

# ◎ 入 居 申 込 資 格

## (1) 一般世帯の申込資格

市営住宅に申し込まれる方は、次の①から⑥の 全ての条件を満たしていることが必要 です。

### ① 現在、住宅に困っていること。

原則として、持ち家(共有持ち分を含む。以下同じ。)のある方(同居しようとする親族に持ち家のある方がいる場合も含む。)は申し込みできません。ただし、持ち家を売却予定又は除去予定で、入居者資格本審査までに持ち家の引き渡しなどが確認できる場合は申し込みできます。また、土砂災害特別警戒区域指定前から区域内に持ち家がある場合は申し込みできる場合がありますので、ご相談ください。

次のような方が該当します。

例)・家主から退去を求められている。・民間の賃貸住宅を借りる資力がない。・住宅用でない建物に住んでいる。など

■現在公的住宅(県市町村営住宅等)の入居名義人の方や住宅を持っている方は、原則として申し込みできません。(県市営住宅の募集停止住宅の入居者を除く。)

### ② 現に同居又は同居しようとする親族がいること。

婚姻届を提出していないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方(現在同居しており、住民票で「夫(未届)」・「妻(未届)」などその事実が確認でき、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことが証明できる方。)、申込日から3か月以内に婚姻予定の方及びパートナーシップ関係にある方は申し込むことができます。

■家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。(例)夫婦(上記の事実上婚姻関係と同様の事情にある方及びパートナーシップ関係にある方を含む。)の分離は原則として認められません。(配偶者からの暴力被害者の方を除く。)

※出生や死亡の場合を除き、申込後の同居親族の変更や、婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。  
 ※入居決定までに、同居親族の死亡等により単身者となった場合は、入居者資格を失います。(申し込まれた住宅が単身者の入居対象住宅である場合を除く。)

### ③ 世帯全員の収入合計(月収額)が、入居収入基準内であること。

(注)この月収額は、一般的に言われる「手取り」とか「月々いくら」という金額とは異なります。  
 (計算方法や基準額は、7～9ページをご覧ください。)

### ④ 市町村民税や市営住宅家賃を滞納していないこと。

入資格本審査時に確認調査を行います。

調査により滞納があることが判明した場合は、入居できません。

### ⑤ 申込者及び同居しようとする方が暴力団員でないこと。

入居者資格本審査時に確認調査を行います。

調査により暴力団員であることが判明した場合は、入居できません。

### ⑥ 申込者が、成人であること。

## (2) 単身者の申込資格

単身者の入居対象住宅に申し込みができる方は、上記の(1)一般世帯の申込資格の①・③・④・⑤・

⑥の全ての条件を満たし、さらに、次の(ア)から(コ)までのいずれかの条件を満たしている方です。

ただし、川尻・音戸・安浦の各地区に所在する住宅は、上記(1)一般世帯の申込資格①・③・④・⑤・

⑥の全ての条件を満たしていれば単身で申し込むことができます。

単身での申込みに必要な資格	提出する書類(写し)
(ア) 60歳以上の方	—
(イ) 身体障害者手帳の交付を受けた方(障害の程度が1級～4級)	身体障害者手帳
(ウ) 戦傷病者手帳の交付を受けた方(特別項症～第6項症又は第1款症の方)	戦傷病者手帳
(エ) 原爆被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方	医療特別手当証書・特別手当証書
(オ) 生活保護を受けている方	生活保護受給証明書
(カ) ハンセン病療養所入所者等	ハンセン病療養所入所者等であることが証明できるもの
(キ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた方(障害の程度が1級～3級)	精神障害者保健福祉手帳
(ク) 療育手帳の交付を受けた方	療育手帳
(ケ) 配偶者からの暴力被害者の方	※詳しくはお問い合わせください。
(コ) 犯罪被害者等の方	※詳しくはお問い合わせください。

- 申し込みできるのは、「一覧表(2～4ページ)」の「単身」の欄が「可」又は「条件付可」となっている住宅のみです。なお、単身者の入居対象住宅は、原則として、住戸専用面積が55㎡以下の住宅です。
- 配偶者のいる方(上記の事実上婚姻関係と同様の事情にある方及びパートナーシップ関係にある方を含む。)の単身での申込みや、同居者と不自然に別居して申し込むことはできません。(配偶者からの暴力被害者の方を除く。)
- 日常生活において常時介護・支援が必要な方は、必要な介護体制が整わないなどにより、日常生活に支障があると認められる場合には、申込みをお断りすることがあります。

# ◎ 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。

## (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

公営住宅…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

次に掲げる世帯は「裁量階層」と呼ばれる区分になり、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも収入基準（月収額）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歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は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 身体障害者手帳(1～4級)をお持ちの方      ② 精神障害者保健福祉手帳(1, 2級)をお持ちの方
  - ③ 療育手帳 (A(最重度), A(重度), B(中度)) をお持ちの方
  - ④ 戦傷病者(特別項症～第6項症, 第1款症)の方      ⑤ ハンセン病療養所入所者の方
  - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定を受けている原爆被爆者の方
  - ⑦ 18歳未満の方

## (2) 月収額の計算方法

月収額は、入居しようとする方全員の年間総所得金額から扶養控除額などを差し引いた後の金額を12か月で割った金額です。（世帯の2人以上に収入があるときは、各々の年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{月収額} = \left( \begin{array}{c} \text{年間総} \\ \text{所得金額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{扶養} \\ \text{控除額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{特別} \\ \text{控除額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{給与所得者又は公的} \\ \text{年金等所得者の調整控除} \end{array} \right) \div 12$$

・ 申込者の所得

・ 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

寡婦控除や障害者控除など。(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。なお、給与所得と控除後の給与等の金額及び公的年金等所得の金額の合計額が10万円未満の場合は、その金額。

### [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歳以上23歳未満の扶養親族）	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歳以上の扶養親族）	1人につき 100,000円
障害者控除 (特別障害者控除)	申込者又は一般控除対象者の中で障害者手帳などを交付されている方 (身体障害者手帳1・2級, 戦傷病者手帳特別項症～第3項症, 療育手帳A, 精神障害者保健福祉手帳1級 等)	1人につき 270,000円 (1人につき 400,000円)
寡婦控除	合計所得金額(所得税法の取扱いに従う。)が500万円以下の方のうち、次のいずれかに当てはまる方(ひとり親控除に該当する方を除く。) ①夫と離婚した後婚姻していない方のうち、扶養親族を有する方 ②夫と死別した後婚姻をしていない方、又は夫の生死が明らかでない方 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から270,000円 (所得金額が27万円未満の場合は、当該所得金額)
ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にする子(前年の総所得金額等が58万円以下)を有し、かつ前年の合計所得金額が500万円以下である単身者の場合 ※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと。	その人の所得から350,000円 (所得金額が35万円未満の場合は、当該所得金額)

### [給与所得者又は公的年金等所得者の調整控除]

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に係る雑所得を有する方	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

年間総所得金額は、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
651,000 円未満	⇒ 給与所得金額 「0 円」
651,000 円以上 1,900,000 円未満	⇒ 給与収入金額 - 650,000 円 = 給与所得金額
<p>1,900,000円以上6,600,000円未満の方は、端数処理をする必要があります。                      &lt;端数処理の方法&gt;                      給与収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下を切り捨てる。)                      A × 4,000 = 端数処理後の給与収入金額</p>	
1,900,000 円以上 3,600,000 円未満	⇒ 端数処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	⇒ 端数処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 - 1,950,000 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]

	年金収入金額	算出方法
満65歳以上	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
満65歳未満	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。（所得金額が10万円未満の場合は、当該所得金額）
- ・ 1人で同じ収入を2か所以上から得ているとき（例：給与を2か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	○障害年金、障害福祉年金	○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、入居者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、特別控除が含まれていません。(特別控除対象者がいる場合は、控除額が加算されます。)

(注) 所得のある方は、給与所得者又は公的年金等所得者控除が含まれていません。

(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

申込みに際して、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. 給与収入がある場合

	年間総収入金額	計算方法
年間 給与所得	650,999円まで	0円
	651,000円から1,899,999円まで	(総収入金額) - 650,000円
	1,900,000円から3,599,999円まで ※	(端数処理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円 =
	3,600,000円から6,599,999円まで ※	(端数処理後の総収入金額) × 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 =

算出した金額

年間給与所得額

⇒  円

(注) 給与所得者が2人以上いる場合は、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。

※1,900,000円から6,599,999円までは端数処理をする必要があります。(例 2,250,860円 ÷ 4,000円 = 562.715 ⇒ 562 × 4,000円 = 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

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

年間年金所得額

⇒  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。

※遺族年金や障害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. 事業収入がある場合

	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

年間事業所得額

⇒  円

### D. 控除計算

	控除名	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 =
	特別障害者控除	[特別身体障害者等がいる場合] 40万円 × 人 =
	障害者控除	[身体障害者等がいる場合] 27万円 × 人 =
	寡婦控除	[所得のある人が寡婦である場合] 27万円 × 人 = ※所得金額が27万円以下のときはその金額
	ひとり親控除	[所得のある人がひとり親である場合] 35万円 × 人 = ※所得金額が35万円以下のときはその金額
調整控除	給与所得控除	[給与所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額
	公的年金等所得控除	[公的年金等所得者] 10万円 × 人 = ※所得金額が10万円以下のときはその金額

控除合計

⇒  円

※世帯の事情により、当てはまるものを計算してください。

月収額 ⇒  $\left[ \text{A} + \text{B} + \text{C} - \text{D} \right] \div 12 =$

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。

(注) この表は、月収額を算出するための目安です。