

(事例5)新築等をした家屋又は増改築等をした部分を平成25年1月1日以後に居住の用に供し、その居住の用に供した日以後居住の用に供した日の属する年の12月31日までに勤務先からの転勤の命令等に基因して居住の用に供しなくなった後、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受ける場合を除く。)

【記載例5-1】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場合で、最初に居住の用に供した年の12月31日までに再び居住の用に供したとき

設 例

居住開始年月日	平成26年2月16日		
転居年月日	平成26年5月14日		
再居住開始年月日	平成26年12月21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	100.0㎡	土地等の総面積	120.0㎡
うち居住用	100.0㎡	うち居住用	120.0㎡
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)		29,500,000円(30,000,000円)	

※1 共有者なし

※2 家屋は認定住宅に該当しない

※3 居住の用に供していない期間の家屋の用途は空家

(注) 平成25年度税制改正により、住宅の取得等をして平成25年1月1日以後に居住の用に供した居住者が、その居住の用に供した年に勤務先からの転任の命令等やむを得ない事由により転居した場合における再居住に係る特例について、その居住の用に供した年の12月31日までの間に再び居住の用に供した場合が、特例の対象に追加された(措法41②、平成25年度改正法附則54③)。

→「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(再び居住の用に供した方用)」を使用する。

〔控除額計算明細書一面〕

(再び居住の用に供したことに係る事項)

転居年月日	平成26年5月14日	再居住開始年月日	平成26年12月21日
再び居住の用に供した家屋の所在地	〇〇市△△町 ×-××-×		
居住の用に供していない期間の家屋の用途	☐ 賃貸の用 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日 ☒ 空家 ☐ その他 ()		
その家屋に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用	【再び居住の用に供した場合の再適用】 ☐ 再び居住の用に供したことにより、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の再適用を受ける		【再び居住の用に供した場合の適用】 ☒ 再び居住の用に供したことにより、初めてその家屋に係る(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受ける

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26年2月16日	(平成 年 月 日)
取得対価の額 (補助金等がある場合は(付表1)の③の金額)	② 20,000,000 円	④ 25,000,000 円
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	⑤ 100.00 ㎡	⑦ 120.00 ㎡
うち居住用部分の(床)面積	⑥ 100.00 ㎡	⑧ 120.00 ㎡

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 年 月 日
増改築等の費用の額 (補助金等がある場合は(付表1)の④の金額)	① 円
うち居住用部分の金額	② 円

※ ①(補助金がある場合は(付表1)の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 家屋や土地等の取得対価の額

	①	②	③	④	⑤
あなたの共有持分 ※共有となっている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	③(②×①の①)又は(付表1)の③の① 20,000,000 円	④(③×②の①)又は(付表1)の④の① 25,000,000 円	⑤(③の②+④の②)又は(③の②+④の②) 45,000,000 円	⑥(⑤×①の①)、(付表1)の⑥(③×①の①)又は(④の①) 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	②	③	④	⑤
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	円	円	29,500,000 円	円
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表2)の④の割合 ※連帯債務がない場合には、100%と書きます。	④	%	%	100 %	%
住宅借入金等の年末残高 (付表2)の⑥の金額 ※連帯債務がない場合には、③の金額を書きます。	⑤	円	円	29,500,000 円	円
②と⑤のいずれか少ない方の金額	⑥			29,500,000	
居住用割合 ※小数点以下第1位まで書きます。	⑦	(③÷②) 100.0 %	(④÷③) 100.0 %	100.0 %	(⑤÷⑥) %
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑥×⑦)	⑧	円	円	29,500,000 円	円
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の⑧+⑥の⑧+③の⑧+④の⑧) ※ ⑨の金額を三面の「住宅借入金等の年末残高の合計額⑨」欄に転記します。	⑨				20,000,000

(注) 平成26年中に居住の用に供した場合でその居住に係る住宅の取得等が特定取得に該当しないときの⑨欄は、2,000万円が最高限度額となる。

氏 名 国税 太郎

7 特定の増改築等に係る事項

※ 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のみ書いてください。

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の適用を受ける場合に、あなた又は同居親族の方について該当する欄をチェックします。

- 1 年齢が50歳以上（同居親族の方の場合は65歳以上）…………… ☐
- 2 障害者（1に該当する方を除きます。）…………… ☐
- 3 要介護認定又は要支援認定を受けている（1又は2に該当する方を除きます。）…………… ☐

同居親族の方が該当する場合は、その方の氏名等を書きます。

氏名（ ） 続柄（ ）

高齢者等居住改修工事等の費用の額	⑩	円
交付を受ける補助金等の合計額	⑪	
(⑩ - ⑪) ※ 50万円を超える場合に限ります。	⑫	
断熱改修工事等の費用の額 ※ 50万円を超える場合に限ります。	⑬	
特定断熱改修工事等の費用の額 ※ 50万円を超える場合に限ります。	⑭	
特定の増改築等工事の費用の合計額(⑫ + ⑭)	⑮	
あなたの持分に係る特定の増改築等工事の費用の額 (⑮又は⑮×一面の⑨の①)	⑯	
特定増改築等住宅借入金等又は特定断熱改修住宅借入金等の 年末残高(一面の⑨と⑯のいずれか少ない方の金額(最高 200万円。ただし、住宅の増改築等が特定取得に該当する場 合は、最高250万円。))	⑰	

※ ⑫、⑬及び⑭について、特定増改築等をした家屋を平成22年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場合は、30万円を超えるときに限ります。

※ ⑫の金額が50万円（特定増改築等をした家屋を平成22年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場合は、30万円）を超えると、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の適用を受けることができます。

※ ⑬又は⑭から控除すべき補助金等の交付を受ける場合には、(付表1)の⑨又は⑫の金額をそれぞれ⑬又は⑭に書きます。

※ ⑬又は⑭の金額が50万円（特定増改築等をした家屋を平成22年1月1日から平成26年3月31日までの間に居住の用に供した場合は、30万円）を超えると、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の適用を受けることができます。

8 (特定増改築等) 住宅借入金等特別控除額

三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)	⑱	円 200,000
※ 三面の⑱の金額を転記します。		

※下の適用を受ける場合には、該当する文字を ☐ で囲んでください。

適用期間の特例	重複適用	重複適用の特例	※左の重複適用（の特例）の適用を受ける場合に三面の⑱の金額を右に転記します。	⑲	円 00
---------	------	---------	--	---	---------

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 20,000,000 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)	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7のいずれかを選択する場合があります。)	平成26年中に居住の用に供したとき	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=18 (最高40万円) 円 00	4	認定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26年中に居住の用に供したとき	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=18 (最高50万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=18 (最高20万円) 円 200,000			平成25年中に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=18 (最高30万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高20万円) 円 00			平成24年12月4日から平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高30万円) 円 00
		平成23年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高30万円) 円 00			平成25年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高40万円) 円 00
		平成22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		⑨×0.01=18 (最高40万円) 円 00		5	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	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成20年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高50万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高10万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成18年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高12万5千円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成17年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高15万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成16年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高20万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成15年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高25万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成14年中に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高30万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成13年1月1日から平成13年12月31日までの間に居住の用に供した場合		⑨×0.005=18 (最高40万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成12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		⑨×0.005=18 (最高50万円) 円 00				住宅の増改築等が特定取得に該当しないとき	⑨の金額(最高1,000万円) 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		⑨×0.006=18 (最高12万円) 円 00	6	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26年中に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合		⑨×0.006=18 (最高15万円) 円 00			平成25年中に居住の用に供した場合	住宅の増改築等が特定取得に該当するとき	⑨の金額(最高1,000万円) 円 00
3	認定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26年中に居住の用に供したとき	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.01=18 (最高50万円) 円 00	7	震災特例法の住宅の再取得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26年4月1日から平成26年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.012=18 (最高60万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供したとき	住宅の取得等が特定取得に該当しないとき	⑨×0.01=18 (最高30万円) 円 00			平成25年1月1日から平成25年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.012=18 (最高36万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高30万円) 円 00			平成24年12月31日までの間に居住の用に供した場合	住宅の取得等が特定取得に該当するとき	⑨×0.012=18 (最高48万円) 円 00
		平成23年中に居住の用に供した場合		⑨×0.01=18 (最高40万円) 円 00					
		平成22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		⑨×0.012=18 (最高60万円) 円 00					
		平成21年1月1日から平成21年12月31日までの間に居住の用に供した場合		⑨×0.012=18 (最高60万円) 円 00					

※ 1 ⑮の金額を二面の⑮欄に転記します。

※ 2 ⑮欄のかつこ内の金額は、居住の用に供した日の属する年等における住宅の取得等に係る控除限度額となります。

○重複適用又は震災特例法の重複適用の特例を受ける場合には、次の⑮欄も記載します。

二以上の住宅の取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合には、その住宅の取得等ごと(これらの住宅の取得等が同一の年に属するもので、上記の表の同じ欄を使用して計算するときを除きます。)に(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書又は(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書(再び居住の用に供した方用)を作成します。

その明細書の⑮欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等に係る明細書の⑮欄に記載します。

重複適用を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額(住宅の取得等に係る控除限度額のうち最も高い控除限度額が限度となります。)を記載します。	⑮	円 00
震災特例法の重複適用の特例を受ける場合	各明細書の控除額(⑮の金額)の合計額を記載します。	⑮	円 00

※ ⑮の金額を二面の⑮欄に転記します。