

令和5年分 住宅借入金等特別控除チェック表

＜家屋を新築又は取得した場合＞

(令和5年1月1日から令和5年12月31日までの間に入居した場合)

《このチェック表は確定申告書、住宅借入金等特別控除額の計算明細書及び必要書類と一緒に提出してください。》

★ 適用する住宅借入金等特別控除の判定

令和5年分の住宅借入金等特別控除を受けるためには、○をつけた右欄の確認項目の全ての要件を満たすことが必要です。
 制度の詳細等は、国税庁ホームページ(タックスアンサー)をご覧ください。

該当する次のいずれか1つに○をつけてください。		適用要件の確認項目
<input type="checkbox"/>	住宅を新築等(新築又は建築後使用されたことのないものの取得)した。	1 共通 2 新築等
<input type="checkbox"/>	買取再販住宅を取得した。	1 共通 3 既存住宅 4 買取再販住宅
<input type="checkbox"/>	買取再販住宅以外の中古住宅を取得した。	1 共通 3 既存住宅
次に該当する場合は○をつけてください。		適用要件の確認項目
<input type="checkbox"/>	認定住宅等(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅)を新築又は取得した。	5 認定住宅等
<input type="checkbox"/>	家屋の新築又は取得とともに敷地も取得した。	6 敷地も取得した場合

★ 適用要件(該当する番号の全ての要件を満たすことが必要です。)

1 共通

共通要件		チェック欄
(1)	家屋の所有者(登記の名義人)は、申告する者と同一である。	<input type="checkbox"/>
(2)	家屋の新築又は取得の日から、6か月以内に入居し、令和5年12月31日まで引き続き住んでいる。	<input type="checkbox"/>
(3)	令和3年分から令和8年分までのいずれかの年分において、「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」など*の特例を受けていない(受ける予定がない。) ※ 「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」などとは、 1 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3①)、 2 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35①)(被相続人に係る居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)を除く。)、 3 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2)、 4 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5)、 5 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え・交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)をいいます。	<input type="checkbox"/>
(4)	適用対象となる家屋の床面積(登記面積)の2分の1以上を専ら自己の居住用としている。 (注) 1 居住用の家屋を2以上有する場合には、主として居住の用に供する家屋に限ります。 2 家屋が店舗併用住宅や共有である場合についても、その家屋全体の床面積で判定します。 ⇒ 「★ 必要書類」①(家屋の登記事項証明書)や家屋の設計図などで確認してください。	<input type="checkbox"/>
(5)	金融機関等から令和5年12月31日現在の残高(予定額)が記載された「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の交付を受けている。 ⇒ 「★ 必要書類」⑤(住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書)で確認してください。	<input type="checkbox"/>
(6)	家屋の新築又は取得に係る借入金等は、10年以上にわたり分割して返済することとされている新築又は取得のための一定の借入金又は債務である。 (注) 1 次に該当する借入金等は、適用対象となる借入金等には該当しません。 ① 勤務先*からの借入金等で、無利息又は利率が年0.2%未満であるもの ② 勤務先からの利子補給がある場合で、その借入金等の実質金利が年0.2%未満であるもの ③ 自分が役員を務める会社、親族、知人からの借入金等 ④ 勤務先から時価の2分の1未満の価額で譲り受けた家屋等に係る借入金等 ※ 「勤務先」には事業主団体を含みます。 2 家屋の新築の直前にその家屋の敷地を取得している場合で、家屋の新築に係る借入金等の残高がなく、その家屋の敷地の取得に係る借入金等の残高のみがある場合は、対象となりません。 ⇒ 「★ 必要書類」⑤(住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書)で確認してください。	<input type="checkbox"/>

2 新築等（新築又は建築後使用されたことのないものの取得）

住宅を新築等した場合の要件		チェック欄
①又は②の <u>いずれか</u> に該当する。(注)家屋が店舗併用住宅や共有である場合についても、その家屋全体の床面積で判定します。 ⇒ 床面積（登記面積）については、「★ 必要書類」①（家屋の登記事項証明書）で確認してください。		<input type="checkbox"/>
①	イ 適用対象となる家屋の床面積（登記面積）が、50㎡以上である。	
	ロ 令和5年分の合計所得金額が2,000万円以下である。	
②	イ 適用対象となる家屋の床面積（登記面積）が、40㎡以上50㎡未満である。	
	ロ 令和5年分の合計所得金額が1,000万円以下である。	

3 既存住宅（買取再販住宅又は中古住宅）

適用対象となる既存住宅の要件等		チェック欄
(1)	適用対象となる家屋の床面積（登記面積）が、50㎡以上である。 (注) 家屋が店舗併用住宅や共有である場合についても、その家屋全体の床面積で判定します。 ⇒ 床面積（登記面積）については、「★ 必要書類」①（家屋の登記事項証明書）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
(2)	令和5年分の合計所得金額が2,000万円以下である。	<input type="checkbox"/>
(3)	適用対象となる家屋は、建築後使用されたことのある家屋である。	<input type="checkbox"/>
(4)	次の <u>いずれか</u> （認定住宅等として控除を受ける場合は、①又は②のいずれか）に該当する家屋である。 ① 昭和57年1月1日以後に建築されたもの ⇒ 「★ 必要書類」①（家屋の登記事項証明書）で確認してください。 ② 地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合することが家屋の取得の日前2年以内に証明されたもの ⇒ 「★ 必要書類」⑧（耐震基準適合証明書など）で確認してください。 ③ ①及び②の要件に当てはまらない家屋で、その家屋の取得の日までに耐震改修を行うことについて申請をし、かつ、 <u>居住の日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合することにつき証明がされたもの</u> ⇒ 「★ 必要書類」⑨（耐震基準適合証明書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
(5)	その家屋の取得時において自己と生計を一にし、その取得後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から取得したものでない。	<input type="checkbox"/>

4 買取再販住宅

適用対象となる買取再販住宅の要件等		チェック欄
(1)	宅地建物取引業者から取得した家屋である。	<input type="checkbox"/>
(2)	宅地建物取引業者から取得した時点において、新築された日から10年を経過した家屋である。	<input type="checkbox"/>
(3)	宅地建物取引業者からの取得前2年以内にその宅地建物取引業者が取得をし、次の1から7までの <u>いずれか</u> に該当する増改築等に係る工事を行った上で販売された家屋である（ <u>該当するものに○をつけてください。</u> ）。 ⇒ 「★ 必要書類」⑩（増改築等工事証明書）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 1 増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替え（第1号工事）	
	<input type="checkbox"/> 2 マンションなどの区分所有建物のうち、区分所有する部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕又は模様替え（第2号工事）	
	<input type="checkbox"/> 3 家屋（マンションなどの区分所有建物にあつては、区分所有する部分に限ります。）のうち次の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替え（第3号工事） イ 居室 ロ 調理室 ハ 浴室 ニ 便所 ホ 洗面所 ヘ 納戸 ト 玄関 チ 廊下	
	<input type="checkbox"/> 4 家屋について行う地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕又は模様替え（第4号工事）	
	<input type="checkbox"/> 5 家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための一定の修繕又は模様替え（第5号工事）	
	<input type="checkbox"/> 6 家屋について行うエネルギーの使用の合理化に資する一定の修繕又は模様替え（第6号工事）	
<input type="checkbox"/> 7 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る修繕又は模様替え（既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されているものに限る。）（第7号工事） ⇒ 「★ 必要書類」⑫（既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証証明書）で確認してください。		

(適用対象となる買取再販住宅の要件等はⅢ面に続きます。)

適用対象となる買取再販住宅の要件等		チェック欄
(4)	(3)の増改築等に要した工事費用の総額が、家屋の売買価額（税込）の20%に相当する金額（300万円を超える場合には、300万円）以上である。	<input type="checkbox"/>
(5)	次の <u>いずれか</u> に該当する。 ① (3)の1から6までの工事費用の額の合計額が、100万円を超えている。 ② (3)の4から7までのいずれかの工事費用の額が、それぞれ50万円を超えている。	<input type="checkbox"/>

5 認定住宅等

種 類	適用対象となる認定住宅等の要件	チェック欄
認定長期優良住宅	新築又は取得した家屋は、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅に該当するものとして一定の証明がされた建物である。 ⇒ 「★ 必要書類」⑬（長期優良住宅建築等計画の認定通知書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
認定低炭素住宅	新築又は取得した家屋は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に規定する低炭素建築物又は低炭素建築物とみなされる特定建築物に該当するものとして一定の証明がされた建物である。 ⇒ 「★ 必要書類」⑭・⑮（低炭素建築物新築等計画の認定通知書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
ZEH水準省エネ住宅	新築又は取得した家屋は、特定エネルギー消費性能向上住宅（エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅（断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6以上の住宅））に該当するものとして一定の証明がされた建物である。 ⇒ 「★ 必要書類」⑯（住宅省エネルギー性能証明書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>
省エネ基準適合住宅	新築又は取得した家屋は、エネルギー消費性能向上住宅（エネルギーの使用の合理化に資する住宅（断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上の住宅））に該当するものとして一定の証明がされた建物である。 ⇒ 「★ 必要書類」⑯（住宅省エネルギー性能証明書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>

6 敷地も取得した場合

家屋の新築又は取得とともにその家屋の敷地の取得をした場合の要件		チェック欄
(1)	家屋とその家屋の敷地の所有者（登記の名義人）は、申告する者と同一である。	<input type="checkbox"/>
(2)	次の1から5までの <u>いずれか</u> の項目に該当する（ <u>該当するものに○をつけてください。</u> ）。	<input type="checkbox"/>
	○ 1 家屋とその家屋の敷地を一括して取得した。 ⇒ 「★ 必要書類」②（家屋の売買契約書など）で確認してください。	
	○ 2 家屋の新築の日前2年以内にその家屋の敷地を取得した場合で、 イ 金融機関、地方公共団体等からの借入金等については、次の①に該当する。 ロ 公務員共済組合等又は給与所得者の使用者からの借入金等については、次の①又は②のいずれかに該当する。 ① その敷地に係る借入金（債務）又は債務保証を担保するために、その新築家屋を目的とする抵当権が設定されている。 ② その敷地の上に、家屋を一定期間内に建築することが条件とされており、その家屋の新築及び敷地の取得が、貸付けの条件に従って行われたことにつき貸付者等により確認されている。 ⇒ 「★ 必要書類」①（家屋の登記事項証明書）や「★ 必要書類」⑱（一定期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者等が確認した旨を証する書類）で確認してください。	
	○ 3 家屋の新築の日前に、3か月以内の建築条件付でその家屋の敷地を取得した。 家屋の建築請負契約が、その敷地の分譲に係る契約の日以後3か月以内に成立することが、分譲契約成立の条件となっているものであり、かつ、その条件が成就しなかったときは、当該宅地の分譲に係る契約は成立しないこととなるもの。 ⇒ 「★ 必要書類」⑳（3か月以内の建築条件が定められていることを明らかにする書類）で確認してください。	
	○ 4 家屋の新築の日前に、一定期間内の建築条件付でその家屋の敷地を取得した。 その敷地の取得者が、その敷地取得の日後、一定期間内にその敷地の上に家屋を建築することを条件として取得したものであり、かつ、取得者が、契約条件に違反した場合には、売却者が契約の解除等を行うことができるもの。 ⇒ 「★ 必要書類」㉑（一定期間内の建築条件が定められていることを明らかにする書類）で確認してください。	
	○ 5 家屋の新築工事の着工の日後に、独立行政法人住宅金融支援機構等から受領した借入金で、その家屋の敷地を取得した。	
(3)	その家屋の敷地の取得時において自己と生計を一にし、その取得後においても引き続き自己と生計を一にしている親族等から取得したものではない。	<input type="checkbox"/>
	請負契約書等には、収入印紙が貼付されている。	<input type="checkbox"/>

★ 必要書類

※ □は提出すべき書類、(□)は該当する場合に提出すべき書類、《□》はいずれかを提出すべき書類、【□】は申告書の作成に必要な書類（提出の必要はありません。）です。

1 家屋に関するもの

番号	書類の名称	新築等	買取再販	中古
①	家屋の登記事項証明書（原本） （法務局で交付を受けられます。） ※ 計算明細書への不動産番号の記載又は登記事項証明書（写）の提出に代えることができます。 なお、税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。	□	□	□
②	請負契約書（写） 又は 家屋の売買契約書（写） など、家屋の新築（購入）の年月日、家屋の請負代金又は購入の対価の額及び契約年月日を明らかにする書類 （注）追加工事があった場合は、追加工事に係る請負契約書（写）も併せて必要になります。	□	□	□
③	【補助金等がある場合】 国又は地方公共団体から受ける補助金等の名称や金額を明らかにする書類 （注）申告するときまでに交付されていない補助金等がある場合は、交付見込額を確認してください。	(□)	(□)	(□)
④	【贈与がある場合】 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けた額を明らかにする書類 （贈与税の申告書の写しなど） （注）1 住宅の取得対価の額から贈与の特例を受けた金額を差し引く必要があります。 2 令和4年以前に贈与を受けた方も対象です。	(□)	(□)	(□)
⑤	住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書（原本） （複数の交付を受けている場合は、その全ての証明書）	□	□	□
⑥	【住民票に異動がない場合】 入居年月日を明らかにする書類	(□)	(□)	(□)
⑦	【給与所得者である場合】 令和5年分給与所得の源泉徴収票	【□】	【□】	【□】
⑧	【3 既存住宅の(4)②に該当する家屋である場合】 次のいずれかの書類 イ 建築士等が作成する 耐震基準適合証明書（原本） ロ 登録住宅性能評価機関が作成する 建設住宅性能評価書（写） ハ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る 付保証明書（原本）		《□》	《□》
⑨	【3 既存住宅の(4)③に該当する家屋である場合】 耐震改修に係る請負契約書（写） のほか、次のイからニまでのいずれかの書類 イ 建築物の耐震改修計画の認定申請書（写）及び耐震基準適合証明書（原本） ロ 耐震基準適合証明申請書（又は仮申請書）（写）及び耐震基準適合証明書（原本） ハ 建設住宅性能評価申請書（又は仮申請書）（写）及び建設住宅性能評価書（写）（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるもの） ニ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書（写）（当該契約の申込日が記載されているものに限ります。）及び既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書（原本）（住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行う一定の保険契約に限ります。）		(□)	(□)
⑩	【中古住宅を独立行政法人都市再生機構等から取得し、その取得に係る債務の承継に関する契約である場合】 債務の承継に関する契約書（写）		(□)	(□)
⑪	【4 買取再販住宅である場合】 建築士等が作成する 増改築等工事証明書（原本）		□	
⑫	【4 買取再販住宅の(3)7に該当する増改築等である場合】 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の保険付保証明書（原本）		(□)	
⑬	【認定長期優良住宅である場合】 次のイ及びロの書類（認定通知書の区分が「既存」である場合は、ロの書類は提出不要です。） イ 都道府県又は市区町村等の 長期優良住宅建築等計画の認定通知書（写） （注）1 計画の変更の認定があった場合には、変更認定通知書（写） 2 認定計画実施者の地位の承継があった場合は、認定通知書（写）及び地位の承継に係る承認通知書（写） ロ 市区町村の 住宅用家屋証明書（認定長期優良住宅に該当する旨等の記載があるもの）（原本又は写し） 又は建築士等が発行した 認定長期優良住宅建築証明書（原本）	(□)	(□)	(□)
⑭	【低炭素建築物である場合】 次のイ及びロの書類 イ 都道府県又は市区町村等の 低炭素建築物新築等計画の認定通知書（写） （注）計画の変更の認定があった場合には、変更認定通知書（写） ロ 市区町村の 住宅用家屋証明書（認定低炭素住宅に該当する旨等の記載があるもの）（原本又は写し） 又は建築士等が発行した 認定低炭素住宅建築証明書（原本） （注）買取再販住宅又は中古住宅の場合は、認定低炭素住宅建築証明書（原本）	(□)	(□)	(□)
⑮	【低炭素建築物とみなされる特定建築物である場合】 市区町村の 住宅用家屋証明書（特定建築物用）（原本）	(□)	(□)	(□)
⑯	【ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅である場合】 次のいずれかの書類 イ 建築士等が作成する 住宅省エネルギー性能証明書（原本） ロ 登録住宅性能評価機関が作成する 建設住宅性能評価書（写）	《□》	《□》	《□》

2 敷地に関するもの（敷地の取得に係る借入金等がある場合のみ）

番号	書類の名称	家屋と敷地の一括購入	新築の前2年以内に購入	3か月以内の建築条件付	一定期間内の建築条件付
⑰	敷地の登記事項証明書（原本） （マンションなどで家屋の登記事項証明書に敷地権の表示があれば不要） ※ 計算明細書への不動産番号の記載又は登記事項証明書（写）の提出に代えることができます。 なお、税務署等の相談会場で計算明細書を作成する場合は、登記事項証明書を持参してください。	□	□	□	□
⑱	敷地の売買契約書（写） などで敷地の取得の対価の額を明らかにする書類	□	□	□	□
⑲	一定期間内に家屋が建築されたことをその貸付けをした者等が確認した旨を証する書類		(□)		
⑳	3か月以内の建築条件が定められていることを明らかにする書類			(□)	
㉑	一定期間内の建築条件が定められていることを明らかにする書類				(□)