

# 令和3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3年1月1日から令和3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3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。		確認項目
<input type="checkbox"/>	認定住宅（認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅）を新築又は取得（建築後使用されたことのないもの）した。	1 共通 3 認定住宅 5 必要書類
<input type="checkbox"/>	住宅（認定住宅を除く。）を新築又は取得（建築後使用されたことのないもの）した。	1 共通 5 必要書類
<input type="checkbox"/>	中古住宅を取得した。	1 共通 2 中古住宅 5 必要書類
次に該当する場合は○をつけてください。		確認項目
<input type="checkbox"/>	家屋の新築又は取得とともに敷地も取得した。	4 敷地も取得した場合 5 必要書類

### 1 共通

共通要件		チェック欄
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"/>
①又は②（イからハまでの全て）に該当し、令和3年12月31日まで引き続き住んでいる。		<input type="checkbox"/>
①	家屋の新築又は取得の日から、6か月以内に入居している。	
②	イ 中古住宅の取得後、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が遅れた。	
	ロ 一定の期日*までに増改築等*又は耐震改修工事*の契約を締結している。 ※「一定の期日」とは、中古住宅取得の日から5か月を経過する日又は令和2年6月30日のいずれか遅い日をいいます。 ※「増改築等」とは、中古住宅につき行う増築、改築、修繕又は模様替えをいいます。 ※「耐震改修工事」とは、後記「2 中古住宅」の③における工事をいいます。	
ハ	増改築等又は耐震改修工事後6か月以内に入居している。	
平成31年（令和元年）分から令和6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。）。		<input type="checkbox"/>
※「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、②居住用財産の譲渡所得の特別控除（被相続人に係る居住用財産の譲渡所得の特別控除を除く。）、③特定の居住用財産の買換え・交換等の場合の長期譲渡所得の課税の特例、④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・交換等の場合の譲渡所得の課税の特例をいいます。		
<p>平成31年 令和元年      令和2年      令和3年      令和4年      令和5年      令和6年</p> <p>家屋に居住した年分</p> <p>いずれかの年分で、以前に居住していた家屋について「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」などの特例の適用を受ける場合 ⇒ 住宅借入金等特別控除が受けられません。</p>		
<p>（注）令和3年分で住宅借入金等特別控除を受け、令和4年分、令和5年分又は令和6年分に当該住宅借入金等特別控除の適用を受けた住宅及び土地以外の資産を譲渡し、「居住用財産の譲渡所得の課税の特例」などの特例を受ける場合は、令和3年分以降の住宅借入金等特別控除が受けられなくなることから確定申告書の内容を是正する修正申告書の提出が必要となります。</p>		

（共通要件はⅡ面に続きます。）

共通要件		チェック欄
令和3年分の合計所得金額が3,000万円以下である。		<input type="checkbox"/>
<b>①又は②（イからニまでの全て）</b> 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、「5 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 適用対象となる家屋の床面積（登記面積）が、50㎡以上である。		
②	イ 消費税額等の税率が10%である。	
	ロ 一定の期間※に契約を締結している。 ※「一定の期間」とは、新築（注文住宅）の場合は、令和2年10月1日から令和3年9月30日までの期間、分譲住宅又は中古住宅の取得の場合は、令和2年12月1日から令和3年11月30日までの期間をいいます。	
	ハ 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。	
ニ 令和3年分の合計所得金額が1,000万円以下である。		
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) 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。 ⇒ 「5 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"/>
金融機関等から令和3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。 ⇒ 「5 必要書類」6（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"/>
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、無利子又は利率が年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。 ⇒ 「5 必要書類」6（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 中古住宅

適用対象となる中古住宅の要件		チェック欄
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"/>
次のいずれかに該当する家屋である。		<input type="checkbox"/>
① 取得の日以前20年以内（耐火建築物*の場合は25年以内）に建築されたもの ※「耐火建築物」とは、建物登記簿に記載された家屋の構造のうち、建物の主たる部分の構成材料が、石造、れんが造、コンクリートブロック造、鉄骨造（軽量鉄骨造は含みません。）、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものをいいます。 ⇒ 「5 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もの (注) その家屋の取得の日以前2年以内に耐震基準適合証明書による証明のための家屋の調査が終了したもの、その家屋の取得の日以前2年以内に建設住宅性能評価書により耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2若しくは等級3であると評価されたもの又はその家屋の取得の日以前2年以内に既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類により証明されたものに限りします。 ⇒ 「5 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> ⇒ 「5 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。		
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"/>

## 3 認定住宅

住宅の種類	適用対象となる認定住宅の要件	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。 ⇒ 「5 必要書類」11（長期優良住宅建築等計画認定通知書など）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。 ⇒ 「5 必要書類」12（低炭素建築物新築等計画認定通知書など）で確認してください。	<input type="checkbox"/>

## 4 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
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"/>
次の1から5までのいずれかの項目に該当する。 (該当する番号を、○で囲んでください。)	
<p>① 家屋とその家屋の敷地を一括して取得した。 ⇒ 「5 必要書類」15（敷地の登記事項証明書）で確認してください。</p>	
<p>② 家屋の新築の前日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。 ⇒ 「5 必要書類」1（家屋の登記事項証明書）や17（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。</p>	<input type="checkbox"/>
<p>③ 家屋の新築の前日に、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。 ⇒ 「5 必要書類」18（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。</p>	
<p>④ 家屋の新築の前日に、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。 ⇒ 「5 必要書類」19（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。</p>	
<p>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。</p>	
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"/>

## 5 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です(提出の必要はありません)。

### (1) 家屋に関するもの

番号	書類の名称	新築	中古	認定長期	認定低炭素
1	<b>家屋の登記事項証明書(原本)</b> (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、税務署等で計算明細書を作成する場合には、登記事項証明書を持参してください。	□	□	□	□
2	<b>請負契約書(写)又は家屋の売買契約書(写)</b> 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	<b>【新型コロナウイルス感染症等の影響により、入居が遅れた場合】 入居時期に関する申告書兼証明書</b>	(□)	(□)	(□)	(□)
4	<b>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</b> (注) 申告するときにす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。	(□)	(□)	(□)	(□)
5	<b>住宅取得等資金の贈与の特例を受けた額を明らかにする書類</b> (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2年以前に贈与を受けた方も対象です。	(□)	(□)	(□)	(□)
6	<b>住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書</b> (複数の交付を受けている場合は、その全ての証明書)	□	□	□	□
7	<b>【住民票に異動のない場合】入居年月日を明らかにする書類</b>	(□)	(□)	(□)	(□)
8	<b>【2 中古住宅の②に該当する家屋である場合】次のいずれかの書類</b> イ 建築士等が作成する <b>耐震基準適合証明書</b> ロ 登録住宅性能評価機関が作成する <b>建設住宅性能評価書(写)</b> ハ <b>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約に係る付保証明書</b>		《□》 《□》 《□》		
9	<b>【2 中古住宅の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</b> イ <b>建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則別記第5号様式に規定する認定申請書(写)及び耐震基準適合証明書</b> ロ <b>耐震基準適合証明申請書(写)</b> (家屋の引渡しまでに申請が困難な場合には仮申請書の写し)及び <b>耐震基準適合証明書</b> ハ <b>建設住宅性能評価申請書(写)</b> (家屋の引渡しまでに申請が困難な場合には仮申請書の写し)及び <b>建設住宅性能評価書(写)</b> (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 <b>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書(写)</b> (当該契約の申込日が記載されているものに限り。)&及び <b>既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類</b> (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。)		(□) 《□》 《□》 《□》 《□》		
10	<b>【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)</b>		(□)		
11	<b>【新築又は取得した家屋が認定長期優良住宅である場合】次のイ及びロの書類</b> イ <b>長期優良住宅建築等計画の認定通知書(写)</b> (長期優良住宅建築等計画の変更の認定を受けた場合は、 <b>変更認定通知書(写)</b> ) ロ <b>住宅用家屋証明書(写しも可)</b> (家屋の所在地の市区町村で交付を受けられます。)又は <b>認定長期優良住宅建築証明書</b>			□ □	
12	<b>【新築又は取得した家屋が低炭素建築物である場合】次のイ及びロの書類</b> イ <b>低炭素建築物新築等計画の認定通知書(写)</b> (低炭素建築物新築等計画の変更の認定を受けた場合は、 <b>低炭素建築物新築等計画変更認定通知書(写)</b> ) ロ <b>住宅用家屋証明書(写しも可)</b> (家屋の所在地の市区町村で交付を受けられます。)又は <b>認定低炭素住宅建築証明書</b>				□ □
13	<b>【新築又は取得した家屋が低炭素建築物とみなされる特定建築物である場合】 特定建築物用の住宅用家屋証明書</b> (家屋の所在地の市区町村で交付を受けられます。)				□
14	<b>【給与所得者である場合】令和3年給与所得の源泉徴収票</b>	【□】	【□】	【□】	【□】

### (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	新築の日前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
15	<b>敷地の登記事項証明書(原本)</b> ※ 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、税務署等で計算明細書を作成する場合には、登記事項証明書を持参してください。	□	□	□	□
16	<b>敷地の売買契約書(写)</b> などで敷地の取得の対価の額を明らかにする書類	□	□	□	□
17	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		(□)		
18	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			(□)	
19	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				(□)

必要書類の提出(税務署等へお越しになって相談する場合を含みます。)に当たっては、「5 必要書類」の番号順に整理していただくようお願いします。