

「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」に当たっての留意事項について

- 1 租税特別措置法施行規則別表第8の規定による「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」という。）は、別添のモデル様式を参考として金融機関等で調製する。
- 2 証明書は債務者からの請求により交付することになっているが、該当すると思われる債務者に対して事前に送付しても差し支えない。
- 3 証明書の大きさは、「A4判」以下とすることが望ましい。
- 4 証明書は、モデル様式のように1枚の用紙の表と裏を利用して印刷することが望ましいが、必要によっては「説明部分」を切り離しても差し支えない。この場合には、「説明部分」も併せて債務者に交付する。
- 5 証明書は、内容を損なわない限り、モデル様式における項目名を変更して印刷しても差し支えない。
(例) 1 「住宅借入金等の金額」 → 「住宅借入金の金額」
2 「償還期間又は賦払期間」 → 「償還期間」
- 6 証明書の各欄の記載に当たっては、租税特別措置法施行規則別表第8の規定によるほか次による。
 - (1) 「住所・氏名」欄
証明書作成日の現況により記載する。現況とは、金融機関等において把握している現況で差し支えない。
 - (2) 「住宅借入金等の内訳」欄
原則として該当する番号を○で囲む方法により記載することとなるが、該当する番号及び該当項目以外のものの抹消等の方法により記載しても差し支えない。
 - (3) 「住宅借入金等の金額」欄
イ 「年末残高」欄は、その年12月31日における実際の住宅借入金等の残高を記載するのであるが、その年12月31日現在の残高の予定額（その年12月31日までに返済等を行うこととされている金額を控除した残額）により記載しても差し支えない。予定額により記載する場合には、「予定額〇〇〇円」と記載する。
なお、予定額により記載されている場合において、その年12月31日現在の実際の残高が、その証明書に記載された金額と異なることとなったときは、債務者が金融機関等から証明書の再交付を受けることになっている旨を各金融機関等の窓口担当者に周知する。
ロ 「当初金額」欄は、契約による住宅借入金等の金額を記載する。
「年 月 日」欄は、契約締結年月日を記載するが、融資実行日を記載しても差し支えない。
ハ 住宅借入金等が連帯債務である場合は、その債務の総額に基づいて記載する。

(4) 「償還期間又は賦払期間」欄

契約によって定められている借入金等（利息を除く。以下同じ。）の最初に返済等をすべき時から、控除を受ける各年の最後の返済等をする日現在において予定されているその借入金等の完済されることとなる時までの期間を記載する。

なお、契約内容の変更等があり、償還期間等が異動した場合は、その異動後の償還期間等を記載する。

(注) 借入金等の最初に返済等をすべき時から完済されることとなる期間のうちに、元本の据置期間がある契約については、その据置期間を摘要欄に記載する。

なお、この期間は、利払いの有無にかかわらず償還期間等には含まれないのであるから、この期間を除いた期間が5年未満となるものについては、証明書は発行しないことに留意する。

(5) 「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」欄

居住用家屋の取得又は特定の増改築等を含む増改築等とともにその居住用家屋の敷地の用に供される土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）を取得した場合には、土地等の取得の対価の額も記載する。

なお、金融機関にあっては証明する必要がないので、この欄の印刷を省略しても差し支えない。

(6) 「(摘要)」欄

住宅借入金等が連帯債務である場合は、連帯債務である旨及びその相手方の氏名を記載する。

(7) 欄外の「平成 年 月 日」欄

文中の「平成 年 月 日」欄は、その年12月31日現在の住宅借入金等の残高の予定額により証明書を発行する場合であっても、その年の12月31日と記載する。

なお、債務者が死亡した場合及び災害によりその家屋が居住の用に供することができなくなった場合は、それぞれの事実が生じた日付を記載する。

他の一方の「平成 年 月 日」欄は、証明書を発行する日付を記載する。

(8) 「印」欄

印影印刷でも差し支えない。

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者	住 所	
	氏 名	
住宅借入金等の内訳		1 住宅のみ 2 土地等のみ 3 住宅及び土地等
住宅借入金等の金額	年末残高	円
	当初金額	年 月 日 円
償還期間又は賦払期間		年 月からの 年 月間 年 月までの
居住用家屋の取得の対価等の額 又は増改築等に要した費用の額		円
(摘要)		

租税特別措置法施行令第26条の3第1項の規定により、平成 年 月 日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第3項又は第6項に規定する増改築等住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

平成 年 月 日

(住宅借入金等に係る債権者等)

所 在 地

名 称

Ⓜ

(事業免許番号等

)

————— ◇ ————— ◇ ————— ◇ ————— ◇ ————— ◇ —————

◎ この証明書は、家屋の新築、購入又は増改築等をして、平成11年1月1日以後にその家屋に入居し又は増改築等をした部分を居住の用に供した人で、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けることのできる人が、その控除を受ける場合に、税務署又は給与の支払者に提出するためのものです。

<参考> 個人の道府県民税及び市町村民税の住宅借入金等特別控除について (地方税関係)

(対象：平成11年から平成18年まで又は平成21年から平成25年までの間に入居した方)

所得税の住宅借入金等特別控除の適用がある方で、所得税の額から住宅借入金等特別控除額を控除しきれない場合は、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。

詳しくは、お住まいの市区町村にお尋ねください。

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けられる方へ

1 この証明書を提出して(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けるための手続

(1) この控除を受ける最初の年分

この証明書(2か所以上から証明書の交付を受けている方はそのすべての証明書。以下同じです。)のほか、あなたの住民票の写しや請負契約書の写しなどの所定の書類を添付して確定申告をしなければなりません。

(2) この控除を受ける2年目以降の年分

この証明書及び計算明細書を添付して確定申告をしなければなりません。ただし、給与所得者が年末調整で手続をする場合は、この証明書を「給与所得者の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除申告書」及び「年末調整のための(特定増改築等)住宅借入金等特別控除証明書」(提出を省略できる場合があります。)とともに給与の支払者に提出しなければなりません。

2 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算

平成21年中に居住の用に供した方の控除額の計算は以下のとおりです(平成20年以前に居住の用に供した場合の計算方法については、国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】をご覧ください。)

	住宅借入金等の年末残高の合計額	各年の住宅借入金等の年末残高の合計額に乗ずる控除率		控除期間
		A	B	
住宅借入金等特別控除 (注1)	5,000万円以下の部分の金額	1～10年目 1%	1～10年目 1.2%	10年間
特定増改築等 住宅借入金等特別控除	増改築等住宅借入金等の年末残高の合計額(C) 1,000万円以下の部分の金額 (注2)	1～5年目 1%		5年間
	うち特定増改築等住宅借入金等の金額(D) 200万円以下の部分の金額	1～5年目 2%		

(注1) 認定長期優良住宅の新築又は認定長期優良住宅で建築後使用されたことのないものの取得をした方は、Aに代えてBの控除率を選択できます。

(注2) 特定増改築等住宅借入金等特別控除の場合には、CとDの合計で1,000万円を限度とします。

3 この証明書の住宅借入金等の金額の「年末残高」欄の金額が、予定額により記載されている場合において、その年12月31日における実際の残高が、この証明書に記載された金額と異なることとなったときは、改めて融資先から証明書を取り寄せて、税務署又は給与の支払者に提出してください。

4 住宅借入金等の年末残高の合計額が家屋の取得対価等の額を超える場合や、家屋のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合、あなたが連帯債務者になっている住宅借入金等がある場合、住宅借入金等の借換えを行った場合で借換えによる新たな住宅借入金等の実行額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回るときなどは、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の額の計算が複雑ですから、計算方法やその他詳しいことは税務署におたずねください。

5 家屋を再び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していた方が、平成15年4月1日以後に勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由により、控除の適用を受けていた家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、その家屋を再び居住の用に供した場合には、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の再適用ができません。
- ・ 住宅の取得等をして居住の用に供した方が、平成21年1月1日以後に、その居住の用に供した年の12月31日までの間に、勤務先からの転任の命令に伴う転居その他これに準ずるやむを得ない事由により、その家屋を居住の用に供しなくなった後、その事由が解消し、当初居住の用に供した年の翌年以後再びその家屋を居住の用に供した場合には、当初居住の用に供した年において居住の用に供していたことを証する書類の提出等の一定の要件の下で、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用ができます。

(注1) 居住していなかった期間については、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用はありません。また、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の控除期間は延長されません。

(注2) 再び居住の用に供した年にその家屋を賃貸していた場合には、再び居住の用に供した年の翌年から再適用又は適用ができます。

- (特定増改築等)住宅借入金等特別控除の控除額の計算や手続について詳しくは国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】をご覧ください。
- 国税に関するご相談・ご質問は電話相談センターをご利用ください。
電話相談センターのご利用は、最寄りの税務署にお電話いただき、自動音声にしたがって番号「1」を選択してください。