

**【記載例 3-3】 記載例 3-1 の設例において、先の新築等した家屋（平成 12 年 1 月 1 日以後に居住の用に供したものに
限る。）に係る住宅借入金等について「阪神・淡路大震災の被災者の再取得等の特例」（以下「特例の
計算方法」という。）を選択したとき**

控除額

次の区分に応じそれぞれに掲げる算式により計算する（措法 41 の 2、震災税特法 16③、震災税特令 14 の 2）。
以下、住宅の再取得等に係る借入金等を「再建住宅借入金等」という。

① 再建住宅借入金等の年末残高が 1,000 万円以下のとき

$$\underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等} \\ \text{の 年 末 残 高} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 2\% + \underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{左以外の} \\ \text{住宅借入金等の年末残高} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 1\% \cdots \cdots \text{(最高 50 万円)}$$

② 再建住宅借入金等の年末残高が 1,000 万円を超え 2,000 万円以下のとき

$$\underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等} \\ \text{の 年 末 残 高} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 1\% + 10 \text{ 万円} + \underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{左以外の} \\ \text{住宅借入金等の年末残高} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 1\% \cdots \cdots \text{(最高 50 万円)}$$

③ 再建住宅借入金等の年末残高が 2,000 万円を超えるとき

$$\underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等} \\ \text{の 年 末 残 高} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 0.5\% + 20 \text{ 万円} + \underbrace{\left[\begin{array}{l} \text{左以外の} \\ \text{住宅借入金等の年末残高} \\ \text{(最高 4,000 万円)} \end{array} \right]}_{(100 \text{ 円未満の端数切捨て})} \times 1\% \cdots \cdots \text{(最高 50 万円)}$$

(注) 平成 11 年 1 月 1 日から平成 16 年 12 月 31 日までの間にした家屋の取得等が、阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等である場合には、以下の算式によって控除額を計算することができる（震災税特法 16①）。

[1 年目から 6 年目まで]

イ 再建住宅借入金等の年末残高の合計額が 1,000 万円以下の場合

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] \times 2\%$$

ロ 再建住宅借入金等の年末残高の合計額が 1,000 万円を超え 2,000 万円以下の場合

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \end{array} \right] \times 1\% + 10 \text{ 万円}$$

ハ 再建住宅借入金等の年末残高の合計額が 2,000 万円を超える場合

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高 3,000 万円)} \end{array} \right] \times 0.5\% + 20 \text{ 万円}$$

設 例

- ① 居住開始年月日 平成 12 年 1 月 15 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 m²／100 m² 土地等の総面積／うち居住用 120 m²／120 m²
 再建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) 25,200,000 円 (30,000,000 円)
- ② 居住開始年月日 平成 17 年 11 月 20 日
 増改築等の費用の額／うち居住用 5,000,000 円／5,000,000 円
 住宅借入金等に関する事項
 年末残高 (当初借入金額) 4,900,000 円 (5,000,000 円)

[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		3 増改築等をした部分に係る事項	
家屋に関する事項		土地等に関する事項	
居住開始年月日	平成 12. 01. 15	居住開始年月日	平成 17. 11. 20
取得対価の額	20000000	増改築等の費用の額	5000000
総(床)面積	100.00	うち居住用部分の金額	5000000
うち居住用部分の(床)面積	100.00		

※ ①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
あなたの共有持分			
あなたの持分に係る取得対価の額等	20000000	25000000	45000000

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
新築、購入及び増改築等に係る住宅借入金等の年末残高			25200000
滞り債務に係るあなたの負担割合(付表の④の割合)			100.00
住宅借入金等の年末残高(付表の⑤の金額)			25200000
②と⑤のいずれか少ない方の金額			25200000
居住用割合	100.0	100.0	100.0
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(③×⑦)			25200000
住宅借入金等の年末残高の合計額(①の③+②の③+③の③+④の③)			25200000

※ ③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③」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。)	
住宅借入金等の年末残高の合計額	25200000
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

控除額: 25,200,000 円 × 0.005 + 20 万円 + 4,900,000 円 × 0.01 = 375,000 円

- (注) 1 控除額計算明細書の「6 住宅借入金等特別控除額の計算」欄(「住宅借入金等の年末残高の合計額」欄を除く。)については、記載を要しない。
 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等した家屋に係る居住開始年月日と後の増改築等した部分に係る居住開始年月日のいずれも記載する。
 3 控除額計算明細書及び申告書第二表に記載した居住開始年月日のうち、「特例の計算方法」を選択した居住開始年月日を○で囲む。