

### 第3 計算明細書等の記載例

(事例1) 平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合で、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とき(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

次の算式により計算する(措法41②七)。

[1年目から10年目まで]

$$\left[ \begin{array}{l} \text{住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ \text{(最高4,000万円)} \end{array} \right] \times 1\% \cdots \cdots \rightarrow \text{[100円未満の端数切捨て]} \text{(最高40万円)}$$

##### 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23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 25,000,000円

土地等の取得対価の額 20,000,000円

家屋の総床面積 100.00㎡

土地等の総面積 120.00㎡

うち居住用 90.00㎡

うち居住用 100.00㎡

交付を受ける補助金等の額 400,000円(家屋と土地等の取得等のいずれに関し交付されたか不明)

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) 29,700,000円(30,000,000円)

※ 共有者なし

#### 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、**一面**の1から5の該当する欄を書き、次に**二面**で、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、①平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合、又は②住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合には「(附表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受ける場合の取得対価の額等の計算明細書」を、連帯債務による住宅借入金等を有する場合は「(附表2)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」を併せて使用する。

#### 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、課税上弊害がない限り、「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 2-6)。

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、

$$\text{敷地等の面積}(120.00 \text{ m}^2) \times \text{家屋の居住用割合}(100\%) = \text{土地等の居住用部分の面積}(120.00 \text{ m}^2)$$

となる。

### 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ないことから、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。

この場合、平成 23 年 6 月 30 日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等を受ける場合には、上記の家屋と土地等の購入総額から補助金等の額を控除する(措通 41-26 の 4 (注))。

(付表1)補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算明細書

(平成 年分)

氏 名

提出用

○この明細書は、(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で、平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、又は住宅取得等資金の贈与税の非課税及び相続時精算課税選択の特例(以下、あわせて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用があるときに、「(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「計算明細書」といいます。)の付表として使用します。  
○この明細書の書き方については、裏面の書き方を参照してください。

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

I 補助金等の交付を受ける場合の取得対価の額等の計算

平成23年6月30日以後に住宅の取得等に係る契約をし、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合に記入します。

1 補助金等の内訳

補助金等の名称	交付年月日	交付対象 <small>※該当する箇所を○で囲んでください。</small>	補助金等の額(※)
〇〇町定住奨励金	平23.11.25	家屋・土地等 <b>家屋及び土地等</b> 増改築等	400,000 円
	平 . . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	
	平 . . .	家屋・土地等・家屋及び土地等・増改築等	

※ 交付対象の別に合計した補助金等の額を次の2から4の「交付を受ける補助金等の合計額」欄に書いてください。  
なお、「家屋及び土地等」の補助金等の額がある方は、裏面2(2)のイ又はロの算式で計算した⑩又は⑪の額をそれぞれ④の②欄又は⑤の②欄に転記します。

2 住宅の新築又は購入に関し補助金等の交付を受ける場合

	④ 家 屋	⑤ 土 地 等
補助金等控除前の取得対価の額 ①	25,000,000 円	20,000,000 円
交付を受ける補助金等の合計額 ②	222,222	177,777
取得対価の額 (①-②) ③	24,777,778 (赤字のときは0)	19,822,223 (赤字のときは0)

④の③の金額を、計算明細書の「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑥欄に、⑤の③の金額を、計算明細書の「2 新築又は購入した家屋等に係る事項」の⑦欄に転記してください。

3 住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合

補助金等控除前の増改築等の費用の額 ④	円
交付を受ける補助金等の合計額 ⑤	
増改築等の費用の額 (④-⑤) ⑥	(赤字のときは0)

計算明細書の「3 増改築等をした部分に係る事項」の⑧欄に転記してください。

計算明細書の「4 家屋や土地等の取得対価の額」の⑩の②欄に転記してください。なお、共有持分がある場合は「⑥×計算明細書の⑩の①」の算式で計算した額を記入します。

※ ⑥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 (特定)断熱改修工事等の費用の額から控除すべき補助金等の交付を受ける場合

⑦ 断熱改修工事等の費用の額	⑧ 交付を受ける補助金等の合計額	⑨ (⑦-⑧) <small>※30万円を超える場合に限り。</small>
円	円	円
⑩ 特定断熱改修工事等の費用の額	⑪ 交付を受ける補助金等の合計額	⑫ (⑩-⑪) <small>※30万円を超える場合に限り。</small>
円	円	円

計算明細書の「6 特定の増改築等に係る事項」の⑬欄に転記してください。

計算明細書の「6 特定の増改築等に係る事項」の⑭欄に転記してください。

※ ⑨又は⑫の金額が30万円を超えるときに、(特定)断熱改修工事等について、特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

II 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算

住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた場合に記入します。

	⑬ 家 屋	⑭ 土 地 等	⑮ 合 計	⑯ 増改築等
取得対価の額 ⑬	計算明細書の⑥又は⑦の③ 円	計算明細書の⑥又は⑦の③ 円	⑬の③+⑭の③又は⑮の③+⑯の③ 円	計算明細書の⑩又は⑪の③ 円
あなたの共有持分(計算明細書の①欄) ⑭	/	/		/
(⑬ × ⑭) ⑮	円	円	円	円
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額※ ⑯				
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑮ - ⑯) ⑰	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)	(赤字のときは0)

計算明細書の「4 家屋や土地等の取得対価の額」の①をそれぞれ転記してください。

計算明細書の「4 家屋や土地等の取得対価の額」の②欄にそれぞれ転記してください。

※ 住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てた場合や家屋と土地等のいずれの取得等に充てたか明らかでない場合には、裏面の3のイ又はロの算式で計算した⑰又は⑱の金額をそれぞれ⑬の⑯欄又は⑭の⑯欄に転記します。

## 書 き 方 (提出用)

1 ①平成 23 年 6 月 30 日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し補助金等の交付を受けるとき、②「住宅取得等資金の贈与税の非課税」及び「相続時精算課税選択の特例」(以下、あわせて「住宅取得等資金の贈与の特例」といいます。)の適用を受けたときは、その住宅の取得等の対価の額又は費用の額からこれらの額を控除して(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額を計算します。

### 2 「Ⅰ 補助金等の交付を受ける場合の取得対価の額等の計算」

#### (1) 補助金等の範囲

住宅の取得等の対価の額又は費用の額から控除すべき「補助金等」は、平成 23 年 6 月 30 日以後に住宅の取得等に係る契約を締結し、その住宅の取得等に関し、国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいいます。

#### (2) 「2 住宅の新築又は購入に関し補助金等の交付を受ける場合」欄

表面の④の②欄又は⑤の②欄は、「1 補助金等の内訳」の交付対象の別にその合計額を記入します。

なお、「家屋及び土地等」の取得等に関し補助金等の交付を受ける場合や家屋と土地等のいずれの取得等に関し補助金等の交付を受けたか明らかでない場合には、次の算式により、「家屋」に係る補助金等の額⑬と、「土地等」に係る補助金等の額⑭とに区分した金額をそれぞれ表面の④の②欄又は⑤の②欄に転記してください。

⑬ マンションなどの区分所有建物のように、家屋及びその土地等の居住の用に供する割合が同じで共有でなく、かつ、「住宅及び土地等」に係る住宅借入金等を有する場合で、それぞれの取得対価の額を区分しないときは、この欄の記入は省略し、家屋及び土地等の取得対価の額の合計額からその補助金等の額を差し引いた金額を計算明細書の⑥の②欄に記入します。

#### イ「家屋」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「家屋」の補助金等の額} \\ \text{( 0 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{の補助金等の額} \\ \text{( 400,000 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} \\ \text{(25,000,000 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(25,000,000 円) (20,000,000 円)} \end{array}} = \text{⑬ ( 222,222 円)}$$

#### ロ「土地等」に係る補助金等の額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「土地等」の補助金等の額} \\ \text{( 0 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{の補助金等の額} \\ \text{( 400,000 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(20,000,000 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{(25,000,000 円) (20,000,000 円)} \end{array}} = \text{⑭ ( 177,777 円)}$$

#### (3) 「3 住宅の増改築等の費用に関し補助金等の交付を受ける場合」欄

家屋につき行う一定の増改築等の工事で、その工事に要した費用に関し補助金等の交付を受ける場合に書いてください。

なお、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で、高齢者等居住改修工事等を含む増改築等又は(特定)断熱改修工事等を含む増改築等に関し補助金等の交付を受ける場合には、表面の⑥欄にはこれらの補助金等の額の合計額(計算明細書の⑩欄又は表面の⑧欄又は⑩欄の金額の合計額)を記入します。

#### (4) 「4 (特定)断熱改修工事等の費用の額から控除すべき補助金等の交付を受けた場合」欄

家屋につき行う増改築等の工事で、その工事で併せて行うその家屋の断熱改修工事等又は特定断熱改修工事等を含む増改築等に要した費用に関し補助金等の交付を受ける場合に書いてください。

### 3 「Ⅱ 住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合の取得対価の額等の計算」

住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合は、家屋の新築若しくは購入の対価の額又は増改築等に要した費用の額からその適用を受けた部分の金額を差し引いた額が、その家屋や土地等の取得対価の額等となります。

表面の⑯欄については、この特例の適用を受けた金額のうち、「家屋」、「土地等」又は「増改築等」の取得等の対価の額又は費用の額に充てた金額をそれぞれ書きます。

なお、住宅取得等資金を「家屋及び土地等」の取得等に充てた場合や家屋と土地等のいずれの取得等に充てたか明らかでない場合で共有でないときは、次の算式により計算した額を「家屋」又は「土地等」に充てたものとして差し支えありません。この場合、「家屋」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額⑰と、「土地等」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額⑱とに区分した金額をそれぞれ表面の⑥の③欄又は⑦の③欄に転記してください。

#### イ「家屋」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「家屋」に関し特例} \\ \text{の適用を受けた金額} \\ \text{( 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{に関し特例の適用} \\ \text{を受けた金額} \\ \text{( 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{計算明細書の⑯の金額又は表面の④の①欄の金額} \\ \text{( 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{計算明細書の⑯の金額又は} \\ \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{( 円) ( 円)} \end{array}} = \text{⑰ ( 円)}$$

#### ロ「土地等」に係る住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた金額の計算

$$\begin{array}{l} \text{「土地等」に関し特例} \\ \text{の適用を受けた金額} \\ \text{( 円)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「家屋及び土地等」} \\ \text{に関し特例の適用} \\ \text{を受けた金額} \\ \text{( 円)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{計算明細書の⑯の金額又は表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{( 円)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{計算明細書の⑯の金額又は} \\ \text{表面の④の①欄の金額} + \text{表面の⑤の①欄の金額} \\ \text{( 円) ( 円)} \end{array}} = \text{⑱ ( 円)}$$

〔控除額計算明細書一面〕

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	イ	平成	23	11	20	〔平成			〕								
取得対価の額 <small>(補助金等がある場合は(付表1)の③の金額)</small>	ロ	2	4	7	7	7	7	8	ホ	1	9	8	2	2	2	2	3
総(床)面積 <small>※小数点以下第2位まで書きます。</small>	ハ			1	0	0	0	ヘ				1	2	0	0	0	
うち居住用部分 の(床)面積	ニ				9	0	0	ト				1	0	0	0	0	

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	チ	平成			
増改築等の費用の額 <small>(補助金等がある場合は(付表1)の④の金額)</small>	①				
うち居住用部分の金額	②				

※ 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の適用を受けることができます(平成23年6月30日以後に増改築等に係る契約を締結する場合で、補助金等があるときを除きます。)

4 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④	⑤																		
	①	②	③	④	⑤																		
あなたの共有持分 <small>※共有の場合のみ書いてください。</small>																							
あなたの持分に係る 取得対価の額等	②	2	4	7	7	7	7	8	1	9	8	2	2	2	3	4	4	6	0	0	0	0	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

	⑥	⑦	⑧	⑨								
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			2	9	7	0	0	0	0	0	
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の④の割合 <small>※連帯債務がない場合は、100.00%と書きます。</small>	④				1	0	0	0				
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑤の金額 <small>※連帯債務がない場合は、③の金額を書きます。</small>	⑤			2	9	7	0	0	0	0		
②と⑤のいずれか 少ない方の金額	⑥			2	9	7	0	0	0	0		
居住用割合 <small>※小数点以下第1位まで書きます。</small>	⑦	③÷⑤	1	0	0	0		1	0	0	0	⑧÷⑤
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧			2	9	7	0	0	0	0		
住宅借入金等の年末残高の合計額 <small>(⑤の⑥+⑦の⑧+⑧の⑨+⑨の⑩)</small> ※ ⑨の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。	⑨			2	9	7	0	0	0	0		

(注) 平成23年中に居住の用に供した場合の⑨欄は、4,000万円(認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合は5000万円)が最高限度額となる。

7 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

二面の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算し、その番号を書きます。	番号	1					
(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) ※ 二面の⑩の金額を転記します。	⑩	2	9	7	0	0	0

(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23年11月20日居住開始)を記載する。

## 〔控除額計算明細書(二面)〕

住宅借入金等の年末残高の合計額 ※ 一面の⑨の金額を転記します。			⑨	29,700,000	円
番号	居住の用に供した日等	算式等	(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5のいずれかを選択する場合を除きます。)	平成23年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高40万円) 円 297,000
		平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高50万円) 円 00
		平成20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高20万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高25万円) 円 00
		平成18年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高30万円) 円 00
		平成17年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高40万円) 円 00
		平成14年1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	$⑨ \times 0.01 =$	⑮	(最高50万円) 円 00
		平成13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	$⑨ \times 0.0075 =$	⑮	(最高37万5千円) 円 00
		平成11年1月1日から平成12年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.005 =$	⑮	(最高25万円) 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20年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 =$	⑮	(最高12万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.006 =$	⑮	(最高15万円) 円 00
3	認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を選択した場合	平成21年6月4日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合	$⑨ \times 0.012 =$	⑮	(最高60万円) 円 00
4	高齢者等居住改修工事等に係る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日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合			
		$⑨$ の金額(最高1,000万円) …… $⑩$ ( $⑰$ の金額( ) $\times 0.02 + (⑩ - ⑰) \times 0.01 =$	⑮	(最高12万円) 円 00	
5	断熱改修工事等に係る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20年4月1日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供した場合			
		$⑨$ の金額(最高1,000万円) …… $⑩$ ( $⑰$ の金額( ) $\times 0.02 + (⑩ - ⑰) \times 0.01 =$	⑮	(最高12万円) 円 00	

※ ⑮の金額を一面の⑮欄に転記します。