

(事例5) 東日本大震災によって自己の所有する家屋(従前住宅)が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった場合において、令和元年10月から同年12月までの間に新築等をした家屋(再建住宅)を居住の用に供したとき

【記載例5-1】従前住宅に係る住宅借入金等と再建住宅に係る住宅借入金等の両方について控除を受ける場合で、再建住宅の新築等が特別特定取得に該当し、かつ、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の適用を受けるとき

設 例

- ① 従前住宅に係る事項(居住開始年月日:平成22年1月25日)
 居住の用に供することができなくなった日 平成23年3月11日
 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 100.00㎡ 土地等の総床面積 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) 23,800,000円(30,000,000円)
- ② 再建住宅に係る事項(居住開始年月日:令和元年10月31日)
 家屋の取得対価の額 14,300,000円
 (うち、消費税額等) 1,300,000円
 家屋の総床面積 80.00㎡
 年末残高(当初借入金額) 9,600,000円(10,000,000円)
- ※1 共有者なし、家屋及び土地等の費用の額はすべて居住用
 ※2 売買契約書の写し等から②は特別特定取得に該当

→ 控除額計算明細書は、異なる住宅の取得等ごとに作成する。

〔控除額計算明細書一面〕(従前住宅分)

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 22 . 1 . 25	② 平成 令和
補助金等控除前の取得対価の額	③ 20000000	④ 25000000
交付を受ける補助金等の額	⑤	⑥
取得対価の額(③-⑤(⑤-⑥))	⑦ 20000000	⑧ 25000000
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	⑨ 100.00	⑩ 120.00
うち居住用部分の(床)面積	⑪ 100.00	⑫ 120.00

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑬ 平成 令和
補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑭
交付を受ける補助金等の額	⑮
増改築等の費用の額(⑭-⑮)	⑯
⑯のうち居住用部分の金額	⑰

※ ⑯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 ⑱ 5% ⑲ 8% ⑳ 10% 税率が10%の場合に⑲、㉑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) ㉒

5 家屋や土地等の取得対価の額

	㉓ 家 屋	㉔ 土 地 等	㉕ 合 計	㉖ 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。	㉗	㉘		㉙
(㉗、㉘、㉙) × ㉓	㉚ 20000000	㉛ 25000000	㉜ 45000000	㉝
※共有でない場合は、㉓、㉘、㉙を書いてください。				
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	㉞	㉟	㊱	㊲
あなたの持分に係る取得対価の額等(㉚-㉞)	㊳ 20000000	㊴ 25000000	㊵ 45000000	㊶

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

	㊷ 住 宅 の み	㊸ 土 地 等 の み	㊹ 住宅及び土地等	㊺ 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	㊻	㊼	23800000	㊽
連帯債務に係るあなたの負担割合(付表)の⑭の割合	㊾	㊿	100.00	㋀
※連帯債務がない場合には、100.00%と書きます。				
住宅借入金等の年末残高(付表)の⑭の金額	㋁	㋂	23800000	㋃
※連帯債務がない場合には、㋁の金額を書きます。				
㋁と㋃のいずれか少ない方の金額	㋄	㋅	23800000	㋆
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きます。	㋇ ㉓÷㊷	㋈ ㉔÷㊸	100.0	㋉ ㊺÷㊽
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高(㋄×㋇)	㋊	㋋	23800000	㋌
住宅借入金等の年末残高の合計額(㋊+㋋+㋍+㋌)			㋍	㋎ 23800000

8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。 番号 1 ㉑ 238000

※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%・10%同一年中取得	家屋:1増改築等:2	㉑又は㉒の金額(10%に係る部分のみ)	㉑	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	㉒
			㉑の㉓又は㉒の金額(10%に係る部分のみ)	㉒				㉓

〔控除額計算明細書二面〕（従前住宅分）

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				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 23,800,000 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	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	⑪ × 0.01 = 20 (最高40万円) 円	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	⑪ × 0.01 = 20 (最高50万円) 円
	ける場合	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		認定住宅が認定低炭素住宅に該当するとき	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
	(2から8のいずれかを選択する場合があります。)	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		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	
		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		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) × 0.02 + (② - ③) × 0.01 = 20 (最高12万5千円) 円	
		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		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) × 0.02 + (② - ③) × 0.01 = 20 (最高12万円) 円	
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	⑪ × 0.004 = 20 (最高8万円) 円	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	⑪の金額(最高1,000万円) × 0.02 + (② - ③) × 0.01 = 20 (最高12万5千円) 円
		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		断然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	⑪の金額(最高1,000万円) × 0.02 + (② - ③) × 0.01 = 20 (最高12万円) 円
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	⑪ × 0.01 = 20 (最高50万円) 円	6	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の特例を選択した場合	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) × 0.02 + (② - ③) × 0.01 = 20 (最高12万5千円) 円
	認定住宅が認定長期優良住宅に該当するとき	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		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
		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			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
		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			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

※ 1 ②欄の金額を一面の②欄に転記します。

※ 2 ②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。

○ 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②欄に記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（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。

その作成した各明細書の②欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の②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（②の金額）の合計額（住宅の取得等又は住宅の増改築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。	②3	00 円
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（②の金額）の合計額を記載します。	②3	00 円

※ ②3欄の金額を一面の②3欄に転記します。

- (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、先の新築等をした家屋に係る二面の「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 一面の「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」の「重複適用の特例」の文字を○で囲む。
- 3 一面及び二面の②3欄の記載は最も新しい住宅の取得等に係る控除額計算明細書についてのみ行うことから、先の新築等をした家屋に係る控除額計算明細書の②3欄は記載を要しない。

令和 〇 1 年分(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書

F A 4 0 2 2

この明細書の書き方については、控用の裏面を参照してください。○住宅借入金等に連帯債務がある場合には、併せて付表を使用します。

住所及び氏名

住 所	郵便番号	-
	電話番号	()
フリガナ		
氏 名		

整理番号	
------	--

(共有者の氏名) ※共有の場合のみ書いてください。

フリガナ		フリガナ	
氏 名		氏 名	

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 1 10 31	② 平成
補助金等控除前の取得対価の額	③ 1 4 3 0 0 0 0 0	④
交付を受ける補助金等の額	⑤	⑥
取得対価の額 (③ - ⑤ (⑤ - ⑥))	⑦ 1 4 3 0 0 0 0 0	⑧
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きなさい。	⑨ 8 0 . 0 0	⑩
うち居住用部分 の(床)面積	⑪ 8 0 . 0 0	⑫

3 増改築等をした部分に係る事項

居住開始年月日	⑬ 平成
補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑭
交付を受ける補助金等の額	⑮
増改築等の費用の額 (⑭ - ⑮)	⑯
⑬のうち居住用部分の金額	⑰

※ ⑰が100万円を超えると、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①、②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)	⑱ 1 3 0 0 0 0 0 0
--------	----	-----	--	-------------------

5 家屋や土地等の取得対価の額

	① 家 屋	② 土 地 等	③ 合 計	④ 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。	⑤	⑥	⑦	⑧
(⑤、⑥、⑦) × ①	⑨ 1 4 3 0 0 0 0 0	⑩	⑪ 1 4 3 0 0 0 0 0	⑫
※共有でない場合は、⑤、⑥、⑦を書いてください。				
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額	⑬	⑭	⑮	⑯
あなたの持分に係る取得対価の額等 (⑨ - ⑬)	⑰ 1 4 3 0 0 0 0 0	⑱	⑲ 1 4 3 0 0 0 0 0	⑳

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

	① 住 宅 の み	② 土 地 等 の み	③ 住宅及び土地等	④ 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 9 6 0 0 0 0 0 0	⑥	⑦	⑧
連帯債務に係るあなたの負担割合 (付表)の⑬の割合	⑨ 1 0 0 . 0 0	⑩	⑪	⑫
※連帯債務がない場合には、100.00%と書きなさい。				
住宅借入金等の年末残高 (付表)の⑬の金額	⑬ 9 6 0 0 0 0 0 0	⑭	⑮	⑯
※連帯債務がない場合には、⑬の金額を書きなさい。				
④と⑬のいずれか少ない方の金額	⑰ 9 6 0 0 0 0 0 0	⑱	⑲	⑳
居住用割合 ※90%以上である場合には、100.0%と書きなさい。	⑲ 1 0 0 . 0	⑳	㉑	㉒
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑰ × ⑲)	㉓ 9 6 0 0 0 0 0 0	㉔	㉕	㉖
住宅借入金等の年末残高の合計額 (⑤の① + ⑥の② + ⑦の③ + ⑧の④)				㉗ 9 6 0 0 0 0 0 0
※ ㉗の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額㉗」欄に転記します。				

8 (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額 ※ 二面の該当する番号及び金額を転記します。	番号	8	20	1 1 5 2 0 0
--	----	---	----	-------------

※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%-10% 同一年中 取得	家 屋:1 増改築等:2	①又は②の金額 (10%に係る部分のみ)	①	
			④の③又は ④の④の金額 (10%に係る部分のみ)	②	

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②の金額を転記してください。	重複適用	重複適用の特例	③	3 5 3 2 0 0
--	------	---------	---	-------------

○この明細書は、申告書と一緒に提出してください。

〔控除額計算明細書二面〕（再建住宅分）

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	9,600,000	
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)	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	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	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				(最高50万円) 円		
			00				00		
	ける場合	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		
			(最高20万円) 円				00		
	のいずれか	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		
2	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	⑪×0.01=20	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				(最高30万円) 円		
			00				(最高40万円) 円		
		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40万円) 円		
			(最高50万円) 円				00		
			00				(最高40万円) 円		
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20年中に居住の用に供した場合	⑪×0.004=20	6	断然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) ……②()×0.02 ③の金額()+②-③×0.01=		
			(最高8万円) 円				(最高12万5千円) 円		
			00				00		
		平成19年中に居住の用に供した場合	⑪×0.004=20				(最高12万円) 円		
			(最高10万円) 円				00		
			00				(最高12万円) 円		
8	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25年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=20	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の特例を選択した場合	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) ……②()×0.02 ③の金額()+②-③×0.01=		
			(最高50万円) 円				(最高12万5千円) 円		
			00				00		
		平成24年中に居住の用に供した場合	⑪×0.01=20				(最高12万円) 円		
			(最高30万円) 円				00		
			00				(最高12万円) 円		
8	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	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				(最高60万円) 円		
			00				115,200		
			00				(最高36万円) 円		
			00				00		
			00				(最高48万円) 円		

※1 ②欄の金額を一面の②欄に転記します。

※2 ②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。

○ 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②欄に記載します。

二以上の住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る住宅借入金等の金額がある場合（これらの住宅の取得等又は住宅の増改築等が同一の年に属するもので、上記の表で同一の欄を使用して計算する場合を除きます。）には、その住宅の取得等又は住宅の増改築等ごとに（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。

その作成した各明細書の②欄の金額の合計額を最も新しい住宅の取得等又は住宅の増改築等に係る明細書の②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（②の金額）の合計額（住宅の取得等又は住宅の増改築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。）に記載します。	②3	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（②の金額）の合計額に記載します。	②3	353,200

※ ②欄の金額を一面の②欄に転記します。

- (注) 1 再建住宅に係る控除額計算証明書一面の左上部に(震)と記載する。
- 2 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、再建住宅に係る二面の「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」の番号「8」を記載する。
- 3 一面の「8（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」の「重複適用の特例」の文字を○で囲む。
- 4 一面及び二面の②欄の記載は最も新しい住宅の取得等に係る控除額計算明細書についてのみ行う。②欄の計算に当たっては、令和元年12月31日における住宅借入金等の金額につき異なる住宅の取得等ごとに区分をし、その区分をした住宅の取得等に係る住宅借入金等ごとに計算した控除額（100円未満の端数切り捨て）の合計額（控除限度額なし）とする。
238,000円 + 115,200円 = 353,200円
- 5 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、従前住宅に係る居住開始年月日等(例：平成22年1月25日居住開始)と再建住宅に係る居住開始年月日等(例：震 令和元年10月31日居住開始(特別特定))のいずれも記載する。