

誰でもできる確定申告

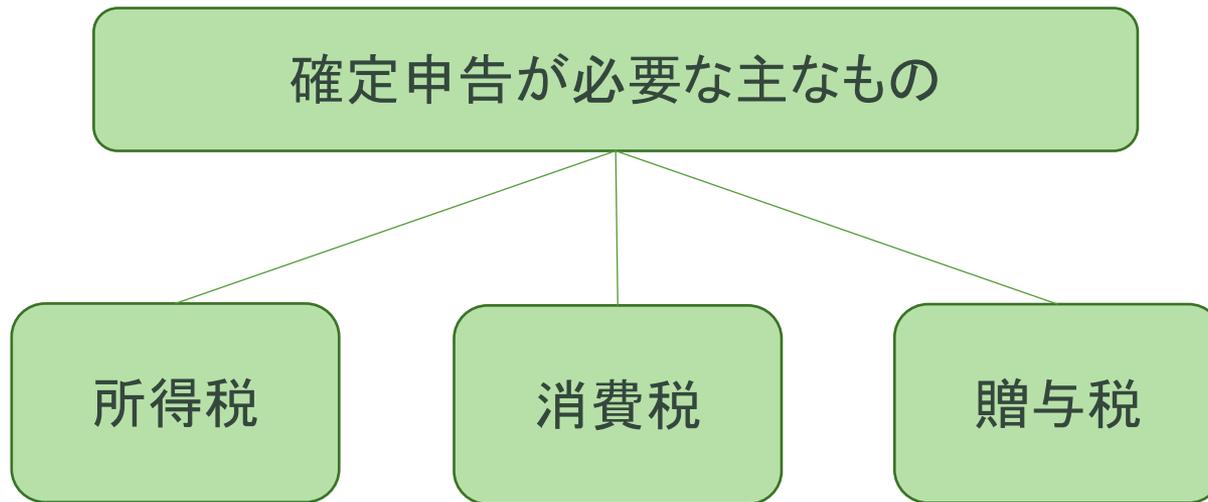
～住宅ローン控除を受けられる方のために～

令和4年度 所得税確定申告

《はじめに》

このセミナーは、インターネットを利用してご自分で確定申告書の作成、申告書の提出などができるようにのご案内です。パソコンをご準備いただき、ご自宅のインターネット環境をご確認ください。

確定申告とは.....

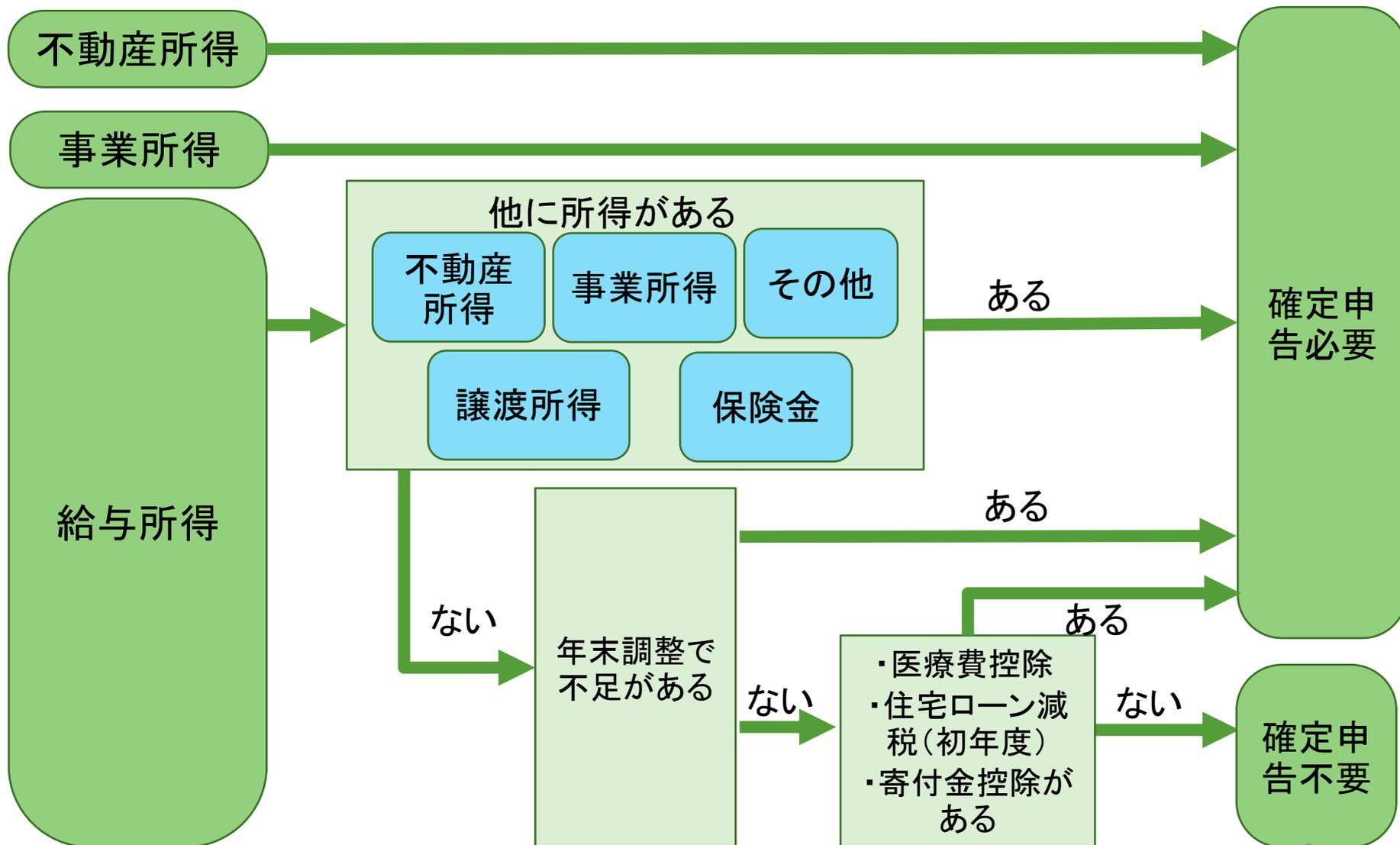


確定申告とは、年間の収入、必要経費などを自分で計算、申告して、税金を納める制度です。

但し、基本的に、サラリーマン(給与所得者)は、税金を毎月給料から源泉徴収されて会社が納めています。その後、年末調整によって年間の税額を計算されていますので、改めて確定申告をする必要はありません。

反対に、固定資産税や自動車税などは、都税事務所又は市区町村役場から納付書が送られてきて税金を払う方式をとっています。⇒
賦課課税方式

基本的なフローチャート





注意事項

確定申告が必要なケース

- 年間の給与収入が2000万円超
- 給与を2か所以上からもらっている
- 株などで損失が発生している
- 株などを源泉徴収ありの特定口座以外でやっている
- 退職後再就職しておらず年末調整を受けていない

確定申告が不要なケース

- 一定の給与所得者で、不動産所得などが20万円以下
- 年金が年間400万以下

作成から納税・還付まで

作成

手書きで作成
パソコンで作成

提出

書面で提出⇒持参。郵送も可
インターネットで提出⇒eTaxを利用(事前準備が必要)

提出期限

令和5年2月16日(木)～令和5年3月15日(水)

但し、還付申告は2月15日(水)以前でも提出できます。⇒早く出すと還付も早まる!!

納付期限

現金の場合

原則: 令和5年3月15日(水)

延納: 納付期限までに1/2以上の金額を納付すれば、残りを5月31日まで延納可。

振替納税の場合

原則: 令和5年4月24日(月)(延納の残りは5月31日)

還付

還付申告の場合の還付される時期は、約1か月後です。

但し3月以降提出期限ぎりぎりに提出すると1か月以上かかることがあります。

住宅ローン控除とは

住宅の新築

マンションも可

住宅の購入(新築・中古)

増改築・リフォーム

1年目:確定申告
2年目以降:年末調整



税金の還付



住宅ローン控除適用の諸条件

対象の住宅

- 床面積: 50㎡以上(所得1000万円以下40㎡以上)
- 床面積の1/2以上が自分の居住用
- 住宅ローンの返済期間が10年以上

共通

- 築年数⇒1982年1月1日以降に建築されたもの
- 耐震基準を満たしている
- 購入後耐震改修工事を実施
- 親族以外からの購入

中古の場合
いずれをクリア

対象となる人

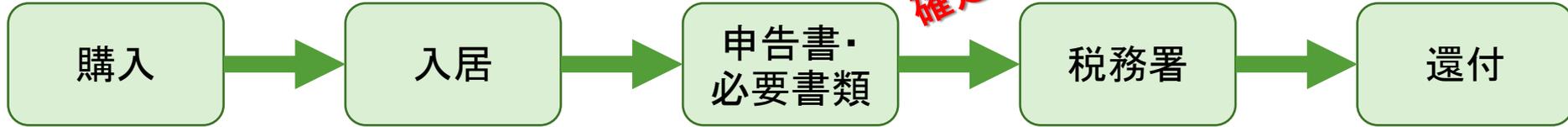
- 合計所得金額が2000万円以下
- 取得後6カ月以内に入居

対象の融資

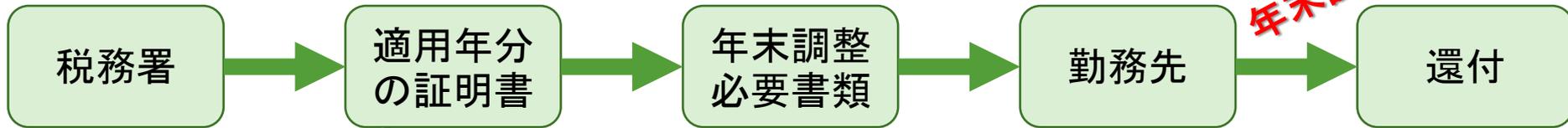
- 金融機関からの借入残債期間が10年以上
- 親族などからの借入でない
- 勤務先からの場合は有利子

手続の流れ

1年目

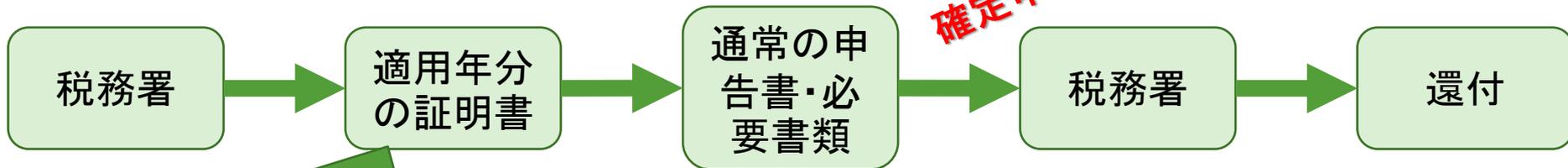


2年目以降 サラリーマンの場合



※確定申告をした年の10月ころ
9年分まとめて送られてきます

2年目以降 自営業など



※確定申告をした年の10月ころ
9年分まとめて送られてきます

連帯債務と連帯保証

連帯債務:住宅ローンを夫婦2人で契約するローンです。お互いが債務者となって一つのローンを一緒に返済するものです。返済はそれぞれが独立して返済する義務があります。

債務者:夫 妻

返済義務:お互いがある

住宅ローン減税を受けられる者:夫・妻それぞれの負担分が対象

連帯保証:保証とは、主たる債務者が返済しないときに代わりに返済するもので、夫名義の借入に対して妻が保証する場合や、お互いにローンを組んでそれぞれお互いのローンの保証人になる場合があります。

(夫単独名義の場合)

債務者:夫

返済義務:夫

住宅ローン減税を受けられる者:夫

まとめ	連帯債務者	連帯保証人	
		単独名義の場合	共有名義となる場合
契約本数	1本	1本	2本
契約方法	夫と妻の連名で契約	夫のみの契約	夫・妻それぞれ契約
債務者	夫と妻	夫	夫と妻
保証人	—	妻	お互いが保証人
住宅ローン控除	夫・妻(各々の持ち分)	夫	夫・妻(各々の残高)

【自宅で出来る確定申告方法 ①必要な書類】

必要書類名	内容	取得先
1. 確定申告書	作成	税務署
2. (特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書	作成	税務署
3. 住民票の写し(原本) (※300円、コンビニで取得できる店舗もあります・マイナンバーカード要)	入手	市・区役所
4. 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書	発行依頼	金融機関
5. 土地・家屋の登記事項証明書(原本) (※600円、直接請求かオンライン申請による郵送取得)	入手	法務局
6. 売買契約書の写し(コピー可)	お手元のもの をコピー	売買時
7. 給与所得の源泉徴収票(原本)	お手元	勤務先
8. 送付に使用する封筒(A4版が入るサイズ)	用意	—

※インターネットを利用した「e-tax」「書面提出」で申告を行う場合は上記1.2.の取得は不要です。つまりわざわざ税務署に書類を取りに行かなくても申請できます。

※e-taxを利用した申告は事前登録、カードリーダーの準備等が必要です。

【実際に手順を確認してみましょう】

- ◆ ここからはお手元の資料はガイドライン形式の記述となっています。画面上は令和4年度の実際のHPに基づき説明しています。適宜、メモ等をお取りになったうえでご利用ください。
なお、国税庁のHPのデザインは予告なく大幅に変更される場合がございます。令和4年度にこの資料の内容と異なるデザイン・レイアウトになっている可能性があります。
- ◆ 仕事や収入の内容で申告のやり方が変わりますが、ここでは一番利用する方が多いと思われる「**年末調整が済んでいるサラリーマン**」を例に進めていきます。
- ◆ 共有名義、相続購入、その他個人的な詳細項目については、今回のセミナー内容には含まれません。詳しくは当事務所に お問い合わせください。

【コンテンツの利用について】

※手順確認は以下のコンテンツについて利用・加工して掲載しています。

[出典：国税庁ホームページ (www.nta.go.jp)]

[利用・加工： (<http://www.nta.go.jp/tetsuzuki/shinkoku/shotoku/kakutei.htm>)]

【自宅で出来る確定申告方法②申告方法のガイドライン】

1. 国税庁のホームページから「確定申告書等作成コーナー」へ進む
2. 申告書・決算書等「作成開始」⇒「書面提出」～パソコン・プリンター等の確認事項
3. 「所得税及び復興特別税の確定申告書作成コーナー」⇒「申告書選択」(給与1か所)
4. 提出方法選択～生年月日入力
5. 給与所得の入力⇒住宅借入金等特別控除の入力
 - ※源泉徴収票の数値項目の入力
 - ・新築等区分選択→共通要件→居住開始年月日入力→中古要件～画面判定
6. 購入物件の詳細入力⇒住宅借入金等の年末残高入力(別紙②③参照)
 - ※売買契約書と登記事項証明書の数値項目の入力
 - ・総額入力→税率選択→数値入力→補助金選択→年末残高入力→贈与の特例
 - 控除証明書の要否→適用控除の選択→計算結果確認
7. 住民税に関する事項確認⇒住所・氏名等の入力～受取先金融機関情報入力
8. 申告書等の印刷

【税制改正の概要】

- 1. 控除率を1%⇒0.7%に変更。**
- 2. 控除期間を新築住宅等は原則13年、既存住宅は10年。**
- 3. 既存住宅を含め、住宅の環境性能等に応じた借入限度額の変更。**
⇒詳細は次ページでご説明します。
- 4. 適用対象者の所得要件を合計所得金額3,000万円以下から2,000万円以下に引下げ。**

【税制改正の概要②】

・新築住宅

長期優良住宅・低炭素住宅	⇒借入限度額 5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	⇒借入限度額 4,500万円
省エネ基準適合住宅	⇒借入限度額 4,000万円
その他の住宅	⇒借入限度額 3,000万円

・既存住宅

長期優良住宅・低炭素住宅	
ZEH水準省エネ住宅	⇒借入限度額 3,000万円
省エネ基準適合住宅	
その他の住宅	⇒借入限度額 2,000万円

【今回の確定申告のケース】

➤ **申告者:大京 太郎さん(都内在住)**

職業:会社員

所得:給与(年末調整済み)

家族:配偶者 あり 子供0人

➤ **自宅マンション購入**

不動産形態:10階建 マンション(区分所有建物)

利用状況:100%居住用

名義人:大京 太郎さん(共有者なし)

建築年:平成27年3月

購入年月日:令和4年4月22日

取得価額:34,500,000円

借入金:当初 34,500,000円

年末残高 34,000,000円

連帯債務:なし

【国税庁のホームページを探す】



🚨 緊急のお知らせ
・不審なショートメッセージやメールにご注意ください (令和4年10月18日更新)

令和4年分 確定申告特集

消費税 国税庁
インボイス制度 特設サイト

その他のバナー一覧

停止 再開

新着情報

トピックス 税の情報・手続・用紙 刊行物等 法令等 お知らせ 国税庁等について

令和5年1月16日 [令和4酒造年度清酒製造状況等調査について](#)
令和5年1月16日 [【酒類事業者向け】「海外展開・酒蔵ツーリズム補助金」及び「フロントエリア補助金」の募集を開始します](#)
令和5年1月4日 [税務相談チャットサービスで所得税（令和4年分）の相談を開始しました](#)
令和5年1月4日 [「令和4年分 確定申告特集」を開設しました](#)
令和4年12月27日 [納税地の特例等に関する手続の変更について \(PDF/85KB\)](#)

[表示件数を増やす](#)

[トピックス一覧へ](#)

注目ワード

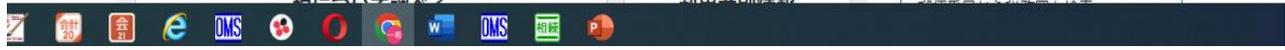
- 法定調書（源泉徴収票、支払調書）
- 年末調整がよくわかるページ
- 所得税の確定申告
- 消費税のインボイス制度
- e-Tax
- 不審な電話やメール等にご注意を
- 電子帳簿保存法
- 納税が困難な方へ
- 国税に関するご相談について
- 自宅からの手続方法
- お酒に関する情報
- 質疑応答事例
- 国税専門官採用試験に理工・デジタル系区分が創設

「確定申告書等作成コーナーへ」をクリック！

ここからも入れます

分野別メニュー

税務署を検索



【「確定申告書等作成コーナー」】に進みます

トピックス

スマホとマイナンバー
カードでe-Tax!

マイナポータル連携で
自動入力!

スマホアプリで納付
できます!



令和4年分
確定申告書等の作成



所得税等の相談

土日、夜間でもAI(人工知能)が
自動回答します。

※ 令和4年分の消費税は、令和5年1月30日(月)以降に
公開予定です。

スマホやパソコンで申告可能!

確定申告書等作成コーナー

チャットボットに相談

上部の「確定申告書割く際コーナー」を
クリック!

作成前にご利用ガイドをご覧ください。

NEW

作成開始

保存データを
利用して作成

左の「作成開始」を
クリック!

- 途中で保存したデータ(拡張子が【.data】)を読み込んで、作成を再開
- 過去の申告書データを利用して作成

「印刷して提出」
をクリック!

その他

印刷して提出

税理士の方が代理送信
を行う場合はこちら

【推奨環境の確認】

ご利用のための事前確認を行います

推奨環境をご確認ください

国税庁において動作を確認した環境です。

OS	Windows 10 Windows 11
ブラウザ	Microsoft Edge (※1) Google Chrome Firefox
PDF閲覧ソフト	Adobe Acrobat Reader DC

※1 ChromiumベースのMicrosoft Edgeが対象となります。

[WindowsとMacintoshの両方の推奨環境を確認する場合はこちら](#)

プリントサービスのご案内

ご自宅で申告書等を印刷できない方は、コンビニエンスストア等でプリントサービスをご利用いただけます。

[プリントサービスのご案内はこちら](#)

利用規約をご確認ください

確定申告書等作成コーナーのご利用の際は、利用規約への同意が必要です。

利用規約をご確認いただき、同意された場合は「利用規約に同意して次へ」ボタンをクリックしてください。

[確定申告書等作成コーナーの利用規約はこちら](#)

戻る

利用規約に同意して次へ

よろしければ、こちらをクリック

【申告書の作成へ】

「書面での提出を選ぶ」
をクリック！

作成する申告書等と年分を選択してください。

令和4年分の申告書等の作成

過去の年分の申告書等の作成

「所得税」
をクリック！

所得税

- 所得税の確定申告書を作成します（医療費控除、寄附金控除、住宅ローン控除など）。

決算書・収支内訳書

- 事業所得や不動産所得がある方が、青色申告決算書や収支内訳書を作成します。

消費税

- 個人の事業者の方が、消費税の確定申告書を作成します。

贈与税

- 財産の贈与を受けた方が、贈与税の申告書を作成します。

次 ^ 進む >

【申告書の作成のための準備①へ】

申告書の作成をはじめる前に

トップ画面 > 事前準備 > **申告書等の作成** > 申告書等の送信・印刷 > 終了

申告される方の生年月日

昭和 ▾ ▾ 年 ▾ 月 ▾ 日

入力した生年月日は、申告書等への表示や控除額の計算に使用します。

生年月日を入力します。

申告内容に関する質問

質問	回答
給与以外に申告する収入はありますか？	<input type="button" value="はい"/> <input type="button" value="いいえ"/>

質問事項に答えていくと、次の質問事項が表示されます。質問事項はいくつか続きます。すべてにお答えください

【申告書の作成のための準備②へ】

申告内容に関する質問

質問	回答
給与以外に申告する収入はありますか？ 年金収入がある場合は「はい」を選択してください。	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
お持ちの源泉徴収票は1枚のみですか？	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
勤務先で年末調整が済んでいますか？ <input type="checkbox"/> 年末調整が済んでいるか確認する方法はこちら	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
以下のいずれかの控除を受けますか？ <ul style="list-style-type: none">医療費控除寄附金控除※ ふるさと納税ワンストップ特例の適用に関する申請書を提出された方も「はい」を選択してください。雑損控除(特定増改築等)住宅借入金等特別控除住宅耐震改修特別控除住宅特定改修特別税額控除認定住宅新築等特別税額控除	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
以下の控除の他に、社会保険料控除や扶養控除などの控除を ^{追加} して確定申告書を作成したり、 年末調整の内容を ^{変更} しますか？ 繰越損失額がある場合は「はい」を選択してください。	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
<ul style="list-style-type: none">医療費控除寄附金控除雑損控除(特定増改築等)住宅借入金等特別控除住宅耐震改修特別控除住宅特定改修特別税額控除認定住宅新築等特別税額控除	
税務署から予定納税額の通知を受けていますか？ <input type="checkbox"/> 予定納税についてはこちら	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ

こちらの項目が住宅ローン控除の適用を選択する項目です。

入力内容を確認して

次へ進む

をクリックしてください

【給与所得の入力】

給与所得の入力

源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された源泉徴収票の入力

データで交付された源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）をお持ちですか。

はい

いいえ

書面で交付された源泉徴収票の入力

書面で交付された源泉徴収票に記載されている金額について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力内容の一覧

支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
支払者の氏名・名称				

入力する

住宅ローン控除のもととなる、令和4年分の収入を入力します。
ここでは、給与収入のデータを入力します。

【源泉徴収票からの転記①】

源泉徴収票の入力

令和4年分の源泉徴収票に記載されているとおりに、入力してください。

①支払金額

8,638,860 円

②給与所得控除後の金額

入力不要です。

円

③所得控除の額の合計額

1,910,768 円

④源泉徴収税額

2段で記載されている場合、下の段の金額

539,100 円

源泉徴収税額が2段で記載（内書き）

2段で記載されている場合、上の段の金額

⑤住宅借入金等特別控除の額の記載

あり なし

令和4年分 給与所得の源泉徴収票

支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
①	②	③	④

令和4年分 給与所得の源泉徴収票

源泉徴収税額	源泉徴収税額	源泉徴収税額	源泉徴収税額
①	②	③	④

令和4年分 給与所得の源泉徴収票

住宅借入金等特別控除の額
⑤

令和4年分 給与所得の源泉徴収票

住宅借入金等特別控除の額
⑤

【源泉徴収票からの転記②】

⑤住宅借入金等特別控除の額の記載

あり なし

⑦所得金額調整控除額の記載

あり なし

⑧支払者

住所（居所）又は所在地又は法人番号（全角28文字以内）
（ビル名等省略可） ⑧

東京都千代田区麹町

氏名又は名称（全角28文字以内）

ダイキョウ営業株式会社

入力内容を確認して

入力内容の確認

をクリックしてください

【給与所得の内容の入力の確認】

給与所得の入力

源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された源泉徴収票の入力

データで交付された源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）をお持ちですか。

はい いいえ

書面で交付された源泉徴収票の入力

書面で交付された源泉徴収票に記載されている金額について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力内容の一覧

支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
支払者の氏名・名称				
東京都千代田区麹町	8,638,860円	539,100円	円	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>
ダイキョウ営業株式会社				



次へ進む

収入金額・所得金額の入力

入力する項目の「入力する」ボタンをクリックし、開いた画面の案内にしたがって必要事項の入力を行ってください。
🔗をクリックすると、項目についての説明が表示されます。

総合課税の所得

(単位：円)

所得の種類	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 (🔗から表示金額の説明を確認できます。)	
事業所得（営業・農業）				
不動産所得				
利子所得				
配当所得				
給与所得 🔗	訂正・内容確認	🟢	6,688,860	🔗
雑所得	公的年金等			
	業務			
	その他			
総合譲渡所得				
一時所得				
合計 🔗			6,688,860	🔗

源泉徴収票からの
各項目の転記が終
わりましたら、内容
をご確認ください。
訂正があれば、訂
正ボタンで戻れま
す。



再度 内容をご確
認ください。
訂正があれば、訂
正ボタンで戻れま
す。

入力終了(次へ) >

【所得控除額の入力の確認】

書面提出

所得控除の入力

所得から差し引かれる金額（所得控除）に関する項目の入力を行います。

- ・ ふるさと納税ワンストップ特例の適用に関する申請書を提出された方も、ふるさと納税の全ての金額を「寄附金控除」の入力画面で入力してください。

所得控除

(単位：円)

所得控除の種類 (各所得控除の概要はこちら)	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した控除額 (? をクリックすると表示金額の解説を確認できます。)
雑損控除 ?	入力する		
医療費控除 ?	入力する		
社会保険料控除			
小規模企業共済等掛金控除			
生命保険料控除			
地震保険料控除			
寄附金控除 ?	入力する		
寡婦・ひとり親控除			
勤労学生控除			
障害者控除			
配偶者控除			
配偶者特別控除			
扶養控除			
基礎控除 ?			480,000
合計			1,910,768

医療費が多くかかった方は入力してください。

ふるさと納税等の適用を受ける方は方は入力してください。

入力終了(次へ) >

【住宅借入金等特別控除の入力】

税額控除・その他の項目の入力

税額控除

(単位：円)

税額控除の種類	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した控除額 (? から表示金額の説明を確認できます。)
配当控除			
投資税額等控除			
(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除 ?	入力する		?
政党等寄附金等特別控除 ?	入力する		?
住宅耐震改修特別控除 ?			?
住宅特定改修特別税額控除 ?	入力する		?
認定住宅 新築等特別税額控除 ?			?
災害減免額 ?	入力する		?
外国税額控除等			

その他の項目

(単位：円)

項目	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容等
予定納税額			
専従者控除額の合計額			
平均課税対象金額			
変動・臨時所得金額			
本年分で差し引く繰越損失額			

入力できない控除等がある場合は[こちら](#)をクリックしてください。

< 戻る

入力終了(次へ) >

住宅借入金等特別控除の入力を始めます。

入力する をクリックしてください。

【購入した不動産の入力】

データで交付された住宅借入金等特別控除証明書の入力

税務署から交付された年末調整のための（特定増改築等）住宅借入金等特別控除証明書「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）を取り込んで自動計算しますか。

はい

いいえ

住宅の取得形態等の選択

ご自身に当てはまるものを選択してください。

- 住宅の新築又は土地付きの新築住宅を購入した
- 住宅の敷地となる土地を借入金等により購入した後で住宅を新築した
- 買取再販住宅を購入した
- 買取再販住宅とは
- 中古住宅を購入した
※買取再販住宅に該当する場合は、「買取再販住宅を購入した」を選択してください。
- 住宅の増改築等をした
- 転動命令などにより住宅を居住の用に供しなくなった後、再び居住の用に供した
- 控除額の計算が済んでいる

災害を受けた方へ

以下のいずれかに該当する方は、上記の選択は不要です。

- 居住の用に供していた住宅が平成28年1月1日以後に災害により、居住の用に供することができなくなった
- 東日本大震災により居住の用に供していた住宅に被害を受けた

住宅に居住を始めた年月日の入力

令和 4 年 4 月 22 日

住宅の取得形態等の選択のうち、
「**中古住宅を購入した**」を選択してください。



選択後に、災害を受けた方への項目の下に、「**住宅に居住を始めた年月日の入力**」欄がでますので、年月日の記入をし、記入後は次へ進むを選択してください。

前に戻る

次へ進む

【購入した不動産の入力】

質問	回答
1 住宅はマンションなどの区分所有建物ですか？	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
2 住宅に事業用等で使用している部分がありますか？ 住宅を全て居住用として使用している場合は「いいえ」を選択してください。	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
3 住宅は共有名義ですか？ 登記事項証明書に共有持分が記載されている場合は「はい」を選択してください。 → 登記事項証明書の見方はこちら	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
4 建築された日は昭和57年1月1日以降ですか？ 建築された日は登記事項証明書に記載されています。 → 登記事項証明書の見方はこちら	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
5 建築された日から購入の日までの期間が20年（マンションなどの耐火建築物については25年）以内ですか？	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
6 住宅や土地の取得に関し補助金等の交付を受けていますか？ 補助金等には、すまい給付金や地方公共団体などから交付されるものが該当します。 ☐ すまい給付金の詳細はこちら	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
7 住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けていますか？ 「 住宅取得等資金の贈与税の非課税 」又は「 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例 」の適用がある場合は「はい」を選択してください。	<input type="radio"/> はい <input checked="" type="radio"/> いいえ
8 翌年分以降に年末調整又は確定申告でこの控除を受ける際に利用する書類が必要ですか？ ☐ この書類を利用して年末調整又は確定申告でこの控除を受ける方法はこちら	<input checked="" type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ

マンションの購入になりますので、「はい」を選択します。

居住用になりますので、「いいえ」を選択します。

本ケースは、単独名義を想定しております。登記簿に共有持分が記載されていれば、「はい」となります。

本ケースは、25年以内を想定しております。登記簿に年月日が書かれておりますのでご確認ください。

本ケースは、自己資金+住宅ローンを想定しております。

住宅資金を祖父母や父母などから受け取っており、非課税枠を使うために贈与税の申告書を提出又は相続時精算課税選択届出書を税務署に提出されている方は「はい」になります。本ケースは特にないことを想定し、「いいえ」を選択しております。

2年目以降年末調整で住宅控除ローンを受ける予定の方は「はい」を選択してください。

別紙①

【登記簿の見方の例示】

登記事項証明書

東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号 全部事項証明書 (建物)

見本 権利部 (甲区) (所有権に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和2年5月11日 第123456789号	原因 令和2年4月22日売買 共有者 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号一〇〇〇 持分2分の1 国税 太郎 東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号一〇〇〇 2分の1 国税 花子

共有名義の場合、
登記事項証明書に共有持分が
記載されています。

参考①
共有持分の確認例

登記事項証明書

表題部 (主である建物の表示)		種類	不動産番号
所在国番号	[余白]	[余白]	1234567891012
所在	東京都千代田区〇〇三丁目〇番〇〇号	[余白]	登記事項証明書に
家屋番号	256番2	[余白]	記載されています。
① 種類	② 構造	③ 床面積 m ²	
居宅	木造スレートぶき3階建	1階	31.46
		2階	37.26
		3階	29.81
所有者		原因及びその日付【登記の日付】	
東京都千代田区〇〇二丁目〇番〇〇号 国税 太郎		平成26年3月10日新築 [平成26年3月13日]	

参考②
建築年月日の確認方法

【住宅借入金等特別控除適用の確認】

必要書類と適用要件の確認

入力に必要な書類の用意

控除額の計算に必要ですので、以下の全ての書類を用意してください。

- [住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書](#)
- [住宅の登記事項証明書](#)など
- [住宅の売買契約書](#)など

適用要件の確認

控除を受けるためには以下の条件の全てに該当する必要があります。

- ✓ 取得後、6か月以内に入居し、令和4年12月31日まで引き続き住んでいる。
- ✓ 入居した年、入居した年の前2年以内、入居した年の翌年以後3年以内の間に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。
 [居住用財産の譲渡所得の課税の特例などとは](#)
- ✓ 令和4年分の合計所得金額が2,000万円以下である。
※新型コロナ特法の適用を受ける場合は、合計所得金額が3,000万円以下となる方も対象となります。
 [新型コロナ特法とは](#)
- ✓ 取得した住宅の床面積が、50㎡以上である。
※一定の要件を満たす場合、住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満（合計所得金額が1,000万円以下）でも対象となります。
詳しくは[こちら](#)をご確認ください。
- ✓ 金融機関等から令和4年12月31日現在の残高が記載された「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。
- ✓ 取得した住宅の床面積の2分の1以上を自己の居住用としている。
- ✓ 住宅を2以上所有する場合には、主として居住の用に供する住宅である。
- ✓ 購入時において自己と生計を一にし、購入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購入したものでない。
- ✓ 贈与により取得したものでない。
- ✓ 建築後使用されたことのある住宅である。
- ✓ 給与所得者の場合、使用者又は事業主団体から、使用人である地位に基づいて住宅又は土地を時価の2分の1未満の価額で譲り受けていない。

必要書類については、
スライド11ページに
て確認してください。

左記をご一読して頂
いて、次へ進むを選
択してください。

前に戻る

次へ進む

次へ進む

【購入した不動産の入力】

中古住宅の契約年月日を入力してください（売買契約書などに記載されています）。

令和 年 月 日

取得対価の額を入力してください（売買契約書などに記載されています）。

消費税の記載がある場合、税込みの金額を入力してください。

円

取得対価の額に含まれる消費税及び地方消費税額の合計額の全額が、[10%の税率](#)により計算されたものですか？

消費税の記載が無い場合、「いいえ」を選択してください。

はい

いいえ

取得対価の額に含まれる消費税及び地方消費税額の合計額の全額が、[8%の税率](#)により計算されたものですか？

消費税の記載が無い場合、「いいえ」を選択してください。

はい

いいえ

自己の専有部分の床面積を小数点第2位まで入力してください（登記事項証明書に記載されています）。

m²

土地に関する事項の入力

取得対価の額を入力してください（売買契約書などに記載されています）。

円

1棟の土地の面積を小数点第2位まで入力してください（登記事項証明書に記載されています）。

m²

1棟の住宅の総床面積を小数点第2位まで入力してください（登記事項証明書に記載されています）。

m²

こちらの画面で、
住宅及び土地の情報について記載を行います。
次ページで、建物にかかる消費税の説明がありますので、ご確認ください。

● 売買契約書に建物と土地の取得価格が一体で記入されている場合の案分方法

この場合には、合理的な方法で建物と土地の金額を案分する必要があります。主に使用されるものは以下になります。

・ 路線価で土地と建物を按分する方法

マンションの保有面積に対して、マンション近くの路線価を乗じることで土地の価格を算出し、マンション全体の金額から土地の価格を控除することで、建物の取得価格を算出する方法です。

① 土地の評価方法 = (路線価 × マンションの敷地面積(地積) × 敷地権) ÷ 0.8

② 建物 = 取得価格 (契約書に記載金額) - ① (土地の概算金額) = 建物金額

【参考】

・ 路線価を調べる方法について

インターネットで、「路線価」と調べることができれば、令和4年分財産評価基準書路線価図・評価倍率表のサイトが検索されます。なお、調べる住所は、マンションの土地が登記されている場所になります。

The screenshot shows the website interface for the 2023 (Heisei 30) Property Evaluation Standards. At the top, there is a navigation bar with the title '30 財産評価基準書 路線価図・評価倍率表' and links for 'このページの使い方', 'サイトマップ', '注意事項', and 'お問い合わせ 国税庁'. Below the navigation bar is a table with columns for fiscal years: '平成30年分(最新)', '平成29年分', '平成28年分', '平成27年分', '平成26年分', '平成25年分', and '平成24年分'. The '平成30年分(最新)' column is selected. To the left of the main content area is a sidebar with instructions and a '【お知らせ】' section. The main content area displays '平成30年分財産評価基準を見る' and a map of Japan with various prefectures labeled. The map is color-coded by region: Hokkaido (pink), Tohoku (green), Kanto (blue), Chubu (orange), Kansai (red), and Kyushu (purple). The text below the map says '都道府県を選択してください。'

画像イメージ出典：<http://www.rosenka.nta.go.jp/>

・ 登記簿の見方

マンションの場合、登記簿に以下の表題部があります。

1.表題部（敷地権の目的である土地）

こちらに、敷地権の目的たる土地の表示と書かれた箇所があります。この中の「**4 地積 m²**」となっている箇所に記載されている大きさが、マンションの土地の全体の大きさになります。

2.表題部（敷地権の表示）

こちらの敷地権の種類が所有権のうち、敷地権の割合と記載されている箇所があるかと思えます。これが、実際にマンションの所有されている割合になります。

【購入物件の詳細入力】 (お手元に売買契約書と登記事項証明書をご用意ください)

住宅に関する事項の入力

取得対価の額を入力してください（売買契約書などに記載されています）。

消費税の記載がある場合、税込みの金額を入力してください。

16,500,000 円

消費税の金額から割り戻した建物の金額を入力してください。（税込）

取得対価の額に含まれる消費税及び地方消費税額の合計額の全額が、[10%の税率](#)により計算されたものですか？

消費税の記載が無い場合、「いいえ」を選択してください。

はい

いいえ

今回の購入は、消費税10%の取引ですので、“10%の税率”の項目に“はい”をクリックします。

消費税額及び地方消費税額の合計額を入力してください（売買契約書などに記載されています）。

1,500,000 円

建物にかかる消費税額を契約書等を参考にします。

自己の専有部分の床面積を小数点第2位までしてください（登記事項証明書に記載されています）。

67.02 m²

右記の例は、赤枠の箇所を選択すると出てきます。ご自身の登記簿と比較しながら、してください。（なお、今回は、例示通りしております。）

登記事項証明書			
表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号
家屋番号			[余白]
建物の名称	513		[余白]
①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居住	鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	67.02 令和2年1月16日新築 〔平成29年3月21日〕
表題部 (敷地権の表示)			登記事項証明書に記載された 自己の専有部分の床面積を <input type="text"/> します。
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	
1	所有権	2395220分の	
所有者			

【購入物件の詳細入力】

(お手元に売買契約書と登記事項証明書をご用意ください)

購入金額の総額から、上記の建物分の消費税込み額を控除して求めます。契約書を参照してください。

土地に関する事項の入力

取得対価の額を入力してください(売買契約書などに記載されています)。

18,000,000 円

1棟の土地の面積を小数点第2位まで入力してください(登記事項証明書に記載されています)。

16,447.18 m²

1棟の住宅の総床面積を小数点第2位まで入力してください(登記事項証明書に記載されています)。

10,452.46 m²

全ての入力が終わりましたら、次へを選択してください。

登記事項証明書

① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
鉄筋コンクリート造陸屋根1階建 見本	1階	1142	59
	2階	1049	46
	3階	1119	61
	4階	1119	61
	5階	1119	61
	6階	1119	61
	7階	1119	61
	8階	720	75
	9階	710	56
	10階	650	60
	11階	580	45

登記事項証明書に記載された1棟の土地の面積を入力します。

① 土地の符号	② 所在及び地番	③ 地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1		宅地	16447	18	令和3年3月21日

表題部(専有部分の建物の表示)

① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)	
住宅	鉄筋コンクリート造1階建	5階部分	67	02	平成29年1月16日新築 [平成29年3月21日]

登記事項証明書

① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
鉄筋コンクリート造陸屋根1階建 見本	1階	1142	59
	2階	1049	46
	3階	1119	61
	4階	1119	61
	5階	1119	61
	6階	1119	61
	7階	1119	61
	8階	720	75
	9階	710	56
	10階	650	60
	11階	580	45

登記事項証明書に記載された1棟の床面積を合計し、入力します。
見本の場合、10452.46㎡となります。

① 土地の符号	② 所在及び地番	③ 地目	④ 地積	㎡	登記の日付
1		宅地	16447	18	平成29年3月21日

【住宅借入金年末残高の入力】 (住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書をご用意ください)

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > **必要事項入力** > 計算結果確認

年末残高の入力

データで交付された年末残高等証明書の入力

金融機関等から交付された住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書「xmlデータ」(拡張子が.xmlのもの)をお持ちですか。

はい いいえ

書面で交付された年末残高等証明書の入力

書面で交付された住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書について、「年末残高証明書をを入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力内容の一覧

住宅借入金等の内訳	年末残高	当初金額	操作

年末残高証明書をを入力する



マンションの購入場合は、「住宅
及び土地等」になります。

年末残高証明書の入力

「入力終了」ボタンをクリックすると入力内容の中で確認することができます。

①住宅借入金等の内訳

住宅のみ 土地等のみ 住宅及び土地等

②年末残高

34,000,000 円

③当初金額

34,500,000 円

④摘要欄に連帯債務者の記載がありますか?

はい いいえ

転記

④に記載があれば、「はい」を選択してください。

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等をしている者の氏名	住所
住宅借入金等の内訳	1 住宅のみ 2 土地等のみ 3 住宅及び土地等
住宅借入金等の多額の年末残高	円
当初金額	円
償還期間又は借入期間	年 月 日から 年 月 日まで
居住用財産の取得の対価等の額又は増改築等に要した費用の額	円

租税特別措置法施行令第20条の3第一項の規定により、平成 年 月 日における租税特別措置法第41条第1項に規定する住宅借入金等の金額、同法第41条の3の2第1項に規定する増改築等住宅借入金等の金額、同法第41条に規定する継続取得住宅借入金等の金額又は同法第8項に規定する多世帯同層取得住宅借入金等の金額等について、上記のとおり証明します。

平成 年 月 日

(住宅借入金等に係る債権者等)

所在地

名称

(事業免許番号)

○ この証明書は、家賃の前払、購入又は増改築等をして、平成11年1月1日以後にその家賃に入居し又は増改築等をした部分を居住の用に供した人で、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けられることのできる人が、その控除を受けるときに、税務署又は給付の支払者に提出するためのものです。

<参考> 個人住民税の住宅借入金等特別控除の控除率について

平成11年1月1日から平成18年12月31日まで、又は平成11年1月1日から平成11年6月30日までの間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控除額(特定増改築等に係るものを除きます。)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。詳しくは、お住まいの市区町村にお尋ねください。

キャンセル

続けてもう1件入力

入力内容の確認

【入力内容の確認】

(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除の入力

基本情報入力 > 事前準備確認 > **必要事項入力** > 計算結果確認

年末残高の入力

データで交付された年末残高等証明書の入力

金融機関等から交付された住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）をお持ちですか。

はい

いいえ

書面で交付された年末残高等証明書の入力

書面で交付された住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書について、「年末残高証明書を入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力の内容の一覧

	住宅借入金等の内訳	年末残高	当初金額	操作
1	住宅及び土地等	34,000,000円	34,500,000円	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>

入力内容を確認して

次へ進む

をクリックしてください

前に戻る

次へ進む

【入力内容・結果の確認】

入力内容の確認

入力された内容は以下のとおりです。訂正がある場合は、「入力した内容を訂正」ボタンをクリックしてください。

入力された内容から計算した控除額は、**140,000円**となります。

住宅ローン控除額が表示されます。

住宅の取得形態等

中古住宅を購入した

住宅に居住を始めた年月日

令和4年4月22日

住宅に関する事項

契約年月日	令和4年4月22日
契約区分	中古住宅の購入
取得対価の額	16,500,000円
取得対価の額に含まれる消費税は10%で計算されている	はい
消費税額及び地方消費税額の合計額	1,500,000円
自己の専有部分の床面積	67.02 m ²

一通り入力が終了しました。
今一度入力内容を確認してください。

入力に誤りがある場合は

入力した内容を訂正

ボタンで戻れます。

入力内容を確認されましたら

次へ進む

で次に進んでください。

土地に関する事項

取得対価の額	18,000,000円
面積	105.45 m ²
1棟の土地の面積	16,447.18 m ²
1棟の住宅の総床面積	10,452.46 m ²

補助金等に関する事項

補助金等の受け取りなし

住宅取得等資金の贈与の特例の適用に関する事項

特例の適用なし

借入金等に関する事項

	住宅借入金等の内訳	年末残高	当初金額
1	住宅及び土地等	34,000,000円	34,500,000円

適用を受けることとした控除の種類

住宅借入金等特別控除（10年間）

【還付税額の確認】

税額控除・その他の項目の入力

税額控除

(単位:円)

税額控除の種類	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した控除額 (? から表示金額の説明を確認できます。)
配当控除			
投資税額等控除			
(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除 ?	訂正・内容確認	<input checked="" type="checkbox"/>	140,000 ?
政党等寄附金等特別控除 ?	入力する		?
住宅耐震改修特別控除 ?			?
住宅特定改修特別税額控除 ?	入力する		?
認定住宅等 新築等特別税額控除 ?			?
災害減免額 ?	入力する		?
外国税額控除等			

その他の項目

(単位:円)

項目	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容等
予定納税額			
専従者控除額の合計額			
平均課税対象金額			
変動・臨時所得金額			
本年分で差し引く繰越損失額			

入力できない控除等がある場合は[こちら](#)をクリックしてください。

< 戻る

入力終了(次へ)>

入力終了(次へ)>

元の画に戻り、控除額が表示されます。

計算結果確認

還付される金額は、 142,850 円 です。

実際の還付金額は、
復興特別所得税を含めた金額です。

収入金額等		
事業	営業等	(ア)
	農業	(イ)
不動産		(ウ)
利子		(エ)
配当		(オ)
給与	区分 <input type="checkbox"/>	(カ) 8,638,860
雑	公的年金等	(キ)
	業務	区分 <input type="checkbox"/> (ク)
	その他	(ケ)
総合譲渡	短期	(コ)
	長期	(ク)
一時		(シ)
所得金額等		
事業	営業等	(1)
	農業	(2)
不動産		(3)
利子		(4)
配当		(5)
給与	区分 <input type="checkbox"/>	(6) 6,688,860
雑	公的年金等	(7)
	業務	(8)
	その他	(9)
	(7)から(9)までの計	(10)
総合譲渡・一時 (2)+{(7)+(9)}×1/2		(11)
合計		(12) 6,688,860

所得から差し引かれる金額 (所得控除)		
社会保険料控除	(13)	
小規模企業共済等掛金控除	(14)	
生命保険料控除	(15)	
地震保険料控除	(16)	
寡婦、ひとり親控除	区分 <input type="checkbox"/> (17)~(18)	
勤労学生、障害者控除	(19)~(20)	
配偶者(特別)控除	区分1 <input type="checkbox"/> 区分2 <input type="checkbox"/> (21)~(22)	
扶養控除	区分 <input type="checkbox"/> (23)	
基礎控除	(24)	
(13)から(24)までの計	(25)	1,910,768
雑損控除	(26)	
医療費控除	区分 <input type="checkbox"/> (27)	
寄附金控除	(28)	
合計	(29)	1,910,768

税金の計算 (税額控除等)		
課税される所得金額 ((12)-(29))又は第三表	(30)	4,778,000
上の(30)に対する税額 又は第三表(93)	(31)	528,100
配当控除	(32)	
投資税額等控除	区分 <input type="checkbox"/> (33)	
(特定増改築等) 住宅借入金等 特別控除	区分1 <input type="checkbox"/> 区分2 <input type="checkbox"/> (34)	140,000
政党等寄附金等特別控除	(35)~(37)	
住宅耐震改修特別控除等	区分 <input type="checkbox"/> (38)~(40)	
差引所得税額 ((31)-(32)-(33)-(34)-(35) -(36)-(37)-(38)-(39)-(40))	(41)	388,100
災害減免額	(42)	
再差引所得税額 (基準所得税額 ((41)-(42)))	(43)	388,100
復興特別所得税額 ((43)×2.1%)	(44)	8,150
所得税及び復興特別所得税の額 ((43)+(44))	(45)	396,250
外国税額控除等	区分 <input type="checkbox"/> (46)~(47)	
源泉徴収税額	(48)	539,100
申告納税額 ((45)-(46)-(47)-(48))	(49)	△142,850
予定納税額 (第1期分・第2期分)	(50)	
第3期分の税額 ((49)-(50))	納める税金	(51)
	還付される税金	(52)

その他		
公的年金等以外の合計所得金額	(53)	
配偶者の合計所得金額	(54)	
専従者控除額の合計額	(55)	
青色申告特別控除額	(56)	
雑所得・一時所得等の 源泉徴収税額の合計額	(57)	
未納付の源泉徴収税額	(58)	
本年分で差し引く繰越損失額	(59)	
平均課税対象金額	(60)	
変動・臨時所得金額	区分 <input type="checkbox"/> (61)	
税額控除・その他の項目を修正する		
延納の届出		
申告期限までに納付する金額	(62)	
延納届出額	(63)	

【住民税等に関する事項の入力】

住民税等入力

以下の項目について入力が必要な方は、「住民税に関する事項」をクリックし、入力してください。

住民税に関する事項

- 1 給与・公的年金等に係る所得以外の所得がある方の住民税の徴収方法の選択
- 2 16歳未満の扶養親族がいる方の入力項目
 該当する
 該当しない
- 3 退職所得のある配偶者・親族がいる方の入力項目
 該当する
 該当しない
- 4 別居の配偶者・親族がいる方の入力項目
 該当する
 該当しない

[→詳しくはこちら](#)

< 入力画面に戻る

入力終了(次へ)>

あなたの還付金額は **142,850円** です。

受取方法の選択 **必須**

還付金の受取りには、預貯金口座への振込みをご利用ください（申告される方ご本人名義の口座に限ります。）。

公金受取口座を登録済みの方で、当該口座への振込みを希望される場合は、「公金受取口座への振込み」を選択してください。

入力に誤りがあった場合や屋号付名義の口座情報を入力された場合などは、振込不能となり、還付金の振込手続きができませんのでご注意ください。

ゆうちょ銀行以外の銀行等への振込み

ゆうちょ銀行への振込み

ゆうちょ銀行の各店舗又は郵便局窓口での受取り

公金受取口座への振込み

こちらにチェックを入れると下記のような入力フォームが出てきます。

銀行・信用金庫等の預金口座への振込みを希望する場合

金融機関名等	(全角15文字以内) <input type="text" value="みずほ"/> <input type="text" value="銀行"/>
	<input type="checkbox"/> 金融機関名等の入力方法 一部のインターネット専用銀行には還付金の振込みができません。 振込みの可否については、あらかじめご利用の銀行にご確認ください。
本支店名	(全角14文字以内) <input type="text" value="千駄ヶ谷"/> <input type="text" value="支店"/>
	<input type="checkbox"/> 本支店名等の入力方法
預金種類	<input type="text" value="普通"/>
口座番号	(半角数字7桁) <input type="text" value="1234567"/>

住所・氏名等の入力

制限文字数を超える場合、省略可能な文字（マンション名等）は省略して入力しても差し支えありません。

納税地情報

納税地		<input checked="" type="button" value="住所"/> <input type="button" value="居所"/>
		居所を納税地とする場合には、届出が必要です。
住所又は 居所	郵便番号	<input type="text" value="100"/> - <input type="text" value="0001"/> <input checked="" type="button" value="郵便番号から住所入力"/>
	都道府県 市区町村	都道府県 <input type="button" value="東京都"/> 市区町村 <input type="button" value="千代田区"/>
	町名・番地	(都道府県市区町村と合計で全角28文字以内) <input type="text" value="千代田5-5-5"/>
	建物名・号室	(全角28文字以内) <input type="text" value="ライオンズマンション千代田513号室"/>
令和4年1月1日の住所	令和4年1月1日の住所は上記と同じですか？ <input checked="" type="button" value="はい"/> <input type="button" value="いいえ"/>	

申告書を提出する税務署

提出先税務署	都道府県 <input type="button" value="東京都"/> 税務署名 <input type="button" value="麹町"/>
	リストから都道府県を選択後、税務署名を選択してください。
整理番号	(半角数字8桁) <input type="text" value="01234567"/>
	税務署から送付された申告書等により整理番号がお分かりになる場合は入力してください。 この番号を入力してください。
提出年月日	<input type="button" value="令和"/> <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
	提出時に手書きしても差し支えありません。

氏名等

氏名 (カナ)	セイ (全角11文字以内) ダイキョウ	メイ (全角11文字以内) タロウ
	「セイ」と「メイ」欄の合計で12文字以内	
氏名 (漢字)	姓 (全角10文字以内) 大京	名 (全角10文字以内) 太郎
電話番号	(半角数字合計14桁以内) 03 - 1234 - 5678	連絡先区分 自宅 ▼
世帯主の氏名	<input checked="" type="checkbox"/> ご自身が世帯主 (全角10文字以内) 大京 太郎	
世帯主からみた続柄	(全角5文字以内) 本人	

マイナンバーがお分かりにならない場合は、「次へ進む」をクリックし、表示されるメッセージをご確認ください。

	氏名	続柄	生年月日	マイナンバー (半角数字12桁)	入力値を表示する
1	大京 太郎	本人	昭和50年1月1日	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

申告書等印刷

トップ画面 > 事前準備 > 申告書等の作成 > 申告書等の送信・印刷 > 終了

印刷に当たっての留意事項

 「推奨環境」のバージョンを確認し、必ず [Adobe Acrobat Reader](#) で帳票を表示・印刷してください。
これ以外で印刷した帳票は、機械で文字や数字が読み取れない場合があります。

- 申告書等は、A4サイズの「普通紙」を使用して、**白黒又はカラーで片面印刷**してください。
- 提出用の申告書等については、3点マークが正しく印刷されているか確認してください。
 - [印刷結果の確認方法はこちら](#)
- プリンタをお持ちでない方は、コンビニエンスストア等のプリントサービスを利用して申告書等の印刷をすることができます。
 - [プリントサービスの詳細はこちら](#)

印刷する帳票の選択

印刷する必要がない帳票については、項目のチェックを外してください。

チェック	項目名
<input checked="" type="checkbox"/>	申告書 B 第一表【提出用】
<input checked="" type="checkbox"/>	申告書 B 第一表【控用】
<input checked="" type="checkbox"/>	添付書類台紙
<input checked="" type="checkbox"/>	申告書 B 第二表【提出用】
<input checked="" type="checkbox"/>	申告書 B 第二表【控用】
<input checked="" type="checkbox"/>	住宅借入金等特別控除額の計算明細書【提出用及び住民税用】
<input checked="" type="checkbox"/>	住宅借入金等特別控除額の計算明細書【控用】
<input checked="" type="checkbox"/>	提出書類等のご案内

帳票表示・印刷

- 手順1 [Adobe Acrobat Reader](#) をインストールしてください。
- 手順2 下の「帳票表示・印刷」ボタンをクリックしてください。
- 手順3 画面下の「A」をクリックして、「フォルダを開く」を選択してください。
- 手順4 ダウンロードしたPDFファイルを右クリックして、「プログラムから開く」を選択してAdobe Acrobat Readerで表示・印刷してください。
- [帳票の印刷や保存で分からないことがある方はこちら](#)

全ての入力済み
ますと、印刷画面に
なります。
内容を確認して、印
刷してください。

帳票表示・印刷

【入力・印刷の終了】

印刷が終了しましたら

入力データを保存する

データを保存してください。

入力データの保存

入力データを保存しておくと、来年の申告書等の作成に利用することができます。

入力データを保存する

補完記入・押印

以下のリンクを開いて納税地・氏名等の記載方法を確認し、押印や必要に応じて手書きで記入してください。

- [申告書 B 第一表](#)
- [申告書 B 第二表](#)

添付書類の提出準備

以下の添付書類を準備してください。

住宅借入金等特別控除の添付書類

提出書類に関する注意点は以下のとおりです。

* 売買契約書の写し、登記事項証明書は一例です。

以下の書類を準備してください。

- 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書（原本）
- 住宅の売買契約書の写し
- 住宅の登記事項証明書（原本）
- 借入金等が他の者から承継した債務である場合（中古住宅を個人間で売買し、その売主から債務を承継した場合など）は、その承継に関する契約書の写し

（注）以下の書類については、確定申告書への添付が不要になりました。

- 給与所得の源泉徴収票

これで終了となります。

終了する

ボタンで終了です。

書類の提出

提出書類	印刷した提出用の申告書や付表など上記添付書類
提出先	住所地の所轄の税務署 所轄の税務署を確認する
提出期間	令和5年2月16日（木）から 令和5年3月15日（水） ただし還付申告書は令和5年1月から提出可能
提出方法	下記のいずれかの方法で提出してください。 <ul style="list-style-type: none">● 郵便又は信書便で送付（送料は各人の負担になります。） 信書便とは● 税務署の受付に持参● 税務署の時間外収受箱へ投函
控用の申告書に 収受日付印が必要の方	控用の申告書を、提出用の申告書と一緒に提出してください。 税務署の受付に持参しない場合は、返信用封筒に所要額の切手を貼って一緒に提出してください。

（注1）郵便又は信書便で送付する場合は、通信日付印が令和5年3月15日（水）以前になるように送付してください。

（注2）申告書の控えに押なつた収受日付印は収受の事実を確認するものであり、内容を証明するものではありません。証明が必要な方は、納税証明書をご利用ください。

お知らせ

- 還付金の振込について
還付金の振込先口座は、申告された方の本人名義に限ります（店名、事務所名などの名称（屋号）が含まれる場合などは振込みできない場合があります。）。
なお、一部インターネット専用銀行については、還付金の振込みができませんので、振込みの可否について、あらかじめご利用の金融機関にご確認ください。
- 税務職員を装った「振り込み詐欺」などにご注意ください。
[「振り込み詐欺」にご注意ください](#)
[にせ税務職員などにご注意ください](#)

【発送時に気を付けること→書類をすべて揃える】

☆ 発送する書類の内容確認を忘れずに!!

- 確定申告書A 第一表(印刷)
- 確定申告書A 第二表(印刷)
- 添付書類台紙(源泉徴収票の原本を貼ってください)
- 住宅借入金等特別控除計算明細書一面(印刷)
- // 二面(印刷)
- // 住民税用一面(印刷)
- // 住民税用二面(印刷)
- 住民票の写し(市区町村発行の公的書類)
- 登記事項証明書(法務局発行の公的書類)
- マンション購入時の売買契約書の写し

※合計10種類 各1部を揃えて封入してください

【2年目以降の住宅ローン控除の受け方】

以下の資料が税務署及び借り入れた金融機関より、毎年10月頃発送されてきますので、①については、必要事項を記入して、①及び②を勤務会社に提出下さい。

平成30年 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 給与の支払者交付印
(この申告書は、年間所得の見積額が3,000万円を超える方は提出できません。)

年末調整の際に、次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除を受けたので、申告します。

給与の支払者の名称(氏名)	(フリガナ) あなたの氏名	勤務先の住所(〒)	勤務先の住所(〒)
給与の支払者の所在地(住所)	あなたの住所又は居所		

項目	住宅のみ	土地等のみ	住宅及び土地等	項目	金額等
新築又は購入に係る借入金等の年次残高	円	円	円	増改築等に係る借入金等の年次残高	円
家屋又は土地等の取得対価の額	円	円	円	増改築等の費用の額	円
家屋の総床面積又は土地等の総面積のうち居住部分の床面積又は面積の占める割合	%	%	%	増改築等の費用の額のうち居住部分の費用の占める割合	%
取得対価の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円
居住部分の家屋又は土地等に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円
特定増改築等(借入金)特別控除の計算の基礎となる借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円
特定増改築等の費用の額(備考の注2参照)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円
特定増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円
住宅借入金等特別控除額(自己資金のみ)	円	円	円	増改築等の費用の額に係る借入金等の年次残高(自己資金のみ)	円

○この申告書及び証明書を平成29年分の年末調整を受ける時までに勤務先の支払先に提出して下さい。

住宅取得資金に係る借入金等の年次残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等 住所 東京都文京区 後楽1丁目4番10号

氏名 住職 太郎

住宅借入金等の内訳 非=借入金等 借=住宅借入金等 3 住宅及び土地等

住宅借入金等 年次残高 \$ 予定額 10,000,000円

の金額 当初金額 平成 年 月 日 15,000,000円

償還期間 平成 15年 1月から 平成 50年 1月までの 35年 0月間

(備考) 連帯債務者 住職 花子 住職 次郎

住宅取得資金に係る借入金等の年次残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等 住所 東京都文京区 後楽1丁目4番10号

氏名 住職 次郎

住宅借入金等の内訳 非=借入金等 借=住宅借入金等 3 住宅及び土地等

住宅借入金等 年次残高 \$ 予定額 10,000,000円

の金額 当初金額 平成 年 月 日 15,000,000円

償還期間 平成 15年 1月から 平成 50年 1月までの 35年 0月間

(備考) 連帯債務者 住職 太郎 住職 花子

住宅取得資金に係る借入金等の年次残高等証明書

住宅取得資金の借入れ等 住所 東京都文京区 後楽1丁目4番10号

氏名 住職 花子

住宅借入金等の内訳 非=借入金等 借=住宅借入金等 3 住宅及び土地等

住宅借入金等 年次残高 \$ 予定額 10,000,000円

の金額 当初金額 平成 年 月 日 15,000,000円

償還期間 平成 15年 1月から 平成 50年 1月までの 35年 0月間

(備考) 連帯債務者 住職 太郎 住職 次郎

～お知らせ～

住・My Note (ご返済中のお客さま向けインターネットサービス) で一部繰上返済ができるようになりました。

- ご返済中の金融機関へご来店等いただくことなく、「住・My Note」で一部繰上返済の申込みができるようになりました。
- 「住・My Note」から一部繰上返済をお申込みの場合
 - 繰上返済金額 10万円以上(窓口の場合100万円以上)
 - ※繰上返済回数 1回以上(※サービス利用開始の月は繰上返済回数にカウントされません)
 - 繰上返済手数料 0円(窓口の場合3,150円または5,250円)

※お客さまの返済状況等により、お申し込みいただけない場合がありますので予めご了承ください。

「住・My Note」は、住宅ローンをご返済中のお客さまが、住宅ローンの借入金残高残高などをインターネットを通じてご利用できるサービスです。ご利用に当たっては、お振替口座の登録が必要です。機構ホームページ (https://www.su-mynote.jp) からお申込みいただけます。

お問い合わせ先：お客さまコールセンター
ご返済中のお客さま専用ダイヤル 0120-0860-16

～ご注意～

- 一部繰上返済により利率残高(予定額)が変更になる場合、お客さま自身による再発行のご登録が必要です。
- 一部繰上返済により償還期間(一括返済日から最終返済日まで)が10年未満となる場合には、住宅借入金等特別控除の対象外となります。詳しくは御自身の税務署にお尋ねください。

平成30年 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

左記の方が、平成28年分の所得税について次のとおり(特定増改築等)住宅借入金等特別控除の適用を受けていることを証明します。

平成 年 月 日

税務署長 印

前年又は購入した家屋に係る事項	増改築等をした部分に係る事項
項目	項目
居住開始年月日	居住開始年月日
家屋又は土地等の取得対価の額	増改築等の費用の額
家屋又は土地等の総床面積又は総面積	そのうち居住部分の費用の額
又はそのうち居住部分の床面積又は面積	特定増改築等の費用の額
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額

(平成28年中居住者用)

出典：住宅金融支援機構 ホームページより

①給与所得者の(特定増改築)住宅借入金等特別控除申告書

②住宅借入金残高証明書

【2年目以降の住宅ローン控除の受け方の留意点】

給与所得者の（特定増改築）住宅借入金等特別控除申告書

- 申告した年の10月頃に税務署から9年間分発送されます。紛失された場合には、再発行は可能ですが、大事に保管してください。

住宅借入金残高証明書

- 10月頃に借入金融機関より、発送されます。なお、金融機関によっては、証明書に10月時点の残高と12月予定残高を記載しているところがございますが、12月予定残高を住宅ローン控除の計算する際に使用します。

【申告代行のご案内】

今回の動画を見て貰えれば、ご自身で確定申告を行って頂くことができますと思います。
なお、普段お忙しい方向けに、確定申告の代行のサービスをご用意しております。
ご希望の方は、動画終了後のアンケートに「代行希望」と入力下さい。
最後まで、ご視聴ありがとうございました。

◇申告代行金額は、基本料金＋不動産収入に応じた追加料金を頂いております。
価格表は、以下になっております。

料金表

確定申告基本料金	80,000円
譲渡所得	100,000円
贈与税	50,000円

・今回のインターネット上の確定申告書の作成の方法等についてのご質問等は最寄りの税務署にお問合せ下さい。


税理士法人スーゴル

〒110-0005 東京都台東区上野3-24-6 上野フロンティアタワー16階

0120-965-780

©2018 大京穴吹不動産 , All rights reserved.

税理士法人スーゴル

私たちは台東区を中心に、相続に関する総合的なサービスをご提供しております。
できるだけ多くの方のお力になれるよう、無料相談を実施しておりますので、お気軽にお声がけくださいませ。

① 相続税の申告

相続税申告書の作成、提出

③ 相続対策

節税対策、争族対策、事業承継

⑤ 遺言書の作成

遺言書の書き方、遺言の活用方法

② 相続手続き

相続人・財産調査、相続関係図の作成

④ 遺産分割・名義変更

遺産分割協議書の作成、名義変更

⑥ 相続の無料相談

相続税シミュレーション、お困りごと



代表税理士
森瀬 博信



税理士
石井 一治



資産税部 部長
川島 紀之



資産税部
坂本 美沙紀

「こんなこと聞いてもいいの？」もお気軽にご相談ください。個別相談承りますのでお声がけください。

soogo/ 税理士法人スーゴル

〒110-0005 東京都台東区上野3-24-6 上野フロンティアタワー16階

0120-965-780

【受付時間】9:00～18:00

【無料面談】9:00～22:00(要予約)土日祝日応相談