（事例３）令和元年 10 月から同年 12 月までの間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で、その新築等又は増改築等に、特定取得に該当し特別特定取得に該当しない部分と、特別特定取得に該当する部分があるとき（かつ、同年 10 月から同年 12 月までの間において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３－１】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、家屋の新築等について特定取得に該当する部分（当初契約）と特別特定取得に該当する部分（変更契約）があるとき

設　例

居住開始年月日：令和元年 11 月 15 日

家屋の取得価額の額　32,400,000 円
（取得価額の内訳）　当初契約（平成 31 年３月 20 日）の取得価額　28,000,000 円
変更契約（令和 元 年５月 10 日）の取得価額　4,400,000 円
（うち、消費税額等）　400,000 円

家屋の総床面積　100.00 ㎡

土地等の取得対価の額　10,000,000 円
土地等の総面積　120.00 ㎡

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）　39,000,000 円（40,000,000 円）

※１　共有者なし、家屋及び土地等はすべて居住用
※２　家屋の引渡（令和元年 11 月１日）前に特別特定取得に該当する変更契約を行っている
※３　家屋は認定住宅に該当しない

〔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 令和 1.11.15		平成 令和	
補助金等控除前の取得対価の額	㋺	32400000	円	㋣ 10000000	円
交付を受ける補助金等の額	㋩		円	㋤	円
取得対価の額（㋺－㋩（㋣－㋤））	㋥	32400000	円	㋦ 10000000	円
総（床）面積 ※小数点以下第２位まで書きます。	㋭	100.00	㎡	㋧ 120.00	㎡
うち居住用部分の（床）面積	㋬	100.00	㎡	㋨ 120.00	㎡

３ 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	㋲	平成 令和	
補助金等控除前の増改築等の費用の額	㋳		円
交付を受ける補助金等の額	㋴		円
増改築等の費用の額（㋳－㋴）	㋵		円
㋳のうち居住用部分の金額	㋶		円

※　㋵が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 家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に課されるべき消費税額等に関する事項

なし 又は ５％	8 %	10 %	税率が10%の場合に㋥、㋳に含まれる消費税額及び地方消費税額の合計額（契約書等に記載された消費税額） 400000 円

５ 家屋や土地等の取得対価の額

		Ⓐ 家屋	Ⓑ 土地等	Ⓒ 合計	Ⓓ 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	/	/		/
（㋭，㋬，㋵）× ① ※共有でない場合は、㋭、㋬、㋵を書いてください。	②	㋭（㋭ × Ⓐの①） 32400000	㋬（㋬ × Ⓑの①） 10000000	（Ⓐの②＋Ⓑの②）又は（Ⓑの②＋㋬の②） 42400000	㋵（㋵ × Ⓓの①）
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	③				
あなたの持分に係る取得対価の額等（②－③）	④	32400000	10000000	42400000	

６ 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

		Ⓔ 住宅のみ	Ⓕ 土地等のみ	Ⓖ 住宅及び土地等	Ⓗ 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	⑤			39000000 円	円
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。	⑥			100.00 %	%
住宅借入金等の年末残高（（付表）の⑯の金額） ※連帯債務がない場合には、⑤の金額を書きます。	⑦			39000000 円	円
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑧			39000000 円	円
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	⑨			100.0 %	㋷÷㋥ %
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高（⑧×⑨）	⑩			39000000 円	円
住宅借入金等の年末残高 ※　⑪の金額を二面の					⑪ 39000000 円

④のⒷの金額（土地等の「あなたの持分に係る取得対価の額等」）について、10%に係る部分とそれ以外の部分に按分し、10%に係る部分の金額を㉒の欄外に記載する。

$$10,000,000\text{ 円} \times \frac{4,400,000\text{ 円}}{32,400,000\text{ 円}} = 1,358,025\text{ 円}$$

「家屋」及び「土地等」の両方に10%に係る部分の金額がある場合には、空欄とする。

８（特定増改築等）

（特定増改築等）住宅 … 番号及び金額を転記します。　番号 1　⑳ 390000 円

※次に該当する場合に、書いてください。

同一年中に８％及び10％の消費税率が含まれる家屋の取得等又は増改築等をした場合は、右の欄に○をした上で、10％に係る部分の金額等を書いてください。	8%：同一年中取得 ○	家屋：1 増改築等：2	㋷又は㋥の金額（10%に係る部分のみ）	㉑ 4400000 円	
			④の Ⓐ 又は ④の㉑の金額（10%に係る部分のみ）	㉒ 4400000 円	

重複適用（の特例）を受ける場合は、右の該当する文字に○をした上で、二面の㉓の金額を転記してください。　重複適用　重複適用の特例　㉓ 00 円

④のⒷの金額に対応する金額：1,358,025 円

〔控除額計算明細書二面〕

令和01年分（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算

次の該当する算式のうち、いずれか一の算式により計算します。

氏名

住宅借入金等の年末残高の合計額　※　一面の⑪の金額を転記します。	⑪	円 39,000,000

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8のいずれかを選択する場合を除きます。）	平成26年1月1日から令和元年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(特別)特定取得に該当するとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高40万円) 円 390,000
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高20万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(最高20万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(最高30万円) 円 00
		平成23年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(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		⑪× 0.01＝	⑳	(最高50万円) 円 00
2	住宅借入金等特別控除の控除額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		⑪×0.004＝	⑳	(最高8万円) 円 00
		平成19年中に居住の用に供した場合		⑪×0.004＝	⑳	(最高10万円) 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　認定住宅が認定長期優良住宅に該当するとき	平成26年1月1日から令和元年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(特別)特定取得に該当するとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高50万円) 円 00
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高30万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(最高30万円) 円 00
		平成24年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(最高40万円) 円 00
		平成22年1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		⑪×0.012＝	⑳	(最高60万円) 円 00

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)
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　認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	平成26年1月1日から令和元年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(特別)特定取得に該当するとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高50万円) 円 00
			住宅の取得等が(特別)特定取得に該当しないとき	⑪× 0.01＝	⑳	(最高30万円) 円 00
		平成25年中に居住の用に供した場合		⑪× 0.01＝	⑳	(最高30万円) 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		⑪× 0.01＝	⑳	(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	平成27年1月1日から令和元年12月31日までの間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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……ⓐ(　　) ⑲の金額(　　)×0.02 ＋(ⓐ－⑲)×0.01＝		⑳	(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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……ⓐ(　　) ⑲の金額(　　)×0.02 ＋(ⓐ－⑲)×0.01＝		⑳	(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27年1月1日から令和元年12月31日までの間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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……ⓐ(　　) ⑲の金額(　　)×0.02 ＋(ⓐ－⑲)×0.01＝		⑳	(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 ⑪の金額(最高1,000万円) ……ⓐ(　　) ⑲の金額(　　)×0.02 ＋(ⓐ－⑲)×0.01＝		⑳	(最高12万円) 円 00
7	多世帯同居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28年4月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合 ⑪の金額(最高1,000万円) ……ⓐ(　　) ⑲の金額(　　)×0.02 ＋(ⓐ－⑲)×0.01＝			⑳	(最高12万5千円) 円 00
8	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控除額の特例を選択した場合	平成26年4月1日から令和元年12月31日までの間に居住の用に供した場合		⑪×0.012＝	⑳	(最高60万円) 円 00
		平成25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		⑪×0.012＝	⑳	(最高36万円) 円 00
		平成23年1月1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		⑪×0.012＝	⑳	(最高48万円) 円 00

※1　⑳欄の金額を一面の⑳欄に転記します。
※2　⑳欄の括弧内の金額は、居住の用に供した日の属する年における住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る控除限度額となります。
※3　（特別）特定取得とは、家屋の取得対価の額又は増改築等の費用の額に含まれる消費税額等が、8％又は10％の税率により課されるべき消費税額等におけるその住宅の取得等をいいます。

二面　提出用

○二面は一面と一緒に提出してください。

（注）1　一面の「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」の「番号」欄には、二面の「住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合」の番号「1」を記載する。

2　申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、先の新築等をした家屋に係る居住開始年月日等（例：令和元年11月15日居住開始（特定、特別特定））を記載する。