

8 入居収入基準

市営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象の収入が、公営住宅法で定める一定の基準内（月収額）にあることが必要です。

※平成30年7月豪雨で、災害により滅失した住宅に居住していた方は、災害発生時から3年間は収入基準を満たすものとみなします。

(1) 市営住宅の収入基準（月収額）は、次の表のとおりです。

| | 住宅種別 | 一般世帯 | 裁量階層世帯(※) |
|-------|------|------------|------------|
| 月 収 額 | 公営住宅 | 158,000円以下 | 214,000円以下 |
| | 改良住宅 | 114,000円以下 | 139,000円以下 |

市営住宅……公営住宅法により建設された市営住宅

改良住宅……住宅地区改良法などにより建設された市営住宅

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分になり、特に生活の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも所得基準の上限を緩和しています。

[裁量階層世帯に該当する条件]

- (1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満である世帯（単身で、60歳以上の方も該当します。）
- (2) 入居者又は同居者に、次に掲げる方がいる世帯
 - ① 身体障がい者（1～4級）
 - ② 精神障がい者（1，2級）
 - ③ 療育手帳（㊤(最重度)，A(重度)，㊤(中度)）をお持ちの方（知的障がい者）
 - ④ 戦傷病者（特別項症～第6項症，第1款症）
 - ⑤ ハンセン病療養所入所者
 - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定者
 - ⑦ 小学校就学の始期に達するまでの子ども

(2) 月収額の計算

月収額は、入居しようとする全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12ヶ月で割った額です。（世帯の中で2人以上に所得があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{月収額} = \text{年間総所得金額} - \text{扶養控除額} - \text{特別控除額} - \text{給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除} \div 12$$

・ 申込人の所得
・ 同居者の所得

同居者及び同居親族以外の税法上の扶養親族控除の対象者1人につき38万円

寡婦(夫)控除や障がい者控除など。(控除内容・額については、次の表を参照してください。)

所得が10万円以上の方は10万円、10万円未満の方はその所得額を控除します。
なお、給与所得と公的年金等所得の両方ある方は、それぞれで控除します。

[特別控除の一覧]

| 控除の内容 | | 控除額 |
|-------------------------------------|---|---|
| 特定扶養親族控除（税法上の扶養親族で満16才以上23才未満の扶養親族） | | 1人につき250,000円 |
| 老人扶養親族・配偶者控除（税法上の扶養親族で満70才以上の扶養親族） | | 1人につき100,000円 |
| 障がい者控除 | 重度障がい者（申込者本人または配偶者・扶養親族） ① 1・2級の身体障がい者 ②療育手帳「A, A」判定所有者 ③ 1級の精神障がい者 ④戦傷病者のいずれかに該当） | 1人につき400,000円 |
| | 重度障がい者以外の障がい者等（申込者本人または配偶者・扶養親族） | 1人につき270,000円 |
| 寡婦（夫）控除 ※1 ※2 | 夫と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず扶養親族のある場合。また、扶養親族がなくても、死別・生死不明となった後、婚姻せず、年間の合計所得金額が500万円以下の場合。 妻と死別・離別・生死不明となった後、婚姻せず生計を一にする扶養親族である子を有し、かつ、年間の合計所得金額が500万円以下の場合。 | その人の所得から 270,000円 (所得金額が27万円未満の時は、当該所得金額) |

※1 上記の寡婦（夫）控除は、経過処置として令和3年6月末までとします。

※2 公営住宅法施行令第1条第3号「ホ」の「寡婦（夫）控除」の規定を改正所得税法に合わせ「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改め、対象となる合計所得金額を500万円以下とし、控除金額を寡婦控除27万円、ひとり親控除35万円とします。

[給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除]

| 控除の内容 | | 控除額 |
|----------|---|--|
| 給与所得者 | 申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者。 なお、給与所得と公的年金等所得の両方ある方は、それぞれで控除。 | その人の所得から 100,000円 (所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額) |
| 公的年金等所得者 | | |

(3) 年間総所得金額の求め方

年間所得額は、次の計算方法により算出してください。

[給与所得者の年間総収入額（給与収入金額）から給与所得金額を計算する方法]

| 給与収入額 | 算出方法 |
|---|---|
| 551,000円未満 | ⇒ 給与所得金額「0」円 |
| 551,000円以上 1,619,000円未満 | ⇒ 給与収入金額 - 550,000円 = 給与所得金額 |
| 1,619,000円以上 1,620,000円未満 | ⇒ 給与所得金額「1,069,000」円 |
| 1,620,000円以上 1,622,000円未満 | ⇒ 給与所得金額「1,070,000」円 |
| 1,622,000円以上 1,624,000円未満 | ⇒ 給与所得金額「1,072,000」円 |
| 1,624,000円以上 1,628,000円未満 | ⇒ 給与所得金額「1,074,000」円 |
| 1,628,000円以上6,600,000円未満の方は、端数整理をする必要があります。 〈端数整理の方法〉 給与収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下を切り捨てる) A × 4,000 = 端数整理後の給与収入金額 | |
| 1,628,000円以上 1,800,000円未満 | ⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.6 + 100,000円 = 給与所得金額 |
| 1,800,000円以上 3,600,000円未満 | ⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.7 - 80,000円 = 給与所得金額 |
| 3,600,000円以上 6,600,000円未満 | ⇒ 端数整理後の給与収入金額 × 0.8 - 440,000円 = 給与所得金額 |
| 6,600,000円以上 8,500,000円未満 | ⇒ 給与収入金額 × 0.9 - 1,100,000円 = 給与所得金額 |
| 8,500,000円以上 | ⇒ 給与収入金額 × 1 - 1,950,000円 = 給与所得金額 |

※現在収入があっても、入居までに退職する場合は、「収入なし」として算定します。

(退職する旨の証明が必要です。)

[公的年金等収入金額（年金収入金額）から年金所得金額を計算する方法]

| | 年金収入額 | 算出方法 |
|-------|---------------------------|----------------------------------|
| 65才以上 | 1,100,000円以下 | ⇒ 年金所得金額「0」円 |
| | 1,100,001円以上 3,300,000円未満 | ⇒ 年金収入金額－1,100,000円＝ 年金所得金額 |
| | 3,300,000円以上 4,100,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額 |
| | 4,100,000円以上 7,700,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額 |
| | 7,700,000円以上10,000,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額 |
| | 10,000,000円以上 | ⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額 |
| | 年金収入額 | 算出方法 |
| 65才未満 | 600,000円以下 | ⇒ 年金所得金額「0」円 |
| | 600,001円以上 1,300,000円未満 | ⇒ 年金収入金額－600,000円＝ 年金所得金額 |
| | 1,300,000円以上 4,100,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.75－ 275,000円＝ 年金所得金額 |
| | 4,100,000円以上 7,700,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.85－ 685,000円＝ 年金所得金額 |
| | 7,700,000円以上10,000,000円未満 | ⇒ 年金収入金額×0.95－1,455,000円＝ 年金所得金額 |
| | 10,000,000円以上 | ⇒ 年金収入金額－1,955,000円＝ 年金所得金額 |

[所得の合算]（次の場合は、所得を合算して計算してください。）

- ・世帯の2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・1人で2種類以上の収入があるとき（例：年金＋給与など）は、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ・1人で同じ収入を2ヶ所以上から得ているとき（例：給与を2ヶ所以上から受けている方や、年金を2種類以上受けている方）は、総支給（収入）額を合算してから年間総所得金額を算出します。

[計算に含まれない収入]（次の収入は、市営住宅の収入基準の計算の対象にはなりません。）

- 遺族が受給している年金、恩給 ○障がい年金、障がい福祉年金 ○雇用保険の失業給付
- 仕送り ○生活保護の各種扶助費 ○児童手当、(特別)児童扶養手当
- 相続、贈与や退職金などの一時的な所得など ○各種の原爆被爆者手当
- 労働基準法に基づく休業補償 ○労災保険金

(4) 収入基準早見表（目安）

次の表は、入居者全員の所得を合算した金額によって、入居資格があるかどうかを判断する目安です。

| 申込家族数 区分 | | 申込みができる年間総所得金額の上限（円） | | | | | |
|-------------|------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | 単身 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人 | 6人 |
| 公営住宅 | 一般階層 | 1,896,000 | 2,276,000 | 2,656,000 | 3,036,000 | 3,416,000 | 3,796,000 |
| | 裁量階層 | 2,568,000 | 2,948,000 | 3,328,000 | 3,708,000 | 4,088,000 | 4,468,000 |
| 改良住宅 | 一般階層 | 1,368,000 | 1,748,000 | 2,128,000 | 2,508,000 | 2,888,000 | 3,268,000 |
| | 裁量階層 | 1,668,000 | 2,048,000 | 2,428,000 | 2,808,000 | 3,188,000 | 3,568,000 |

(注) 表の金額は、特別控除・調整控除が含まれていません。（控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。）

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。

※計算方法について不明な点は、(株)くれせん指定管理者事業部までお問い合わせください。

(5) 収入基準計算表

申込みの際して、基準の確認ができます。

(申込者及び同居しようとする方の収入状況に基づき計算してください。)

A 給与所得がある場合

算出した金額

| | 年間総収入金額 | 計算方法 |
|----------------|------------------------------|----------------------------------|
| 年間 給与 所得 | 550,999円まで | 0円 |
| | 551,000円から 1,618,999円まで | (総収入金額) - 550,000円 = |
| | 1,619,000円から 1,619,999円まで | 1,069,000円 |
| | 1,620,000円から 1,621,999円まで | 1,070,000円 |
| | 1,622,000円から 1,623,999円まで | 1,072,000円 |
| | 1,624,000円から 1,627,999円まで | 1,074,000円 |
| | 1,628,000円から 1,799,999円まで | (端数整理後の総収入金額) × 0.6 + 100,000円 = |
| | 1,800,000円から 3,599,999円まで | (端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 = |
| | 3,600,000円から 6,599,999円まで | (端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 440,000円 = |
| | 6,600,000円から 8,499,999円まで | (総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円 = |
| | 8,500,000円から | (総収入金額) - 1,950,000円 = |

年間給与所得額

A 円

注 給与所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

※ 1,628,000円から6,599,999円までは端数整理をする必要があります。

(例 2,250,860円 ÷ 4,000 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000 = 2,248,000円)
(2,248,000円 × 0.7 - 80,000円 = 1,493,600円)

B 年金収入がある場合

| 年齢 | 年間総収入金額 | 計算方法 |
|---------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 65歳 以上 の方 | 1,100,000円まで | 0円 |
| | 1,100,001円から 3,299,999円まで | (年金の総収入額) - 1,100,000円 = |
| | 3,300,000円から 4,099,999円まで | (年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 = |
| | 4,100,000円から 7,699,999円まで | (年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 = |
| | 7,700,000円から 9,999,999円まで | (年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 = |
| | 10,000,000円から | (年金の総収入額) - 1,955,000円 = |
| 65歳 未 満 の方 | 600,000円まで | 0円 |
| | 600,001円から 1,299,999円まで | (年金の総収入額) - 600,000円 = |
| | 1,300,000円から 4,099,999円まで | (年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円 = |
| | 4,100,000円から 7,699,999円まで | (年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円 = |
| | 7,700,000円から 9,999,999円まで | (年金の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円 = |
| | 10,000,000円から | (年金の総収入額) - 1,955,000円 = |

年間年金所得額

B 円

注 年金所得者が2人以上いる場合、それぞれ個別に計算して、その合計を当てはめてください。

※ 遺族年金や障がい年金等法律により非課税とされているものは計算に含めないでください。

C 事業所得がある場合

| | 事業開始の時期 | 計算方法 |
|--------|-----------------------------------|----------------------|
| 年間事業所得 | ①現在の事業を前年以前から1年以上営み、引き続き同じ事業をしている | 過去1年間の総収入 - 必要経費 = |
| | ②現在の事業を営んでから1年に満たない | 事業を開始した翌月の所得金額から計算する |

算出した金額

年間事業所得額

C 円

D 控除計算

| 控除名 ※1 | | 控除の内容及び金額 |
|--------|-------------------|---|
| 扶養控除 | 扶養控除 | 【入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族がいる場合】 38万円 × 人 = |
| | 特定扶養控除 | 【16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合】 25万円 × 人 = |
| 特別控除 | 老人扶養控除 | 【扶養親族のうち、70歳以上の老人扶養親族がいる場合】 10万円 × 人 = |
| | 特別障がい者控除 | 【特別身体障がい者等がいる場合】 40万円 × 人 = |
| | 障がい者控除 | 【身体障がい者等がいる場合】 27万円 × 人 = |
| | 寡婦(夫)控除(令和3年6月まで) | 【所得のある人が寡婦(夫)である場合】 27万円 × 人 = ※2 |
| | 寡婦控除(令和3年7月から) | 【所得のある人が寡婦である場合】 27万円 × 人 = ※2 |
| 調整控除 | ひとり親控除(令和3年7月から) | 【所得のある人がひとり親である場合】 35万円 × 人 = ※3 |
| | 給与所得控除 | 【給与所得者】 10万円 × 人 = ※4 |
| | 公的年金等所得控除 | 【公的年金等所得者】 10万円 × 人 = ※4 |

円

円

円

円

円

円

円

円

円

円

控除合計

D 円

※1 世帯の事情により、あてはまるものを計算してください。

※2 所得金額が27万円以下のときはその金額

※3 所得金額が35万円以下のときはその金額

※4 所得金額が10万円以下のときはその金額

| | |
|-----|-----------------------------|
| 月収額 | 給与所得 年金所得 事業所得 控除金額 |
| | $(A + B + C - D) \div 12 =$ |

月収額

円

(注) 就職して1年未満の場合及び休業期間がある場合などは、この表では正確な基準額が確認できません。