

第1 計算明細書等の記載例

(事例1) 平成19年において新築等をした家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供した場合（特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合を除く。）

【記載例1-1】新築等を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

次のいずれかの算式により計算する。

① 住宅借入金等特別控除の適用(控除期間10年)を受けるとき（措法41②六）

$$\begin{aligned} & \text{〔1年目から6年目まで〕} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高2,500万円)} \end{array} \right] \times 1\% \cdots \cdots \rightarrow \text{〔100円未満の端数切捨て〕(最高25万円)} \\ & \text{〔7年目から10年目まで〕} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高2,500万円)} \end{array} \right] \times 0.5\% \cdots \cdots \rightarrow \text{〔100円未満の端数切捨て〕(最高12万5千円)} \end{aligned}$$

② 住宅借入金等特別控除の控除額の特例(控除期間15年)を選択したとき（措法41③一）

$$\begin{aligned} & \text{〔1年目から10年目まで〕} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高2,500万円)} \end{array} \right] \times 0.6\% \cdots \cdots \rightarrow \text{〔100円未満の端数切捨て〕(最高15万円)} \\ & \text{〔11年目から15年目まで〕} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高2,500万円)} \end{array} \right] \times 0.4\% \cdots \cdots \rightarrow \text{〔100円未満の端数切捨て〕(最高10万円)} \end{aligned}$$

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19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）		
※ 共有者なし			

(注) 1 控除額計算明細書の書き方

「(特定増改築等)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「(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。)の控用の裏面【計算欄】の1又は2のいずれかを選択し、住宅借入金等特別控除額を計算して7の「番号」欄にその選択した番号を転記する。

なお、連帯債務による住宅借入金等を有する場合は、「付表」を併せて使用する。

(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。実務においては、この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。

また、その者の居住の用に供される部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額がその家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額のおおむね 90 パーセント以上に相当するときは、その家屋の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額の全部がその者の居住の用に供する部分の床面積若しくは土地等の面積又は増改築等に要した費用の額に該当するものとして取り扱うこととしている（措通 41-29、41 の 3 の 2-7）。

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は、90 パーセント以上であり、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あることから、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 19.11.20 [平成]	
取得対価の額	② 200000000	③ 250000000
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（床）面積	⑥ 90.00	⑦ 120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑧ 平成 . . .
増改築等の費用の額	⑨
うち居住用部分の金額	⑩

※ ⑨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の適用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

	⑪ 家 屋	⑫ 土 地 等	⑬ 合 計	⑭ 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			
あなたの持分に係る 取得対価の額等	② 200000000	③ 250000000	④ 450000000	⑤

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

	⑮ 住宅のみ	⑯ 土地等のみ	⑰ 住宅及び土地等	⑱ 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		298000000	
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表の⑭の割合) ※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。	④		100.00	
住宅借入金等の年末残高 (付表の⑭の金額) ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	⑤		298000000	
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥		298000000	
居 住 用 割 合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦ 100.0	⑧ 100.0	⑨ 100.0	⑩
居住用部分に係る 住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑪		298000000	
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑪の⑧+⑯の⑧+⑰の⑧+⑱の⑧) ※ ⑨欄の金額を(付表)の控用の裏面の【計算欄】の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」に転記します。				⑫ 250000000

(注) ⑬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。)の適用を受けた方は、次により計算した金額と⑮のいずれか少ない方の金額を書きます。
⑬欄の金額 (円) - 特例の適用を受けた金額 (円) = (円)

(注) 平成 19 年中に居住の用に供した場合の⑨欄は、2,500 万円が最高限度額となる。

○ 住宅借入金等特別控除の適用（控除期間 10 年）を受けるとき

〔控除額計算明細書〕

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ((付表)の控用の裏面の【計算欄】により計算します。)

次のいずれかが該当する番号を「番号」欄に書きます。		番号	1
1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける方（2から4のいずれかを選択する方を除きます。）			
2 平成19年中に居住の用に供し、「住宅借入金等特別控除の特例」を選択した方			
3 平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供し、「特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方			
4 「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択した方			
(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)		⑮	250000
※ (付表)の控用の裏面の【計算欄】の⑮欄の金額を転記します。			

(注) 申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」(例：平成19年11月20日居住開始)を記載する。

〔(付表)の控用の裏面〕

【計算欄】(次のいずれかが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 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』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⑨欄の金額を転記します。)		⑨	円 25,000,000
居住の用に供した日等		算式等	⑩(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)
1 住宅借入金等 特別控除の適用 を受ける場合 (2から4 のいずれかを選択する 場合を除きます。)	平成19年中に居住の用に供した場合 (2又は3を選択する場合を除きます。)	⑨× 0.01 =	(最高25万円) 円 250,000
	平成18年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高30万円) 円 00
	平成17年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高40万円) 円 00
	平成13年7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	⑨× 0.01 =	(最高50万円) 円 00
	平成11年1月1日から平成13年6月30日 までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.0075 =	(最高37万5千円) 円 00
2	住宅借入金等 特別控除の特例を 選択した場合	平成19年中に居住の用に供した場合 ⑨× 0.006 =	(最高15万円) 円 00
3	特定増改築等 住宅借入金等 特別控除を選択 した場合	平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ⑨欄の金額(最高1,000万円)……………(a)() ⑩欄の金額()×0.02+(a-⑩)×0.01=	(最高12万円) 円 00
4	阪神・淡路 大震災の被災 者の家屋の再 取得等の場合 の計算方法を 選択した場合	⑨が1,000万円以下のとき ⑨× 0.02 =	円 00
		⑨が1,000万円を超え、2,000万円以下の とき ⑨×0.01+10万円=	円 00
		⑨が2,000万円を超えるとき ⑨×0.005+20万円=	(最高35万円) 円 00

※ ⑩欄の金額を「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」の「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑮欄に転記します。

○ 住宅借入金等特別控除の控除額の特例(控除期間 15 年)を選択したとき

[控除額計算明細書]

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ((付表)の控用の裏面の【計算欄】により計算します。)

次のいずれか該当する番号を「番号」欄に書きます。

番号 2

- 1 住宅借入金等特別控除の適用を受ける方(2から4のいずれかを選択する方を除きます。)
- 2 平成19年中に居住の用に供し、「住宅借入金等特別控除の控除額の特例」を選択した方
- 3 平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供し、「特定増改築等住宅借入金等特別控除」を選択した方
- 4 「阪神・淡路大震災の被災者の家屋の再取得等の場合の計算方法」を選択した方

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て)

※ (付表)の控用の裏面の【計算欄】の⑮欄の金額を転記します。

⑮ 150000

(注) 申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」及びその頭部に特(例:特平成19年11月20日居住開始)を記載する。

[(付表)の控用の裏面]

【計算欄】(次のいずれか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 〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書〕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⑨欄の金額を転記します。〕		⑨	円 25,000,000
居住の用に供した日等		算式等	⑮(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 (100円未満の端数切捨て)
1 住宅借入金等 特別控除の適 用を受ける場 合(2から4 のいずれかを 選択する場合 を除きます。)	平成19年中に居住の用に供した場合 (2又は3を選択する場合を除きます。)	⑨× 0.01 =	(最高25万円) 円 00
	平成18年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高30万円) 円 00
	平成17年中に居住の用に供した場合	⑨× 0.01 =	(最高40万円) 円 00
	平成13年7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	⑨× 0.01 =	(最高50万円) 円 00
	平成11年1月1日から平成13年6月30日 までの間に居住の用に供した場合	⑨× 0.0075 =	(最高37万5千円) 円 00
2	住宅借入金等 特別控除の特 例を選択した 場合	平成19年中に居住の用に供した場合 ⑨× 0.006 =	(最高15万円) 円 150,000
3	特定増改築等 住宅借入金等 特別控除を選 択した場合	平成19年4月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ⑨欄の金額(最高1,000万円)………(a)(⑩欄の金額()×0.02+(a-⑩)×0.01=	(最高12万円) 円 00
4	阪神・淡路 大震災の被災 者の家屋の再 取得等の場合 の計算方法を 選択した場合	⑨が1,000万円以下のとき ⑨× 0.02 =	円 00
		⑨が1,000万円を超え、2,000万円以下の とき ⑨×0.01+10万円=	円 00
		⑨が2,000万円を超えるとき ⑨×0.005+20万円=	(最高35万円) 円 00

※ ⑮欄の金額を〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書〕の「7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額」の⑮欄に転記します。