

【第3問】

会社員のAさん（40歳）は、妻Bさん（42歳）、長女Cさん（14歳）および母Dさん（68歳）との4人家族である。Aさんは、住宅ローンを利用して2024年9月に新築マンションを取得し、同年中に入居した。

〈Aさんとその家族に関する資料〉

Aさん（40歳）：会社員

妻Bさん（42歳）：パートタイマー。2024年中に給与収入90万円を得ている。

長女Cさん（14歳）：中学生。2024年中の収入はない。

母Dさん（68歳）：2024年中の収入は、公的年金の老齢給付のみであり、その収入金額は70万円である。

〈Aさんの2024年分の収入に関する資料〉

給与収入の金額：900万円

〈Aさんが取得した新築マンションに関する資料〉

取得価額：5,000万円

土地：40㎡（敷地利用権の割合相当の面積）

建物：75㎡（専有部分の床面積）

資金調達方法：自己資金3,000万円、銀行からの借入金2,000万円

住宅ローン：2024年12月末の借入金残高1,980万円、返済期間25年、元利均等返済

留意点：当該マンションは、認定長期優良住宅に該当する。また、住宅借入金等特別控除の適用要件は、すべて満たしている。

※妻Bさん、長女Cさんおよび母Dさんは、Aさんと同居し、生計を一にしている。

※Aさんとその家族は、いずれも障害者および特別障害者には該当しない。

※Aさんとその家族の年齢は、いずれも2024年12月31日現在のものである。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問7》 住宅借入金等特別控除（以下、「本控除」という）に関する以下の文章の空欄①～③に入る最も適切な数値を、下記の〈数値群〉のなかから選び、その記号を解答用紙に記入しなさい。

「住宅ローンを利用して新築住宅を取得し、2024 年中に居住した場合、所定の要件を満たせば、居住の用に供した年分以後、最大で（①）年間、本控除の適用を受けることができます。なお、Aさんが新築マンションに入居した2024 年以後、合計所得金額が（②）万円を超える年があった場合、その年分については本控除の適用を受けることができません。また、本控除の対象となる住宅借入金等は、契約において償還期間等が（③）年以上であることが要件とされているため、Aさんが当該マンションに係る住宅ローンについて繰上げ返済を行い、返済期間が当初の契約により定められていた最初に償還した月から（③）年未満となった場合は、その年分以降について本控除の適用を受けることができません」

〈数値群〉

イ. 5 ロ. 10 ハ. 13 ニ. 15 ホ. 20 ヘ. 1,000 ト. 1,500 チ. 2,000

解答

「住宅ローンを利用して新築住宅を取得し、2024 年中に居住した場合、所定の要件を満たせば、居住の用に供した年分以後、最大で（① ハ. 13）年間、本控除の適用を受けることができます。なお、Aさんが新築マンションに入居した2024 年以後、合計所得金額が（② チ. 2,000）万円を超える年があった場合、その年分については本控除の適用を受けることができません。また、本控除の対象となる住宅借入金等は、契約において償還期間等が（③ ロ. 10）年以上であることが要件とされているため…」

《問 8》 住宅借入金等特別控除に関する次の記述①～③について、適切なものには○印を、
不適切なものには×印を解答用紙に記入しなさい。

- ① 「Aさんは、2024 年分の所得税において、住宅ローンに係る年末残高証明書等を所定の期日までに勤務先に提出することにより、年末調整で住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます」
- ② 「住宅借入金等特別控除の控除額がその年分の所得税額から控除しきれない場合、その控除しきれない金額については、翌年以後、3 年間にわたって各年の所得税額から控除することができます」
- ③ 「転勤等のやむを得ない事由により A さんが単身赴任で転居した場合、妻 B さんや長女 C さん、母 D さんが引き続きマンションに居住していたとしても、単身赴任後は住宅借入金等特別控除の適用を受けることができません」

解答

- × ① 初年度だけ確定申告が必要。翌年以降は年末調整可能。
- × ② 控除しきれない場合、翌年度の個人住民税から控除。
- × ③ 単身赴任後も住宅借入金等特別控除の適用を受けることができる

《問 9》 Aさんの2024年分の所得税額を計算した下記の表の空欄①～④に入る最も適切な数値を求めなさい。なお、総所得金額の計算上、Aさんが所得金額調整控除の適用対象者に該当している場合、所得金額調整控除額を控除すること。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

(a) 総所得金額		(①) 円
	社会保険料控除	□□□円
	生命保険料控除	□□□円
	地震保険料控除	□□□円
	配偶者控除	(②) 円
	扶養控除	(③) 円
	基礎控除	□□□円
所得控除の額の合計額		2,800,000 円
(c) 課税総所得金額 ((a) - (b))		□□□円
(d) 算出税額 ((c) に対する所得税額)		□□□円
(e) 税額控除 (住宅借入金等特別控除)		(④) 円
(f) 差引所得税額		□□□円
(g) 復興特別所得税額		□□□円
(h) 所得税および復興特別所得税の額		□□□円

〈資料〉給与所得控除額

給与収入金額		給与所得控除額
万円超	万円以下	収入金額×40%－10万円 (55万円に満たない場合は、55万円)
	～ 180	収入金額×30%＋8万円
	180 ～ 360	収入金額×20%＋44万円
	360 ～ 660	収入金額×10%＋110万円
	660 ～ 850	195万円
	850 ～	

解答

給与収入の金額：900万円

給与所得＝900万円－給与所得控除195万円＝705

所得金額調整控除＝(900万円－850万円)×10%＝5万円

給与所得＝705万円－5万円＝700万円

他に所得はないので

総所得金額① 7,000,000(円)

妻Bさん(42歳)：パートタイマー。2024年中に給与収入90万円を得ている。

配偶者控除は妻Bさんの合計所得金額が90万円－45万円＝55万円なので②38万円

長女Cさん(14歳)なので扶養控除対象外(子ども手当の受給中)

母Dさん(68歳)：公的年金の老齢給付のみであり、その収入金額は70万円、公的年金控除が110万円なので扶養控除対象。よって③380,000(円)

税額控除(住宅借入金等特別控除)

2024年12月末の借入金残高1,980万円×0.7%＝④138,600(円)