

震

東日本大震災により自己の所有する家屋が被害を受け居住の用に供することができなくなった場合に住宅借入金等特別控除等を受けられる方へ

税務署

この説明書では、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律等の規定により、居住の用に供していた家屋が東日本大震災によって被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなった方が再取得等をした住宅に係る住宅借入金等特別控除を受ける場合の要件や手続について説明しています。

- ※ この説明書は、令和7年分の確定申告で住宅借入金等特別控除等を受けられる方を中心にその手続などについて説明しています。
- ※ この説明書のほか、『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）』又は『住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（住宅の増改築用）』を併せてご覧ください。
- ※ この説明書は、令和7年11月1日現在の法令等に基づいて作成しています。

〔目次〕

ページ

I 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	
1 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が受けられる方	2
2 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における従前住宅の要件	2
3 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対象となる家屋	3
4 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対象となる増改築等	3
5 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に係る控除額	3
6 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受けるための手続と必要な書類	
(1) この特例を受ける最初の年分	5
(2) この特例を受ける2年目以後の年分	6
II 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例	8

I 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

1 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が受けられる方

自己の所有していた家屋でその居住の用に供していたもの(以下「従前住宅」といいます。)が東日本大震災によって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方が、**3**又は**4**の住宅の取得等をして、かつ、その居住の用に供することができなくなった日から令和7年12月31日までの間に、自己の居住の用に供し(その住宅の取得等の日から6か月以内に自己の居住の用に供した場合に限ります。)、引き続き居住の用に供している場合において、その方がその住宅の再取得等のための住宅借入金等(以下「再建住宅借入金等」といいます。)を有するときは、その方の選択により、通常の住宅借入金等特別控除の適用に代えて、その居住の用に供した日の属する年(以下「居住年」といいます。)以後10年間(又は13年間)の各年(居住の用に供した日以後その年の12月31日(居住者が死亡した日の属する年又は家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年にあっては、これらの日)まで引き続き居住の用に供している年に限ります。以下「再建特例適用年」といいます。)において、居住年に応じ**5**で計算した住宅借入金等特別控除額の控除を受けることができます。

2 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における従前住宅の要件

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は、従前住宅について、次の要件を満たす必要があります。

- イ 自己の所有していた家屋でその居住の用に供していた家屋であったこと。
- ロ 東日本大震災によって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こと。

(注) 「自己の居住の用に供することができなくなった」とは、東日本大震災によって被害を受けたことにより、客観的にみて従前住宅が一般的に居住の用に供することができない状態になっていた事実がある場合をいい、その事実については、次により判断します。

- ① り災証明書に記載された損害の程度が「全壊・大規模半壊」の場合…居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。
- ② り災証明書に記載された損害の程度が「半壊」の場合…特に証明内容が事実を適正に反映していないと認められるような場合を除き、居住の用に供することができない状態となっていた事実がある場合に該当するものとして取り扱われます。
- ③ り災証明書に記載された損害の程度が「一部損壊」の場合…次のiからivの場合に応じて、それぞれ次に掲げる書類を併せて添付します。

[住宅の新築や購入の場合]

- i 家屋の取壊しを行った場合…閉鎖登記記録に係る登記事項証明書(原本)
- ii 仮設住宅やアパート等に入居した場合…仮設住宅の使用に係る契約書の写し又はアパート等の賃貸借に係る契約書の写し
- iii 親戚や知人宅に入居していた場合…入居先の住所が記載された住民票の写し(住民票の異動をしていないときは、入居先の方によるその方の自宅等に入居していた旨の申立書)

[家屋の増改築等の場合]

- iv 従前住宅に相当程度の補修工事を行い、その住宅に居住していた場合…その補修工事の内容が分かる書類(契約書、見積書の写し等)

ハ 再取得等した住宅に令和7年1月1日以後に居住の用に供する場合には、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第11条の7第3項に規定される警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたものであること。

3 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対象となる家屋

住宅を新築や購入した場合(以下この新築や購入した住宅を「再建住宅」といいます。)には、従前住宅が東日本大震災により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日以後最初に居住の用に供する家屋が対象となります。

(注) このほかに新築や購入する家屋に係る通常の住宅借入金等特別控除の要件を満たす必要があります。

4 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対象となる増改築等

次のイ又はロの増改築等が対象です。

(注) このほかに増改築等に係る通常の住宅借入金等特別控除の要件を満たす必要があります。

イ 従前住宅(東日本大震災によって自己の所有する家屋が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊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ものに限ります。)に対して行う増改築等

(注) 「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とは、今後取壊し若しくは除去せざるを得ないと認められる又は相当の修繕を行わなければ今後居住の用に供することができないと認められる損壊をいいます。なお、被害を受けた後において、その家屋を引き続き居住の用に供していたかどうかは問いません。

ロ 従前住宅以外の住宅(再建住宅等)に対して行う増改築等

5 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に係る控除額

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に係る控除額は、新築や購入した家屋又は増改築等をした部分を居住の用に供した日がいつであるかの区分に応じて、それぞれ次の算式によって計算した金額です。

① 令和6年1月1日から令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅の再取得等が居住用家屋の新築等、買取再販住宅の取得、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当する場合

(居住の用に供した年(1年目)から13年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 4,500 \text{ 万円}^{(※2)}) \end{array} \right] \times 0.9\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ (\text{最高 } 40\text{万}5\text{千円}^{(※1)}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

※1 居住の用に供した日の属する年等に係る控除限度額となります(以下の算式において同じです。)。

※2 特例対象個人が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得をした場合は、借入限度額が上乗せとなる特例の適用を受けることができます。詳しくは、「令和7年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(新築・購入用)」をご覧ください。

② 令和6年1月1日から令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合(上記①に該当する場合を除く。)

(居住の用に供した年(1年目)から10年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 3,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 0.9\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特別控除額} \\ (\text{最高 } 27\text{万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ③ 令和5年1月1日から令和5年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅の再取得等が居住用家屋の新築等、買取再販住宅の取得、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当する場合

(居住の用に供した年(1年目)から13年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 0.9\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特 別 控 除 額} \\ (\text{最高 } 45 \text{ 万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ④ 令和4年1月1日から令和4年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅の再取得等が(特例)特別特例取得に該当する場合

(居住の用に供した年(1年目)から10年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特 別 控 除 額} \\ (\text{最高 } 60 \text{ 万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

(11年目から13年目までの各年)

以下のイ又はロの金額のうちいづれか少ない金額(最高 33.33 万円) $\left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$

$$\begin{array}{l} \text{イ} \\ \left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 1.2\% \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{ロ} \\ \left[\begin{array}{l} \text{家屋の取得対価の額} \\ - \quad \text{消費税額等} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 2\% \div 3 \end{array}$$

- ⑤ 令和4年1月1日から令和4年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅の再取得等が居住用家屋の新築等、買取再販住宅の取得、認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当する場合(上記④に該当する場合の控除を適用する場合を除く。)

(居住の用に供した年(1年目)から13年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 0.9\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特 別 控 除 額} \\ (\text{最高 } 45 \text{ 万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ⑥ 令和4年1月1日から令和5年12月31日までの間に居住の用に供した場合(上記③、④又は⑤に該当する場合を除く。)

(居住の用に供した年(1年目)から10年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 3,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 0.9\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特 別 控 除 額} \\ (\text{最高 } 27 \text{ 万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

- ⑦ 令和元年10月1日から令和3年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅借入金等特別控除の適用期間が13年間に該当するとき

(居住の用に供した年(1年目)から10年目までの各年)

$$\left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住宅借入金等} \\ \text{特 別 控 除 額} \\ (\text{最高 } 60 \text{ 万円}) \end{array} \left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$$

(11年目から13年目までの各年)

以下のイ又はロの金額のうちいづれか少ない金額(最高 33.33 万円) $\left[\begin{array}{l} \text{100円未満の} \\ \text{端数切捨て} \end{array} \right]$

$$\begin{array}{l} \text{イ} \\ \left[\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 1.2\% \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{ロ} \\ \left[\begin{array}{l} \text{家屋の取得対価の額} \\ - \quad \text{消費税額等} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right] \times 2\% \div 3 \end{array}$$

⑧ 平成 28 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に居住の用に供した場合（上記⑦の場合を除く。）

（居住の用に供した年（1 年目）から 10 年目までの各年）

$$\left(\begin{array}{l} \text{再建住宅借入金等の} \\ \text{年末残高の合計額} \\ (\text{最高 } 5,000 \text{ 万円}) \end{array} \right) \times 1.2\% = \begin{array}{l} \text{住 宅 借 入 金 等} \\ \text{特 别 控 除 額} \\ (\text{最高 } 60 \text{ 万円}) \end{array} \left(\begin{array}{l} 100 \text{ 円未満の} \\ \text{端 数 切 捨 て} \end{array} \right)$$

（注）1 次に該当する場合には、上記控除額以外の一定の調整が適用されますので税務署にお尋ねください。

i 再建特例適用年において、2 以上の住宅の再取得等に係る再建住宅借入金等の金額を有する場合

ii 再建特例適用年において、再建住宅借入金等の金額及びその再建住宅借入金等の金額に係る住宅の再取得等以外の住宅の新築取得等に係る住宅借入金等の金額がある場合

※ 「住宅の新築取得等」とは、租税特別措置法第 41 条第 1 項に規定する住宅の取得等又は同条第 10 項に規定する認定住宅等の新築取得等をいいます。

2 同一年中に①、③又は⑤の住宅の再取得等と②又は⑥の住宅の再取得等とがある場合は、一の住宅の再取得等として①、③又は⑤のうち該当する区分の算式により控除額を計算します。この場合は、入居年等の区分に従って『令和07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』の二面の10の「新築住宅又は買取再販住宅」の該当する欄を使用します。

6 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受けるための手続と必要な書類

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は、居住年以後 10 年間（又は 13 年間）受けることができますが、この特例を受ける最初の年分と 2 年目以後の年分とでは、次のようにこの特例を受ける手続等が異なります。

（1）この特例を受ける最初の年分

『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の所定の欄に必要事項を記入して、住宅借入金等特別控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書を確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

（注）住宅の取得等に係る連帯債務に係る住宅借入金等がある場合は『（付表）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』に必要事項を記入し、併せて提出します。

イ 『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の書き方

（注）8 ページの「II 『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例」を参照してください。

通常の住宅借入金等特別控除の記載方法に準じて記入するほか、次によります。

- (イ) 『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の左上部に「震」と記入します。
(ロ) 『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の⑪欄の金額を二面の⑪欄に転記し、10 又は 11 の区分に応じた算式により計算した控除額⑯欄の金額を一面の「9（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額」⑯欄に転記するとともに、その「番号」欄に控除額を計算した欄に対応する番号を記入します。

口 申告書への転記等

『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の一面の②欄の金額を申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」に転記するとともに、その「区分1」欄には「7」と記入します。

【申告書第一表】

(特定増改築等) 住宅借入金 等特別控除	区分 1	7	区分 2		(35)			302400
----------------------------	---------	---	---------	--	------	--	--	--------

また、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を記入し、頭部に「震」と記入します。

【申告書第二表】

特例適用 条文等	震	令和7年2月25日居住開始
-------------	---	---------------

ハ 添付書類等

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場合には、上記イで作成した『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』のほか、通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類に加え、従前住宅が東日本大震災により被害を受けたことにより居住の用に供することができなくなったこと及び住宅の再取得等が居住用家屋の新築又は新築住宅若しくは既存住宅の取得である場合には従前住宅が居住の用に供することができなくなった日以後最初に居住の用に供されたものであることを明らかにする次の書類が必要です。

① 市町村長又は特別区の区長の従前住宅に係る東日本大震災による被害の状況等を証する書類(り災証明書)(その写しを含みます。)

② 従前住宅の登記事項証明書(原本)(滅失した住宅については閉鎖登記記録に係る登記事項証明書(原本))

③ 被災者の住民票の写し(その被害を受けた時及びその後におけるその方の住所を明らかにするものに限ります。)

(注) i 上記①から③の書類の添付がない確定申告書の提出があった場合において、その添付がなかったことについてやむを得ない事情があると認められるときは、それらの書類の提出があった場合に限り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ことができます。

ii 2のロの(注)③の場合には、iからivのそれぞれの場合に応じた書類の添付も必要です。

iii 特例対象個人が令和6年1月1日から令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合で、住宅の再取得等が認定住宅等の新築等又は買取再販認定住宅等の取得に該当するとき(上記①※2のとき)は、認定住宅等に係る添付書類も必要になりますので、ご注意ください。

(2) この特例を受ける2年目以後の年分

イ 確定申告書を提出してこの特例を受ける場合

『(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『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』の所定の欄に必要事項を記入して、住宅借入金等特別控除額を計算し、申告書第一表の「税金の計算」欄の「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」にその控除額を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を転記するとともに、その計算明細書及び金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』(2か所以上から交付を受けている場合には、その全ての証明書)を確定申告書と一緒に税務署又は業務センターに提出する必要があります。

※ 一部の税務署については郵送での確定申告書等の提出先が業務センターになります。詳しくは、国税庁ホームページをご確認ください。

なお、『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』を除く通常の住宅借入金等特別控除の適用を受けるために必要とされる所定の書類及び上記6の(1)のハの①から③の書類は、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最初の年分の確定申告書に添付すれば、2年目以後は添付を要しないこととされています。

(注) i 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受け次のロにより年末調整を受ける時までに給与の支払者に提出した『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は確定申告書と一緒に税務署に提出する必要はありません。ただし、年末調整によりこの特例を受けた再建住宅借入金等以外の再建住宅借入金等についてもこの特例を受けるためその年分の確定申告書を提出する場合には、金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』は年末調整を受ける時までに給与の支払者に提出したものも含めて確定申告書と一緒に税務署に提出する必要があります。

ii 調書方式に対応した金融機関等からの借入金の場合は、住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の添付が不要です。調書方式については、「令和7年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）」をご覧ください。

□ 給与所得者が年末調整によってこの特例を受ける場合

確定申告をしてこの特例の適用を受けた給与所得者は、その確定申告をした年の翌年以後の各年分の所得税について、年末調整によってこの特例を受けることができます。

年末調整によってこの特例を受けようとする方は、必要事項を記入した『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』、『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』及び金融機関等から交付を受けた『住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書』（2か所以上から交付を受けている場合は、その全ての証明書）を年末調整を受ける時までに給与の支払者に提出する必要があります。

(注) i 年末調整によってこの特例を受けようとする各年の12月31日まで居住する見込みであるとしてこの特例を受けた場合でも、同日まで居住していないときには、この特例を受けることはできません。

ii 確定申告書を提出してこの特例を受けた給与所得者で、『（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の「10控除証明書の交付を要しない場合」欄に何も記載しなかった方には、確定申告によって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受けた年の翌年以後の年分の『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兼年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書』が税務署から送付されます。

iii 既に年末調整によってこの特例を受けた給与所得者がその年分の確定申告書を提出する場合には、申告書第一表の「税金の計算」欄の「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」にその控除額を、「区分2」欄に「1」を、申告書第二表の「特例適用条文等」欄に「居住開始年月日」等を記入します。

iv 調書方式に対応した金融機関等からの借入金の場合は、住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の添付が不要です。調書方式については、「令和7年分 住宅借入金等特別控除を受けられる方へ（新築・購入用）」をご覧ください。

～市区町村からのお知らせ～

詳しくは、お住まいの市町村にお尋ねください。

◎個人住民税の住宅借入金等特別税額控除制度について

平成21年1月1日以降に居住の用に供した方のうち、所得税の額から控除しきれなかった住宅借入金等特別税額控除額（特定増改築等に係るもの）がある方については、翌年度分の個人住民税から控除できる場合があります。

この制度の適用を受けるためには、年末調整によりこの制度の適用を受けている方を除き、住宅借入金等特別控除を受けるための確定申告書を所轄税務署又は業務センターへ提出する必要がありますのでご注意ください。

II 『(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書』の記載例

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場合の記載例(抜粋)

〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書一面〕

令和 07 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 6	
震	1 住所及び氏名	整理番号	
住 所	〒 ×××-××× ○○市△△町×-××-×	□□□□□□□□	
電話番号	××× (×××) ×××		
フリガナ	コクゼイ タロウ	フリガナ	
氏 名	国税 太郎	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	平成 ⑦ 和 7. 2. 25	平成 □□□. □□□. □□□	
契約日区分	① 十 令和	平成 □□□. □□□. □□□	
補助金等控除前の取得対価の額	⑨ 14300000	□□□□□□□□	
交付を受けた補助金等の額	⑩ □□□□□□□□	ケ □□□□□□□□	
取得対価の額(⑨ - ⑩)	⑩ 14300000	□□□□□□□□	
総(床)面積 ※小数点以下第2位まで書きます。	カ 80.00	サ □□□□. □□□	
うち居住用部分の(床)面積	キ 80.00	テ □□□□. □□□	
不動産番号	家屋	土地	
3 増改築等をした部分に係る事項			
居住開始年月日	平成 □□□. □□□. □□□	令和 □□□. □□□. □□□	
契約日	平成 □□□. □□□. □□□	令和 □□□. □□□. □□□	
補助金等控除前の増改築等の費用の額	⑨ □□□□□□□□	□□□□□□□□	
交付を受けた補助金等の額	⑩ □□□□□□□□	タ □□□□□□□□	
増改築等の費用の額(⑨ - ⑩)	チ □□□□□□□□	□□□□□□□□	
⑨のうち居住用部分の金額	□□□□□□□□	□□□□□□□□	
増改築等をした家の総床面積	テ □□□□. □□□	□□□□. □□□	
4 家屋や土地等の取得対価の額			
(A) 家屋	(B) 土地等	(C) 合計	(D) 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 □□□/□□□	□□□/□□□	□□□/□□□
(④ + ⑤ + ⑥) × ① ※共有でない場合は、④, ⑤, ⑥を書いてください。	② 14300000	□□□□□□□□	14300000
住宅取得等資金の贈与の特例を受けた金額等	③ □□□□□□□□	□□□□□□□□	□□□□□□□□
あなたの持分に係る取得対価の額等 (② - ③)	④ 14300000	□□□□□□□□	14300000
5 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			6 特例対象個人に係る事項等
なし又は 5%	8%	10%	税率が10%の場合の□□□□□□□□
標準消費税額及び地方消費税額			内定のうちが増改築の場合は19歳未満の扶養親族を有する場合で、 定住する場合に課税されるべき消費税額
契約書等に記載された消費税額			内定のうちが増改築の場合は19歳未満の扶養親族を有する場合で、 定住する場合に課税されるべき消費税額
7 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			内定のうちが増改築の場合は19歳未満の扶養親族を有する場合で、 定住する場合に課税されるべき消費税額
(E) 住 宅 のみ	(F) 土 地 等 のみ	(G) 住 宅 及 び 土 地 等	(H) 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 ^{(付表)の(5)の割合}	区 分 ⑤ 9600000	□□□□□□□□	□□□□□□□□
通常債務に係るあなたの負担割合 ^{(付表)の(6)の割合}	⑥ 100.00	□□□□. □□□	□□□□. □□□
住宅借入金等の年末残高 ^{(付表)の(7)の金額}	⑦ 9600000	□□□□□□□□	□□□□□□□□
通常債務がない場合には、⑥の金額を書きます	⑧ 9600000	□□□□□□□□	□□□□□□□□
④と⑦のいずれか少ない方の金額	⑨ 100.0	□□□□. □□□	□□□□. □□□
居住用割合 ※90%以上ある場合には、100.0と書きます。	⑩ 9600000	□□□□□□□□	□□□□□□□□
居住用部分に係る住宅借入金等の年末残高 (⑧ × ⑨)	⑪ 9600000	□□□□□□□□	□□□□□□□□
住宅借入金等の年末残高の合計額 ((E)の⑩ + (F)の⑩ + (G)の⑩ + (H)の⑩)			内定の金額を二面の「住宅借入金等の年末残高の合計額」欄に転記します。
(注) 1 「9 (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 で当てはめた算式の番号を記入します (記載例では、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(新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき)の「10」)。			番号 10 20 86400 円
(注) 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、「居住開始年月日」等(例: 令和7年2月25日居住開始)を記入します。			

9 (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。

- (注) 1 「9 (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**で当てはめた算式の番号を記入します
(記載例では、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(新築住宅又は買取再販住宅に該当するとき)の「10」)。

- 2 申告書第二表の「特例適用条文等」欄には、「居住開始年月日」等(例: 令和7年2月25日居住開始)を記入します。

〔(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書〔二面〕〕

氏名 国税 太郎

令和07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。

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 認定長期優良住宅又は認定低炭素等に係る住宅借入金等特別控除額の選択	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高31万5千円) 円 00	7 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	令和3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	⑪の金額(最高1,000万円) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00		
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万円) 円 00			
		平成28年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供したとき	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	⑪の金額(最高1,000万円) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万円) 円 00			
	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.01=②⓪ (最高50万円) 円 00	8 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	令和3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	⑪の金額(最高1,000万円) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00		
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.01=②⓪ (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	⑪の金額(最高1,000万円) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万円) 円 00			
		平成28年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供したとき	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21万円) 円 00		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	令和3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	⑪の金額(最高1,000万円) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高31万5千円) 円 00		令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万円) 円 00	
2 ZEH水準省エネ住宅※4	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高24万5千円) 円 00	9 震災特例法(※5)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	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00		令和4年1月1日から令和5年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万円) 円 00	
		平成28年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供したとき	住宅の取得等が(特別)特定取得に該当するとき	⑪×0.007=②⓪ (最高28万円) 円 00		令和4年1月1日から令和5年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00	10 震災特例法(※5)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	令和4年1月1日から令和5年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00		令和4年1月1日から令和5年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
3 省エネ基準適合住宅※4	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高14万円) 円 00	11 震災特例法(※5)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	令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高14万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		平成28年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供したとき	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 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		平成28年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供したとき	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20万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
5 その他の住宅に係る住宅借入金等特別控除の適用(1から4又は7から11のいずれかを選択する場合を除きます。)	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和6年中又は令和7年中に特例対象個人以外が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高14万円) 円 00	11 震災特例法(※5)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	令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅又は改築等	令和4年中又は令和5年中に入居	⑪×0.007=②⓪ (最高14万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
6	令和4年1月1日から令和7年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	令和4年中又は令和5年中に入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00	11 震災特例法(※5)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	令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	新築住宅又は買取再販住宅	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
		中古住宅	令和4年中若しくは令和5年中に入居又は令和6年中若しくは令和7年中に特例対象個人が入居	⑪×0.007=②⓪ (最高21万円) 円 00		令和4年1月1日から令和3年12月31までの間に居住の用に供した場合	中古住宅又は改築等	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) ……④() ⑨の金額() × 0.02 + (④-⑨) × 0.01 = ②⓪ (最高12万5千円) 円 00	
(再び居住の用に供したことに係る事項)(※6)										
転居年月日 平成 令和 年月日 再居住開始年月日 平成 令和 年月日					居住の用に供していない 貸貸の用 令和 年月日～ 令和 年月日					
期間の家屋の用途 □ 空家 □ その他()					【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					
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					

二面提出用 一
面
は
一
面
と
一
緒
に
提
出
し
て
く
だ
い。

- ※ 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 特例対象個人、(特別)特定取得及び(特例)特別特例取得については、「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書の書き方」を参照してください。
- ※ 4 「ZEH水準省エネ住宅」又は「省エネ基準適合住宅」に該当し、(特例)特別特例取得に該当する場合は、番号「6」の「住宅の取得等が(特例)特別特例取得に該当するとき」欄にて計算してください。
- ※ 5 「震災特例法」とは東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律のことを行います。
- ※ 6 「(再び居住の用に供したことに係る事項)」欄は、再居住の特例の適用を受ける方が、転居年月日や再居住開始年月日などを記載します。