

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 上記共同面積は、令和6年6月0日測量士○○○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
売買代金(消費税額及び地方消費税額 3,636,363円也)	金 8,000,000 0,000 円也
建物代金	金 4,000,000 0,000 円也
土地代金	金 4,000,000 0,000 円也

融資の利用 (1. 砂 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

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

「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

住宅の床面積の合計を入力してください。
見本の場合、98.53㎡となります。

種別	積算	床面積	㎡
住宅	本造スレートぶき3階建	1階	31.40
		2階	37.26
		3階	29.81
		合計	98.53

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

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。

住宅の床面積(㎡)
※ 小数点第2位まで入力してください。

住宅に事業用等で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) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

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。

土地に事業用等で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
※ 各5%以内

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

「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 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇号	境界特定	(全)		
① 地番	② 地目	③ 地積	㎡	原因及びその目付(登記の目付)
256番2	宅地	231	53	256番から分筆 【昭和42年4月22日】
		231	53	②昭和42年10月1日地目変更 【昭和42年10月17日】
		115	66	③256番2、同番4に分筆 【昭和63年7月11日】
			77	昭和63年法務省令第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
			78	256番3を合筆 【令和6年6月11日】
			24	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 全部事項証明書(建物)

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 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇号-〇〇〇 持分2分の1 国税 太郎 東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇号-〇〇〇 2分の1 国税 花子

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

共有者
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)
氏名(漢字) 氏名(フリガナ)

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

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
売買代金(消費税額及び地方消費税額)	金 8,000,000	円也
建物代金	金 4,000,000	円也
土地代金	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(除却型)	1階建	1142.59	(令和 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(ひその日付(登記の日付))
家屋番号					
建物の名称	513				
居室	鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	67.02		令和 年5月16日新築 (令和 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
 > 入力の見本を表示

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
 コクセイ イチロウ

住宅の共有持分
 > 入力の見本を表示
 ※: 55%以内

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
 ※: 小数点第2位まで入力してください。

1棟の土地の面積 (㎡)
 > 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 年6月11日 第123456789号	原因 令和 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号-〇〇〇 持分 2分の1 国民 太郎 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇号-〇〇〇 2分の1 国民 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】

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(除却型)	1階建	1142.59	(令和 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	720.75	
	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】

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(除却型)	1階建	1142.59	(令和 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 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)

見本

表題部 (土地の表示)	調製	平成 11年10月21日	不動産番号	1234567890123
地積(㎡)	(㎡)			

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、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

※: 選択項目名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。)

見本

もう1件入力する

入力内容の確認

※ 居住を開始した年分の申告書を作成する場合、で囲われている項目は表示されません

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る者	住所	〒000-0000 東京都〇〇区〇〇町 1-1
	氏名	国税 太郎 様
A 住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ	2 土地等のみ
	<input checked="" type="radio"/> 3 住宅及び土地等	
B 住宅借入金等の金額	年末残高	予定額 80,000,000 円
	C 当初金額	令和7年10月5日 80,000,000 円
D 償還期間又は賦払期間	令和7年10月から	15年 00月間
	令和22年 9月まで	
居住用家屋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)	E 連帯債務者	国税 花子
F	令和7年10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	印 (事業免許番号 11111)

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

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) がありますか?

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らない場合

あなた

自己資金負担額 (いわゆる 顕金の負担額) (円)

負担割合 (%)

50

国税 花子

自己資金負担額 (いわゆる 顕金の負担額) (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

7 適用を受ける控除の選択

⑩ 適用を受ける控除に「✓」を入れて『次へ』をタップ

● 「特例対象個人」とは・・・

⇒ 令和7年12月31日の現況において、次のいずれかに該当する方をいいます

- ① 年齢が40歳未満であって配偶者を有する方
- ② 年齢が40歳以上であって年齢が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

適用を受ける控除の選択

適用を受ける控除の選択

取得した認定住宅等の種類に応じ、適用を受ける控除を選択してください。
その後の全ての年分において選択した控除の変更はできませんのでご注意ください。

> 特例対象個人とは

控除の種類
(認定長期優良住宅に該当) 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 (特例対象個人の方が入居した場合)

控除期間
13年間

控除限度額
350,000円

本年分の控除額
280,000円

本年分の控除額
280,000円

適用を受けるための条件
以下の書類をお持ちの方は、この特例を適用することができます。
● 長期優良住宅建築等計画の認定通知書
> 見本を表示
● 以下のいずれかの書類 (令和4年以降に居住の用に供した住宅で、長期優良住宅建築等計画等の認定通知書の区分が「既存」である場合は不要)
● 住宅用家屋証明書
> 見本を表示
● 認定長期優良住宅建築証明書
> 見本を表示

控除対象の選択

取得した住宅の種類が認定長期優良住宅に該当するため、この控除の適用を受ける

控除の種類
(認定低炭素住宅に該当) 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 (特例対象個人の方が入居した場合)

控除期間
13年間

控除限度額
350,000円

本年分の控除額
280,000円

本年分の控除額
280,000円

適用を受けるための条件
以下の書類をお持ちの方は、この特例を適用することができます。
● 低炭素建築物新築等計画認定通知書
> 見本を表示
● 以下のいずれかの書類
● 住宅用家屋証明書
> 見本を表示
● 認定低炭素住宅建築証明書
> 見本を表示

控除対象の選択

取得した住宅の種類が認定低炭素住宅に該当するため、この控除の適用を受ける

控除の種類
(ZEH水準省エネ住宅に該当) 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 (特例対象個人の方が入居した場合)

控除期間
13年間

控除限度額
315,000円

本年分の控除額
280,000円

本年分の控除額
280,000円

適用を受けるための条件
以下の書類をお持ちの方は、この特例を適用することができます。
● 建築士等の住宅省エネルギー性能証明書
> 見本を表示
● 登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書 (断熱等性能等級5以上及びエネルギー消費量等級6以上)
> 見本を表示

控除対象の選択

取得した住宅の種類がZEH水準省エネ住宅に該当するため、この控除の適用を受ける

控除の種類
(省エネ基準適合住宅に該当) 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 (特例対象個人の方が入居した場合)

控除期間
13年間

控除限度額
280,000円

本年分の控除額
280,000円

本年分の控除額
280,000円

適用を受けるための条件
以下の書類をお持ちの方は、この特例を適用することができます。
● 建築士等の住宅省エネルギー性能証明書
> 見本を表示
● 登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書 (断熱等性能等級4以上及びエネルギー消費量等級4以上)
> 見本を表示

控除対象の選択

取得した住宅の種類が省エネ基準適合住宅に該当するため、この控除の適用を受ける

次へ

戻る

8 入力内容の確認

⑪ 入力内容を確認して、『入力終了』をタップ

※1 この後の入力は、「[スマホ申告ご利用ガイド](#)」の「7 その他情報の入力」に従って入力してください

※2 申告書提出後にダウンロードする申告書(控)データ内の「別紙 住宅借入金等特別控除の添付書類のご案内」に記載の添付書類を忘れずに提出してください



入力内容の確認

入力内容は以下のとおりです。
表示された内容を確認し、訂正がある場合は各項目の訂正ボタンを押してください。

計算結果

入力された内容から計算した控除額

280,000円

入力内容

取得形態等

住宅の取得形態等

住宅の新築又は土地付き新築住宅を購入した

住宅に居住を始めた年月日

令和7年6月1日

取得形態等を訂正する

金額や面積に関する事項

契約書等に関する事項

住宅の取得対価の額

40,000,000円

土地の取得対価の額

40,000,000円

住宅の登記に関する事項

床面積

98.53㎡

氏名と共有持分

あなた 2分の1

国税 花子 2分の1

土地の登記に関する事項

土地の面積

78.24㎡

氏名と共有持分

あなた 2分の1

国税 花子 2分の1

金額や面積を訂正する

金額や面積を訂正する

補助金等に関する事項

補助金等の受け取りなし

借与の特例に関する事項

特例の適用なし

借入金等に関する事項

1 住宅借入金等の円引

住宅及び土地等

年末残高

80,000,000円

当初金額

80,000,000円

連帯債務者

あり

借入金等の内容を訂正する

連帯債務に関する事項

名目の負担割合は、入力された持分割合や借入金の金額等から計算した結果です。

あなた

負担割合: 50.00%

連帯債務に係る年末残高: 40,000,000円

国税 花子

負担割合: 50.00%

連帯債務に係る年末残高: 40,000,000円

連帯債務の内容を訂正する

適用を受ける控除

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 (特例対象個人の方が入居した場合)
(認定住宅等が認定長期優良住宅に該当するとき)
控除期間: 13年間

適用を受ける控除を訂正する

「計算結果」を全て削除する場合

入力終了

〔添付書類の提出について〕

● 郵送又は持参する場合
⇒ 国税庁ホームページ「[税務署の所在地などを知りたい方](#)」をご参照ください

※ 郵送する場合は、一部の税務署においては、郵送先が「業務センター」になります

● イメージデータ (PDF形式) により提出する場合
⇒ 国税庁ホームページ「[所得税の添付書類のイメージデータによる提出について](#)」をご参照ください