

(事例5) 新築等した家屋又は増改築等した部分に係る住宅借入金等のうちに連帯債務に係る住宅借入金等がある場合

【記載例 5-1】 連帯債務に係る負担割合について当事者間において取り決めがないとき
(連帯債務に係る負担割合が取得した資産に係る取得対価の額及び資金の調達状況によるとき)

設 例

居住開始年月日 平成 17 年 11 月 20 日

	(家屋)	(土地等)
取得対価の額	20,000,000 円	25,000,000 円
総床面積又は総面積	100 m ²	120 m ²
居住用部分の床面積又は面積	100 m ²	120 m ²
居住用割合	100%	100%
共有	A・B	
共有持分	A 1/2 B 1/2	

資金の調達状況

Aの自己資金	2,500,000 円
Aの単独債務に係る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)	4,900,000 円 (5,000,000 円)
Bの単独債務に係る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)	7,300,000 円 (7,500,000 円)
A・Bの連帯債務に係る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)

※ 記載例はAに係るものである。

〔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				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			増改築等に係る事項	
居住開始年月日	①	平成 17.11.20	[平成]	居住開始年月日	⑦	平成]	
取得対価の額	②	20000000	③ 25000000	増改築等の費用の額	①		円
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	④	100.00	⑤ 120.00	うち居住用部分の金額	②		円
うち居住用部分 の(床)面積	⑥	100.00	⑦ 120.00				
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	1/2	1/2				
あなたの持分に係る 取得対価の額等	②	10000000	12500000	22500000			円
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、購入及び増改築に係る 住宅借入金等の年末残高	③			34700000			円
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の①の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④			50.00			%
住宅借入金等の年末残高 (付表の②の金額) ※連帯債務がない場合には、③の金額と書きます。	⑤			19800000			円
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥			19800000			円
居 住 用 割 合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦	③÷④	⑤÷⑥	100.0	③÷④		%
居 住 用 部 分 に 係 る 住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧			19800000			円
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の③+⑥の③+⑦の③+⑧の③)	⑨			19800000			円

※ 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。

(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。

②欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

〔付 表〕

1 各共有者の取得した資産に係る取得対価の額等の計算

連帯債務者（共有者）の氏名		①（あなた） A	②（共有者） B	③（共有者）	④ 合 計 等
取得した資産	家屋の取得対価の額 ①	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ —			円 20,000,000
	各共有者の共有持分 ②				
	各共有者の持分に係る家屋の取得対価の額（①×②） ③				円 10,000,000 円 10,000,000
土地等	土地等の取得対価の額 ④	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ —			円 25,000,000
	各共有者の共有持分 ⑤				
	各共有者の持分に係る土地等の取得対価の額（④×⑤） ⑥				円 12,500,000 円 12,500,000
	各共有者の取得した資産に係る取得対価の額（③＋⑥） ⑦	22,500,000	22,500,000		
取得した資産に係る資金の状況	各共有者の自己資金負担額 ⑧	2,500,000	—		円 (A+B+C) 2,500,000
	各共有者の単独債務による当初借入金額 ⑨	5,000,000	7,500,000		円 (A+B+C) 12,500,000
	当該債務に係る住宅借入金等に係る年末残高 ⑩	4,900,000	7,300,000		
	連帯債務による当初借入金額 ⑪	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ —			円 30,000,000
	当該債務に係る住宅借入金等に係る年末残高 ⑫				29,800,000

※1 ⑩欄及び⑫欄には、金融機関等から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（以下「証明書」といいます。）に記載されている住宅借入金等の年末残高を書きます（2か所以上から証明書の交付を受けている場合には、すべての証明書に基づいて書きます。）。

※2 ①欄と④欄の金額の合計額（以下「取得対価の額の合計額」といいます。）と、②欄及び⑤欄の③の金額と⑥欄の金額の合計額（以下「取得資金の額の合計額」といいます。）とが異なる場合には、次により調整が必要となります。

- ・取得対価の額の合計額の方が多い場合……「各共有者の自己資金負担額」を各共有者間で調整し、増額します。
- ・取得資金の額の合計額の方が多い場合……「各共有者の自己資金負担額」を各共有者間で調整し、減額します。

2 各共有者の住宅借入金等の年末残高

各共有者の負担すべき連帯債務による借入金の額（⑦－⑧－⑨） ⑬	(赤字のときは0) 円 15,000,000	(赤字のときは0) 円 15,000,000	(赤字のときは0) 円
連帯債務による借入金に係る各共有者の負担割合（⑬÷⑪） ※小数点以下第2位まで書きます。 ⑭	50	50	100.00
連帯債務による借入金に係る各共有者の年末残高（⑫×⑭） ⑮	14,900,000	14,900,000	
各共有者の住宅借入金等の年末残高（⑩＋⑮） ⑯	19,800,000	22,200,000	