

財形住宅預金の払出について

財形住宅預金は、住宅取得・増改築を目的とした払出に限り、非課税が適用されます。非課税が適用される払出要件は法令で定められており、所定の要件を満たさない場合には、目的外払出として、払出時にお受取りになる利息が課税扱いとなるほか、払出時から遡って5年の間にお受取り済の利息が課税扱いとなり税金が追徴されます。

1. 払出要件

① 住宅取得

取得の事実	住宅を取得したこと（預金者本人の所有名義があること）
払出期限	住宅を取得した日（住宅の所有権を取得した日（住宅の引渡日））から1年以内であること
床面積	床面積が40㎡以上であること
居住	住宅が預金者の住所に存在すること
金額	頭金等の額及び借入金等の額の合計額が財形住宅の払出金額以上であること（住宅が共有名義の場合は本人名義の持分割合が払出限度額となる）
築年数 （中古住宅のみ）	以下のいずれかに該当すること ■昭和57年1月1日以後に建築されたものであること ■建築基準法施行令又は租税特別措置法施行令の規定に基づく一定の地震に対する安全性に係る基準に適合するものであること

② 増改築

対象工事 実施の事実 （第1号工事～第6号工事）	以下のいずれかに該当すること ■増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（増改築等のうちマンション等のリフォーム及び一室のリフォームを除くもの）をしたこと ■マンション等の床、階段、間仕切壁又は壁の過半の修繕又は模様替（マンション等の区分所有する部分について行うリフォーム）をしたこと ■居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関、廊下の一室の床又は壁の全部について修繕又は模様替（一室のリフォーム）をしたこと ■地震等の振動及び衝撃に対して安全な構造方法に関する技術的基準に適合させる工事をしたこと ■高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替をしたこと ■エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替をしたこと
払出期限	増改築等をした日（工事の完了した日）から1年以内であること
床面積	床面積が40㎡以上であること
居住	住宅が預金者の住所に存在すること
金額	■増改築等の工事に要する費用の額が75万円を超えること ■増改築等に係る頭金等の額及び借入金等の額の合計額が財形住宅の払出金額以上であること（住宅が共有名義の場合は本人名義の持分割合が払出限度額となる） ■増改築等の工事のうち居住用の部分に係る工事費用が全体の工事費用の2分の1以上であること

2. 提出書類

住宅取得	<p>以下すべての書類</p> <p>① 住宅の建設工事請負契約書又は売買契約書の写し</p> <p>② 住宅の登記簿謄本又は抄本（住宅の登記事項証明書も可）又はこれらの写し※</p> <p>③ 住民票の写し（コピー不可）又は住民票記載事項証明書※</p>
増改築	<p>以下すべての書類</p> <p>① 住宅の増改築等に係る工事の請負契約書の写し</p> <p>② 住宅の登記簿謄本又は抄本（住宅の登記事項証明書も可）又はこれらの写し※</p> <p>③ 住民票の写し（コピー不可）又は住民票記載事項証明書※</p> <p>④ 確認済証の写し又は検査済証の写し又は増改築等工事証明書 （工事費用が75万円超100万円以下の場合、増改築等工事完了届でも可）</p>

※発行より6ヵ月以内

3. Q&A

Q1	住宅取得・増改築前の払出は可能か
A1	<p>可能です。</p> <p>工事請負契約書又は売買契約書の写しをご提出いただくことで、住宅取得・増改築に必要な金銭の払出に充てることを目的に、財形住宅預金残高の90%以内又は住宅取得・増改築費用のいずれか低い金額を払出いただけます（共有名義の場合、登記持分に応じた費用以内まで）。</p> <p>この場合、払出の日から2年以内かつ住宅取得・増改築等の日から1年以内に、上述「2.提出書類」に記載の②～④の書類をご提出ください。</p> <p>なお、この場合、住宅取得・増改築に要する費用が住宅取得・増改築前の払出額を超えているときは、住宅取得・増改築後に当該超えている部分の額以下の金額を払出すことが可能です。</p> <p>残額の払出期限は、払出の日から2年以内かつ住宅取得・増改築の日から1年以内です。</p>
Q2	住宅取得又は増改築前の払出後、残額の払出をせず、そのまま積立を継続することが可能か
A2	<p>可能です。</p> <p>この場合でも、払出の日から2年以内かつ住宅取得・増改築の日から1年以内に、上述「2.提出書類」に記載の②～④の書類をご提出ください。</p>
Q3	住宅取得又は増改築前の払出後、払出の日から2年以内かつ住宅取得・増改築等の日から1年以内に、上述「2.提出書類」に記載の②～④の書類を提出しないとどうなるのか
A3	<p>非課税の適用が受けられなくなるとともに、すでに非課税としてお受取り済の利息について5年間にわたって遡及して追徴課税が適用されます。遡及開始日は住宅取得・増改築前の払出の2年後応当日です。</p>
Q4	共有名義の場合、払出は可能か
A4	持ち分に応じた金額の払出が可能です。

Q5	建売住宅やマンション等で土地と住宅の取得費用が明らかでない場合、払出は可能か																																							
A5	<p>「住宅取得価額割合表」により算出した金額での払出が可能です。</p> <p><住宅取得価額割合表></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2"></th> <th colspan="6">築年数</th> </tr> <tr> <th>新築</th> <th>～5年</th> <th>～10年</th> <th>～15年</th> <th>～20年</th> <th>～25年</th> <th>25年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">耐火構造</td> <td>地上4階以上</td> <td>70/100</td> <td colspan="2">60/100</td> <td colspan="2">50/100</td> <td>40/100</td> </tr> <tr> <td>地上3階以下</td> <td>60/100</td> <td colspan="2">50/100</td> <td colspan="2">40/100</td> <td>30/100</td> </tr> <tr> <td colspan="2">耐火構造以外</td> <td>50/100</td> <td>40/100</td> <td>30/100</td> <td>20/100</td> <td colspan="2">10/100</td> </tr> </tbody> </table>				築年数						新築	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	25年超	耐火構造	地上4階以上	70/100	60/100		50/100		40/100	地上3階以下	60/100	50/100		40/100		30/100	耐火構造以外		50/100	40/100	30/100	20/100	10/100	
		築年数																																						
		新築	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	25年超																																
耐火構造	地上4階以上	70/100	60/100		50/100		40/100																																	
	地上3階以下	60/100	50/100		40/100		30/100																																	
耐火構造以外		50/100	40/100	30/100	20/100	10/100																																		
Q6	転勤等のやむを得ない事情により預金者の住民票の写しが提出できない																																							
A6	<p>預金者の住民票の写しに代わり、以下全ての書類をご提出ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 転勤その他のやむを得ない事情等の証明書 ■ 勤労者財産形成住宅貯蓄の払出に係る申出書 ■ 預金者の配偶者又は扶養親族の住民票の写し 																																							
Q7	住宅の建設工事請負契約書の写し又は売買契約書の写しが提出できない																																							
A7	<p>「財形住宅貯蓄に係わる住宅工事請負契約（住宅売買契約）の締結予定通知書」をご提出のうえ、住宅取得前の払出日から2か月以内に住宅の建設工事請負契約書の写し又は売買契約書の写しをご提出ください。</p>																																							
Q8	住宅取得費用に土地購入代金は含まれるか																																							
A8	<p>土地購入代金は含まれません。</p> <p>住宅取得費用とは、持家としての住宅取得等及び周辺費用です。</p>																																							
Q9	昭和57年1月1日より前に建築された中古住宅を取得する場合、追加の書類提出は必要か																																							
A9	<p>上述「2.提出書類」のほか、耐震基準適合証明書をご提出ください。</p>																																							
Q10	住宅取得・増改築以外での払出は可能か																																							
A10	<p>口座解約による払出は可能ですが、目的外払出として、払出時にお受取りになる利息が課税扱いとなるほか、払出時から遡って5年のお受取り済の利息が課税扱いとなり税金が追徴されます。</p>																																							

(2026年5月27日現在)

以上