

年末残高調書を用いた 「住宅ローン控除」の適用 に関するお手続きについて

「調書方式」に対応した金融機関等からのお借入れについて、納税者の方が「住宅ローン控除」を利用する際は、確定申告・年末調整のお手続きが簡素化されます。

●●●「調書方式」とは？●●●

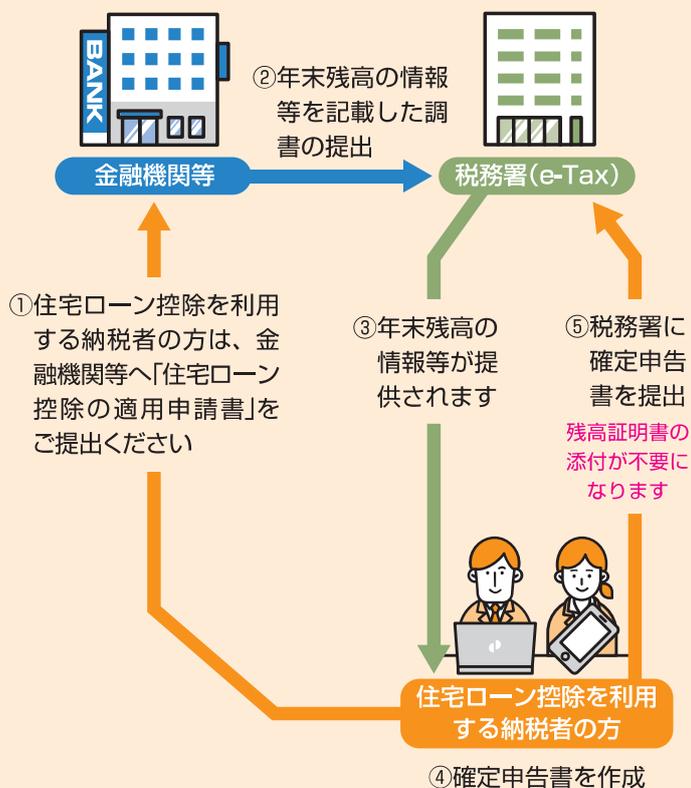
「調書方式」とは、住宅ローン債権者である金融機関等が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書」を提出し、税務当局から納税者に住宅ローンの「年末残高情報」を提供する方式をいいます。

以前は、住宅ローン控除を利用する納税者の方が、金融機関等から提供を受けた年末残高証明書を、確定申告又は年末調整の際に税務署又は勤務先へ提出する「証明書方式」でしたが、制度の改正によって、システム等の対応が整った金融機関等から順次、「調書方式」へ移行しています。

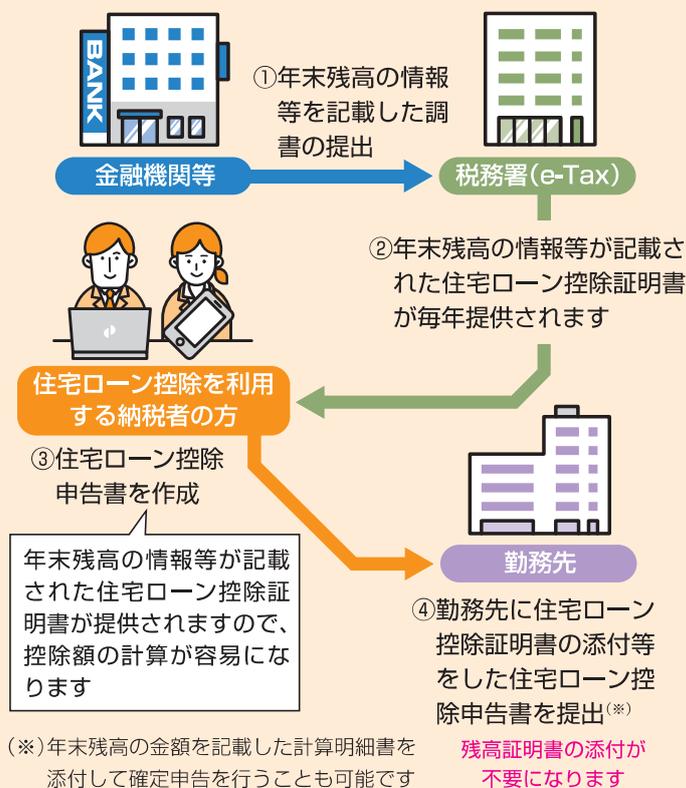
※「調書方式」に対応した金融機関については、国税庁のホームページ（「調書方式」に対応した金融機関の一覧（<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/jutaku/ichiran.htm>））でご確認いただけます。



居住開始年（確定申告）



居住開始2年目以降（年末調整）



住宅ローン控除の適用を受けようとする納税者の方は、次のお手続きをお願いいたします。

事前のお手続き①

「住宅ローン控除の適用申請書」の提出

住宅ローンを借り入れている金融機関等へ、「氏名」、「生年月日」、「住所」及び「マイナンバー」を記載した「住宅ローン控除の適用申請書」をご提出ください(提出期限は金融機関等へご確認ください)。なお、住宅ローン控除の適用申請書の様式や提出方法は、金融機関等により異なります。

マイナンバーの記載について

- マイナンバーをご提供いただく際は、マイナンバー法に基づくご本人確認のお手続きが必要です(マイナンバーのご提供・ご本人確認のお手続き方法は、金融機関等によって異なります)。
- 住宅ローン控除の適用申請書にマイナンバーの記載がない場合は、税務当局から、確定申告の際に必要な年末残高情報を通知することができません。この場合、お手元の返済計画表等の書類により、ご自身で年末残高を確認し、確定申告書にご入力・ご記入いただく必要があります。
- 住宅ローン控除の適用申請書の提出時点において海外に居住している等の理由によりマイナンバーを保有していない方は、マイナンバーの代わりに、e-Taxの利用者識別番号を記載してください。
- ご利用の金融機関等により、マイナンバーに代えて、e-Taxの利用者識別番号の記載が必要な場合があります。
- e-Taxの利用者識別番号をお持ちでない方は、e-Taxホームページ「ご利用の流れ」の「1 利用者識別番号の取得」をご覧ください(マイナンバーカードを必要としない方法は【取得方法②】【取得方法④】【取得方法⑤】です)。
e-Taxホームページ(<https://www.e-tax.nta.go.jp/start/index.htm>) >>



事前のお手続き②

e-Taxからの情報取得希望

「調査方式」に対応した金融機関等からのお借入れに係る住宅ローン控除の確定申告・年末調整のお手続きについては、金融機関等が税務当局に提出する「年末残高調書」における年末残高等の情報をマイナポータル連携によって活用することで、お手続きが簡便になります。

なお、マイナポータルからの年末残高情報の取得・確定申告書への自動入力(マイナポータル連携)には、確定申告前(居住を開始した年内)の事前準備として、**e-Taxからの情報取得を希望**する必要があります。

次の手順で、マイナポータルからログインして画面を進め、「e-Taxからの情報取得希望」を完了させてください(初回のみのお手続きとなります)。

※操作イメージや画面の表記は令和7年6月時点のものであり、今後、変更となる場合があります。



- ※1 ③のボタンが「証明書の取得状況を確認する」である場合、これを選択すると⑤に遷移します。その場合「証明書等を選択する」を選択すると④に遷移するため、「住宅ローン控除」を選択し、⑤で「取得」を選択すると、⑥に遷移できます。
- ※2 ⑧では、e-Taxをはじめて利用する方は「お手続きの流れへ」を選択し、画面の案内に沿ってe-Taxの利用開始手続きを進めてください。

居住開始年分の確定申告でのお手続き①

年末残高情報の取得～メッセージボックスの確認～

居住開始年の12月末までに**事前のお手続き② e-Taxからの情報取得希望**を完了していただくと、翌年の2月中旬にe-Taxのメッセージボックスへ年末残高情報(XML形式)が格納されますので、ご確認ください。



事前準備は居住開始の年内にお済ませください

居住を開始した年内に、上記の**事前のお手続き② e-Taxからの情報取得希望**を完了していただければ、年末残高情報は翌年の2月中旬にメッセージボックスに格納されます。この事前準備が居住開始の翌年になると、それより後日の格納となります。次の表のとおり、事前準備の完了から格納までには日数を要しますので、居住開始年内のお手続きをぜひお願いいたします。

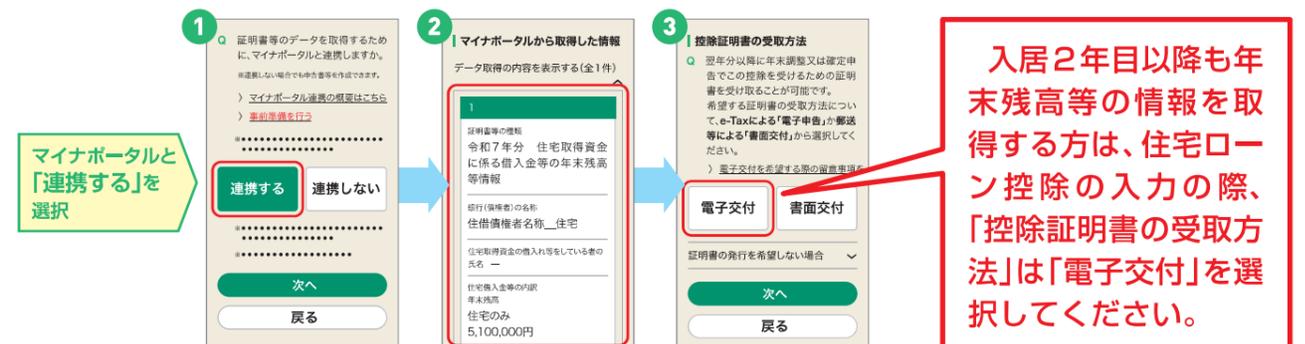
参考 事前準備の完了時期に対応する格納日の早見表

事前準備の完了時期	年末残高情報がメッセージボックスに格納される日
居住開始年の12月末まで	翌年2月中旬
居住開始年の翌年 1月～2月中旬	2月中旬以降に順次格納 ※2月中旬までに格納されなかった場合は、登録を完了した日から2～5日後(土日祝日を除きます)
2月中旬～10月	登録を完了した日から2～5日後(土日祝日を除きます) ※10月末までに格納されなかった場合は翌年2月中旬となります。
11月～12月末	登録を完了した日の翌年2月中旬

居住開始年分の確定申告でのお手続き②

年末残高情報取得後の確定申告書の作成・提出

国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」では、マイナポータル連携により年末残高情報等を自動入力でき、自動計算で申告書の作成ができます。作成した申告書は、そのままe-Taxで送信できます。なお「調査方式」の場合は、以前の「証明書方式」とは異なり、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の添付が不要となります。



入居2年目以降も年末残高等の情報を取得する方は、住宅ローン控除の入力の際、「控除証明書の受取方法」は「電子交付」を選択してください。

居住開始2年目以降の年末調整でのお手続き

住宅ローン控除2年目以降の年末調整による適用^(※1)にあたっては、税務署から納税者本人に提供される「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書 兼 年末調整のための住宅借入金等特別控除証明書」^(※2)（控除証明書等）を、納税者本人が給与の支払者（勤務先）に提出します（提出方法は下記をご覧ください）。

この控除証明書等は、原則、「住宅借入金等の年末残高」や「住宅借入金等特別控除額（見込額）」を記録・記載した上で、税務署から納税者本人に提供されます（控除証明書等の提供時期は、電子交付の場合は毎年11月中旬頃、書面交付の場合は入居2年目の11月下旬頃です^(※3)）。

なお、2年目以降も引き続き、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の添付は不要です。

- (※1) 住宅ローン控除を受けようとする最初の年分については、確定申告を行うことで控除の適用を受ける必要がありますが、その後の年分については年末調整の際に控除の適用を受けることができます。
- (※2) 税務署から提供された「住宅借入金等特別控除申告書」の用紙の下の部分が「控除証明書」となっています。
- (※3) 控除証明書について、入居開始年の確定申告時に「電子交付」ではなく「書面交付」を選択された場合は、2年目以後の住宅ローン控除適用期間に係る控除証明書がまとめて送付されます。この場合、控除証明書がまとめて送付される関係上、住宅借入金等の年末残高に関する事項や金融機関等の名称は2年目の年分の控除証明書にのみ記載されますので、それ以後の年末調整又は確定申告に際しては、金融機関等から提供される住宅ローン返済計画表等を基に控除額の計算を行っていただく必要があります。

電子的控除証明書等の提出について

税務署から納税者本人に電子交付される控除証明書等(e-Taxのメッセージボックスに格納される電子データ(XML形式))は、それぞれ次の方法で給与の支払者(勤務先)に提出します。

- ① 勤務先が電子的控除証明書等(電子データによる控除証明書等)の受付に対応している場合
→「年末調整控除申告書作成ソフトウェア」(国税庁提供)や勤務先指定のソフトウェアを使って、取得した電子データ(XML形式)を提出(送信)します。
- ② 勤務先が電子的控除証明書等の受付に対応していない場合
→「QRコード付証明書等作成システム」(国税庁提供)を利用して、電子的控除証明書等を書面で出力し、提出(提示)します。
「QRコード付証明書等作成システム」については、国税庁・e-Taxホームページ「QRコード付証明書等作成システムについて」(<https://www.e-tax.nta.go.jp/cps/cps.htm>)をご覧ください。



もっと詳しくお知りになりたい方は

制度の詳細については、
次の国税庁ホームページをご覧ください。

住宅ローン控除の適用に係る手続(年末残高調書を用いた方式)について

→ <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/jutaku/index.htm>



住宅ローン控除の適用に係る手続(年末残高調書を用いた方式)に関するよくある質問

→ <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/jutaku/qa.htm>



住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等情報のマイナポータル連携に関するFAQ

→ <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/kakutei/pdf/0024012-098.pdf>



控除証明書等の電子的交付について

→ <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/kakutei/koujyo.htm>



(※) QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

注意事項：本リーフレットの内容は、2025年10月1日現在、国税庁から公表された情報によります。