

【記載例 4-2】「住宅のみ」又は「土地等のみ」に係る住宅借入金等が家屋又は土地等の取得対価の額を超えるとき

設 例

	(家屋)	(土地等)	
居住開始年月日	平成 17 年 11 月 20 日	—	
取得対価の額	15,000,000 円	20,000,000 円	
総床面積又は総面積	70 m ²	150 m ²	
居住用部分の床面積又は面積	70 m ²	150 m ²	
居住用割合	100%	100%	
	(住宅のみ)	(土地等のみ)	(住宅及び土地等)
新築又は購入に係る住宅借入金等の年末残高	17,000,000 円	—	18,000,000 円

(注) 1 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とは、同項各号に掲げる借入金又は債務の金額の合計額をいうのであるが、次に掲げる場合には、その合計額のうち、それぞれ次に掲げる金額に達するまでの部分の金額が当該住宅借入金等の金額となる。(措通 41-23)

- (1) 新築等に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る建築工事の請負代金又は取得の対価の額を超える場合 家屋の取得対価の額
- (2) 新築等及び敷地の取得の両方に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該新築等に係る家屋の取得対価の額と当該敷地の取得の対価の額との合計額を超える場合 家屋の取得対価の額と敷地の取得対価の額との合計額
- (3) 敷地の取得に係る住宅借入金等の金額の合計額が、当該敷地の取得対価の額を超える場合 敷地の取得対価の額

(注) 2 「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等に併せて「住宅のみ」及び「土地等のみ」に係る住宅借入金等がある場合には、控除額計算明細書の「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」の④の⑥欄には、「④の②-⑤の⑥-⑦の⑥」と④の⑤欄のいずれか少ない方の金額を記載する。その際には、「④の②-⑤の⑥-⑦の⑥」の金額を欄外に記載する。

【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 150000000 (ホ) 200000000	
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	③ 70.00	④ 150.00
うち居住用部分 の(床)面積	⑤ 70.00	⑥ 150.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑦ 平成 □□. □□. □□
増改築等の費用の額	⑧ □□□□□□□□
うち居住用部分の金額	⑨ □□□□□□□□

※ ⑧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。

(②の② - ⑤の⑥) 20,000,000

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。	① □□□/□□□	② □□□/□□□		④ □□□/□□□
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② ①又は(①×④の①) 150000000	③ ②又は(②×④の①) 200000000	③ (①の②+②の③) 350000000	④ ④又は(④×④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

	⑤ 住宅のみ	⑥ 土地等のみ	⑦ 住宅及び土地等	⑧ 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	③ 170000000		⑦ 180000000	
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の⑩の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④ 100.00		⑦ 100.00	
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、③の金額を書きます。	⑤ 170000000		⑦ 180000000	
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥ 150000000		⑦ 180000000	
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ ⑤÷② 100.0	⑧ ⑥÷③ 100.0	⑦ 100.0	⑧ ⑧÷④ □□.□
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧ 150000000		⑦ 180000000	
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の③+⑥の⑧+⑦の⑧+⑧の③) ※ 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⑨」に転記します。				⑨ 330000000

(注) ⑧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⑧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。

⑧欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)