

「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の記載に当たっての留意事項について

- 1 租税特別措置法施行規則別表第8(一)の規定による「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」(以下「証明書」という。)は、別添のモデル様式を参考として金融機関等で調製する。
- 2 証明書は債務者からの請求により交付することになっているが、該当すると思われる債務者に対して事前に送付しても差し支えない。
- 3 証明書の大きさは、「A4判」以下とすることが望ましい。
- 4 証明書は、モデル様式のように1枚の用紙の表と裏を利用して印刷することが望ましいが、必要によっては「説明部分」を切り離しても差し支えない。この場合には、「説明部分」も併せて債務者に交付する。
- 5 証明書は、内容を損なわない限り、モデル様式における項目名を変更して印刷しても差し支えない。

(例) 1 「住宅借入金等の金額」 → 「住宅借入金の金額」

2 「償還期間又は賦払期間」 → 「償還期間」

- 6 証明書の各欄の記載に当たっては、租税特別措置法施行規則別表第8(一)の規定によるほか次による。

(1) 「住所・氏名」欄

証明書作成日の現況により記載する。現況とは、金融機関等において把握している現況で差し支えない。

(2) 「住宅借入金等の内訳」欄

原則として該当する番号を○で囲む方法により記載することとなるが、該当する番号及び該当項目以外のものの抹消等の方法により記載しても差し支えない。

(3) 「住宅借入金等の金額」欄

イ 「年末残高」欄は、その年12月31日における実際の住宅借入金等の残高を記載するのであるが、その年12月31日現在の残高の予定額(その年12月31日までに返済等を行うこととされている金額を控除した残額)により記載しても差し支えない。予定額により記載する場合には、「予定額〇〇〇円」と記載する。

なお、予定額により記載されている場合において、その年12月31日現在の実際の残高が、その証明書に記載された金額と異なることとなったときは、債務者が金融機関等から証明書の再交付を受けることになっている旨を各金融機関等の窓口担当者に周知する。

また、債務者が死亡した場合は、その事実が生じた日における実際の住宅借入金等の残高を記載する。

(注) 租税特別措置法第41条第34項の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用期間の特例に係る住宅借入金等については、その年の12月31日における住宅借入金等の金額を記載することに留意する。

ロ 「当初金額」欄は、契約による住宅借入金等の金額を記載する。

「年 月 日」欄は、契約締結年月日を記載するが、融資実行日を記載しても差し支えない。

ハ 住宅借入金等が連帯債務である場合は、その債務の総額に基づいて記載する。

(4) 「償還期間又は賦払期間」欄は、契約によって定められている借入金等（利息を除く。以下同じ。）の最初に返済等をすべき時から、控除を受ける各年の最後の返済等をする日現在において予定されているその借入金等の完済されることとなる時までの期間を記載する。

なお、契約内容の変更等があり、償還期間等が異動した場合は、その異動後の償還期間等を記載する。

(注) 借入金等の最初に返済等をすべき時から完済されることとなる期間のうちに、元本の据置期間がある契約については、その据置期間を摘要欄に記載する。なお、この期間は、利払いの有無にかかわらず償還期間等には含まれないのであるから、この期間を除いた期間が10年（特定の増改築等に係るものは5年）未満となるものについては、証明書は発行しないことに留意する。

(5) 「居住用家屋の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額」欄

居住用家屋の取得又は特定の増改築等を含む増改築等（特定の増改築等を含む増改築等については、当該増改築等を行った居住用家屋に令和3年12月31日までに入居したものに限り、）とともにその居住用家屋の敷地の用に供される土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）を取得した場合には、土地等の取得の対価の額も記載する。なお、金融機関にあっては証明する必要がないので、この欄の印刷を省略しても差し支えない。

(6) 「(摘要)」欄

住宅借入金等が連帯債務である場合は、連帯債務である旨及びその相手方の氏名を記載する。

(7) 欄外の「年 月 日」

文中の「年 月 日」は、その年12月31日現在の住宅借入金等の残高の予定額により証明書を発行する場合であっても、その年の12月31日と記載する。

(注) 1 債務者が死亡した場合は、その事実が生じた日付を記載する。

2 租税特別措置法第41条第34項の(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用期間の特例に係る住宅借入金等については、その年の12月31日と記載し、12月31日における住宅借入金等の金額を記載することに留意する。

他の一方の「令和 年 月 日」は、証明書を発行する日付を記載する。