

新築・取得
【名古屋国税局】

令和6年分 住宅借入金等特別控除チェック表

(令和6年1月1日から令和6年12月31日までの間に入居した場合)

氏名 _____

(共有者: _____)

★ 適用する住宅借入金等特別控除の判定

※ 令和6年分の住宅借入金等特別控除を受けるためには、○をつけた右欄の確認事項の全ての要件を満たすことが必要です。

| 該当する次のいずれか1つに○をつけてください。 | | 適用要件の確認事項 | | |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|----------|
| <input type="radio"/> | 住宅を新築等（新築又は建築後使用されたことのないものを取得）した。 | 1 共通 | 2 住宅の種類 | 3 新築等 |
| <input type="radio"/> | 買取再販住宅を取得した。 | 1 共通 | 2 住宅の種類 | 4 買取再販住宅 |
| <input type="radio"/> | 買取再販住宅以外の中古住宅を取得した。 | 1 共通 | 2 住宅の種類 | 5 中古住宅 |

| 次に該当する場合は○をつけてください。 | | 適用要件の確認事項 | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|--|--|
| <input type="radio"/> | 家屋の新築又は取得とともに敷地も取得した。 | 6 敷地も取得した場合 | | |
| <input type="radio"/> | 特例対象個人に該当する。 | 7 特例対象個人に該当する場合 | | |

★ 適用要件

1 共通（全ての控除の適用に共通する事項）

※ 確認欄の全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。

| 適用要件 | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|---|--|--------------------------|
| 家屋の新築等をした日から6か月以内に入居しており、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こと | | <input type="checkbox"/> |
| 購入時及び購入後において、生計を一にする親族等から購入した住宅でないこと | 「登記事項証明書」の権利者情報 | <input type="checkbox"/> |
| 床面積の2分の1以上の部分が専ら自己の居住の用に供するものであること | 「登記事項証明書」の床面積と「計算明細書」に記載された居住割合 | <input type="checkbox"/> |
| 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こと | 「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の償還期間 | <input type="checkbox"/> |
| 使用者又は事業団体からの住宅借入金の利息が無利息又は低金利（年0.2%未満）でないこと | 「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の住宅借入金等の金額と償還期間 | <input type="checkbox"/> |
| 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）こと | | <input type="checkbox"/> |
| 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を受けていない（受ける予定がない）こと | 確定申告書 | <input type="checkbox"/> |
| 贈与による住宅の取得でないこと | 「登記事項証明書」の権利者情報 | <input type="checkbox"/> |

2 住宅の種類による適用要件

※ 新築又は取得した住宅の種類を判定します。

| 適用要件 | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|--|--|--------------------------|
| ① 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 | ・「長期優良住宅建築等計画の認定通知書」 ・「認定長期優良住宅建築証明書」又は「住宅用家屋証明書」 | <input type="checkbox"/> |
| ② 低炭素建築物に該当する家屋 「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 「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とみなされる特定建築物 | ・「低炭素建築物新築等計画の認定通知書」 ・「認定低炭素住宅建築証明書」又は「住宅用家屋証明書」 ・「住宅用家屋証明書（特定建築物用）」 | <input type="checkbox"/> |
| ③ ZEH水準省エネ住宅 特定エネルギー消費性能向上住宅（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）） | ・建築士等が作成する「住宅省エネルギー性能証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」 | <input type="checkbox"/> |
| ④ 省エネ基準適合住宅 エネルギー消費性能向上住宅（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）） | ・建築士等が作成する「住宅省エネルギー性能証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」 | <input type="checkbox"/> |
| ⑤ ①～④に該当しない住宅（その他の住宅） 家屋の床面積が50㎡以上 令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること又は令和6年6月30日以前に建築されたものであること 家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満 令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること | ・「確認済証」や「検査済証の写し」の交付年月日 ・「登記事項証明書」の原因及びその日付 | <input type="checkbox"/> |

3 新築等（新築又は建築後使用されたことのない家屋に該当する場合）

II

※ 確認欄の全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。

| 適用要件 | | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|-----------------------------------|--|---|--|
| 家屋の新築又は家屋で建築後使用されたことのないものの取得であること | | 「登記事項証明書」の原因及びその日付 | <input type="checkbox"/> |
| A又はBのいずれかに該当すること | | | |
| A | 家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること | 「登記事項証明書」の床面積 | <input type="checkbox"/> |
| | 本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定）） | 確定申告書 | |
| | 【2 住宅の種類による適用要件】の⑤に該当する場合 | 令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること又は令和6年6月30日以前に建築されたものであること | ・「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日 ・「登記事項証明書」の原因及びその日付 |
| B | 家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が40㎡以上50㎡未満であること | 「登記事項証明書」の床面積 | <input type="checkbox"/> |
| | 本年分の合計所得金額が、1,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定）） | 確定申告書 | |
| | 以下のいずれかを満たすこと | | |
| | 【2 住宅の種類による適用要件】の①～④のいずれかに該当する場合 | 令和6年12月31日以前に建築確認を受けていること | 「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日 |
| | 【2 住宅の種類による適用要件】の⑤に該当する場合 | 令和5年12月31日以前に建築確認を受けていること | 「確認済証」や「検査済証」の写しの交付年月日 |

4 買取再販住宅に該当する場合

※ 確認欄の全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。

| 適用要件 | | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|---|--|---|--------------------------|
| 宅地建物取引業者が以下に掲げる特定の増改築等をした建築後使用された家屋（その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たものに限る。）でその宅地建物取引業者からの取得であること | | | |
| | 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 | ・建築士等が作成する「増改築等工事証明書」に記載された事項 ・「登記事項証明書」の原因及びその日付 ・⑦の工事の場合には「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証証明書」 | <input type="checkbox"/> |
| | 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 | | |
| | ③家屋（マンションなどの区分所有建物については、その人が区分所有する部分に限る。）のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関、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 | | |
| | 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 | | |
| | 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る。） | | |
| | ①～⑦の工事に要した費用の総額が家屋の譲渡対価の額（税込み）の100分の20に相当する金額（300万円を超える場合は300万円）以上であること | ・契約書に記載された譲渡対価の額 ・建築士等が作成する「増改築等工事証明書」に記載された事項 | <input type="checkbox"/> |
| | ①～⑥の工事に要した費用の額の合計額が100万円を超える、又は④～⑦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 | 建築士等が作成する「増改築等工事証明書」に記載された事項 | <input type="checkbox"/> |
| | 住宅を取得した時点で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 | 「登記事項証明書」の原因及びその日付 | <input type="checkbox"/> |
| 以下のいずれかの住宅に該当すること | | | |
| A | 昭和57年1月1日以後に建築されたものであること | 「登記事項証明書」 | <input type="checkbox"/> |
| B | 【耐震住宅】 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又はこれに準ずるものに適合することが購入の前2年以内に証明されていること | ・建築士等が作成する「耐震基準適合証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」 ・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証証明書」 | |
| C | 【要耐震改修住宅】 A又はBの基準を満たさない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請し、居住の用に供した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合していること | ・耐震改修に係る「請負契約書」 ・次の①～④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」及び「耐震基準適合証明書」 ②「耐震基準適合証明申請書」及び「耐震基準適合証明書」 ③「建設住宅性能評価申請書」及び「建設住宅性能評価書」 ④「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」及び「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証証明書」 | |
| | 家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること | 「登記事項証明書」の床面積 | <input type="checkbox"/> |
| | 本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定）） | 確定申告書 | <input type="checkbox"/> |

5 中古住宅に該当する場合

III

※ 確認欄の全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。

| 適用要件 | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|--|--|--------------------------|
| 建築後使用されたことのある家屋であること (注) 買取再販住宅は除く。 | 「登記事項証明書」の原因及びその日付 | <input type="checkbox"/> |
| 以下のいずれかの住宅に該当すること | | |
| A 昭和57年1月1日以後に建築されたものであること | 「登記事項証明書」 | |
| B 【耐震住宅】 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又はこれに準ずるものに適合することが購入の前日2年以内に証明されていること | <ul style="list-style-type: none"> ・建築士等が作成する「耐震基準適合証明書」 ・登録住宅性能評価機関が作成する「建設住宅性能評価書」 ・「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」 | <input type="checkbox"/> |
| C 【要耐震改修住宅】 A又はBの基準を満たさない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請し、居住の用に供した日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合していること | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修に係る「請負契約書」 ・次の①～④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」及び「耐震基準適合証明書」 ②「耐震基準適合証明申請書」及び「耐震基準適合証明書」 ③「建設住宅性能評価申請書」及び「建設住宅性能評価書」 ④「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書」及び「既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書」 | <input type="checkbox"/> |
| 家屋の床面積（登記事項証明書に表示されているもの）が50㎡以上であること | 「登記事項証明書」の床面積 | <input type="checkbox"/> |
| 本年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること（退職・山林+分離譲渡（特別控除前、損益通算後、繰越控除前で判定）） | 確定申告書 | <input type="checkbox"/> |

6 敷地も取得した場合

※ 確認欄にチェックが入る場合のみ敷地についても控除を受けることができます。

| 適用要件 | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|---|---|--------------------------|
| 以下のいずれかに該当すること | | |
| ①家屋とその家屋の敷地を一括して取得していること | | |
| ②家屋の新築の前日2年以内にその家屋の敷地を取得した場合で、 | | |
| A 金融機関、地方公共団体等からの借入金等について、新築家屋を目的とする抵当権が設定されていること | | |
| B 公務員共済組合等又は給与所得者の使用者からの借入金等について、新築家屋を目的とする抵当権が設定されていること又は敷地の上に家屋を一定期間内に建築することが条件とされており、その家屋の新築及び敷地の取得が、貸付けの条件に従って行われたことにつき貸付者等により確認されていること | 「契約書等」や「登記事項証明書」に記載のある、敷地の取得年月日、敷地の取得等の対価の額、敷地の取得等の建築条件、抵当権の設定等 | <input type="checkbox"/> |
| ③家屋の新築の前日に、3か月以内の建築条件付でその家屋の敷地を取得していること | | |
| ④家屋の新築の前日に、一定期間内の建築条件付でその家屋の敷地を取得していること | | |
| ⑤家屋の新築工事の着工の日後に、独立行政法人住宅金融支援機構等から受領した借入金で、その家屋の敷地を取得していること | | |

7 特例対象個人に該当する場合

※ 確認欄の全てにチェックが入る場合は特例対象個人に該当します。

| 適用要件 | 確認すべき内容 | 確認欄 |
|------------------------------|---|--------------------------|
| 認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得であること | 【2住宅の種類による適用要件】の①～④に該当する場合（ただし、中古住宅は除く。） | <input type="checkbox"/> |
| 以下のいずれかに該当すること | | |
| 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 | ※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 | <input type="checkbox"/> |

★ 必要書類

○ 家屋に関するもの ※ □は提出すべき書類、(□)は該当する場合に提出すべき書類、【□】は申告書の作成に必要な書類(提出の必要はありません。)です。

| 番号 | 書類の名称 | 新築等 Ⅱ 3 | 買取再販 Ⅱ 4 | 中古 Ⅲ 5 |
|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| I 1 共通 | 家屋の登記事項証明書(法務局で交付を受けられます。計算明細書へ不動産番号を記載することで登記事項証明書の提出に代えることができます。税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 請負契約書(写)又は家屋の売買契約書(写) ^(注) (家屋の新築(取得)の年月日、家屋の請負代金又は購入の対価の額及び契約年月日を明らかにする書類。収入印紙の貼付があるもの。追加工事があった場合は、追加工事に係る請負契約書(写)も併せて必要です。) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 【補助金等がある場合】 国又は地方公共団体から受ける補助金等の名称や金額を明らかにする書類 申告するときまでに交付されていない補助金等がある場合は、交付見込額を確認してください。 | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【贈与がある場合】 住宅取得資金の贈与の特例の適用を受けた額を明らかにする書類(贈与税の申告書の写しなど) 住宅の取得対価の額から贈与の特例を受けた金額を差し引く必要があります。令和5年以前に贈与を受けた方も対象です。 | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書(原本) ^(注) (複数の交付を受けている場合は、その全ての証明書) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 【住民票に異動がない場合】 入居年月日を明らかにする書類 | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【給与所得者である場合】 令和6年分給与所得の源泉徴収票 | 【 <input type="checkbox"/> 】 | 【 <input type="checkbox"/> 】 | 【 <input type="checkbox"/> 】 |
| I 2 ① 認定長期優良住宅 | 【2①に該当する場合】 次のイ及びロの書類 (認定通知書の区分が「既存」である場合は、ロの書類は提出不要です。) イ 都道府県又は市区町村等の長期優良住宅建築等計画の認定通知書(写) ・計画の変更の認定があった場合は、変更認定通知書(写) ・認定計画実施者の地位の承継があった場合は、認定通知書(写)及び地位の承継に係る承認通知書(写) ロ 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) 又は建築士等が発行した認定長期優良住宅建築証明書(原本) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 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)又は検査済証(写) | (<input type="checkbox"/>) | | |
| I 2 ② 低炭素建築物に該当する家屋 | 【2②低炭素建築物に該当する場合】 次のイ及びロの書類 イ 都道府県又は市区町村等の低炭素建築物新築等計画の認定通知書(写)計画の変更の認定があった場合には、変更認定通知書(写) ロ 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) 又は建築士等が発行した認定低炭素住宅建築証明書(原本) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【2②低炭素建築物とみなされる特定建築物である場合】 市区町村の住宅用家屋証明書(特定建築物用)(原本) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 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)又は検査済証(写) | (<input type="checkbox"/>) | | |
| I 2 ③ ④ ZEH住宅 | 【2③又は④に該当する場合】 次のいずれかの書類 イ 建築士等が作成する住宅省エネルギー性能証明書(原本) ロ 登録住宅性能評価機関が作成する建設住宅性能評価書(写) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 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)又は検査済証(写) | (<input type="checkbox"/>) | | |
| I 2 ⑤ その他の住宅 | 【住宅の床面積が50㎡以上の場合】 イ又はロの書類 イ 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)又は検査済証(写) ロ 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 | (<input type="checkbox"/>) | | |
| | 【住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合】 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)又は検査済証(写) | (<input type="checkbox"/>) | | |
| II 4 買取再販住宅 | 【4の①～⑥に該当する場合】 建築士等が作成する増改築等工事証明書(原本) | | <input type="checkbox"/> | |
| | 【4の⑦に該当する場合】 次のイ及びロの書類 イ 建築士等が作成する増改築等工事証明書(原本) ロ 住宅瑕疵担保責任保険法人が作成する既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(原本) | | (<input type="checkbox"/>) | |
| II 4 耐震住宅 | 【4のB又は5のBに該当する場合】 次のいずれかの書類 イ 建築士等が作成する耐震基準適合証明書(原本) ロ 登録住宅性能評価機関が作成する建設住宅性能評価書(写) 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明書(原本) | | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| | 【4のC又は5のCに該当する場合】 耐震改修に係る請負契約書(写) ^(注) のほか、次のいずれかの書類 イ 建築物の耐震改修計画の認定申請書(写)及び耐震基準適合証明書(原本) ロ 耐震基準適合証明申請書(写)及び耐震基準適合証明書(原本) ハ 建設住宅性能評価申請書(写)及び建設住宅性能評価書(写) (耐震等級に係る評価が等級1～3であるもの) ニ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書(写)(当該契約の申込日が記載されているもの) 及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る保険付保証明書(原本) | | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |
| III 5 要耐震改修住宅 | 【債務の承継に関する契約である場合】 債務の承継に関する契約書(写) | | (<input type="checkbox"/>) | (<input type="checkbox"/>) |

(注) 「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調書を提出し、国税当局から納税者の方に住宅ローンの年末残高情報を提供する方式)」に対応した金融機関からの借入れについて控除を受ける場合で、「住宅ローン控除の適用申請書」を金融機関に提出した場合は添付不要です。税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、金額の確認できる書類を持参してください。

○ 敷地に関するもの(敷地の取得に係る借入金等がある場合のみ)

| 番号 | 書類の名称 | 家屋と敷地の一括購入 | 新築の前日2年以内に入居 | 3か月以内の建築条件付 | 一定期間内の建築条件付 |
|----------|--|--------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| III 6 | 敷地の登記事項証明書(法務局で交付を受けられます。計算明細書へ不動産番号を記載することで登記事項証明書の提出に代えることができます。税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 敷地の売買契約書(写)などで敷地の取得の対価の額を明らかにする書類(収入印紙の貼付があるもの。) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 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等が確認した旨を証する書類 | | (<input type="checkbox"/>) | | |
| | 3か月以内の建築条件が定められていることを明らかにする書類 | | | (<input type="checkbox"/>) | |
| | 一定期間内の建築条件が定められていることを明らかにする書類 | | | | (<input type="checkbox"/>) |