

住宅ローン控除「住宅借入金等特別控除」 を受けるための要件と必要な書類

<新築住宅>

要 件	チェック欄
イ. 住宅取得後6ヶ月以内に入居し、引き続き居住していること	
ロ. 家屋の床面積（登記面積）が50㎡以上であること	
ハ. 床面積の1/2以上が、専ら自己の居住の用に供されるものであること	
ニ. 控除を受ける年の所得額が3,000万円以下であること	
ホ. 民間の金融機関や住宅金融公庫などの住宅ローン等を利用していること	
ヘ. 住宅ローン等の返済期間が10年以上で、しかも月賦のように分割して返済すること	

必 要 な 書 類	交付機関	チェック欄
イ. 住民票の写し	市町村役場	
ロ. 家屋の登記簿謄（抄）本	（家屋の取得年月日・床面積取得価格を明らかにする書類又は写し） 法務局	
ハ. 請負契約書・売買契約書の写し、直営工事の場合は費用の領収書の写しなど		建築業者等・ご本人
ニ. 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書（2カ所以上借入のある場合は、すべての証明書）	銀行・公庫等の借入先	
ホ. 住宅ローン等に含まれる敷地等の購入に係るローン控除を受ける場合 ① その敷地の登記簿謄（抄）本 ② その敷地の分譲の契約書の写し （敷地等の取得価格・取得年月日などを明らかにする書類又はその写し）	① 法務局 ② ご本人・分譲業者	

その他の必要な書類	主 な も の	チェック欄	以下の書類がある場合	チェック欄
	① 給与所得の源泉徴収票			① 給与以外の所得がある場合、その内容のわかる書類
② 印鑑（認印）			② 医療費の領収書等と保険金などで補てんされる金額のわかる書類（医療費控除参照）	
③ 本人名義の金融機関と口座番号				
④ その他参考となる書類			③ その他必要な書類等	

（注1） 入居した年及びその年の前後2年（計5年）以内に譲渡所得の課税の特例（3,000万円の特別控除、買換・交換の特例など）の適用があるときは、この控除の適用を受けることはできません。

（注2） 還付の申告書を提出する場合は、申告義務のない所得についても申告しなければならないことがありますのでご注意ください。

（注3） 関係書類は提出していただきますので、事前にコピーなどで控えとしておくと便利です。

不明な点は税務署か田子町役場 町民課 税務グループ 0179-20-7112（直通）にお尋ねください。

<中古住宅>

要件	チェック欄
イ. <新築住宅> の要件にあてはまること	
ロ. その家屋の取得の日以前20年以内(耐火建築物については25年以内)に建築されたものであること	
ハ. 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	
ニ. 建築後使用されたことがある家屋であること	

必要な書類	交付機関	チェック欄
イ. <新築住宅>の「必要な書類」	(おもて面でチェック)	
ロ. 債務の承継に関する契約に基づく債務を有する場合、その契約書の写し	ご本人	

<増改築等>

要件	チェック欄
イ. 自己の所有している家屋で、自己の居住の用に供しているものの増改築等であること	
ロ. 増改築をした後の家屋の床面積(登記面積)が50㎡以上、しかも<新築住宅>の要件イ、ハ～ヘにあてはまること	
ハ. ①増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えの工事であること ②区分所有部分の床、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の工事であること ③家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納屋、玄関又は廊下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の工事であることにつき、一定の証明がされたものであるとき	
ニ. 増改築等の工事費用が100万円を超えるものであること	
ホ. 自己の居住用の用に供される部分の工事費用の額が、増改築等の工事費用の総額の1/2以上であること	
ヘ. 控除を受ける年の所得金額が3,000万円以下であること	

必要な書類	交付機関	チェック欄
イ. 住民票の写し	市町村役場	
ロ. 家屋の登記簿謄(抄)本	法務局	
ハ. 請負契約書・売買契約書の写し 直営工事の場合は費用の領収書の写し	(増改築等の年月日、費用、 床面積を明らかにする書類) 建築業者・ご本人	
ニ. 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書 (2カ所以上借入のある場合は、すべての証明書)	銀行・公庫等 借入先	
ホ. 増改築に係る「建築確認通知書」の写し、「検査済証」の写し又は建築士から 交付を受けた「増改築等工事証明書」	建築業者 建築士	

※ 上記以外の必要な書類は、「新築住宅」の『その他の必要な書類』欄をご覧ください。