

【記載例 3－2】「住宅のみ」又は「土地等のみ」に係る住宅借入金等が家屋又は土地等の取得対価の額を超えるとき

設 例

	(家屋)	(土地等)
居住開始年月日	平成 23 年 11 月 20 日	—
取得対価の額	15,000,000 円	20,000,000 円
総床面積又は総面積	70.00 m ²	150.00 m ²
居住用部分の床面積又は面積	70.00 m ²	150.00 m ²
居住用割合	100%	100%
交付を受ける補助金等の額	300,000 円	0 円
	(住宅のみ)	(土地等のみ) (住宅及び土地等)
新築等に係る住宅借入金等の年末残高	17,000,000 円	— 18,000,000 円
※ 共有者なし		

(付表1)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の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書

(平成 年分)

氏 名

提出用

○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、平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、又は住宅取得等資金の贈与税の非課税及び相続時精算課税選択の特例(以下、あわせて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用があるときに、「(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。)の付表として使用します。
○この明細書の書き方については、裏面の書き方を参照してください。

I 補助金等の交付を受ける場合の取得対価の額等の計算

平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合に記入します。

1 補助金等の内訳

補助金等の名称	交付年月日	交付対象 ※該当する箇所を○で囲んでください。	補助金等の額(※)
住宅エコポイント	平23・11・25	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	300,000 円
	平・・	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平・・	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平・・	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	

※ 交付対象の別に合計した補助金等の額を次の2から4の「交付を受ける補助金等の合計額」欄に書いてください。

なお、「家屋及び土地等」の補助金等の額がある方は、裏面2(2)のイ又はロの算式で計算した⑩又は⑪の額をそれぞれ④の②欄又は⑤の②欄に転記します。

2 住宅の新築又は購入に関し補助金等の交付を受ける場合

	④ 家 屋	⑤ 土 地 等
補助金等控除前の取得対価の額	① 15,000,000 円	② 20,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額	② 300,000	③ 0
取得対価の額 (①-②)	③ (赤字のときは0) 14,700,000	(赤字のときは0) 20,000,000

④の③の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑦欄に、⑤の③の金額を、計算明細書の「2新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑧欄に転記してください。

3 住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合

補助金等控除前の増改築等の費用の額	④	円
交付を受ける補助金等の合計額	⑤	
増改築等の費用の額 (④-⑤)	⑥ (赤字のときは0)	

計算明細書の「3増改築等をした部分に係る事項」の⑨欄に転記してください。

計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の⑩の②欄に転記してください。なお、共有持分がある場合は「⑥×計算明細書の⑩の①」の算式で計算した額を記入します。

※ ⑥の金額が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

4 (特定)断熱改修工事等の費用の額から控除すべき補助金等の交付を受ける場合

⑦ 断熱改修工事等の費用の額	⑧ 交付を受ける補助金等の合計額	⑨ (⑦-⑧) ※30万円を超える場合に限り、
円	円	円
⑩ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑪ 交付を受ける補助金等の合計額	⑫ (⑩-⑪) ※30万円を超える場合に限り、
円	円	円

計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の⑬欄に転記してください。

計算明細書の「6特定の増改築等に係る事項」の⑭欄に転記してください。

※ ⑨又は⑫の金額が30万円を超えるときに、(特定)断熱改修工事等について、特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

II 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算

住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合に記入します。

	⑬ 家 屋	⑭ 土 地 等	⑮ 合 計	⑯ 増改築等
取得対価の額	⑬ 計算明細書の⑩又は⑪の③ 円	⑭ 計算明細書の⑩又は⑪の③ 円	⑮ ⑬+⑭の③又は⑬の③+⑭の③ 円	⑯ 計算明細書の⑩又は⑪の③ 円
あなたの共有持分 (計算明細書の①欄)	⑭ /	⑭ /	⑮ /	⑯ /
(⑬ × ⑭)	⑮ 円	⑮ 円	⑮ 円	⑮ 円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額※	⑮	⑮	⑮	⑮
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑮ - ⑮)	⑮ (赤字のときは0)	⑮ (赤字のときは0)	⑮ (赤字のときは0)	⑮ (赤字のときは0)

計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の①をそれぞれ転記してください。

計算明細書の「4家屋や土地等の取得対価の額」の②欄にそれぞれ転記してください。

※ 住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てた場合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い場合には、裏面の3のイ又はロの算式で計算した⑮又は⑯の金額をそれぞれ⑬の④欄又は⑭の④欄に転記します。

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

〔控除額計算明細書一面〕

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	① 平成 23. 11. 20 [平成]	
取得対価の額 (補助金等がある場合は(付表1)の③の金額)	② 1 4 7 0 0 0 0 0	③ 2 0 0 0 0 0 0 0
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④ 7 0. 0 0	⑤ 1 5 0. 0 0
うち居住用部分 の(床)面積	⑥ 7 0. 0 0	⑦ 1 5 0. 0 0

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑧ 平成]
増改築等の費用の額 (補助金等がある場合は(付表1)の④の金額)	⑨]
うち居住用部分の金額	⑩]

※ ⑨の金額が100万円を超えるときに、増改築等に係る住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます(平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結する場合で、増改築等があるときを指します)。
(②の②-⑤の⑥) 20,000,000

4 家屋や土地等の取得対価の額

	① 家 屋	② 土 地 等	③ 合 計	④ 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。	⑤]	⑥]		⑦]
あなたの持分に係る 取得対価の額等	⑧ 1 4 7 0 0 0 0 0	⑨ 2 0 0 0 0 0 0 0	⑩ 3 4 7 0 0 0 0 0	⑪]

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

	① 住 宅 の み	② 土 地 等 の み	③ 住宅及び土地等	④ 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	⑤ 1 7 0 0 0 0 0 0 0	⑥]	⑦ 1 8 0 0 0 0 0 0 0	⑧]
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑩の割合 ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	⑨ 1 0 0. 0 0	⑩]	⑪ 1 0 0. 0 0	⑫]
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑩の金額 ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	⑬ 1 7 0 0 0 0 0 0 0	⑭]	⑮ 1 8 0 0 0 0 0 0 0	⑯]
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑰ 1 4 7 0 0 0 0 0 0	⑱]	⑲ 1 8 0 0 0 0 0 0 0	⑳]
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	㉑ ㉒ ÷ ㉓ 1 0 0. 0	㉔ ㉕ ÷ ㉖ 1 0 0. 0	㉗ 1 0 0. 0	㉘ ㉙ ÷ ㉚]
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (㉑ × ㉗)	㉛ 1 4 7 0 0 0 0 0 0	㉜]	㉝ 1 8 0 0 0 0 0 0 0	㉞]
住宅借入金等の年末残高の合計額 (㉛+㉜+㉝+㉞)				㉟ 3 2 7 0 0 0 0 0 0

※ ㉟の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㉟」欄に転記します。

(注) 1 措置法令第26条第5項又は第21項の規定は、住宅借入金等の金額の合計額が同条第5項に規定する住宅の取得等に係る対価の額又は費用の額を超える場合に適用されるのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうちそれぞれ次に定める金額(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た場合には当該補助金等の額又は当該住宅取得等資金の額を控除した金額)に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額の合計額となることに留意する(措通41-23)。

- (1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は取得の対価の額を超える場合 家屋の取得対価の額
- (2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額との合計額を超える場合 家屋の取得対価の額と敷地の取得対価の額との合計額
- (3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

2 「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等に併せて「住宅のみ」及び「土地等のみ」に係る住宅借入金等がある場合には、控除額計算明細書の「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」の㉑の⑥欄には、「㉑の②-㉑の⑥-㉑の⑥」と㉑の⑤のいずれか少ない方の金額を記載する。

その際には、「㉑の②-㉑の⑥-㉑の⑥」の金額を欄外に記載する。