

第1 計算明細書等の記載例

(事例1) 平成17年において新築等した家屋又は増改築等した部分を居住の用に供した場合

【記載例1-1】新築等した家屋に係る住宅借入金等について控除を受けるとき

控除額

次の算式により計算する（措法41②四）

$$\left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高4,000万円)} \end{array} \right] \times 1\% \cdots \cdots \rightarrow \text{〔100円未満の端数切捨て〕}$$

設例（居住の用以外の用に供する部分がある場合）

居住開始年月日	平成17年11月20日		
家屋に関する事項		土地等に関する事項	
家屋の取得対価の額	20,000,000円	土地等の取得対価の額	25,000,000円
家屋の総床面積／うち居住用	100㎡／90㎡	土地等の総面積／うち居住用	120㎡／100㎡
住宅借入金等に関する事項			
住宅借入金等の内訳	住宅及び土地等		
年末残高（当初借入金額）	29,800,000円（30,000,000円）		

(注) 1 控除額計算明細書の書き方

「住宅借入金等特別控除額の計算明細書」（以下「控除額計算明細書」という。）は、まず、1から5の該当する欄を書き、次に6により住宅借入金等特別控除額を計算する。

なお、連帯債務による住宅借入金等を有する場合は、「(付表)連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」（以下「付表」という。）を併せて使用します。

(注) 2 自己の居住の用に供される部分の土地等の面積

その家屋の敷地の用に供されている土地等のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合の「居住の用に供する面積」は、課税上弊害のない限り、「敷地等の面積×家屋の居住用割合」により計算した面積としても差し支えないものとしている。

また、その者の居住の用に供される部分の土地等の面積がその土地等の面積のおおむね90パーセント以上に相当するときは、土地等の面積の全部を居住の用に供する部分として取り扱うこととしている（措通41-29）。

実務においては、課税上弊害のない場合を「家屋の居住用割合と土地等の居住用割合の差が10パーセント以内である場合」としており、これは実際の家屋の居住用割合と実際の土地等の居住用割合の差が僅少であるか否かによって判断するものである。

設例の場合には、実際の家屋の居住用割合（90パーセント）と実際の土地等の居住用割合（83.34パーセント）の差が10パーセント以内であるので、土地等の居住用部分の面積は、家屋の居住用割合を基に計算することができる。また、実際の家屋の居住用割合が、90パーセント以上であるため、措通41-29により家屋の居住用割合は100パーセントとなるため、土地等の居住用部分の面積は、

敷地等の面積（120㎡）× 家屋の居住用割合（100%）＝ 土地等の居住用部分の面積（120㎡）となる。

(注) 3 一括購入の場合の家屋や土地等の取得対価の額

マンションなどで、家屋と土地等を一括して購入し、家屋と土地等が共有でなく（又は家屋と土地等の共有持分割合が同一であり）、家屋と土地等の居住用割合が同じであり、かつ、家屋の新築等及び土地等の購入に係る住宅借入金等が一括借入れのみであるような場合には、住宅借入金等特別控除額の計算において家屋と土地等の取得対価の額を区分する必要がないことから、それぞれの取得対価の額を区分せずに、家屋と土地等の購入総額によることとしても差し支えない。

【控除額計算明細書】

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 17. 11. 20 (平成 □□. □□. □□)	
取得対価の額②	2000000000 (※)	2500000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	100.00	120.00
うち居住用部分 の(床)面積③	90.00	120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日④	平成 □□. □□. □□
増改築等の費用の額⑤	□□□□□□
うち居住用部分の金額⑥	□□□□□□

※ ⑤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を受けることができます。

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。	□□□□/□□□□	□□□□/□□□□		□□□□/□□□□
あなたの持分に係る 取得対価の額等⑤	②又は(②×①の①) 2000000000	③又は(③×②の①) 2500000000	(①の②+②の②) 4500000000	④又は(④×③の①) □□□□□□

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	□□□□□□	□□□□□□	2980000000	□□□□□□
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の⑨の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	□□□.□□	□□□.□□	100.00	□□□.□□
住宅借入金等の年末残高 (付表の⑩の金額) ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	□□□□□□	□□□□□□	2980000000	□□□□□□
②と⑤のいずれか 少ない方の金額⑥	□□□□□□	□□□□□□	2980000000	□□□□□□
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑤÷② 100.0	⑥÷③ 100.0	100.0	④÷③ □□□.□
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	□□□□□□	□□□□□□	2980000000	□□□□□□
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の⑧+②の⑧+③の⑧+④の⑧)				⑨ 2980000000

※ ⑨の金額を「6 住宅借入金等特別控除額の計算」の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑩」に転記します。

(注) ⑥欄の記入に当たっては、「住宅取得等のための金銭の贈与の特例(以下「特例」といいます。)」の適用を受けた方の⑥欄の金額は、次により計算した金額と⑤のいずれか少ない方の金額を書きます。

⑥欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

6 住宅借入金等特別控除額の計算(次の該当する算式により計算します。)

居住の用に供した日等	住宅借入金等の年末残高の合計額	住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数取捨)
平成17年中に居住の用に供した場合	⑩ 2980000000 円 × 0.01 (最高40万円)	= 2980000
平成12年1月1日から平成16年12月31日 までの間に居住の用に供した場合	⑩ □□□□□□ 円 × 0.01 (最高50万円)	= □□□□□□
平成11年中に居住の用に供した場合	⑩ □□□□□□ 円 × 0.0075 (最高37万5千円)	= □□□□□□
阪神・淡路大震災 の被災者の家屋の 再取得等の場合	⑩が1,000万円以下のとき	⑩ □□□□□□ 円 × 0.02 = □□□□□□
	⑩が1,000万円を超え、 2,000万円以下のとき	⑩ □□□□□□ 円 × 0.01 + 10万円 = □□□□□□
	⑩が2,000万円を超えるとき	⑩ □□□□□□ 円 × 0.005 + 20万円 (最高35万円) = □□□□□□