されたもの】（第6号工事）			○
15	多世帯同居改修工事【増改築等工事証明書により証明されたもの】			
16	耐久性向上改修工事【増改築等工事証明書により証明されたもの】 ●「12 住宅耐震改修工事」又は「14 一般省エネ改修工事」と併せて行う場合のみ適用			
17	子育て対応改修工事【増改築等工事証明書により証明されたもの】 ●特別対象個人（次のいずれかに該当する者）が行った工事 ① 年齢40歳未満であって配偶者を有する者 ② 年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者 ③ 年齢19歳未満の扶養親族を有する者 ●その家屋に令和6年4月1日から同年12月31日までの間に居住した場合			
18	補助金等控除後の工事費用の金額が100万円を超える	○		
19	補助金等控除後の工事費用の金額が50万円を超える			○
20	居住用部分の工事費用が総額の2分の1以上	○		○
21	昭56.5.31以前に建築された家屋		○	

★ 住宅借入金等特別控除（A）と住宅耐震改修特別控除（C）については、両方の要件を満たしている場合は重複適用可能です。  
ただし、上記と併せて、要耐震改修住宅を取得した場合における住宅借入金等特別税額控除（A）の適用要件を満たしている場合には、これらの控除のいずれか1つの選択適用となります。

既存住宅の場合の追加要件		買取再販 認定住宅	買取再販 住宅	中古住宅
①から⑥のすべてに該当する		○	○	
① 宅地建物取引業者から取得した家屋である		○	○	
宅地建物取引業者から取得した時点において、次のイ及びロのすべてに該当する		○	○	
22	② イ 新築した日から10年を経過した住宅である	○	○	
	ロ 建築後に使用されたことのある住宅である			
	宅地建物取引業者からの取得前2年以内にその宅地建物取引業者が取得をし、次のイからトまでのいずれかに該当する増改築等をした家屋である			
	イ 増築、改築、建築基準法に規定する大規模な修繕又は大規模の模様替え（第1号工事）	い ず れ か に 該 当	○	い ず れ か に 該 当
	ロ マンションなど区分所有建物のうち、その人が区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替え（第2号工事）			
	③ ハ 家屋（マンションなどの区分所有建物にあたっては、区分所有する部分に限ります。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替え（第3号工事）	○	○	
	ニ 建築基準法施行令の構造強度等に関する規定又は地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕・模様替え（第4号工事）			
	ホ 一定のバリアフリー改修工事（第5号工事）			
	ハ 一定の省エネ改修工事（第6号工事）			
	ト 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替え（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結しているものに限る。）（第7号工事）			
	④ ③の工事に要した費用の総額が、家屋の売買価額（税込）の20%に相当する金額（300万円を超える場合は300万円）以上である	○	○	
	次のいずれかに該当する	○	○	
	⑤ イ ③イからハの工事に要した費用の額の合計額が100万円を超えること	／	／	
	ロ ③ニからトのいずれかの工事に要した費用の額がそれぞれ50万円を超えること			
	次のいずれかに該当する	○ 注5	○	○
	イ 昭和57年1月1日以後に建築されたものであること	／	注6	注6
	⑥ ロ 取得の日前2年以内に、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合するものであると証明されたもの（耐震住宅）であること			
	ハ イ又はロに該当しない一定の住宅（要耐震改修住宅）のうち、その取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、居住の用に供した日までにその耐震改修（注4）により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたものであること			

注4 措法第41条の19の2第1項又は第41条の19の3第4項若しくは第6項の適用を受けるものを除きます。

注5 ⑥ハ「要耐震改修住宅」を除いた、イ又はロに該当することが必要です。

注6 ⑥ハのみに該当する場合は、その他の住宅として住宅借入金等特別控除の対象となります。



# 住宅借入金等特別控除又は税額控除を受ける場合の添付書類（令和6年入居用）

【共通事項】		(○：必要 △：該当する場合は必要)						
区 分	入手先	ローン 有				ローン 無		
		A 住宅借入金等特別控除				C 住宅耐震 改修特別 税額控除	D 住宅特定 改修特別 税額控除	E 認定住宅等 新築等 特別税額 控除
		新築住宅	認定住宅等	既存住宅	増改築等			
イ	それぞれの控除（A、C、D及びE）の計算明細書	○	○	○	○	○	○	○
ロ	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書 注1	○	○	○	○			
ハ	家屋（土地）の登記事項証明書 ※写し可 注2	○	○	○	○	○	○	○
ニ	家屋（土地）の売買契約書又は請負契約書等の写し	○	○	○	○			○
ホ	【H23.6.30以降（契約）】補助金等の額を証する書類 【H23.6.30以降（契約）】贈与の特例を受けた額を証する書類（預金通帳や贈与税申告書の写し等）	△	△	△	△	△	△	
ヘ	その他（控除別の下表の区分に応じた書類）	※1	※1 ※3	※3	※2	※2	※2	※3

注1 適用申請書を債権者（金融機関等）に提出し、調書方式を適用している場合（以下「調書方式」とする。）には添付不要です。

注2 計算明細書に不動産番号を記載した場合は、登記事項証明書の添付を省略することができます。また、調書方式を適用している場合には、その旨を計算明細書に記載することで、新築住宅に係る「土地の売買契約書等の写し」以外は提出省略が可能です。

※1 【A（新築）、A（認定住宅等）】		
区分	添付書類	入手先
① 認定住宅等に該当しない新築住宅（床面積50㎡以上のもの）	次のいずれかの書類 ・確認済証の写し又は検査済証の写し（R5.12.31以前に建築確認を受けたもの） ・家屋の登記事項証明書（R6.6.30以前に建築されたもの）注3	県又は市町村 法務局
② 特別居住用家屋（床面積が40㎡以上50㎡未満で認定住宅等に該当しない住宅）	確認済証の写し又は検査済証の写し（R5.12.31以前に建築確認を受けたもの）	県又は市町村
③ 特別認定住宅等（床面積が40㎡以上50㎡未満で認定住宅等に該当する住宅）	確認済証の写し又は検査済証の写し（R6.12.31以前に建築確認を受けたもの）	同上

注3 計算明細書に不動産番号を記載した場合は、登記事項証明書の添付を省略することができます。

※2 【増改築等の場合（A（増改築等）・C・D）】

区 分		添付書類等	入手先	ローン 有	ローン 無	
				A 住宅借入金等特別 控除（増 改築等）	C 住宅耐震 改修特別 税額控除	D 住宅特定 改修特別 税額控除
①	増築・改築・大規模修繕又は大規模模様替工事	次のいずれかの書類		○		
		・「建築確認済証」の写し	県又は市町村			
		・「検査済証」の写し	同 上			
		・「増改築等工事証明書」	建築士等★1			
②	上記以外の工事	「増改築等工事証明書」	建築士等★1	建築士等★1	建築士等★1	○
③	バリアフリー改修工事で、本人又は同居親族が要介護者又は要支援者に該当する場合	「介護保険の被保険者証」の写し	市区町村 （介護保険課等）	市区町村 （介護保険課等）	市区町村 （介護保険課等）	△
④	耐久性向上改修工事等について控除を受ける場合	「長期優良住宅建築等計画認定通知書」の写し				○
⑤	耐震改修工事等について控除を受ける場合	次のいずれかの書類			○	
		・「住宅耐震改修証明書」	県・市区町村又は建築士等★1			
		・「増改築等工事証明書」	建築士等★1			

★1 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関及び住宅瑕疵担保責任保険法人

★2 申請窓口は国土交通省HPで検索可能

※3 【A（認定住宅等）、A（既存住宅）・E】

添 付 書 類 等	入 手 先	認定等			既存	
		認定	ZEH・省エネ	買取再販認定	買取再販	中古
認定長期優良住宅の場合（イ及びロの両方が必要（注1））						
イ 「長期優良住宅建築等計画の認定通知書」の写し（注1）	所管行政庁★2 （県・市区町村の建設部局又は住宅部局）	△		△		△
① 次のいずれかの書類						
ロ 「住宅用家屋証明書」又はその写し	市区町村	△		△		△
「認定長期優良住宅建築証明書」	建築士等★1	△		△		△
低炭素住宅の場合（イ及びロの両方が必要）						
イ 「低炭素建築物新築等計画の認定通知書」の写し（注2）	所管行政庁★2 （県・市区町村の建設部局又は住宅部局）	△		△		△
② 次のいずれかの書類						
ロ 「住宅用家屋証明書」又はその写し	市区町村	△		△		△
「認定低炭素住宅建築証明書」	建築士等★1	△		△		△
低炭素住宅とみなされる特定建築物の場合						
③ 「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」	市区町村	△		△		△
特定エネルギー消費性向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）の場合						
④ 次のいずれかの書類						
「住宅省エネルギー性能証明書」	建築士等★1		△	△		△
「建設住宅性能評価書」又はその写し（注3）	登録住宅性能評価機関		△	△		△
エネルギー消費性向上住宅（省エネ基準適合住宅）の場合						
⑤ 次のいずれかの書類						
「住宅省エネルギー性能証明書」	建築士等★1		△	△		△
「建設住宅性能評価書」又はその写し（注4）	確認済証の写し又は検査済証の写し （R5.12.31以前に建築確		△	△		△

※3 【A（認定住宅等）、A（既存住宅）・E】								
添 付 書 類 等	入 手 先	認定等		既存				
		認定	ZEH・省エネ	買取再販認定	買取再販	中古		
耐震基準に適合する建物の場合（S56.12.31以前に建築された場合のみ必要）								
⑥	次のいずれかの書類							
	・「耐震基準適合証明書」	建築士等★1			△	△	△	
	・「建設住宅性能評価書」の写し	登録住宅性能評価機関			△	△	△	
	・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の付保証明書」	住宅瑕疵担保責任保険法人			△	△	△	
要耐震改修住宅の場合（S56.12.31以前に建築された場合のみ必要）								
要耐震改修住宅の請負契約書の写し		建築業者等				△	△	
⑦	次のいずれかの書類							
	・「建築物の耐震改修計画の認定申請書」の写し及び「耐震基準適合証明書」	建築士等★1				△	△	
	・「耐震基準適合証明申請書（耐震基準適合証明仮申請書）」の写し及び「耐震基準適合証明書」	同 上				△	△	
	・「建設住宅性能評価申請書（建設住宅性能評価仮申請書）」の写し及び「建設住宅性能評価書」の写し	登録住宅性能評価機関				△	△	
	・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」の写し及び「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の付保証明書」	住宅瑕疵担保責任保険法人				△	△	
債務の承継がある場合								
⑧	債務の承継に係る契約書の写し	独立行政法人 都市再生機構等				△	△	△
宅地建物取引業者が特定増改築を行った事実を証する書類								
⑨	増改築等工事証明書	建築士等★1				○	○	

- ★1 建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関及び住宅瑕疵担保責任保険法人  
★2 申請窓口は国土交通省HPで検索可能

注1 ① 「長期優良住宅建築等計画の認定通知書」の区分が「既存」である場合…認定通知書の写しのみ必要  
② 長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合…変更認定通知書の写し  
③ 認定計画実施者の地位の承継があった場合…認定通知書及び地位の承継に係る承認通知書の写し

注2 ① 低炭素建築物新築等計画の変更の認定を受けた場合…変更認定通知書の写し  
② 認定計画実施者の地位の承継があった場合…認定通知書及び地位の承継に係る承認通知書の写し

注3 断熱等性能等級に係る評価が等級5以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるもの

注4 断熱等性能等級に係る評価が等級4以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるもの

## 12 住宅税制一覧表

### 住宅借入金等特別控除（措法第41条）

居住開始年等			住宅借入金等の 年末残高の 限度額	適用年		R6		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
R5年中	一般	新築住宅又は 買取再販住宅	3,000万円	13年	R5年分 ～R17年分	0.7%	控除率	限度額											
		中古住宅又は 増改築	2,000万円	10年	R5年分 ～R14年分			21万円											
	認定 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	5,000万円	13年	R5年分 ～R17年分			14万円											
		中古住宅	3,000万円	10年	R5年分 ～R14年分			35万円											
	ZEH 水準 省エネ 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	4,500万円	13年	R5年分 ～R17年分			21万円											
		中古住宅	3,000万円	10年	R5年分 ～R14年分			31.5万円											
	省エネ 基準 適合 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	4,000万円	13年	R5年分 ～R17年分			21万円											
		中古住宅	3,000万円	10年	R5年分 ～R14年分			28万円											
R6年中	認定 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	4,500万円 (5,000万円)	13年	R6年分 ～R18年分	0.7%		31.5万円 (35万円)											
		中古住宅	3,000万円	10年	R6年分 ～R15年分			21万円											
	ZEH 水準 省エネ 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	3,500万円 (4,500万円)	13年	R6年分 ～R18年分			24.5万円 (31.5万円)											
		中古住宅	3,000万円	10年	R6年分 ～R15年分			21万円											
	省エネ 基準 適合 住宅	新築住宅又は 買取再販住宅	3,000万円 (4,000万円)	13年	R6年分 ～R18年分			21万円 (28万円)											
		中古住宅	3,000万円	10年	R6年分 ～R15年分			21万円											
	一般 (その 他の住 宅)	新築住宅	2,000万円★	10年	R6年分 ～R15年分			14万円★											
		既存住宅 又は増改築	2,000万円	10年	R6年分 ～R15年分			14万円											

(※1)

- ・括弧内の金額は、特例対象個人に該当する場合の金額となる。  
なお、特例対象個人とは、次のいずれかに該当する者をいう。  
① 年齢40歳未満であって配偶者を有する者  
② 年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者  
③ 年齢19歳未満の扶養親族を有する者

(※2)

- ・★は以下の場合のみ対象となる。  
① 令和5年12月31日までに建築確認を受けている  
② 令和6年6月30日までに建築されたものである

(注1) 左記表内の用語は下記のとおり。

- ・「一般」とは住宅借入金等特別控除（措法41①）をいう。
- ・「認定住宅」とは認定住宅（認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅）の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例（措法41⑩一二）をいう。
- ・「ZEH水準省エネ住宅」とは認定住宅等（特定エネルギー消費性能向上住宅）の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例（措法41⑩三）をいう。
- ・「省エネ基準適合住宅」とは認定住宅等（エネルギー消費性能向上住宅）の新築取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例（措法41⑩四）をいう。
- ・「その他の住宅」とは、認定住宅等以外の住宅をいう。

(注2) 控除額は、100円未満の端数を切り捨てる。

居住開始年等			住宅借入金等の 年末残高の 限度額	適用年		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
H 27 年 中	一般	特定取得	4,000万円	10年	H27年分 ～R6年分	控除率 限度額 40万円												
		特定取得以外	2,000万円															
	認定 住宅	特定取得	5,000万円				50万円											
		特定取得以外	3,000万円				30万円											
H 28 年 中	一般	特定取得	4,000万円	10年	H28年分 ～R7年分	40万円												
		特定取得以外	2,000万円			20万円												
	認定 住宅	特定取得	5,000万円			50万円												
		特定取得以外	3,000万円			30万円												
H 29 年 中	一般	特定取得	4,000万円	10年	H29年分 ～R8年分	40万円												
		特定取得以外	2,000万円			20万円												
	認定 住宅	特定取得	5,000万円			50万円												
		特定取得以外	3,000万円			30万円												
H 30 年 中	一般	特定取得	4,000万円	10年	H30年分 ～R9年分	40万円												
		特定取得以外	2,000万円			20万円												
	認定 住宅	特定取得	5,000万円			50万円												
		特定取得以外	3,000万円			30万円												
R 1 年 中	一般	特別特定取得 (※1)	4,000万円	13年	R1年分 ～R13年分	40万円				(※2)								
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R1年分 ～R10年分	20万円												
	認定 住宅	特別特定取得 (※1)	5,000万円	13年	R1年分 ～R13年分	50万円				(※2)								
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	3,000万円	10年	R1年分 ～R10年分	30万円												
	一般	特別特定取得	4,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	40万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	20万円												
R 2 年 中	一般	特別特定取得	4,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	40万円												
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	20万円												
	認定 住宅	特別特定取得	5,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	50万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	3,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	30万円												
	一般	(特例) 特別特例取得 特別特定取得 (※3)	4,000万円	13年	R3年分 ～R15年分	40万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R3年分 ～R12年分	20万円												
R 3 年 中	認定 住宅	(特例) 特別特例取得 特別特定取得 (※3)	5,000万円	13年	R3年分 ～R15年分	50万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	3,000万円	10年	R3年分 ～R12年分	30万円												
	一般	(特例) 特別特例取得 新築住宅 又は買取再販住宅	4,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	40万円						(※2)						
		中古住宅又は増改築	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分	21万円												
	認定 住宅	(特例) 特別特例取得 新築住宅 又は買取再販住宅	5,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	50万円						(※2)						
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分	21万円												
R 4 年 中	ZEH 水準 省エネ 住宅	新築住宅 又は買取再販住宅	4,500万円	13年	R4年分 ～R16年分	31.5万円						(※2)						
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分	21万円												
	省エネ 基準 適合 住宅	新築住宅 又は買取再販住宅	4,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	28万円						(※2)						
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分	21万円												
	一般	特別特定取得	4,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	40万円												
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	20万円												
R 5 年 中	認定 住宅	特別特定取得	5,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	50万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	3,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	30万円												
	一般	特別特定取得	4,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	40万円												
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	2,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	20万円												
	認定 住宅	特別特定取得	5,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	50万円					(※2)							
		特定取得 (特別) 特定取得 以外	3,000万円	10年	R2年分 ～R11年分	30万円												

(注) 上記表内の用語は下記のとおり。

- ・「特別特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等が10%の税率により課されるべき消費税額等である場合における住宅の取得等をいう。
- ・「特定取得」とは、住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税額等が8%又は10%の税率により課されるべき消費税額等である場合における住宅の取得等をいう。
- ・「特別特例取得」とはその住宅の取得等が特別特定取得に該当する場合で、当該住宅の取得等に係る契約が次の期間に締結されているものをいう。
  - イ 新築(注文住宅)：令和2年10月1日から令和3年9月30日までの期間。
  - ロ 分譲住宅、中古住宅の取得、増改築等：令和2年12月1日から令和3年11月30日までの期間。
- ・「特例特別特例取得」とは、特別特例取得に該当する場合で、床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満の住宅の取得等、  
「新築住宅又は買取再販住宅」とは、居住用家屋の新築、居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得又は宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋の取得(措法41①)をいう。

(※1) 令和元年10月から12月の間に居住を開始した場合に限る。

(※2) 居住開始年が令和3年12月31日以前の場合及び居住開始年が令和4年中で(特例)特別特例取得に該当する場合の11年目から13年目の控除額は、  
(建物価格－消費税額等)〔一般：4,000万円、認定住宅：5,000万円が限度〕×2%÷3の金額〔一般：最高26.66万円、認定住宅：最高33.33万円〕が限度となる。

(※3) (特例)特別特例取得に該当しない特別特定取得で、13年間の控除期間の特例が適用されるのは、  
新型コロナウイルス感染症等の影響により令和2年12月31日までに入居できなかった場合において、一定の要件を満たすものに限る。

居住開始年等			住宅借入金等の 年末残高の 限度額	適用年		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
R 2 年 中	一般	特別特定取得	4,000万円	13年	R2年分 ～R14年分	控除率 限度額 40万円						(※2)						
		特定取得 (特別) 特定取得以外	2,000万円	10年	R2年分 ～R11年分													
	認定 住宅	特別特定取得	5,000万円	13年	R2年分 ～R14年分							(※2)						
		特定取得 (特別) 特定取得以外	3,000万円	10年	R2年分 ～R11年分													
R 3 年 中	一般	(特例) 特別特例取得 特別特定取得 (※3)	4,000万円	13年	R3年分 ～R15年分	1%	40万円					(※2)						
		特定取得 (特別) 特定取得以外	2,000万円	10年	R3年分 ～R12年分		20万円											
	認定 住宅	(特例) 特別特例取得 特別特定取得 (※3)	5,000万円	13年	R3年分 ～R15年分		50万円					(※2)						
		特定取得 (特別) 特定取得以外	3,000万円	10年	R3年分 ～R12年分		30万円											
R 4 年 中	一般	(特例) 特別特例取得 新築住宅 又は買取再販住宅	4,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	0.7%	40万円						(※2)					
		中古住宅又は増改築	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分		21万円											
	認定 住宅	(特例) 特別特例取得 新築住宅 又は買取再販住宅	5,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	1%	50万円						(※2)					
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分		35万円											
	ZEH 水準 省エネ 住宅	新築住宅 又は買取再販住宅	4,500万円	13年	R4年分 ～R16年分		31.5万円						(※2)					
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分		21万円											
R 5 年 中	省エネ 基準 適合 住宅	新築住宅 又は買取再販住宅	4,000万円	13年	R4年分 ～R16年分	0.7%	28万円						(※2)					
		中古住宅	3,000万円	10年	R4年分 ～R13年分		21万円											

## F A 4 0 2 6

住 所	〒 電話番号 ( )
フリガナ 氏 名	

--	--	--	--	--	--	--	--

フリガナ		フリガナ	
氏 名		氏 名	

		家屋に関する事項				土地等に関する事項			
居住開始年月日		ア	平成 令和	□□.□□.□□			（平成 令和	□□.□□.□□	
契約日	区分	イ	平成 令和	□□.□□.□□					
補助金等控除前の 取得対価の額		ウ		□□□□□□□□	ク		□□□□□□□□		
交付を受ける 補助金等の額		エ		□□□□□□□□	ケ		□□□□□□□□		
取得対価の額 (ウ－エ)(②－⑦))		オ		□□□□□□□□	コ		□□□□□□□□		
総（床）面積 ※小数点以下第2位まで書きます。		カ		□□□□.□□	サ		□□□□.□□		
うち居住用部分 の（床）面積		キ		□□□□.□□	シ		□□□□.□□		

[illegible][illegible]

	㊦	㊧	㊨	㊩	㊪
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	①	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> /            <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> /            <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> /            <div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div> </div>
( ㊫ , ㊬ , ㊭ ) × ① ※共有でない場合は、㊮、㊯、㊱を書いてください。	②	㊲ ( ㊫ × ㊦ の ① ) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	㊳ ( ㊬ × ㊧ の ① ) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	( ㊦の㊲+㊧の㊳ )又は( ㊧の㊳+㊨の㊴ ) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	㊴ ( ㊫ × ㊩ の ① ) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>
あなたの持分に係る取得対価の額等 ( ㊲ - ㊳ )	④	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div><div style="width: 20px; height: 20px;"></div></div></div>

[illegible]

			㊦ 住 宅 の み	㊧ 土 地 等 の み	㊨ 住宅及び土地等	㊩ 増 改 築 等
新築、購入及び増改築等に係る 住宅借入金等の年末残高	区分	□	㊦			
連帯債務に係るあなたの負担割合 （付表）の㊦の割合						
※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。						
住宅借入金等の年末残高 （付表）の㊦の金額						
※連帯債務がない場合には、㊦の金額を書きます。						
㊦と㊦のいずれか 少ない方の金額						
居 住 用 割 合						
※90%以上である場合には、100.0%と書きます。						
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 （㊦ × ㊦）						
住宅借入金等の年末残高の合計額（㊦の㊦+㊦の㊦+㊦の㊦+㊦の㊦）						
※ ㊦の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊦」欄に転記します。						

次の⑫欄から⑮欄に補助金等控除後の金額を書いてください。これらの金額が50万円を超えるときに特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。詳しくは、控用の裏面を参照してください。									
⑫	高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑬	断熱改修工事等の費用の額	⑭	特定断熱改修工事等の費用の額	⑮	特定多世帯同居改修工事等の費用の額		
⑯	特定耐久性向上改修工事等の費用の額	⑰	特定の増改築等工事の費用の合計額 (⑫+⑭+⑮+⑯)	⑱	あなたの特分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑰又は⑱×Dの①)	特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高  ⑮と⑱のいずれか少ない方の金額で最高250万円。ただし、住宅の増改築等・特定多世帯同居改修工事等に係るものを除きます。が特定取得(第二面参照)に該当しない場合は、最高200万円。			
						⑲			

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。

[illegible]

重複適用

翌年分以後に年末調整でこの控除を受けるための、控除証明書の交付を要しない方は、右の「要しない」の文字を○で囲んでください。

登家	登土	契家	契土	残	確	証	認定	付		仮	A	B	C
					住民			台帳番号 一連番号					

— 95 —

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

二面

提出用

○  
二面は一面と一緒に提出してください。

※ 1 ②0欄の金額を一面の②0欄に転記します。

※2 ⑳欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。

※3 特例対象個人については、控用の裏面の「用語の説明」を参照してください。

※4 (特例)特別特例取得及び(特別)特定取得については、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」を参照してください。

※5 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例)特別特例取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等が(特例)特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。

※6 「震災特例法」とは東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律のことをいいます。

※7 「(再び居住の用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成し、その作成した各明細書の⑳欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の㉓欄に記載します。

※ ②3欄の金額を一面の②3欄に転記します。

(1)

(2)

(3)

(4)

※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。



## 1 住所及び氏名

住 所	〒 -	(共有者の氏名)	
電話番号	( )	フリガナ	フリガナ
フリガナ		氏 名	氏 名

## 2 新築又は購入した家屋等に係る事項

	家屋に関する事項	土地等に関する事項
居住開始年月日	㉗ 平成令和 . .	〔平成令和 . .〕
契約日 契約区分	㉘ 平成令和 . .	
補助金等控除前の 取得対価の額	㉙	㉚
交付を受ける 補助金等の額	㉛	㉜
取得対価の額 (㉙ - ㉛ (㉙ - ㉛))	㉝	㉞
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	㉟	㊱
うち居住用部分 の(床)面積	㊲	㊳
不動産番号	家屋	土地

## 3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㉚ 平成令和 . .
契 約 日	㉛ 平成令和 . .
補助金等控除前の 増改築等の費用の額	㉜ 円
交付を受ける 補助金等の額	㉝ 円
増改築等の費用の額 (㉜ - ㉝)	㉞ 円
㉚のうち居住用部分の金額	㉟ 円
増改築等をした 家屋の総床面積	㊱ ㎡

## 4 家屋や土地等の取得対価の額

	㊲ 家 屋	㊳ 土 地 等	㊴ 合 計	㊵ 増 改 築 等
あなたの共有持分 ※共有の場合のみ書いてください。	㊲	㊳	㊴	㊵
(㊲, ㊳, ㊴) × ㊶	㊶ (㊲ × ㊲の㊶)	㊷ (㊳ × ㊳の㊶)	㊸ (㊲の㊶ + ㊳の㊶)又は(㊳の㊶ + ㊴の㊶)	㊹ (㊵ × ㊶の㊶)
住宅取得等資金の贈与の 特例を受けた金額等	㊺			
あなたの持分に係る取得対価の額等 (㊸ - ㊺)	㊻			

## 5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

なし又は5%	8%	10%	税率が10%の場合に㉚,㉛に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額(契約書等に記載された消費税額)	円
--------	----	-----	--	---

## 6 特例対象個人に係る事項等

夫婦のいずれかが40歳未満の場合又は19歳未満の扶養親族を有する場合で、認定住宅等である新築住宅又は買取再販住宅に入居したとき等は、右の欄に該当する数字を書いてください。詳しくは、採用の裏面を参照してください。	区分
---	----

## 7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高

	㊲ 住 宅 の み	㊳ 土 地 等 の み	㊴ 住宅及び土地等	㊵ 増 改 築 等
新築、購入及び増改築等に係る 住宅借入金等の年末残高	㊲			
連帯債務に係るあなたの負担割合 (「付表」の㉚の割合)	㊳			
※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。				
住宅借入金等の年末残高 (「付表」の㉚の金額)	㊴			
※連帯債務がない場合には、㊴の金額を書きます。				
㊲と㊴のいずれか 少ない方の金額	㊵			
居 住 用 割 合	㊶ ㊲ ÷ ㊵	㊷ ㊳ ÷ ㊴		㊸ ㊵ ÷ ㊵
※90%以上である場合には、100.0%と書きます。				
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㊵ × ㊶)	㊹			
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㊲の㊹ + ㊳の㊹ + ㊴の㊹ + ㊵の㊹)				㊺
※ ㊺の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㊺」欄に転記します。				

## 8 特定の増改築等に係る事項 (特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合のみ書いてください。)

次の㉚欄から㉜欄に補助金等控除後の金額を書いてください。これらの金額が50万円を超えるときに特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。詳しくは、採用の裏面を参照してください。	㉚ 高齢者等居住改修工事等の費用の額	㉛ 断熱改修工事等の費用の額	㉜ 特定断熱改修工事等の費用の額	㉝ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額
㉚と㉜のいずれか少ない方の金額	㉞ 特定増改築等工事の費用の合計額 (㉚ + ㉛ + ㉜ + ㉝)	㉟ あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (㉚又は㉛ × ㉜の㉚)	特定増改築等住宅借入金等、特定断熱改修住宅借入金等又は特定多世帯同居改修住宅借入金等の年末残高 (㉚と㉜のいずれか少ない方の金額で最高200万円。ただし、住宅の増改築等(特定多世帯同居改修工事等)に係るものを除きます。)が特定取得(※二面参照)に該当しない場合は、最高200万円。)	㊱

## 9 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。	番号	㉚	〇〇
--	----	---	----

※次に該当する場合に、書いてください。

同一年中に8%及び10%の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10%に係る部分の金額等を書いてください。	8%・10%同一年中取得	家屋:1増改築等:2	㉚又は㉜の金額(10%に係る部分のみ)	㉛				円
	○		㉚の㉚又は㉜の㉜の金額(10%に係る部分のみ)	㉜				円
重複適用を受ける場合は、右の文字に○をした上で、二面の㉚の金額を転記してください。	重複適用	㉚	〇〇					円

# 令和06年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

氏名

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑪の金額を転記します。										⑪			
番号	居住の用に供した日等				算式等	(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)	番号	居住の用に供した日等				算式等	(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)
1	認定住宅等の 新築取得等に 係る住宅借入金等特別 控除の特例を選択	認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高31万5千円) 円	7	高齢者等居住改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額} \times 0.02 + (\text{㉔} - \text{㉕}) \times 0.01 =$	(最高1,000万円) 円
				新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高35万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万5千円) 円
				中古住宅		$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万円) 円
				住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高50万円) 円	⑬の金額				⑬の金額	(最高12万円) 円	
2	認定住宅等の 新築取得等に 係る住宅借入金等特別 控除の特例を選択	認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅	平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高30万円) 円	8	断熱改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額} \times 0.02 + (\text{㉔} - \text{㉕}) \times 0.01 =$	(最高1,000万円) 円	
				住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高50万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万5千円) 円	
				住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高24万5千円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万円) 円	
				住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当しないとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高31万5千円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万円) 円	
3	ZEH水準省エネ住宅(※5)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円	9	多世帯同居改修工事等に係る特定増改築等住宅借入金等特別控除を選択	令和2年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	$\text{⑪の金額} \times 0.02 + (\text{㉔} - \text{㉕}) \times 0.01 =$	(最高1,000万円) 円	
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高28万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万5千円) 円	
			中古住宅		$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高12万円) 円	
			住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円	⑬の金額				⑬の金額	(最高12万円) 円		
4	省エネ基準適合住宅(※5)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に特例対象個人以外が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円	10	震災特例法(※6)の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中にその住宅に入居又は令和6年中に特例対象個人以外が認定住宅等に入居	$\text{⑪} \times 0.009 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中に特例対象個人が入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高14万円) 円	
			中古住宅		$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円				⑬の金額	⑬の金額	(最高14万円) 円	
			住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円	⑬の金額				⑬の金額	(最高14万円) 円		
5	その他の住宅に係る住宅借入金等特別控除の適用(1から4又は7から11のいずれかを選択する場合を除きます。)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円	11	平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高40万円) 円		
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円			⑬の金額	⑬の金額	(最高40万円) 円		
			中古住宅又は増改築等		$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円			⑬の金額	⑬の金額	(最高40万円) 円		
			住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高40万円) 円	⑬の金額			⑬の金額	(最高40万円) 円			
6	その他の住宅に係る住宅借入金等特別控除の適用(1から4又は7から11のいずれかを選択する場合を除きます。)	令和4年1月1日から令和6年12月31日までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中に入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円	11	令和4年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高40万円) 円		
			新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高21万円) 円			⑬の金額	⑬の金額	(最高40万円) 円		
			中古住宅又は増改築等		$\text{⑪} \times 0.007 = \text{㉔}$	(最高14万円) 円			⑬の金額	⑬の金額	(最高40万円) 円		
			住宅の取得等が(特別)特別特例取得に該当するとき	$\text{⑪} \times 0.01 = \text{㉔}$	(最高40万円) 円	⑬の金額			⑬の金額	(最高40万円) 円			

一面  
住

- ※1 ②④欄の金額を一面の②④欄に転記します。
- ※2 ②④欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。
- ※3 特例対象個人については、控用の裏面の「用語の説明」を参照してください。
- ※4 (特例) 特別特例取得及び(特別) 特定取得については、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」を参照してください。
- ※5 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例) 特別特例取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等が(特例) 特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。
- ※6 「震災特例法」とは東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律のことをいいます。
- ※7 「(再び居住の用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

## ○ 重複適用を受ける場合

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成し、その作成した各明細書の②④欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の②④欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額（②④の金額）の合計額（住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。）を記載します。	②③	円 0 0
------------	--	----	----------

※ ②③欄の金額を一面の②③欄に転記します。

## ○ 不動産番号が一面に書ききれない場合

(1)		(3)	
(2)		(4)	

※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。





次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

二面  
控用

○この用紙は、**控用**です。申告には、必ず**提出用**を使ってください。

※ 1 ②0欄の金額を一面の②0欄に転記します。

※2 ⑳欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。

※3 特例対象個人については、控用の裏面の「用語の説明」を参照してください。

※4 (特例) 特別特例取得及び(特別) 特定取得については、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」を参照してください。

※5 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例)特別特例取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等が(特例)特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。

※6 「震災特例法」とは東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律のことをいいます。

※7 「(再び居住の用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書を作成し、その作成した各明細書の⑳欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の㉓欄に記載します。

※ ②③欄の金額を一面の②③欄に転記します。

(1)

(2)

(3)

(4)

※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる家屋や土地が複数ある場合で、一面の「不動産番号」欄に書ききれない家屋や土地の不動産番号を記載します。

## (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書の書き方

○（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書（以下「計算明細書」といいます。）の作成に当たっては、次の１～８に留意して記載してください。併せて、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の控除額の計算・手続の詳細や用語の説明、令和５年以前に入居した方については、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」や国税庁ホームページをご確認ください。

なお、連帯債務による住宅借入金等を有する場合は、「(付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を併せて使用します。

1 「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」欄及び「3 増改築等をした部分に係る事項」欄

(1) 「土地等に関する事項」欄は、土地等に係る住宅借入金等の年末残高がある場合にご記入ください。

また、「土地等に関する事項」欄の「〔平成令和〇〇.〇〇.〇〇〕」は、土地等を先行取得した場合に、その先行取得の日を書いてください。

(2) ④「契約日・契約区分」の区分  は、住宅の新築に係る契約又は新築住宅の購入に係る契約の場合は「1」を、買取再販住宅の購入に係る契約の場合は「3」を、中古住宅の購入に係る契約の場合は「4」を記入します。

なお、令和4年以前に入居した方については、記入する内容が異なりますので、居住した年分の「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ」をご確認ください。

④「契約日・契約区分」及び⑤「契約日」の「平成〇〇.〇〇.〇〇」は、令和3年1月1日から令和4年12月31日までに入居した場合に記載します。

(3) 住宅の取得等又は住宅の増改築等に関し補助金等の交付を受ける場合、㊥欄、㊦欄又は㊧欄にその金額を書いてください。

※ 補助金等とは、住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る契約を締結した場合におけるその住宅の取得等又は住宅の増改築等に関する、国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。

なお、特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合で、高齢者等居住改修工事等を含む増改築等、（特定）断熱改修工事等を含む増改築等又は特定多世帯同居改修工事等を含む増改築等に要した費用に関し補助金等の交付を受ける場合には、②欄にはこれらの補助金等の額の合計額を記入します。

また、「家屋及び土地等」の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や家屋と土地等のいずれの取得等に関し補助金等の交付を受けたか明らかでない場合には、次の算式により、「家屋」に係る補助金等の額と、「土地等」に係る補助金等の額とに区分した金額をそれぞれ④欄又は⑤欄に転記してください。

## i 「家屋」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「家屋」の補助金等の額} + \text{「家屋及び土地等」の補助金等の額} \times \frac{\text{ウ欄の金額(円)}}{\text{ウ欄の金額(円)} + \text{ク欄の金額(円)}} = (\text{円}) \\ (\text{円}) \quad (\text{円}) \quad (\text{円}) \quad (\text{円}) \quad \Rightarrow \text{エ欄へ転記} \end{array}$$

## ii 「土地等」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「土地等」の補助金等の額} + \frac{\text{「家屋及び土地等」の補助金等の額} \times \frac{\text{㊤欄の金額(円)}}{\text{㊤欄の金額(円)} + \text{㊦欄の金額(円)}} = (\quad \text{円}) \\ (\quad \text{円}) \qquad \qquad \qquad (\quad \text{円}) \end{array}$$

⇒㊧欄へ転記

(4) 「不動産番号」欄には、登記事項証明書の不動産番号を記入してください。

## 2 「4 家屋や土地等の取得対価の額」欄

③欄は、住宅取得等資金の贈与税の非課税又は住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例（以下「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。）の適用を受けた場合に書いてください。

なお、住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合で、住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てたときや家屋と土地等のいずれの取得等に充てたか明らかでなく、かつ、共有でないときは、次の算式により計算した額を「家屋」又は「土地等」に充てたものとして差し支えありません。この場合、「家屋」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額と、「土地等」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額とに区分した金額をそれぞれ④の③欄又は⑤の③欄に転記してください。

i 「家屋」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額の計算

$$\frac{\text{「家屋」に関し特例の適用を受けた金額}}{\text{(円)}} + \frac{\text{「家屋及び土地等」に関し特例の適用を受けた金額}}{\text{(円)}} \times \frac{\text{㉠欄の金額(円)}}{\text{㉠欄の金額(円)} + \text{㉡欄の金額(円)}} = \text{(円)} \Rightarrow \text{㉠の㉢欄へ転記}$$

## ii 「土地等」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額の計算

$$\frac{\text{「土地等」に関し特例の適用を受けた金額}}{\text{(円)}} + \frac{\text{「家屋及び土地等」に関し特例の適用を受けた金額}}{\text{(円)}} \times \frac{\text{㊦欄の金額}}{\text{(円)}} \div \frac{\text{㊦欄の金額}}{\text{(円)}} + \frac{\text{㊧欄の金額}}{\text{(円)}} = \text{(円)} \Rightarrow \text{㊦の㊧欄へ転記}$$

3 「5 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項」欄

令和4年以前に入居した方は、家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に含まれる消費税額等について、該当する文字を○で囲んでください。

なお、同一年中に、二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等を行った場合で、当該住宅の取得対価の額又は増改築等の費用の額に含まれる消費税額等に係る消費税率が8%と10%であるときには、「8%」及び「10%」の両方の文字を○で囲んでください。

## 4 「6 特例対象個人に係る事項等」欄

区分 ☐ は、令和6年中に認定住宅等である新築住宅又は買取再販住宅に入居した方が、特例対象個人に係る用語の説明の㊦又は㊧に該当する場合は「7」、㊨に該当する場合は「8」、それらの両方に該当する場合は「9」を記入します。また、令和2年9月30日までに住宅の新築に係る契約をした方又は令和2年11月30日までに新築住宅や中古住宅の購入に係る契約若しくは増改築等に係る契約をした方が、新型コロナウイルス感染症等の影響により令和2年12月31日までに当該家屋を居住の用に供することができず、令和3年中に入居した場合は「1」を記入します。

用語の説明	▶ 特例対象個人とは令和6年12月31日（年の中で死亡した場合には、その死亡の日）の現況で、次のいずれかに該当する方をいいます。
	㊟ 昭和60年1月2日以後に生まれて（年齢が40歳未満）、かつ、配偶者を有する方
	㊞ 昭和60年1月1日以前に生まれて（年齢が40歳以上）、かつ、昭和60年1月2日以後に生まれた（年齢が40歳未満）配偶者を有する方
	㊟ 平成18年1月2日以後に生まれた（年齢が19歳未満）扶養親族を有する方

5 「7 居住用部分の家屋又は土地等に係る住宅借入金等の年末残高」欄

- (1) ⑤欄には、金融機関等から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」又は調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方が、国税当局から提供を受けた住宅借入金等の年末残高情報（以下「証明書等」といいます。）に記載又は記録されている住宅借入金等の年末残高をその証明書等の「住宅借入金等の内訳」欄の区分に応じて書きます（2か所以上から証明書等の交付等を受けている場合には、全ての証明書等に基づいて書きます。）。
- なお、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の適用を受けている方が、住宅借入金等の借換えをした場合において、借換えによる新たな住宅借入金等（一定の要件を満たすものに限り、）の当初金額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回っている場合には、次により計算した金額が（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となりますので、ご注意ください。

本年の住宅借入金等の年末残高 ×  $\frac{\text{借換え直前の当初住宅借入金等残高}}{\text{借換えによる新たな住宅借入金等の当初金額}}$

また、⑤欄の区分 ☐ は、調書方式に対応した金融機関等に対して適用申請書を提出している方のうち、全ての住宅借入金等が調書方式の場合は「1」、一部の住宅借入金等が調書方式の場合は「2」を記入します。

- (2) ⑨欄は、小数点以下第2位を切り上げて記入します。
- なお、⑥の⑨欄と⑦の⑨欄の割合又は⑧の⑨欄と⑨の⑨欄の割合の差が10%以内（⑨欄が90%以上のため100%と記載した場合であっても、それぞれ正確な割合（例えば、92.5%など）により比較します。）である場合には、それぞれ⑨欄の面積は「⑥×⑨の⑨」又は「⑧×⑨の⑨」とし、⑦の⑨欄は、それぞれ⑥の⑨欄の割合又は⑧の⑨欄の割合を書いても差し支えありません。
- (3) ⑥の⑨欄の記入に当たって、⑥の⑨欄と⑦の⑨欄の割合又は⑧の⑨欄と⑨の⑨欄の割合が同じ場合には、それぞれ⑥の⑨欄の割合又は⑧の⑨欄の割合を書き、異なる場合は記入を省略して、⑥の⑩欄に次の i の金額と ii の金額の合計額を書きます。

i ⑥の⑧欄の金額(      円) ×  $\frac{\text{④の④欄又は⑩の④欄の金額(      円)}}{\text{③の④欄の金額(      円)}} \times \frac{\text{⑥の⑨欄又は⑧の⑨欄の割合(      \%)}{100} = (      円)$

ii ⑥の⑧欄の金額(      円) ×  $\frac{\text{⑥の④欄の金額(      円)}}{\text{③の④欄の金額(      円)}} \times \frac{\text{⑥の⑨欄の割合(      \%)}{100} = (      円)$

- (4) ⑪欄は、それぞれ次の金額が最高限度額となります。

居住の用に供した日		⑪欄の最高限度額						
		二面番号1 (認定住宅)	二面番号3 ZEH水準省エネ住宅	二面番号4 (省エネ基準適合住宅)	二面番号5 (その他の住宅)	二面番号2・6・11 (令和4年入居で(特例)特別特例取得に該当)	二面番号7～9 (特定増改築等)	二面番号10 (住宅の再取得等に 係る控除額の特例)
令和6年中	新築・買取再販	4,500万円 (5,000万円)(※1)	3,500万円 (4,500万円)(※1)	3,000万円 (4,000万円)(※1)	2,000万円			4,500万円 (5,000万円)(※1)
	中古住宅・増改築等	3,000万円	3,000万円	3,000万円	2,000万円			3,000万円
令和4年から 令和5年まで	新築・買取再販	5,000万円	4,500万円	4,000万円	3,000万円	4,000万円 (5,000万円)(※3)		5,000万円
	中古住宅・増改築等	3,000万円	3,000万円	3,000万円	2,000万円			3,000万円
平成27年から 令和3年まで		5,000万円 (3,000万円)(※2)			4,000万円 (2,000万円)(※2)		1,000万円	5,000万円

- ※1 括弧内は特例対象個人が認定住宅等に入居する場合
- ※2 括弧内は住宅の取得等又は住宅の増改築等が(特別)特定取得に該当しない場合
- ※3 括弧内は認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅に該当する場合（二面番号2）及び住宅の再取得等に係る控除額の特例に該当する場合（二面番号11）

6 二面への転記

一面⑨欄の金額は、以下の区分に応じて二面へ転記してください。

- (1) ⑫欄の金額がある場合は、二面番号7の⑨の金額の括弧内へ転記
- (2) ⑫欄の金額がなく、⑬欄又は⑭欄の金額がある場合は、二面番号8の⑨の金額の括弧内へ転記
- (3) ⑫欄から⑭欄の金額がなく、⑮欄の金額がある場合は、二面番号9の⑨の金額の括弧内へ転記

7 「9（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」欄

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額を計算し、⑳欄に転記します。

- なお、重複適用などを受ける場合はそれぞれ次によります。
- (1) 令和4年以前に入居した方が、同一年中に、二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等を行った場合で、当該住宅の取得対価の額又は増改築等の費用の額に含まれる消費税額等に係る消費税率が8%と10%である場合
- 「8%・10%同一年中取得」欄に○をした上で、該当する数字を記載します。また、㉑欄には㉒欄又は㉒欄の金額のうち、消費税率が10%である部分の金額について、㉓欄には④の④欄又は④の⑩欄の金額のうち、消費税率が10%である部分の金額についてそれぞれ記載します。
- (2) 重複適用を受ける場合
- 「重複適用」の文字を○で囲んだ上、控除額を㉓欄に記載します。

8 申告書への転記等

- (1) 重複適用を受けない方
- ㉑欄の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」に転記します。
- また、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に居住開始年月日等（詳しくは、「所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き」をご確認ください。）を書きます。
- (2) 重複適用を受ける方
- ㉓欄の（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」に転記します。
- また、申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の取得等をした家屋又は増改築等をした部分に係る居住開始年月日等と後の取得等をした家屋又は増改築等をした部分に係る居住開始年月日等のいずれも記載します。



## (付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書

- この明細書は、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合で、連帯債務に係る住宅借入金等があるときに使用します。  
○ 連帯債務に係る住宅借入金等について、当事者間において任意の負担割合が決められている場合には、税務署にお尋ねください。

( 年分 )

### 1 各共有者の取得した資産に係る取得対価の額等の計算

連帯債務者(共有者)の氏名			㉑(あなた)	㉒(共有者)	㉓(共有者)	㉔ 合 計 等
取得した資産	家屋(増改築等)	家屋の取得対価の額 (増改築等の費用の額) ㉑				円
		各共有者の共有持分 ㉒				
		各共有者の持分に係る 家屋の取得対価の額等 ( ㉑ × ㉒ ) ㉓	円	円	円	
	土地等	土地等の取得対価の額 ㉔				円
		各共有者の共有持分 ㉕				
		各共有者の持分に係る 土地等の取得対価の額 ( ㉔ × ㉕ ) ㉖	円	円	円	
取得した資産に係る資金の状況	各共有者の取得した資産 に係る取得対価の額等 ( ㉓ + ㉖ ) ㉗					
	各共有者の自己資金負担額 ㉘					(㉑+㉒+㉓) 円
	借入金	各共有者の 単独債務による 当初借入金額 ㉙				(㉑+㉒+㉓)
		当該債務に係る 住宅借入金等に 係る年末残高 ㉚				
		連帯債務による 当初借入金額 ㉛				円
		当該債務に係る 住宅借入金等に 係る年末残高 ㉜				

※1 ㉑欄及び㉔欄には、住宅の取得等又は住宅の増改築等に関し補助金等の交付を受ける場合は、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」(以下「計算明細書」といいます。)の2の㉑(増改築等の場合は3の㉑)及び2の㉔の金額をそれぞれ転記します。

※2 ㉙欄及び㉚欄には、金融機関等から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「証明書」といいます。))に記載されている住宅借入金等の年末残高を書きます(2か所以上から証明書の交付を受けている場合には、全ての証明書に基づいて書きます。)

※3 ㉑と㉔の金額の合計額(以下「取得対価の額の合計額」といいます。))と、㉘及び㉙の㉙の金額と㉚の金額の合計額(以下「取得資金の額の合計額」といいます。))とが異なる場合には、次により調整が必要となります。

- ・取得対価の額の合計額の方が多い場合……「各共有者の自己資金負担額」を各共有者間で調整し、増額します。
- ・取得資金の額の合計額の方が多い場合……「各共有者の自己資金負担額」を各共有者間で調整し、減額します。

### 2 各共有者の住宅借入金等の年末残高

各共有者の負担すべき 連帯債務による借入金の額 ( ㉗ - ㉘ - ㉙ ) ㉝	(赤字のときは0) 円	(赤字のときは0) 円	(赤字のときは0) 円	
連帯債務による借入金に 係る各共有者の負担割合 ( ㉝ ÷ ㉛ ) ㉞ ※小数点以下第2位まで書きます。	%	%	%	%
連帯債務による借入金に 係る各共有者の年末残高 ( ㉞ × ㉛ ) ㉟	円	円	円	100.00
各共有者の 住宅借入金等の年末残高 ( ㉟ + ㉚ ) ㊱				

※1 連帯債務に係る住宅借入金等について、証明書に記載されている「住宅借入金等の内訳」欄の区分が2以上あるときは、税務署にお尋ねください。

※2 ㉞の割合及び㊱の金額を各共有者の「計算明細書」の㉞欄及び㊱欄に転記します。

## 別表第二

## 増改築等工事証明書

証明申請者	住 所	
	氏 名	
家屋番号及び所在地		
工事完了年月日		

## 1. 所得税額の特別控除

## 1. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して増改築等をした場合（住宅借入金等特別税額控除）

## (1) 実施した工事の種別

第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 4 大規模の模様替					
第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 壁の過半の修繕又は模様替					
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下					
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準					
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替					
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合	<p>エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替</p> <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 <input type="checkbox"/> 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事 <p>上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替</p> <input type="checkbox"/> 4 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 5 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 床等の断熱性を高める工事				
		<table border="1"> <tr> <td>地域区分</td> <td><input type="checkbox"/> 1 1地域    <input type="checkbox"/> 2 2地域    <input type="checkbox"/> 3 3地域    <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域    <input type="checkbox"/> 6 6地域    <input type="checkbox"/> 7 7地域    <input type="checkbox"/> 8 8地域</td> </tr> <tr> <td>改修工事前の住宅が相当する断熱性能等級</td> <td><input type="checkbox"/> 1 等級1    <input type="checkbox"/> 2 等級2    <input type="checkbox"/> 3 等級3</td> </tr> </table>	地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域	改修工事前の住宅が相当する断熱性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3
地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域					
改修工事前の住宅が相当する断熱性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3					

		認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 □ 1 窓			
			上記 1 と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 □ 2 天井等 □ 3 壁 □ 4 床等			
			低炭素建築物新築等計画の認定主体			
			低炭素建築物新築等計画の認定番号	第	号	
			低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年	月 日	
	改修工事後の住宅の一定の省エネルギー性能が証明される場合	住宅性能評価書に明場 住宅性能評価書に 評価される場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 □ 1 窓の断熱性を高める工事			
			上記 1 と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 □ 2 天井等の断熱性を高める工事 □ 3 壁の断熱性を高める工事 □ 4 床等の断熱性を高める工事			
			地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1 地域 <input type="checkbox"/> 2 2 地域 <input type="checkbox"/> 3 3 地域 <input type="checkbox"/> 4 4 地域 <input type="checkbox"/> 5 5 地域 <input type="checkbox"/> 6 6 地域 <input type="checkbox"/> 7 7 地域 <input type="checkbox"/> 8 8 地域		
			改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級 1 <input type="checkbox"/> 2 等級 2 <input type="checkbox"/> 3 等級 3		
			改修工事後の住宅の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級 2 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級 3 <input type="checkbox"/> 3 断熱等性能等級 4 以上		
			住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	名 称		
				登録番号	第	号
			住宅性能評価書の交付番号	第	号	
			住宅性能評価書の交付年月日	年	月 日	
			増改築に長期住宅計画認定等により認められる場合		エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 □ 1 窓の断熱性を高める工事	
上記 1 と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 □ 2 天井等の断熱性を高める工事 □ 3 壁の断熱性を高める工事 □ 4 床等の断熱性を高める工事						
地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1 地域 <input type="checkbox"/> 2 2 地域 <input type="checkbox"/> 3 3 地域 <input type="checkbox"/> 4 4 地域 <input type="checkbox"/> 5 5 地域 <input type="checkbox"/> 6 6 地域 <input type="checkbox"/> 7 7 地域 <input type="checkbox"/> 8 8 地域					
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級 1 <input type="checkbox"/> 2 等級 2 <input type="checkbox"/> 3 等級 3					

			改修工事後の住宅 の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級3 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級4以上
			長期優良住宅建築等計画の 認定主体	
			長期優良住宅建築等計画の 認定番号	第      号
			長期優良住宅建築等計画の 認定年月日	年    月    日

(2) 実施した工事の内容

--

(3) 実施した工事の費用の額等

① 第1号工事～第6号工事に要した費用の額	円
② 第1号工事～第6号工事に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合      交付される補助金等の額	円
③ ①から②を差し引いた額（100万円を超える場合）	円

2. 償還期間が5年以上の住宅借入金等を利用して高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）、特定断熱改修工事等若しくは断熱改修工事等（省エネ改修工事）、特定多世帯同居改修工事等又は特定耐久性向上改修工事等を含む増改築等をした場合（特定増改築等住宅借入金等特別税額控除（工事完了後、令和3年12月31日までに入居したものに限る。））

(1) 実施した工事の種類別

高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事：2%控除分）	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替							
特定断熱改修工事等（省エネ改修工事：2%控除分）	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 <input type="checkbox"/> 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事  上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 5 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 床等の断熱性を高める工事	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="705 902 874 969">地域区分</td> <td data-bbox="874 902 1319 969"> <input type="checkbox"/> 1 1地域   <input type="checkbox"/> 2 2地域   <input type="checkbox"/> 3 3地域   <input type="checkbox"/> 4 4地域  <input type="checkbox"/> 5 5地域   <input type="checkbox"/> 6 6地域   <input type="checkbox"/> 7 7地域   <input type="checkbox"/> 8 8地域         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="705 969 874 1079">改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級</td> <td data-bbox="874 969 1319 1079"> <input type="checkbox"/> 1 等級1    <input type="checkbox"/> 2 等級2    <input type="checkbox"/> 3 等級3         </td> </tr> </table>	地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域	改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3	
地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域							
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3							
認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓  上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="705 1267 1018 1335">低炭素建築物新築等計画の認定主体</td> <td data-bbox="1018 1267 1319 1335"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="705 1335 1018 1402">低炭素建築物新築等計画の認定番号</td> <td data-bbox="1018 1335 1319 1402">第      号</td> </tr> <tr> <td data-bbox="705 1402 1018 1469">低炭素建築物新築等計画の認定年月日</td> <td data-bbox="1018 1402 1319 1469">年    月    日</td> </tr> </table>	低炭素建築物新築等計画の認定主体		低炭素建築物新築等計画の認定番号	第      号	低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年    月    日
低炭素建築物新築等計画の認定主体								
低炭素建築物新築等計画の認定番号	第      号							
低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年    月    日							
改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書に証明される場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事  上記1と併せて行う次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事  <table border="1"> <tr> <td data-bbox="705 1798 874 1865">地域区分</td> <td data-bbox="874 1798 1319 1865"> <input type="checkbox"/> 1 1地域   <input type="checkbox"/> 2 2地域   <input type="checkbox"/> 3 3地域  <input type="checkbox"/> 4 4地域   <input type="checkbox"/> 5 5地域   <input type="checkbox"/> 6 6地域  <input type="checkbox"/> 7 7地域   <input type="checkbox"/> 8 8地域         </td> </tr> </table>	地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域				
地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域							



			改修工事前の住宅 が相当する断熱等 性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3		
			改修工事後の住宅 の省エネ性能	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級4 <input type="checkbox"/> 2 一次エネルギー消費量等級4以上及 び断熱性能等級3		
			住宅性能評価書を 交付した登録住宅 性能評価機関	名 称		
				登録番号	第 号	
			住宅性能評価書の交付番号		第 号	
			住宅性能評価書の交付年月日		年 月 日	
		増改築に よる良 住等計 画の認 定に 明 場 合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する増 築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事  上記1と併せて行う次のいずれかに該当する増築、改築、修 繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事			
			地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域		
			改修工事前の住宅 が相当する断熱等 性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3		
			改修工事後の住宅 が相当する省エネ 性能	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級4 <input type="checkbox"/> 2 一次エネルギー消費量等級4以上及 び断熱性能等級3		
			長期優良住宅建築等計画の 認定主体			
			長期優良住宅建築等計画の 認定番号		第 号	
			長期優良住宅建築等計画の 認定年月日		年 月 日	
			断熱改修工 事等（省エ ネ改修工 事：1%控 除分）	エネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は 模様替 <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 <input type="checkbox"/> 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事  上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 5 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 床等の断熱性を高める工事		
		地域区分		<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域		
改修工事前の 住宅が相当す る断熱等性能 等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2					

	認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等			
		低炭素建築物新築等計画の認定主体			
		低炭素建築物新築等計画の認定番号		第	号
		低炭素建築物新築等計画の認定年月日		年	月 日
特定多世帯同居改修工事等（2%控除分）	他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 調理室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 2 浴室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 3 便所を増設する工事 <input type="checkbox"/> 4 玄関を増設する工事				
		調理室の数	浴室の数	便所の数	玄関の数
	改修工事前				
	改修工事後				
特定耐久性向上改修工事等（2%控除分）	特定断熱改修工事等と併せて行う構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 小屋裏の換気工事 <input type="checkbox"/> 2 小屋裏点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 3 外壁の通気構造等工事 <input type="checkbox"/> 4 浴室又は脱衣室の防水工事 <input type="checkbox"/> 5 土台の防腐・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 6 外壁の軸組等の防腐・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 7 床下の防湿工事 <input type="checkbox"/> 8 床下点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 9 雨どいの取付工事 <input type="checkbox"/> 10 地盤の防蟻工事 <input type="checkbox"/> 11 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易化工事				
	第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 4 大規模の模様替			
	第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 壁の過半の修繕又は模様替			
	第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下			
	長期優良住宅建築等計画の認定主体				
	長期優良住宅建築等計画の認定番号		第	号	
	長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年	月	日

上記と併せて行う第1号工事～第4号工事（1%控除分）	第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 4 大規模の模様替
	第2号工事	1棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 壁の過半の修繕又は模様替
	第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下
	第4号工事	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準

(2) 実施した工事の内容

--	--

## (3) 実施した工事の費用の額等

① 高齢者等居住改修工事等、特定断熱改修工事等又は断熱改修工事等、特定多世帯同居改修工事等、特定耐久性向上改修工事等及び第1号工事～第4号工事に要した費用の額	円
② 高齢者等居住改修工事等の費用の額等（2%控除分）	
ア 高齢者等居住改修工事等に要した費用の額	円
イ 高齢者等居住改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
③ 特定断熱改修工事等の費用の額等（2%控除分）	
ア 特定断熱改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
④ 特定多世帯同居改修工事等の費用の額等（2%控除分）	
ア 特定多世帯同居改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定多世帯同居改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
⑤ 特定耐久性向上改修工事等の費用の額等（2%控除分）	
ア 特定耐久性向上改修工事等に要した費用の額	円
イ 特定耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
⑥ ②ウ、③ウ、④ウ及び⑤ウの合計額	円
⑦ 断熱改修工事等の費用の額等（1%控除分）	
ア 断熱改修工事等に要した費用の額	円
イ 断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円

3. 住宅耐震改修、高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）、一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）、多世帯同居改修工事等、耐久性向上改修工事等又は子育て対応改修工事等を含む増改築等をした場合（住宅耐震改修特別税額控除又は住宅特定改修特別税額控除）

(1) 実施した工事の種別

① 住宅耐震改修	次の規定又は基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準		
② 高齢者等居住改修工事等（バリアフリー改修工事）	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替		
③ 一般断熱改修工事等（省エネ改修工事）	窓の断熱改修工事を実施した場合	エネルギーの使用の合理化に資する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事  上記1と併せて行う次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事	
		地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域
		認定低炭素建築物新築等計画に基づく工事の場合	次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等
			低炭素建築物新築等計画の認定主体
		低炭素建築物新築等計画の認定番号	第      号
		低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年      月      日
	太陽熱利用冷暖熱装置の型式		
	潜熱回収型給湯器の型式		
	ヒートポンプ式電気給湯器の型式		
	燃料電池コージェネレーションシステムの型式		
ガスエンジン給湯器の型式			
エアコンディショナーの型式			
太陽光発電設備の型式			
安全対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
陸屋根防水基礎工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
積雪対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
塩害対策工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
幹線増強工事		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	



④ 多世帯同居改修工事等	他の世帯との同居をするのに必要な設備の数を増加させるための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 調理室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 2 浴室を増設する工事 <input type="checkbox"/> 3 便所を増設する工事 <input type="checkbox"/> 4 玄関を増設する工事				
		調理室の数	浴室の数	便所の数	玄関の数
	改修工事前				
	改修工事後				
⑤ 耐久性向上改修工事等	対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等と併せて行う構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 小屋根の換気工事 <input type="checkbox"/> 2 小屋根点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 3 外壁の通気構造等工事 <input type="checkbox"/> 4 浴室又は脱衣室の防水工事 <input type="checkbox"/> 5 土台の防蟻・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 6 外壁の軸組等の防蟻・防蟻工事 <input type="checkbox"/> 7 床下の防湿工事 <input type="checkbox"/> 8 床下点検口の取付工事 <input type="checkbox"/> 9 雨どいの取付工事 <input type="checkbox"/> 10 地盤の防蟻工事 <input type="checkbox"/> 11 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易化工事				
	長期優良住宅建築等計画の認定主体				
	長期優良住宅建築等計画の認定番号		第      号		
	長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年    月    日		
⑥ 子育て対応改修工事等	子育てに係る特例対象個人の負担を軽減するための次のいずれかに該当する増築、改築、修繕又は模様替				
	<input type="checkbox"/> 1 住宅内における子どもの事故を防止するための工事 <input type="checkbox"/> 2 対面式キッチンへの交換工事 <input type="checkbox"/> 3 開口部の防犯性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 収納設備を増設する工事 <input type="checkbox"/> 5 開口部・界壁・界床の防音性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 間取り変更工事				
上記と併せて行う第1号工事～第6号工事	第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 4 大規模の模様替			
	第2号工事	1 棟の家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるもののうちその者が区分所有する部分について行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 壁の過半の修繕又は模様替			
	第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下			
	第4号工事 (耐震改修工事) ※①の工事を 実施してい ない場合のみ選 択	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準			

第5号工事 (バリアフリー改修工事) ※②の工事を 実施してい ない場合のみ選 択	高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための次のいずれかに該当する修繕又は模様替  <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替																		
第6号工事 (省エネ改修工事) ※③の工事を 実施してい ない場合のみ選 択	全ての居室の窓の断熱改修工事を実施した場合	エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替  <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 2 全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事 <input type="checkbox"/> 3 全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事  上記1から3のいずれかと併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 5 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 6 床等の断熱性を高める工事  <table border="1" data-bbox="560 837 1294 972"> <tr> <td data-bbox="560 882 735 927">地域区分</td> <td data-bbox="767 860 927 882"><input type="checkbox"/> 1 1地域</td> <td data-bbox="943 860 1102 882"><input type="checkbox"/> 2 2地域</td> <td data-bbox="1118 860 1278 882"><input type="checkbox"/> 3 3地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="767 893 927 916"><input type="checkbox"/> 4 4地域</td> <td data-bbox="943 893 1102 916"><input type="checkbox"/> 5 5地域</td> <td data-bbox="1118 893 1278 916"><input type="checkbox"/> 6 6地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="767 927 927 949"><input type="checkbox"/> 7 7地域</td> <td data-bbox="943 927 1102 949"><input type="checkbox"/> 8 8地域</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="560 983 1294 1095"> <tr> <td data-bbox="560 983 735 1095">改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級</td> <td data-bbox="767 1028 927 1050"><input type="checkbox"/> 1 等級1</td> <td data-bbox="943 1028 1102 1050"><input type="checkbox"/> 2 等級2</td> <td data-bbox="1118 1028 1278 1050"><input type="checkbox"/> 3 等級3</td> </tr> </table>		地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域	<input type="checkbox"/> 2 2地域	<input type="checkbox"/> 3 3地域		<input type="checkbox"/> 4 4地域	<input type="checkbox"/> 5 5地域	<input type="checkbox"/> 6 6地域		<input type="checkbox"/> 7 7地域	<input type="checkbox"/> 8 8地域		改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1	<input type="checkbox"/> 2 等級2	<input type="checkbox"/> 3 等級3
地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域	<input type="checkbox"/> 2 2地域	<input type="checkbox"/> 3 3地域																
	<input type="checkbox"/> 4 4地域	<input type="checkbox"/> 5 5地域	<input type="checkbox"/> 6 6地域																
	<input type="checkbox"/> 7 7地域	<input type="checkbox"/> 8 8地域																	
改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1	<input type="checkbox"/> 2 等級2	<input type="checkbox"/> 3 等級3																
	改修工事後の住宅の省エネ性能が証明される場合	住宅性能評価書により証明される場合	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="691 1106 1034 1196">次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓</td></tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="691 1207 1034 1296">上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等    <input type="checkbox"/> 3 壁    <input type="checkbox"/> 4 床等</td></tr> <tr> <td data-bbox="691 1308 1034 1352">低炭素建築物新築等計画の認定主体</td><td data-bbox="1042 1308 1294 1352"></td></tr> <tr> <td data-bbox="691 1364 1034 1408">低炭素建築物新築等計画の認定番号</td><td data-bbox="1042 1364 1294 1408">第      号</td></tr> <tr> <td data-bbox="691 1420 1034 1464">低炭素建築物新築等計画の認定年月日</td><td data-bbox="1042 1420 1294 1464">年      月      日</td></tr> </table> エネルギーの使用の合理化に著しく資する次に該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事	次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓		上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等		低炭素建築物新築等計画の認定主体		低炭素建築物新築等計画の認定番号	第      号	低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年      月      日						
次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓																			
上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等 <input type="checkbox"/> 3 壁 <input type="checkbox"/> 4 床等																			
低炭素建築物新築等計画の認定主体																			
低炭素建築物新築等計画の認定番号	第      号																		
低炭素建築物新築等計画の認定年月日	年      月      日																		

				地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域				
				改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3				
				改修工事後の住宅の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級2 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級3 <input type="checkbox"/> 3 断熱等性能等級4以上				
				住宅性能評価書を交付した登録住宅性能評価機関	<table border="1"> <tr> <td>名 称</td><td></td></tr> <tr> <td>登録番号</td><td>第      号</td></tr> </table>	名 称		登録番号	第      号
名 称									
登録番号	第      号								
				住宅性能評価書の交付番号	第      号				
				住宅性能評価書の交付年月日	年   月   日				
			増改築による長期優良住宅建築等計画の認定により証明される場合	<p>エネルギーの使用の合理化に著しく資する次のいずれかに該当する修繕若しくは模様替又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する次に該当する修繕若しくは模様替</p> <p><input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事</p> <p>上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替</p> <p><input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事</p> <p><input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事</p> <p><input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事</p>					
				地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域				
				改修工事前の住宅が相当する断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 等級1 <input type="checkbox"/> 2 等級2 <input type="checkbox"/> 3 等級3				
				改修工事後の住宅の断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級3 <input type="checkbox"/> 2 断熱等性能等級4以上				
				長期優良住宅建築等計画の認定主体					
				長期優良住宅建築等計画の認定番号	第      号				
				長期優良住宅建築等計画の認定年月日	年   月   日				

## (2) 実施した工事の内容

--

## (3) 実施した工事の費用の額等

① 住宅耐震改修		
ア	当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円
② 高齢者等居住改修工事等		
ア	当該高齢者等居住改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該高齢者等居住改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額 (50万円を超える場合)	円
エ	ウと200万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円

③ 一般断熱改修工事等		
ア	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	ウと250万円（太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円）のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円
④ 多世帯同居改修工事等		
ア	当該多世帯同居改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該多世帯同居改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円
⑤ 耐久性向上改修工事等（対象住宅耐震改修又は対象一般断熱改修工事等のいずれかと併せて行う場合）		
ア	当該住宅耐震改修又は当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修又は当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	円
オ	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
カ	エからオを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
キ	ウ及びカの合計額	円
ク	キと250万円（対象一般断熱改修工事等に太陽光発電設備設置工事を伴う場合は350万円）のうちいずれか少ない金額	円
ケ	キからクを差し引いた額	円

⑥ 耐久性向上改修工事等（対象住宅耐震改修及び対象一般断熱改修工事等の両方と併せて行う場合）		
ア	当該住宅耐震改修に係る標準的な費用の額	円
イ	当該住宅耐震改修に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	当該一般断熱改修工事等に係る標準的な費用の額	円
オ	当該一般断熱改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
カ	エからオを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
キ	当該耐久性向上改修工事等に係る標準的な費用の額	円
ク	当該耐久性向上改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ケ	キからクを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
コ	ウ、カ及びケの合計額	円
サ	コと500万円（太陽光発電設備設置工事を伴う場合は600万円）のうちいずれか少ない金額	円
シ	コからサを差し引いた額	円
⑦ 子育て対応改修工事等		
ア	当該子育て対応改修工事等に係る標準的な費用の額	円
イ	当該子育て対応改修工事等に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ	アからイを差し引いた額（50万円を超える場合）	円
エ	ウと250万円のうちいずれか少ない金額	円
オ	ウからエを差し引いた額	円



⑧ ①ウ、②ウ、③ウ、④ウ及び⑦ウの合計額	円
⑨ ①エ、②エ、③エ、④エ及び⑦エの合計額	円
⑩ ①オ、②オ、③オ、④オ及び⑦オの合計額	円
⑪ ②ウ、④ウ、⑤キ及び⑦ウの合計額	円
⑫ ②エ、④エ、⑤ク及び⑦エの合計額	円
⑬ ②オ、④オ、⑤ケ及び⑦オの合計額	円
⑭ ②ウ、④ウ、⑥コ及び⑦ウの合計額	円
⑮ ②エ、④エ、⑥サ及び⑦エの合計額	円
⑯ ②オ、④オ、⑥シ及び⑦オの合計額	円
⑰ ⑨、⑫又は⑬のうちいずれか多い額(10%控除分)	円
⑱ ⑧、⑪又は⑭のうちいずれか多い額	円
⑲ ⑩、⑬又は⑯のうち⑯の金額に係る額	円
⑳ ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事	
ア ①、②、③、④、⑤、⑥又は⑦の改修工事と併せて行われた第1号工事～第6号工事に要した費用の額	円
イ ㉑の改修に係る補助金等の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合 交付される補助金等の額	円
ウ アからイを差し引いた額	円
㉑ ⑱の金額と⑲及び㉒ウの合計額のうちいずれか少ない額	円
㉒ 1,000万円から⑰を引いた残りの額(0円未満となる場合は0円)	円
㉓ ㉑と㉒の金額のうちいずれか少ない額(5%控除分)	円

4. 償還期間が10年以上の住宅借入金等を利用して特定の増改築等がされた住宅用家屋を取得した場合  
(買取再販住宅の取得に係る住宅借入金等特別税額控除)

(1) 実施した工事の種別

第1号工事	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 4 大規模の模様替				
第2号工事	共同住宅等の区分所有する部分について行う次に掲げるいずれかの修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 床の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 階段の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 間仕切壁の過半の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 4 壁の過半の修繕又は模様替				
第3号工事	次のいずれか一室の床又は壁の全部の修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 居室 <input type="checkbox"/> 2 調理室 <input type="checkbox"/> 3 浴室 <input type="checkbox"/> 4 便所 <input type="checkbox"/> 5 洗面所 <input type="checkbox"/> 6 納戸 <input type="checkbox"/> 7 玄関 <input type="checkbox"/> 8 廊下				
第4号工事 (耐震改修工事)	次の規定又は基準に適合させるための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 <input type="checkbox"/> 2 地震に対する安全性に係る基準				
第5号工事 (バリアフリー改修工事)	バリアフリー化のための次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 通路又は出入口の拡幅 <input type="checkbox"/> 2 階段の勾配の緩和 <input type="checkbox"/> 3 浴室の改良 <input type="checkbox"/> 4 便所の改良 <input type="checkbox"/> 5 手すりの取付 <input type="checkbox"/> 6 床の段差の解消 <input type="checkbox"/> 7 出入口の戸の改良 <input type="checkbox"/> 8 床材の取替				
第6号工事 (省エネ改修工事)	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を実施した場合	省エネルギー化のための修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事			
	地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域			
	改修工事後の住宅の一定の省エネ性能が証明される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 1 窓の断熱性を高める工事 上記1と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 天井等の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 3 壁の断熱性を高める工事 <input type="checkbox"/> 4 床等の断熱性を高める工事			
		地域区分	<input type="checkbox"/> 1 1地域 <input type="checkbox"/> 2 2地域 <input type="checkbox"/> 3 3地域 <input type="checkbox"/> 4 4地域 <input type="checkbox"/> 5 5地域 <input type="checkbox"/> 6 6地域 <input type="checkbox"/> 7 7地域 <input type="checkbox"/> 8 8地域		
		改修工事後の住宅の省エネ性能	<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級4 <input type="checkbox"/> 2 一次エネルギー消費量等級4以上及び断熱等性能等級3		
		住宅性能評価書を交付した登録住宅	<table border="1"> <tr> <td>名 称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>登録番号</td> <td>第      号</td> </tr> </table>	名 称	
名 称					
登録番号	第      号				
住宅性能評価書の交付番号	第      号				
住宅性能評価書の交付年月日	年      月      日				

		増改築による 長期優良住宅 建築等計画の 認定により証 明される場合	省エネルギー化のための次に該当する修繕又は模様替 □ 1 窓の断熱性を高める工事  上記 1 と併せて行う次のいずれかに該当する修繕又は模様替 □ 2 天井等の断熱性を高める工事 □ 3 壁の断熱性を高める工事 □ 4 床等の断熱性を高める工事	
	地域区分		<input type="checkbox"/> 1 1 地域 <input type="checkbox"/> 2 2 地域 <input type="checkbox"/> 3 3 地域 <input type="checkbox"/> 4 4 地域 <input type="checkbox"/> 5 5 地域 <input type="checkbox"/> 6 6 地域 <input type="checkbox"/> 7 7 地域 <input type="checkbox"/> 8 8 地域	
	改修工事後の住宅 省エネ性能		<input type="checkbox"/> 1 断熱等性能等級 4 <input type="checkbox"/> 2 一次エネルギー消費量等級 4 以上及 び断熱等性能等級 3	
	長期優良住宅建築等計画の 認定主体			
	長期優良住宅建築等計画の 認定番号		第        号	
	長期優良住宅建築等計画の 認定年月日		年    月    日	
第 7 号工事 (給排水管・ 雨水の浸入を 防止する部分 に係る工事)	<input type="checkbox"/> 1 給水管に係る修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 2 排水管に係る修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 3 雨水の浸入を防止する部分に係る修繕又は模様替			

(2) 実施した工事の内容

(3) 実施した工事の費用の額

① 特定の増改築等に要した費用の総額

第1号工事～第7号工事に要した費用の総額	円
----------------------	---

② 特定の増改築等のうち、第1号工事～第6号工事に要した費用の額

第1号工事～第6号工事に要した費用の額	円
---------------------	---

③ 特定の増改築等のうち、第4号工事、第5号工事、第6号工事又は第7号工事に要した費用の額

ア 第4号工事に要した費用の額	円
イ 第5号工事に要した費用の額	円
ウ 第6号工事に要した費用の額	円
エ 第7号工事に要した費用の額	円

## II. 固定資産税の減額

### 1-1. 地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修をした場合

工事の内容	<input type="checkbox"/> 1 地方税法施行令附則第12条第19項に規定する基準に適合する耐震改修
-------	--

### 1-2. 地方税法附則第15条の9の2第1項に規定する耐震改修をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種類及び内容	地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替	
	<input type="checkbox"/> 1 増築 <input type="checkbox"/> 2 改築 <input type="checkbox"/> 3 修繕 <input type="checkbox"/> 4 模様替	
工事の内容		
耐震改修を含む工事の費用の額（全体工事費）		円
上記のうち耐震改修の費用の額		円
長期優良住宅建築等計画の認定主体		
長期優良住宅建築等計画の認定番号		第      号
長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年   月   日

### 2. 熱損失防止改修工事等をした場合又は熱損失防止改修工事等をした家屋が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

工事の種類及び内容	断熱改修工事	必須となる改修工事	窓の断熱性を高める改修工事	
		上記と併せて行った改修工事	<input type="checkbox"/> 1 天井等の断熱性を高める改修工事	
			<input type="checkbox"/> 2 壁の断熱性を高める改修工事	
			<input type="checkbox"/> 3 床等の断熱性を高める改修工事	
	断熱改修工事と併せて行った右記4から9までに掲げる設備の取替え又は取付けに係る工事	<input type="checkbox"/> 4 太陽熱利用冷暖熱装置	型式:	
		<input type="checkbox"/> 5 潜熱回収型給湯器	型式:	
		<input type="checkbox"/> 6 ヒートポンプ式電気給湯器	型式:	
		<input type="checkbox"/> 7 燃料電池コージェネレーションシステム	型式:	
		<input type="checkbox"/> 8 エアコンディショナー	型式:	
		<input type="checkbox"/> 9 太陽光発電設備	型式:	
工事の内容				

熱損失防止改修工事等を含む工事の費用の額（全体工事費）		円
上記のうち熱損失防止改修工事等の費用の額		
ア 断熱改修工事に係る費用の額		円
イ 断熱改修工事に係る補助金等の交付の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合	ウ 交付される補助金等の額	円
① アからウを差し引いた額		円
エ 断熱改修工事と併せて行った4から9までに掲げる設備の 取替え又は取付けに係る工事の費用の額		円
オ エの工事に係る補助金等の交付の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
「有」の場合	カ 交付される補助金等の額	円
② エからカを差し引いた金額		円
工事費用の確認（下記③又は④のいずれかの該当するチェックボックスにレ点を入れること）		
③ ①の金額が60万円を超える		<input type="checkbox"/> 左記に該当する
上記③に該当しない場合		
④ ①の金額が50万円を超え、かつ、①と②の合計額が60万円を 超える		<input type="checkbox"/> 左記に該当する
上記工事が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合		
長期優良住宅建築等計画の認定主体		
長期優良住宅建築等計画の認定番号		第      号
長期優良住宅建築等計画の認定年月日		年      月      日



上記の工事が租税特別措置法若しくは租税特別措置法施行令に規定する工事に該当すること又は上記の工事が地方税法若しくは地方税法施行令に規定する工事に該当すること若しくは上記の工事が行われ地方税法附則第15条の9の2に規定する認定長期優良住宅に該当することとなったことを証明します。

証明年月日	年 月 日
-------	-------

(1) 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏 名	印		
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名 称			
	所 在 地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別			
	登録年月日及び登録番号			

(2) 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名 称	印		
	住 所			
	指定年月日及び指定番号			
	指定をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別	登 録 番 号	
登録を受けた地方整備局等名				

(3) 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録 住宅性能評価機関	名 称		印	
	住 所			
	登録年月日及び 指定番号			
	登録をした者			
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	氏 名			
	建 築 士 の 場 合	一級建築士、二級 建築士又は木造建 築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県 名（二級建築士又は木 造建築士の場合）	
	建 築 基 準 適 合 判 定 資 格 者 の 場 合	一級建築基準適合 判定資格者又は二 級建築基準適合判 定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備 局等名	

(4) 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅 瑕疵担保責任保険 法人	名 称		印	
	住 所			
	指 定 年 月 日			
調査を行った建築 士又は建築基準適 合判定資格者	氏 名			
	建 築 士 の 場 合	一級建築士、二級 建築士又は木造建 築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県 名（二級建築士又は木 造建築士の場合）	
	建 築 基 準 適 合 判 定 資 格 者 の 場 合	一級建築基準適合 判定資格者又は二 級建築基準適合判 定資格者の別	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備 局等名	

(用紙 日本産業規格 A4)

別表

## 耐 震 基 準 適 合 証 明 書

証明申請者	住 所	
	氏 名	
家屋番号及び所在地		
家 屋 調 査 日		年    月    日
適合する耐震基準	1 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定 2 地震に対する安全性に係る基準	

上記の家屋が租税特別措置法施行令

- |   |  |
|---|--|
| { | (イ) 第23条第3項<br>(ロ) 第24条の2第3項第1号<br>(ハ) 第26条第3項<br>(ニ) 第40条の4の2第3項<br>(ホ) 第40条の5第2項 |
|---|--|

に定める地震に対する安全性に係る基準に適合することを証明します。

証 明 年 月 日	年    月    日
-----------	-------------

### 1. 証明者が建築士事務所に属する建築士の場合

証明を行った建築士	氏 名	印		
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
		登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)		
証明を行った建築士の属する建築士事務所	名 称			
	所 在 地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別			
	登録年月日及び登録番号			

### 2. 証明者が指定確認検査機関の場合

証明を行った指定確認検査機関	名 称	印		
	住 所			
	指定年月日及び指定番号			
	指定をした者			
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名			
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別	登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合	一級建築基準適合判定資格	登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名	

	判定資格者の場合	者又は二級建築基準適合判定資格者の別			
--	----------	--------------------	--	--	--

### 3. 証明者が登録住宅性能評価機関の場合

証明を行った登録住宅性能評価機関	名 称		印		
	住 所				
	登録年月日及び登録番号				
	登録をした者				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
				登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別		登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名		

### 4. 証明者が住宅瑕疵担保責任保険法人の場合

証明を行った住宅瑕疵担保責任保険法人	名 称		印		
	住 所				
	指 定 年 月 日				
調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登 録 番 号	
				登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別		登 録 番 号	
			登録を受けた地方整備局等名		

(用紙 日本産業規格 A4)

## 住宅省エネルギー性能証明書

証明申請者		住所 氏名
家屋番号及び所在地		
家屋調査日		年 月 日
省エネルギー性能	居住用家屋の新築等に係る家屋	<input type="checkbox"/> ①租税特別措置法施行令第26条第23項(同条第32項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準  <input type="checkbox"/> ②租税特別措置法施行令第26条第24項(同条第32項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(①に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級4以上の基準
	既存住宅	<input type="checkbox"/> ③租税特別措置法施行令第26条第23項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6以上の基準  <input type="checkbox"/> ④租税特別措置法施行令第26条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋に該当 ※次の全ての基準に適合する住宅用の家屋(③に該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級4以上の基準

上記の住宅の用に供する家屋が租税特別措置法施行令第26条第23項に規定するエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅の用に供する家屋又は同条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に資する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

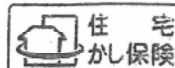
証明年月日	年 月 日
-------	-------

証明を行った建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人	氏名又は名称		印		
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号		
			登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)		
	指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人の場合	住	所		
		指 定 ・ 登 録 年 月 日			
		指定・登録番号(指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合)			
指定をした者(指定確認検査機関の場合)					
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名 称				
	所 在 地				
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別				
	登録年月日及び登録番号				
指定確認検査機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別		登録番号	
			登録を受けた地方整備局等名		
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別		登録番号	
			登録を受けた地方整備局等名		
住宅瑕疵担保責任保険法人が証明を行った場合の調査を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名				
	建築士の場合	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名(二級建築士又は木造建築士の場合)	
	建築基準適合判定資格者の場合	一級建築基準適合判定資格者又は二級建築基準適合判定資格者の別		登録番号	
			登録を受けた地方整備局等名		



	判定資格者の場合	は二級建築基準適合判定資格者の別の別			
--	----------	--------------------	--	--	--

(用紙 日本産業規格 A4)



## 保 險 付 保 証 明 書

株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)は、既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)の保険契約を締結したことを証して、本保険付保証書を発行いたします。適用される保険条件、てん補内容の詳細等につきましては、「保険のしおり(重要事項説明書)」をご参照ください。

保険の種類	既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)
保険契約締結日	2013年3月11日

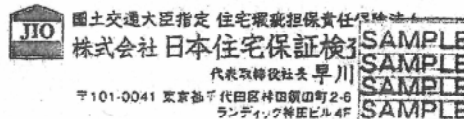
保険の対象住宅	所在地	
	買主	様
証券番号	04-2013-7-000000	

保険期間	保険対象部分	保険対象事由	保険の始期	保険の終期
	構造耐力上主要な部分	基本的な構造耐力性能を満たさないこと	2013年3月21日	2018年3月20日
	雨水の浸入を防止する部分	防水性能を満たさないこと		
	既存住宅売買標準保証書に記載された給排水管路部分	給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと	2013年3月21日	2018年3月20日
	引渡前工事対象リストに記載された引渡前リフォーム工事部分	左記工事の実施部分の隠れた瑕疵に起因して、対象工事部分と事象例一覧の事象が生ずる等、社会通念上必要とされる性能を満たさないこと	2013年3月21日	2014年3月20日
保険金額	1000万円			
免責金額	10万円			
縮めてん補割合	80%(ただし、被保険者の倒産等により買主に直接お支払いする場合は100%)			

付帯する特約条項	故意・重過失特約、給排水管路・引渡前リフォーム工事特約
----------	-----------------------------

### 被保険者・保険契約者

登録事業者番号	A0000000	商号又は名称	
住所			



作成年月日:

作成地: 東京本社

ST-1065-01(2013.05)  
保険契約申込時管理番号: Y0000000

[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [所得税（確定申告書等作成コーナー）](#)

/ [住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）について](#)

# 住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）について

## 1. 概要

令和4年度税制改正において、住宅ローン控除の適用に係る手続について、これまでの年末残高証明書を用いる「証明書方式」から、年末残高調書を用いる「調書方式」とする改正が行われています。

- ・「証明書方式」…住宅ローン控除の適用を受ける納税者の方が、住宅ローン債権者（以下「債権者」といいます。）である金融機関等から交付を受けた年末残高証明書を、確定申告又は年末調整の際に、税務署又は勤務先に提出する方式
- ・「調書方式」…債権者が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書（以下、「年末残高調書」といいます。）」を提出し、国税当局から納税者に住宅ローンの「年末残高情報」を提供する方式

ただし、「年末残高調書」を提出する債権者において、この改正に対応するためのシステム改修等への対応が困難な場合には、引き続き、「証明書方式」とすることができるとの経過措置（※）が設けられています。

（※）この経過措置については、特段の手続きを行うことなく、全ての債権者に適用されるものとして取り扱っています。

## 2. 住宅ローン控除の適用を受ける納税者の方へ

上記「調書方式」に対応した金融機関（※1）からのお借入れについて、納税者の方が住宅ローン控除の適用を受けるためには、金融機関に対し、マイナンバー等（※2）を記載した「住宅ローン控除の適用申請書」（各金融機関の様式によります。）を提出することとされています。

（※1）対応した金融機関については、[こちら](#)をご参照ください。

（※2）ご利用の金融機関により、マイナンバーに代えてe-Taxの利用者識別番号を記載していただくことになります。対象となる金融機関については、[こちら](#)をご参照ください。e-Taxの利用者識別番号をお持ちでない方は、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。

なお、「調書方式」に対応した金融機関からのお借入れに係る住宅ローン控除の確定申告・年末調整の手続については、「年末残高調書」の年末残高等の情報を、マイナポータル連携によって活用することにより、手続が簡便になります。手続の詳細については、おって、国税庁ホームページでご案内する予定です。

（注）「調書方式」による手続きについては、令和6年分以降の所得税等の申告等（令和7年1月以降の手続）について、運用が開始されます。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

## 3. 住宅ローン控除の借入金に係る債権者の方へ

## 「調書方式」への移行が完了する・完了した債権者の方

引き続き「証明書方式」とすることができる経過措置が全ての金融機関に適用されていることから、「調書方式」への移行にあたっては、「年末残高調書」を最初に提出する日の前日までに、「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」をご提出いただく必要があります。なお、「年末残高調書」については、e-Tax又は認定クラウド等により提出していただく必要があります。

「年末残高調書」を提出するにあたり、マイナンバーに関する本人確認などの事務に係る準備が間に合わない債権者については、上記の「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」（※１）においてその旨を届け出ることにより、マイナンバーの代わりに、債務者のe-Taxの利用者識別番号（※２）を記載することができます。

（※１）「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」の様式は、以下のとおりです。なお、この届出書については、e-Taxにより、イメージデータ（PDF形式）を送信することによって提出が可能です。詳しくは、[e-Taxホームページ「イメージデータで送信可能な手続について」](#)をご覧ください。

・[「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」\(PDF/166KB\)](#)

※[「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」の記載例 \(PDF/486KB\)](#)

（※２）e-Taxの利用者識別番号の取得方法については、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。

（参考）「調書方式」への移行が完了した後、借入を行う方への周知のため、以下のチラシを作成しておりますので、必要に応じてご利用ください。

[（マイナンバーを利用する金融機関向け）\(PDF/1,079KB\)](#)

[（e-Taxの利用者識別番号を利用する金融機関向け）\(PDF/1,079KB\)](#)

## 「調書方式」への移行について対応中の債権者の方

「年末残高調書」については、e-Tax又は認定クラウド等により提出していただく必要がありますので、いずれかの方法により提出することができるようになりましたら、「年末残高調書」を最初に提出する日の前日までに、「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」（※）を所轄税務署にご提出ください。

（※）「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」の様式は、以下のとおりです。

なお、この届出書については、e-Taxにより、イメージデータ（PDF形式）を送信することによって提出が可能です。詳しくは、e-Taxホームページ[「イメージデータで送信可能な手続について」](#)をご覧ください。

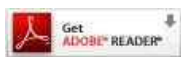
・[「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」\(PDF/166KB\)](#)

※[「年末残高調書に係る経過措置に関する届出書」の記載例 \(PDF/486KB\)](#)

「年末残高調書」（住宅取得資金に係る借入金等の年末残高調書）のデータの形式（様式ID：HSZ941）については、その仕様をe-Taxホームページ[「e-Tax仕様書一覧」](#)で一般公開していますので、ご参照ください。

## 4. よくある質問

### [住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）に関するよくある質問](#)



PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe Readerが必要です。Adobe Readerをお持ちでない方は、[Adobeのダウンロードサイト](#)からダウンロードしてください。

[このページの先頭へ](#)



[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [所得税（確定申告書等作成コーナー）](#)

/ 年末残高調書を用いた方式（調書方式）に対応した金融機関の一覧

## 年末残高調書を用いた方式（調書方式）に対応した金融機関の一覧

このページでは、年末残高調書を用いた方式（調書方式）に対応した金融機関のうち、国税庁ホームページにおいて金融機関名等を公表することについて同意をいただいた金融機関について、掲載しています。

ここに掲載した金融機関からのお借入れについて、納税者の方が住宅ローン控除の適用を受けるためには、金融機関に対し、マイナンバー等を記載した「住宅ローン控除の適用申請書」（各金融機関の様式によります。）を提出することとされています。

（参考）住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）の概要等については、[こちら](#)をご覧ください。

（令和6年10月時点）

### マイナンバーを利用する金融機関

金融機関名	対応を開始する年
旭川信用金庫	令和7年
帯広信用金庫	令和6年
湖東信用金庫	令和7年
株式会社熊本銀行	令和6年
株式会社十八親和銀行	令和6年
株式会社八十二銀行	令和6年
株式会社富山銀行	令和6年
株式会社福岡銀行	令和6年
株式会社北洋銀行	令和6年
京都中央信用金庫	令和6年（4月～）
埼玉縣信用金庫	令和6年
東奥信用金庫	令和6年
西尾信用金庫	令和7年

### マイナンバーを利用しない（「e-Tax利用者識別番号」を利用する）金融機関

マイナンバーを利用しない金融機関については、納税者の方は、マイナンバーの代わりに「e-Tax利用者識別番号」を記載した「住宅ローン控除の適用申請書」を提出していただくことになります。「e-Tax利用者識別番号」の取得方法については、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。

金融機関名	対応を開始する年
株式会社肥後銀行	令和6年
株式会社北國銀行	令和6年

株式会社みずほ銀行	令和7年
世田谷信用金庫	令和6年
高岡信用金庫	令和7年

[このページの先頭へ](#)

ホーム / 税の情報・手続・用紙 / 税について調べる / 所得税（確定申告書等作成コーナー）  
/ 年末残高調書を用いた方式（調書方式）に対応した金融機関の一覧

税の情報・手続・用紙

- 税について調べる
- 申告手続・用紙
- 納税・納税証明書手続
- 税理士に関する情報
- お酒に関する情報
- 税の学習コーナー

刊行物等

- パンフレット・手引
- インターネット番組「Web-TAX-TV」
- 出版物
- 統計情報
- 点字広報誌「私たちの税金」

法令等

- 税法（e-Govの「e-Gov法令検索」へリンク）
- 法令解釈通達
- その他法令解釈に関する情報
- 事務運営指針
- 国税庁告示
- 文書回答事例
- 質疑応答事例

お知らせ

- トピックス一覧
- 報道発表
- パブリックコメント
- 調達情報・公売情報
- 不審な電話や振り込め詐欺にご注意を
- その他のお知らせ

国税庁等について

- 国税庁の概要
- 組織（国税局・税務署・税務大学校等）
- 採用情報
- 国税庁の実績評価
- 審議会・研究会等
- 情報公開・個人情報の保護

利用者別情報

- 個人の方





[ホーム](#) / [税の情報・手続・用紙](#) / [税について調べる](#) / [所得税（確定申告書等作成コーナー）](#)

/ [住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）に関するよくある質問](#)

## 住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）に関するよくある質問

### 【納税者の方・金融機関等の方 共通】

#### 問1 令和4年度の税制改正で措置された住宅ローン控除の申告・年末調整手続の簡便化の概要を教えてください。

（答）

- 改正前の制度においては、住宅ローン控除の適用を受けようとする納税者の方は、住宅ローン債権者である金融機関等から交付を受けた年末残高証明書を、確定申告又は年末調整の際に、税務署又は勤務先に提出しなければならないこととされていました。  
また、住宅ローン債権者である金融機関等は、納税者の方から申請があった場合、年末残高証明書を交付しなければならないこととされていました。
- この手続きについて、令和4年度の税制改正により、金融機関等が税務署に「年末残高調書」を提出し、税務当局から納税者に住宅ローンの「年末残高情報」を提供する方式（以下「調書方式」といいます。）に変更する改正が行われています。
- この改正は、法令上、居住年が令和5年1月1日以後である者が、令和6年1月1日以後に行う確定申告及び年末調整について適用されますが、金融機関等におけるシステム改修等の対応の必要性から経過措置が設けられており、実務上は、この経過措置を全ての金融機関に適用するものと取り扱うこととし、令和6年1月1日以降に居住を開始した者について、対応が完了した金融機関等から、順次、調書方式に移行することとなっています。
- 調書方式に移行した金融機関等は、税務当局にその旨の届出書を提出することとされており、国税庁ホームページにおいて、調書方式に移行した金融機関を公表しています（注）。納税者の方は、調書方式に対応した金融機関等からのお借入れについて住宅ローン控除の適用を受ける場合には、「住宅ローン控除の適用申請書」を金融機関等に提出することとされています。

（注）国税庁ホームページにおいて金融機関名等を公表することについて、同意をいただいた金融機関に限り、掲載しております。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

### 【納税者の方向け】

#### 問2 確定申告や年末調整で住宅ローン控除の適用を受けるには、具体的にどのような手続きを行えばいいのでしょうか。

（答）

【借入先の金融機関等が調書方式に移行している場合】

- 住宅ローン控除の適用を受けようとする納税者の方は、住宅ローンの債権者である金融機関等が調書方式に移行している場合には、その金融機関等に「住宅ローン控除の適用申請書」を提出することとされています。
- 住宅ローン控除について、確定申告・年末調整により適用を受ける際には、納税者の方には、税務当局から、年末残高情報を、マイナポータル等を通じて通知（※）し、その情報を基に、確定申告・年末調整を行っていただくことを予定しております。なお、従来の年末残高証明書の添付等は必要ありません。
- （※）マイナンバーカードの発行を受けていない等の理由により、マイナポータルを通じて年末残高等の情報を受け取れない方については、お手元の返済計画表等の書類により、ご自身で年末残高を確認し、確定申告書へ入力・記入する必要があります。マイナポータルをご利用いただくと、マイナポータルからの年末残高情報の取得・確定申告書への自動入力（マイナポータル連携）が可能となりますので、是非、マイナンバーカードの取得をご検討ください。
- 実際の確定申告の手続きは、令和6年1月以降に住宅に居住された方が対象となりますので、令和7年1月以降の確定申告期間での手続きが対象となります。手続きの詳細は、この確定申告期間に向けて、おって、国税庁ホームページ等に掲載する予定です。

【借入先の金融機関等が調書方式に移行していない場合】

- 令和6年1月以降に住宅に居住された方であっても、住宅ローンの債権者である金融機関等が、まだ調書方式に移行していない場合には、従来どおり、金融機関等から年末残高証明書の交付を受け、確定申告書に添付又は提示していただく必要がありますので、ご注意ください。

### 問3 マイナンバーを記載した適用申請書を提出しないと、住宅ローン控除の適用は受けられないのでしょうか。

（答）

- 法令上、調書方式により住宅ローン控除の適用を受けるためには、納税者の方は、マイナンバーを記載した適用申請書を金融機関等に提出することとされていますので、ご提出をお願いします。
- マイナンバーを記載して提出いただけない場合、税務当局から、確定申告の際に必要な年末残高情報を通知することができません。

### 問4 私は、長年海外に居住していたことから、住宅ローン控除の適用申請書の時点では、マイナンバーを保有していません。金融機関から、マイナンバーを記載した適用申請書の提出を求められていますが、どのようにすればいいのでしょうか。

（答）

- 住宅ローン控除の適用申請書の提出時点において海外に居住している等の理由によりマイナンバーを保有していない方については、マイナンバーの代わりに、e-Taxの利用者識別番号を記載してください。
- なお、e-Taxの利用者識別番号をお持ちでない方は、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。

### 問5 金融機関から、マイナンバーではなく、「e-Taxの利用者識別番号」を記載した適用申請書の提出を求められています。なぜ、金融機関によって、記載が必要な内容が異なるのでしょうか。また、「e-Taxの利用者識別番号」は、どのようにして取得すればいいのでしょうか。

（答）

- 改正後の制度においては、原則として、マイナンバーを記載した適用申請書の提出が必要とされております。一方で、年末残高調書の提出にあたって、マイナンバーに関する本人確認などの事務に係る準備が間に合わない金融機関等については、税務署

に届出書を提出することで、年末残高調書にマイナンバーを記載せず、代わりにe-Taxの利用者識別番号を記載する方式（以下「併用方式」といいます。）を採用することができることとされています。

- 併用方式を採用している金融機関等からの借入れについて、住宅ローン控除の適用を受ける場合に提出する住宅ローン控除の適用申請書については、マイナンバーに代えて、e-Taxの利用者識別番号を記載する必要があります。
- なお、e-Taxの利用者識別番号の取得方法については、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。

（注）既にe-Taxの利用者識別番号を取得されている方は、マイナンバーカードを用いてe-Taxにログインすることにより、ご自身のe-Tax利用者識別番号を確認することができます。

## 【金融機関等の方向け】

### 問6 債務者からの住宅ローン控除の適用申請書の受付について教えてください。

（答）

- 住宅ローン控除の適用を受けようとする納税者は、住宅ローンの債権者である金融機関等に対して、「氏名」、「生年月日」、「住所」及び「マイナンバー」を記載した適用申請書を提出する必要があります。
  - この適用申請書については、書面又は電子データにより提出を受け付けていただくこととなります。適用申請書のひな型は以下のとおりですが、この様式によらず、金融機関における適宜の書式としても差し支えありません。  
なお、住宅ローンの契約の際の契約関係書類に当該適用申請書に係る申請事項を含めるなど、金融機関等において定める所定の方法で受け付けていただいても差し支えありません。  
・ [住宅ローン控除の適用申請書（ひな型）（PDF/256KB）](#)
  - なお、マイナンバーの提供を受ける場合には、マイナンバーカード等により、マイナンバー法（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律）の「本人確認」が必要となりますのでご注意ください。
  - 納税者からのマイナンバーの取得については、
    - ・ 適用申請書への記載によらず、別途の方法（マイナンバーのみの別書式の使用や、Web・アプリなどの利用）により取得する
    - ・ その納税者から過去にマイナンバーの提供を受けている場合において、適用申請書に「既に提供済のマイナンバーと相違ない」旨を記載していただくなどの方法によっても差し支えありません。
  - なお、併用方式を採用されている金融機関等につきましては、債務者の方に、マイナンバーの代わりにe-Taxの利用者識別番号を記載していただく必要がありますが、利用者識別番号については、マイナンバーのような確認書類に基づく確認は必要ありません。
- （注）e-Taxの利用者識別番号の取得方法については、[e-Taxホームページ「ご利用の流れ」](#)の「1 利用者識別番号の取得」をご確認ください。なお、既に利用者識別番号を取得されている納税者の方は、マイナンバーカードを用いてe-Taxにログインすることにより、ご自身の利用者識別番号を確認することができます。

### 問7 税務署への年末残高調書の提出について教えてください。

（答）

- 適用申請書の提出を受けた債権者である金融機関等は、国税庁の指定するファイル形式で「年末残高調書」を作成し、債務者が居住を開始した最初の年は翌年1月31日までに、2年目以降はその年の10月31日までにe-Tax又は認定クラウド等を用いた方法で提出する必要があります。
- （注）国税庁の指定するファイル形式は、XML形式又はCSV形式となります。なお、調書に係るこれらのデータ形式については、その仕様を以下のページで一般公開しています。

[「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書に係る仕様書一覧」](#)

- 年末残高調書の提出期間は、適用申請書の提出を受けた年から、債務者の住宅ローン控除の控除期間の終了する年までとなります。ただし、控除期間が不明な場合の提出期間は、法令上、14年間となります。

なお、システム上、債務者ごとに提出期間を個別に設定する対応が難しい場合には、一律、14年間提出することとしても差し支えありません。

## 問8 調書方式又は併用方式を選択する場合の手続について教えてください。

(答)

【調書方式を選択する債権者の手続】

- 令和4年度の税制改正により、債権者は、年末残高調書を税務署に提出することとされましたが、年末残高調書の電子データの作成のシステム改修が完了していない等の理由により、年末残高調書の提出が困難であって、調書方式を採用できない債権者については、年末残高調書の提出が免除され、代わりに「年末残高証明書」を適用者に交付することができる経過措置が設けられており、全ての債権者は、この経過措置の適用を受けられるものとして取り扱っております（特段の手続は不要です。）。
- 今後、システム改修等が完了し、調書方式に移行することとなった債権者においては、「年末残高等調書の提出が困難な事情が解消した旨の届出書」（※）を提出する必要があります。

なお、この届出書の提出期限は、調書を提出する日の前日までとなっておりますが、調書方式にご対応いただいた金融機関を国税庁ホームページに掲載しているところ（注）、ホームページの更新に一定の時間を要するため、上記の提出期限にかかわらず、可能な限り早めのご提出をお願いいたします。

（注）国税庁ホームページにおいて金融機関名等を公表することについて、同意をいただいた金融機関に限り、掲載しております。

[（参考）「調書方式」に対応した金融機関の一覧はこちら](#)

（※）「年末残高等調書に係る経過措置に関する届出書」の様式は、以下のとおりです。調書方式を採用する場合には、「年末残高等調書の提出が困難である事情が解消した旨の届出」の欄及び「年末残高等調書に個人番号を記載することが困難な事情が解消した旨の届出」の欄の両方にチェックを付してご提出ください。なお、この届出書については、e-Taxにより、イメージデータ（PDF形式）を送信することによって提出が可能です。詳しくは、e-Taxホームページ「[イメージデータで送信可能な手続について](#)」をご覧ください。

・[「年末残高等調書に係る経過措置に関する届出書」\(PDF/166KB\)](#)

【併用方式を選択する債権者の手続】

- 併用方式を選択する債権者においても、調書方式を採用する場合と同様に、「年末残高等調書の提出が困難な事情が解消した旨の届出書」（※）を提出いただく必要があります。

（※）「年末残高等調書に係る経過措置に関する届出書」の様式は、以下のとおりです。併用方式を採用する場合には、「年末残高等調書に個人番号を記載することが困難な事情が解消した旨の届出」の欄にはチェックを付さずにご提出ください。

なお、この届出書については、e-Taxにより、イメージデータ（PDF形式）を送信することによって手続が可能です。詳しくは、e-Taxホームページ「[イメージデータで送信可能な手続について](#)」をご覧ください。

・[「年末残高等調書に係る経過措置に関する届出書」\(PDF/166KB\)](#)

## 問9 債務者から受領した住宅ローン控除の適用申請書の内容については、どのように保存すればいいでしょうか。

(答)

- 適用申請書の提出を受けた債権者である金融機関等は、帳簿を備え、申請者別に、適用申請書の申請事項を記載又は記録しなければなりません。
- 上記の帳簿については、専用の帳簿（適用申請書の一覧表等）を作成するほか、適用申請書（申請事項を他の書類に含めている場合には当該書類）自体を帳簿として保存することによってもできます。

- なお、保存が必要な期間は、上記の帳簿はその適用者の最終の年末残高調書の提出期限の翌年3月15日から7年間、年末残高調書の控はその年末残高調書の提出期限の翌年3月15日から7年間となります。

(注) 上記の帳簿の作成に当たり、マイナンバーと、それ以外の申請事項を、必ずしも同一の帳簿に記載・保存する必要はなく、それぞれ別々の帳簿で管理し、その別々の帳簿を必要に応じて照合することができるように管理することもできます。

**問10 調書には、原則として債務者のマイナンバーを記載することとされていますが、住宅ローン控除の適用申請書の時点で債務者がマイナンバーを保有していない場合には、どうすればいいのでしょうか。**

(答)

- 住宅ローン控除の適用申請書の提出時点において、債務者の方が海外に居住している等の理由によりマイナンバーを保有していない場合については、「調書方式」を選択している債権者においても、マイナンバーの代わりに、e-Taxの利用者識別番号を記載してください。

**問11 「据置期間」の欄には、何を入力すればいいのでしょうか。**

(答)

- 住宅ローン控除の対象となる借入金等については、償還期間又は賦払期間（以下「償還期間等」といいます。）が10年以上のものであることが要件とされていますが、この償還期間等には、元本の据置期間は、利払いの有無にかかわらず含まれないこととされています。このため、調書に償還期間等として記載いただいた期間の内に据置期間が含まれる契約については、当該据置期間をご記載いただく必要があります。

なお、償還期間等から据置期間を除いた期間が10年未満となるものについては、住宅ローン控除の対象となる借入金等には該当しないこととなりますので、調書の提出は行わないようにご注意ください。

**問12 前払賃料融資額の欄には、何を入力すればいいのでしょうか。**

(答)

- 住宅ローン控除の対象となる住宅の取得等の際に、その住宅に係る土地等について、定期借地権の設定を行う場合、その設定時において、借地権者が借地権設定者に対して、借地に係る契約期間の賃料の一部又は全部を一括前払いの一時金（以下「前払賃料」といいます。）として支払うときには、その前払賃料は賃料として支払うものであり、その前払賃料の支払に充てるための借入金については、「土地の上に存する権利の取得に要する資金」に充てるための借入金には該当しないことから、住宅ローン控除の対象とはならないこととされています。
- そのため、住宅に係る土地について、前払賃料に係る融資がある場合には、該当がある旨を「前払賃料融資額」欄に、その融資額を「融資額」欄に入力してください。

**問13 年末残高調書については、2年目以降は10月末までに提出する必要があるとのことですが、提出後、繰上返済や延滞等により年末残高に異動が生じた場合や、債務者が死亡した場合には、どのように対応すればいいのでしょうか。**

(答)

- 2年目以降（適用申請書の提出を受けた年の翌年以降）の年末残高調書の提出期限は、その年の10月31日とされており、提出時における年末の予定残高を入力し、ご提出していただくこととなります。
- 上記の年末残高調書の提出後、例えば、繰上返済等により年末残高に異動が生じた場合や、債務者が死亡した場合であっても、提出した年末残高調書の修正など、債権者において特段の対応は必要ありません。

(注) 債務者において、年末残高の異動の内容や、死亡日の残高を踏まえ、申告等の手続を行う必要があります。



## 問14 提出をした年末残高調書に誤りがあった場合の対応について教えてください

(答)

- 年末残高調書の提出後に、その内容に誤りがあることが判明した場合には、提出期限（初年度は1月末、2年目以降は10月末）までに、正しい内容の調書をご提出ください。
- 提出期限後に誤りがあったことが判明した場合など、期限までに上記の訂正ができなかった場合や、何らかの理由により期限までに調書をご提出いただけなかった場合には、税務当局から債務者の方に、正しい内容の年末残高情報を通知することができません。  
そのため、債務者ご本人において、正しい金額による年末調整・確定申告等でご対応いただくことになりますので、金融機関から、該当する債務者に対し、誤りがあった旨及び正しい金額のご連絡をお願いします。

## 問15 年の途中で債務者が死亡した場合、死亡の日における残高情報に基づく調書を提出する必要がありますが、システムにおける対応が困難です。この場合には、従来の証明書方式によることは可能ですか。

(答)

- 年末残高調書方式に移行された金融機関においては、原則として全ての債務者について調書方式でご対応いただく必要がありますが、例えば、債務者の方が年の途中で亡くなられた場合など、特定のケースについて、システム上対応することが困難な場合には、従来の年末残高証明書方式によることとしていただいても差し支えありません。

## 問16 住宅ローンの契約をした年ではなく、その後の年分において住宅ローン控除の適用申請書の提出があった場合の対応について教えてください。

(答)

- 年末残高調書は、債務者から住宅ローン控除の適用申請書の提出があった年分以後の年分について提出してください。適用申請書の提出があった年分より前の年分に係る調書を提出する必要はありません。  
なお、調書の提出期限は、適用申請書の提出があった年分の調書はその翌年1月31日、翌年以降の年分の調書はその年分の10月31日までとなります。
- 過去の年分の年末残高については、年末残高調書を提出する必要はありません。この場合、債務者の手続においては、別途、お手元の返済計画表等の書類により、ご自身の年末残高を把握することにより、住宅ローン控除の申告・適用を受けることができますので、債務者の方から過去の年分の残高について照会があった場合には、お伝えいただくようお願いいたします。  
なお、その際の様式は、適宜の様式で差し支えありませんが、従来の年末残高証明書の様式を用いても差し支えありません（当該様式に、マイナンバーの記載は不要です。）。

[このページの先頭へ](#)

ホーム / 税の情報・手続・用紙 / 税について調べる / 所得税（確定申告書等作成コーナー）  
/ 住宅ローン控除の適用に係る手続（年末残高調書を用いた方式）に関するよくある質問

### 税の情報・手続・用紙

- [税について調べる](#)
- [申告手続・用紙](#)
- [納税・納税証明書手続](#)
- [税理士に関する情報](#)
- [お酒に関する情報](#)
- [税の学習コーナー](#)