

# 【住宅ローン控除入力要領】

※ 「[スマホ申告ご利用ガイド](#)」の「6 控除等の入力」における画面遷移後の入力です。

## 1 控除の入力

### 住宅に関する控除の入力

住宅ローンで家屋の新築や増改築などを行った方

住宅ローンで家屋の新築や増改築等、改修工事を行った方

控除期間：10年又は13年

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除

1 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除』をタップ

## 2 取得形態等の入力

取得形態等の入力

### 住宅の取得形態等の選択

#### 取得形態の選択

※ 「既に計算明細書を作成された方」や「貸借に係る住宅借入金等特別控除の適用を受ける方」は選択できません。

※ 「既に計算明細書を作成された方」や「貸借に係る住宅借入金等特別控除の適用を受ける方」から入力してください。

ご自身に当てはまるものを選択してください。

取得形態が分からない場合(具体例など)

選択してください

#### 居住を始めた年月日等の入力

住宅に居住を始めた年月日

※ 住居費の異動や引っ越しをした日など、実際に入居した日を入力してください。

年 月 日

次へ

戻る

2 該当する取得形態及び居住開始年月日を選択して『次へ』をタップ

## 3 各項目の該当する選択肢を選択して『次へ』をタップ

● 「区分建物」とは・・・

⇒ 例えばマンションのように、一棟の建物が二つ以上の部屋に区切られており、それぞれの部屋を別々に所有することができる建物をいいます

● 「調書方式」とは・・・

⇒ 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」を提供する方式をいいます

※ 詳細な内容はクリックするとご覧になれます

※ 金融機関等から年末残高等証明書が発行されている場合は、「対応していない」を選択してください

## 3 住宅や土地についての質問

住宅や土地についての質問

あなたが取得した住宅等に関する質問にお答えください。

共有者・建物の種類等

Q 住宅に関して共有者はいませんか？

登記事項証明書の見方を表示

共有者あり 共有者なし

Q 住宅はマンションなどの区分建物ですか？

区分建物とは

区分建物 区分建物以外

Q 土地を借入金等により購入しましたか？

購入した 購入していない

Q 土地に関して共有者はいませんか？

共有者あり 共有者なし

登記事項証明書の見方を表示

借入金に関する質問

Q 借入金等の借入先は1か所ですか？

はい いいえ

Q その借入金等は調書方式に対応したものでしょうか？

調書方式とは

対応している 対応していない

認定住宅等の該当

Q 認定長期優良住宅や省エネ住宅等の認定住宅等に該当しますか？

認定住宅等とは

該当する 該当しない

配偶者の有無

Q 配偶者の方がいますか？

いる いない

Q その配偶者は同一生計配偶者又は配偶者特別控除の適用要件を満たす方ですか？

はい いいえ

※ 配偶者が他の親族の扶養控除の対象となっている場合は「いいえ」を選択してください。

※ 各項目の解説はこちら

はい いいえ

扶養親族の有無

Q 19歳未満の扶養親族の方がいますか？

いる いない

Q その中に他の親族の扶養対象となっている方はいますか？

はい いいえ

※ 19歳未満の扶養親族を含みます

※ 各項目の解説はこちら

いる いない

補助金・贈与の特例の有無

Q 住宅等の取得に関し、補助金等の交付を受けていますか？

該当する補助金等を確認する

※ これらから交付を受ける予定の方も返済計画で計算する必要がありますので、「受けています」を選択してください。

受けている 受けていない

Q 贈与税を申告して住宅取得等資金の贈与に関する特例の適用を受けていますか？

受けている 受けていない

控除証明書の受取方法

Q 翌年以降に年末調整又は確定申告でこの控除を受けるための証明書を受け取ることが可能です。

希望する証明書の受取方法について、e-Taxによる「電子交付」か郵送等による「書面交付」から選択してください。

電子交付 書面交付

次へ

戻る

● 「認定住宅等」とは・・・

⇒ 認定住宅、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅をいいます

※ 詳細な内容はクリックするとご覧になれます

※ 画面の説明に従って、お手元の書類等から必要な情報を入力してください。掲載している画面は一般的な例なので、実際の入力画面は掲載している画面と異なる場合があります

## 4 必要書類と適用要件の確認

必要書類と適用要件の確認

### 必要書類の確認

控除額の計算に必要ですので、以下の全ての書類があることを確認してください。

- 1 住宅の売買契約書や工事請負契約書など
- 2 住宅の登記事項証明書など
- 3 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書
- 4 認定住宅等に係る住宅借入金等特別控除を選択する場合は、取得した住宅の種類に応じて、以下の書類も必要です。
  - 認定長期優良住宅に該当する場合
  - 長期優良住宅建築等計画の認定通知書
- 5 住宅用家屋証明書又は認定長期優良住宅建築証明書

### 適用要件の確認

控除を受けるためには以下の条件の全てに該当する必要があります。

#### 入居日等

- ✓ 取得後、6か月以内に入居し、令和6年12月31日まで引き続き住んでいる。
- ✓ 入居した年、入居した年の前2年以内、入居した年の翌年以後3年以内の間に居住用財産の譲渡所得の課税の特例などの特例を受けていない。

次へ

戻る

### ① 売買契約書

見本

不動産売買契約書

主名	氏名	住所	取得日	取得金額	取得形態
1	〇〇〇 〇〇〇	〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇	〇〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日	〇〇〇,〇〇〇	〇〇〇
2	〇〇〇 〇〇〇	〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇	〇〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日	〇〇〇,〇〇〇	〇〇〇

### ② 登記事項証明書

見本

登記事項証明書

種別	区分	用途	面積	権利
1	〇〇	〇〇	〇〇.〇〇	〇〇
2	〇〇	〇〇	〇〇.〇〇	〇〇

### ③ 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

見本

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

借入先	借入金額	借入期間	借入利率	借入日	借入元
〇〇〇	〇〇〇,〇〇〇	〇〇年	〇.〇〇%	〇〇年〇〇月〇〇日	〇〇〇
〇〇〇	〇〇〇,〇〇〇	〇〇年	〇.〇〇%	〇〇年〇〇月〇〇日	〇〇〇

### ④ 長期優良住宅建築等計画の認定通知書

見本

長期優良住宅建築等計画の認定通知書

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

### ⑤ 住宅用家屋証明書

見本

住宅用家屋証明書

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

4 表示画面から、必要書類を全てお手元に準備していること&適用要件を全て満たしていることを確認し、『次へ』をタップ

## 5 金額や面積の入力 (③で「区分建物以外」を選択した方)

「契約書の内容の入力」

取得対価の額の入力【売買・請負契約書】

**見本** 不動産売買契約書

売買の目的物の表示

土地	所在	地番	地目	地積(登記簿) (持分)
1.	東京都板橋区大山東町	35番1号	宅地	132.25㎡

2 上記実測面積は、令和6年〇月〇日測量士〇〇〇〇作成の地積測量図によります。以上

売買代金及び支払い方法等

項目	金額	単位
売買取代金(消費税額及び地方消費税額)	3,636,363円	円也
建物代金	4,000,000円	円也
土地代金	4,000,000円	円也

※ 消費税等の金額について、  
税込・税抜表示があるため、  
売買契約書等の記載内容を  
よく確認してください。

※ 住宅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等の取得対価の額が区分して記載されていない場合は、消費税等の金額を基礎として住宅と土地等の取得対価の額を区分します。

【計算例】

住宅及び土地等の取得対価の額の合計額が30,000,000円  
消費税等(10%)の金額が800,000円  
となっている場合

●住宅の取得対価の額

800,000(消費税等の金額)÷0.1(消費税等の税率)  
=8,000,000(税抜の住宅の取得対価の額)  
8,000,000(税抜の住宅の取得対価の額) + 800,000(消費税等の金額)  
=8,800,000円(住宅の取得対価の額)

●土地等の取得対価の額

30,000,000(住宅及び土地等の取得対価の合計額) - 8,800,000(住宅の取得対価の額) = 21,200,000円(土地等の取得対価の額)

「住宅の登記事項証明書等の内容の入力」

面積・共有持分の入力【建物の登記事項証明書】

**見本** 登記事項証明書に記載された

所在 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号 住宅の床面積の合計を入力してください。

家屋番号 256番2 見本の場合、98.53㎡となります。

種類	構造	床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
住宅	木造スレートぶき3階建	1階	31.46	令和6年6月11日新築
		2階	37.29	令和6年6月13日
		3階	29.81	

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11日 第123456789号	原因 令和6年5月22日売買 共有者 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 持分2分の1 国税 太郎 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 2分の1 国税 花子

共有名義の場合、  
登記事項証明書に共有持分が  
記載されています。

金額や面積の入力

契約書の内容の入力

契約書等の内容を入力してください。

■住宅の取得対価の額

住宅の取得対価の額(円・税込)  
※:契約書には「請負代金」又は「売買取代金」などと記載されています。  
>住宅と土地の金額が分かれていない場合の入力方法  
>住宅の取得対価の額に含まれる費用等の範囲を確認する

■土地の取得対価の額

土地の取得対価の額(円・税込)  
※:契約書には「売買取代金」などと記載されています。  
>土地の取得対価の額に含まれる費用等の範囲を確認する

住宅の登記事項証明書等の内容の入力

住宅の登記事項証明書等の内容を入力してください。

>入力の見本を表示

住宅の床面積(㎡)

※:小数点第2位まで入力してください。

■住宅に事業用等を使用している部分がある

■住宅の共有持分

住宅の共有者の氏名・持分を入力してください。  
なお、あなたを含めて共有者が3人いる場合は、以下をチェックしてから入力してください。  
あなたを含めて共有者が3人いる

あなた

住宅の共有持分

※:各5%以内

共有者

氏名(漢字)

※:10文字以内

国税 一部

氏名(フリガナ)

※:15文字以内

コクセイ イチロウ

住宅の共有持分

※:各5%以内

土地の登記事項証明書等の内容の入力

土地の登記事項証明書等の内容を入力してください。

■地積(土地の面積)

地積(土地の面積)(㎡)

>入力の見本を表示

※:小数点第2位まで入力してください。

■土地に事業用等を使用している部分がある

■土地の共有持分

土地の共有者の氏名・持分を入力してください。  
なお、あなたを含めて共有者が3人いる場合は、以下をチェックしてから入力してください。

あなたを含めて共有者が3人いる

あなた

土地の共有持分

>入力の見本を表示

※:各5%以内

共有者

氏名(漢字)

※:10文字以内

国税 一部

氏名(フリガナ)

※:15文字以内

コクセイ イチロウ

土地の共有持分

>入力の見本を表示

※:各5%以内

住宅や土地の登記事項証明書に記載された不動産番号を入力する場合

住宅や土地の登記事項証明書に記載された不動産番号を入力することで、登記事項証明書の添付を省略することができます。

不動産番号を入力する

最大入力数:6件

1件目

不動産の種別を選択してください。

家屋

土地

不動産番号

※:13桁

+ 不動産番号を追加入力する

次へ

※ ③で「区分建物」を選択した方は3頁参照

2/5

「土地の登記事項証明書等の内容の入力」

面積・共有持分の入力【土地の登記事項証明書】

**見本** 表題部(土地の表示)

表題部(土地の表示)	調製	平成11年10月21日	不動産番号	1234567890123
所在地	境界特定			
所 在	東京都千代田区〇〇三丁目256番2			
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
256番2	宅地	231	53	256番から分筆 (昭和42年4月22日)
		115	66	昭和42年10月1日地目変更 (昭和42年10月17日)
		78	24	256番2、同番4に分筆 (昭和63年7月11日)
				昭和63年法律令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年10月21日
				256番3を合筆 (令和6年6月11日)
				256番2、256番5ないし256番8に分筆 (令和6年6月11日)

登記事項証明書に記載された  
土地の面積を入力してください。

**見本** 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号 全部事項証明書 (建物)

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11日 第123456789号	原因 令和6年5月22日売買 共有者 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 持分2分の1 国税 太郎 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 2分の1 国税 花子

共有名義の場合、  
登記事項証明書に共有持分が  
記載されています。

不動産番号は登記事項証明書の表題部に記載されています  
(登記事項証明書を提出する場合は入力不要ですので、  
「不動産番号を入力する」に「✓」を入れずにお進みください)

表題部(土地の表示)

表題部(土地の表示)	調製	平成11年10月21日	不動産番号	1234567890123
所在地	境界特定			

⑤ お手元の各書類を確認し、各項目を入力して『次へ』をタップ

## 5 金額や面積の入力 (③で「区分建物」を選択した方)

「契約書の内容の入力」

取得対価の額の入力【売買・請負契約書】

**見本** 不動産売買契約書

売買の目的物の表示

土地	所在	地番	地目	地積(登記簿) (持分)
1.	東京都板橋区大山東町	35番1号	宅地	132.25㎡

2 上記共同面積は、令和6年〇月〇日測量士〇〇〇作成の地積測量図によります。以上

売買代金及び支払い方法等

項目	金額	単位
建物代金	8,000,000	円也
土地代金	4,000,000	円也

融資の利用 (1. 有 2. 無)

※ 消費税等の金額について、税込・税抜表示があるため、売買契約書等の記載内容をよく確認してください。

※ 住宅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等の取得対価の額が区分して記載されていない場合は、消費税等の金額を基礎として住宅と土地等の取得対価の額を区分します。

【計算例】

住宅及び土地等の取得対価の額の合計額が30,000,000円  
消費税等(10%)の金額が800,000円  
となっている場合

● 住宅の取得対価の額

$800,000(\text{消費税等の金額}) \div 0.1(\text{消費税等の税率})$   
 $= 8,000,000(\text{税抜の住宅の取得対価の額})$   
 $8,000,000(\text{税抜の住宅の取得対価の額}) + 800,000(\text{消費税等の金額})$   
 $= 8,800,000\text{円}(\text{住宅の取得対価の額})$

● 土地等の取得対価の額

$30,000,000(\text{住宅及び土地等の取得対価の合計額}) - 8,800,000(\text{住宅の取得対価の額})$   
 $= 21,200,000\text{円}(\text{土地等の取得対価の額})$

「登記事項証明書等の内容の入力」

自己の専有部分の床面積の入力【登記事項証明書】

**見本**

① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
鉄筋コンクリート造1階建	1階	1142.59	(令和6年6月11日)
	2階	1049.46	
	3階	1119.61	
	4階	1119.61	
	5階	1119.61	

登記事項証明書に記載された自己の専有部分の床面積を入力してください。

表題部 (専有部分の建物の表示)	① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
家屋番号	513	鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	67.02	令和6年5月16日新築 (令和6年6月11日)

金額や面積の入力

契約書の内容の入力

契約書等の内容を入力してください。

住宅の取得対価の額

住宅の取得対価の額 (円・税込)  
※: 契約書には「売買代金」などと記載されています。  
> 住宅と土地の金額が分かれていない場合の入力方法

土地の取得対価の額

土地の取得対価の額 (円・税込)  
※: 契約書には「売買代金」などと記載されています。  
> 土地の取得対価の額に含まれる費用等の範囲を確認する

登記事項証明書等の内容の入力

登記事項証明書等の内容を入力してください。

住宅の床面積

自己の専有部分の床面積 (㎡)  
※: 小数点第2位まで入力してください。

住宅の共有持分

共有者

氏名(漢字)  
※: 10文字以内

氏名(フリガナ)  
※: 15文字以内

住宅の共有持分

入力の見本を表示

地積(土地の面積)

1棟の住宅の総床面積 (㎡)  
> 入力の見本を表示

1棟の土地の面積 (㎡)  
> 入力の見本を表示

土地に事業用等で使用している部分がある

住宅や土地の登記事項証明書に記載された不動産番号を入力する場合

住宅や土地の登記事項証明書に記載された不動産番号を入力することで、登記事項証明書の添付を省略することができます。

不動産番号を入力する

最大入力数: 5件

1件目

不動産番号  
※: 13桁

不動産番号を追加入力する

次へ

戻る

※ ③で「区分建物以外」を選択した方は2頁参照

3/5

住宅の共有持分の入力【登記事項証明書】

**見本**

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11日 第123456789号	原因 令和6年5月22日売買 共有者 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 持分2分の1 国税 太郎 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号-〇〇〇 2分の1 国税 花子

共有名義の場合、登記事項証明書に共有持分が記載されています。

1棟の住宅の総床面積の入力【登記事項証明書】

① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
鉄筋コンクリート造1階建	1階	1142.59	(令和6年6月11日)
	2階	1049.46	
	3階	1119.61	
	4階	1119.61	
	5階	1119.61	
	6階	1119.61	
	7階	1119.61	
	8階	720.75	
	9階	710.56	
	10階	650.60	
	11階	580.45	

登記事項証明書に記載された1棟の床面積を合計し、入力してください。  
見本の場合、10452.46㎡となります。

1棟の土地の面積の入力【登記事項証明書】

① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
鉄筋コンクリート造1階建	1階	1142.59	(令和6年6月11日)
	2階	1049.46	
	3階	1119.61	
	4階	1119.61	
	5階	1119.61	
	6階	1119.61	
	7階	1119.61	

登記事項証明書に記載された1棟の土地の面積を入力してください。

表題部 (敷地権の目的である土地)	① 土地の符号	② 所在及び地番	③ 地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1		宅地	16447	18		令和6年6月11日

不動産番号は登記事項証明書の表題部に記載されています。  
(登記事項証明書を提出する場合は入力不要ですので、「不動産番号を入力する」に「✓」を入れずにお進みください)

表題部 (土地の表示)	調製	平成11年10月21日	不動産番号	1234567890123
見本				

⑤ お手元の各書類を確認し、各項目を入力して『次へ』をタップ

# 6 年末残高等の入力

年末残高等の一覧

**年末残高等の入力**

入力件数: 0件 / 50件

**+ 年末残高等の内容を入力する**

次へ

戻る

**6 『+ 年末残高等の内容を入力する』をタップ**

年末残高等証明書の入力 1件目

「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」に記載されているとおりに、入力してください。

**A** 住宅借入金等の内訳

住宅のみ

土地等のみ

住宅及び土地等

**B** 年末残高 (円)

**C** 当初金額

年月日

年  月  日

当初金額 (円)

**D** 償還期間又は賦払期間

年  月

から

年  月

まで

**E** 摘要欄に連帯債務者の記載がありますか?

記載あり  記載なし

**F** 証明年月日

年  月  日

**G** 住宅借入金等に係る債権者等の所在地

※: 28文字以内

**H** 住宅借入金等に係る債権者等の名称

※: 選択項目も含め28文字以内 (選択項目を「上記以外」とした場合は、全て直接入力してください。)

選択

見本

もう1件入力する

**入力内容の確認**

**7 「年末残高等証明書」を確認し、各項目を入力して『入力内容の確認』をタップ**

※ **3** で調書方式に「対応している」と選択した方は、年末残高等証明書が発行されていないため、以下の情報を基に入力してください

- 「e-Taxメッセージボックス」に格納された年末残高情報 (ご自身のスマートフォンから確認)

(注) 年末残高情報が格納されていない又は確認できない場合は、返済計画表等の書類

見本 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	〒000-0000 東京都〇〇区〇〇町	
	氏名	国 税 太 郎 様	
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ	<b>A</b> 3 住宅及び土地等
住宅借入金等の金額	年末残高	予定額	<b>B</b> 80,000,000 円
	当初金額	<b>C</b> 令和6年6月30日	<b>C</b> 80,000,000 円
償還期間又は賦払期間	<b>D</b> 令和6年6月から	の	15年 00月間
			令和21年 5月 まで
居住用家賃の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額			円
(摘要)	<b>E</b> 連帯債務者 国税花子		

租税特別措置法施行令第26条の2第1項の規定により、令和 6年 12月 31日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第1項に規定する増改築等住宅借入金等の金額、同法第5項に規定する断熱改修住宅借入金等の金額又は同法第8項に規定する多世帯同居改修住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

**F** 令和6年11月28日

**G** 東京都千代田区丸の内〇-〇-〇

**H** 株式会社 A銀行 大手町支店 (事業免許番号 11111)

年末残高等の一覧

**年末残高等の入力**

入力件数: 1件 / 50件

1

住宅借入金等の内訳

住宅及び土地等

年末残高

当初金額

80,000,000円

80,000,000円

連帯債務者

連帯債務者あり

訂正 削除

+ 年末残高等の内容を入力する

次へ

**8 全ての年末残高等の内容を入力して『次へ』をタップ (複数借入先がある場合は、6・7の入力を繰り返す)**

※ **7** の **E** で「記載なし」を選択した場合は、**10**へ画面遷移

連帯債務の入力

**単独債務分の借入金の状況**

共有者に連帯債務以外の住宅借入金等 (単独債務) はありますか?

ある  ない

**自己資金負担額**

**自己資金負担額の入力内容**

自己資金負担額の合計は0円です。

> 自己資金負担額の入力が分からない場合

あなた

自己資金負担額 (いわゆる 購金の負担額) (円)

負担割合 (%)

50

国 税 花 子

自己資金負担額 (いわゆる 購金の負担額) (円)

負担割合 (%)

50

共有持分と取得対価の額を確認する場合

合計

負担割合

100%

次へ

戻る

**9 各項目を入力して『次へ』をタップ**

※ **負担割合が100%にならないと『次』に進めません**

