

# マイホームの名義の決め方

## Question 1

今度、父の援助を受けてマイホームを購入することになりました。  
名義はどのように決めたらよいですか。

## Answer

### (1) 基本的考え方

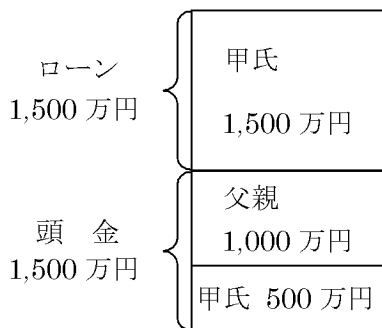
マイホーム購入資金を実際に負担した人の名義とします。

複数の人が資金を負担した場合は、共有名義とし、資金負担割合に応じて持分割合を決めます。(例：3/10、12/100)

《ケース1》

マンション（購入価額 3,000 万円）

頭金・・・甲氏 500 万円  
                  甲氏の父親 1,000 万円（甲氏に対する贈与ではない）  
ローン・・・甲氏 1,500 万円



	資金負担額			共有名義の持分割合
	頭金	ローン	計	
甲	500	1,500	2,000	2/3
父親	1,000	—	1,000	1/3
計	1,500	1,500	3,000	1

### (2) 共働き夫婦のケースの場合

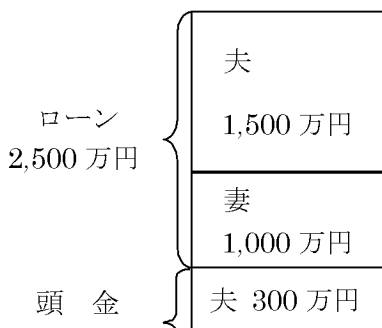
#### ① 夫婦ともにローンを組むケース

頭金及びローンの資金負担額を合計して、共有名義の持分割合を決定します。

《ケース2》

マンション（購入価額 3,000 万円）

頭金・・・夫 300 万円、妻 200 万円  
ローン・・・夫 1,500 万円、妻 1,000 万円



	資金負担額			共有名義の持分割合
	頭金	ローン	計	
夫	300	1,500	1,800	6/10
妻	200	1,000	1,200	4/10
計	500	2,500	3,000	1

② 夫のみがローンを組むケース

妻の収入から夫のローン返済を行うことが確実な場合には、夫のローン金額のうち妻による返済額相当額は妻の資金負担と考えて、共有名義の持分割合を決めます。

なお、妻による返済額相当額は夫婦の所得按分により決めます。

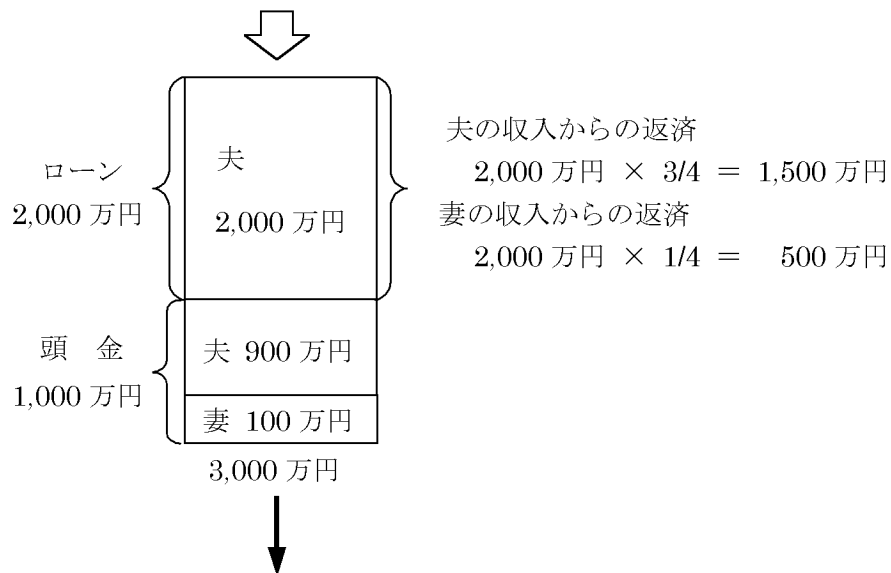
《ケース3》

マンション（購入価額 3,000 万円）

頭金 … 夫 900 万円、妻 100 万円

ローン … 夫 2,000 万円

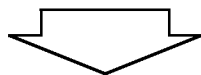
所得 … 夫 600 万円、妻 200 万円（所得比 3対1）



	資金負担額			共有名義の 持分割合
	頭金	ローン	計	
夫	900	1,500	2,400	8/10
妻	100	500	600	2/10
計	1,000	2,000	3,000	1

## ワンポイントアドバイス

共働き夫婦でお互いローンの返済を行う場合において、②の「夫のみがローンを組むケース」では、妻の方はローンを組んでいない（借入金名義は夫のみ）ため、妻は住宅ローン控除の適用を受けることはできません。



共働き夫婦の場合には、①の「夫婦ともにローンを組むケース」の方が、夫婦ともに住宅ローン控除の適用を受けることができますので、有利となります。（詳細は13ページ参照）