

【記載例 3－3】家屋と土地等の居住用割合が異なるとき

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	75.00 m ²
居住用割合	100%	50%
交付を受ける補助金等の額	800,000 円	
(家屋と土地等の取得等のいずれに関し交付を受けるものか不明)		
	(住宅のみ)	(土地等のみ) (住宅及び土地等)
新築又は購入に係る住宅借入金等の年末残高	10,000,000 円	— 18,000,000 円
※ 共有者なし		

(注) 「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等に併せて「住宅のみ」に係る住宅借入金等又は「土地等のみ」に係る住宅借入金等があり、かつ、家屋と土地等の居住用割合が異なる場合には次のように取り扱うこととする。

- 家屋と土地等を一括して購入した場合等の記載方法等は、【記載例 3－3－①】によるものとする。
ただし、納税者が【記載例 3－3－②】の記載方法等によることとした場合には、これを認めることとする。
- 土地等の先行取得で土地等の借入れが先にあり、かつ、「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等がある場合の記載方法等は、【記載例 3－3－②】によるものとする。
ただし、納税者が【記載例 3－3－①】の記載方法等によることとした場合には、これを認めることとする。

(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(※)
〇〇町定住奨励金	平23.11.30	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	800,000 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⑬又は⑭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	20,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額 ②	342,857	457,142
取得対価の額 (①-②) ③	(赤字のときは0) 14,657,143	(赤字のときは0) 19,542,858

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適用。
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適用。
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⑬又は⑭の③ 円	計算明細書の⑭又は⑮の③ 円	⑬の③+⑭の③又は⑮の③+⑯の③ 円	計算明細書の⑯又は⑰の③ 円
あなたの共有持分 (計算明細書の①欄) ⑭	/	/		/
(⑬ × ⑭) ⑮	円	円	円	円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額※ ⑯				
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑮ - ⑯) ⑰	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(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⑱又は⑲の金額をそれぞれ⑬の⑥欄又は⑭の⑥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。

書 き 方（提出用）

- 1 ①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し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、②「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。）の適用を受けたときは、その住宅の取得等の対価の額又は費用の額からこれらの額を控除して（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額を計算します。

2 「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」

(1) 補助金等の範囲

住宅の取得等の対価の額又は費用の額から控除すべき「補助金等」は、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し、その住宅の取得等に関し、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。

(2) 「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」欄

表面の④の②欄又は⑤の②欄は、「1 補助金等の内訳」の交付対象の別にその合計額を記入します。

なお、「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⑬と、「土地等」に係る補助金等の額⑭とに区分した金額をそれぞれ表面の④の②欄又は⑤の②欄に転記してください。

② マンションなどの区分所有建物のように、家屋及びその土地等の居住の用に供する割合が同じで共有でなく、かつ、「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等を有する場合で、それぞれの取得対価の額を区分しないときは、この欄の記入は省略し、家屋及び土地等の取得対価の額の合計額からその補助金等の額を差し引いた金額を計算明細書の⑥の②欄に記入します。

イ「家屋」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「家屋」の補助金等の額} \\ \text{(0 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{の補助金等の額} \\ \text{(800,000 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} \\ \text{(15,000,000 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(15,000,000 円)} \quad \text{(20,000,000 円)} \end{array}} = \text{⑬ (342,857 円)}$$

ロ「土地等」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「土地等」の補助金等の額} \\ \text{(0 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{の補助金等の額} \\ \text{(800,000 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(20,000,000 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(15,000,000 円)} \quad \text{(20,000,000 円)} \end{array}} = \text{⑭ (457,142 円)}$$

【記載例 3-3-①】

〔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②の金額)	② 1 4 6 5 7 1 4 3	③ 1 9 5 4 2 8 5 8
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 7 5 . 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、補助金等があるときを除きます。)

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。	①			
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② 1 4 6 5 7 1 4 3	③ 1 9 5 4 2 8 5 8	④ 3 4 2 0 0 0 0 1	⑤

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

	⑥ 住宅のみ	⑦ 土地等のみ	⑧ 住宅及び土地等	⑨ 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	⑥ 1 0 0 0 0 0 0 0		⑧ (1 0 0 0 0 0 0 0) 1 8 0 0 0 0 0 0	
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の⑪の割合 ※返済割合がない場合には、100.00%と書きます。	⑦ 1 0 0 . 0 0		⑧ 1 0 0 . 0 0	
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑫の金額 ※返済割合がない場合には、⑥の金額を書きます。	⑥ 1 0 0 0 0 0 0 0		⑧ (1 0 0 0 0 0 0 0) 1 8 0 0 0 0 0 0	
⑥と⑦のいずれか 少ない方の金額	⑥ 1 0 0 0 0 0 0 0		⑧ 2 8 0 0 0 0 0 0	
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ 1 0 0 . 0	⑦ 5 0 . 0		⑧
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)			⑧ 2 0 0 0 0 0 0 0	
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑥の⑧+⑦の⑧+⑧の⑧+⑨の⑧) ※ ⑨の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。			⑨ 2 0 0 0 0 0 0 0	

〔(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〕(控除額計算明細書の控用の裏面)

(3) ⑧の⑦欄の記入に当たっては、⑥の⑦欄と⑦の⑦欄の割合又は⑦の⑦欄と⑧の⑦欄の割合が同じ場合には、それぞれ⑥の⑦欄の割合又は⑧の⑦欄の割合を書き、異なる場合は記入を省略して、⑧の⑧欄に次の i の金額と ii の金額の合計額を書きます。

$$i \text{ ⑧の⑥欄の金額 (28,000,000円) } \times \frac{\text{⑥の②欄又は⑦の②欄の金額 (14,657,143円)}}{\text{⑧の②欄の金額 (34,200,001円)}} \times \frac{\text{⑥の⑦欄又は⑧の⑦欄の割合 (100\%)}}{\text{⑧の⑦欄の割合}} = (12,000,000円)$$

$$ii \text{ ⑧の⑥欄の金額 (28,000,000円) } \times \frac{\text{⑦の②欄の金額 (19,542,858円)}}{\text{⑧の②欄の金額 (34,200,001円)}} \times \text{⑦の⑦欄の割合 (50\%)} = (8,000,000円)$$

