

# 公営住宅入居収入基準について

## 収入基準について

入居にあたり、その世帯の収入月額が収入基準の範囲内にあることが必要な資格要件とされています。その基準は下記の通りです。

申込区分	収入月額
一般世帯	158,000円以下
裁量世帯	214,000円以下

※ 裁量世帯についてはP6参照

## 収入月額の算出

### ① 世帯の年間所得金額

申込者本人の年間所得金額 + 家族の年間所得金額

### ② 公営住宅法で定める控除額

P5参照

＝ 控除後の世帯所得 ÷ 12か月 ＝ 世帯の収入月額

### ① 年間所得金額について

P2～4参照

給与所得の場合	収入額ではなく、会社員やパート従業員などの給与等の支払金額から給与所得控除額を差し引いた額。 ・源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」 ・確定申告書の所得金額の合計欄の金額 ・市県民税所得課税証明書の「総所得金額」 ・所得(非課税)証明書の「合計所得金額」
年金所得の場合	厚生年金、国民年金、共済年金の収入額から公的年金等控除額を差し引いた額。 ……㉞
昨年1月2日以降に就職または転職した場合	勤続月数の総収入金額から推定年間収入金額を算出し、推定年間所得金額を算出します。 ……㉟
事業所得等の場合	事業の総収入から所得税上の必要経費を差し引いた額。(金額は確定申告書の所得金額の合計)
昨年1月2日以降に事業または営業を開始した場合	事業を継続して営んだ月数の総収入金額から、所得金額を算出します。 ……㊱

※雇用保険給付費、労災保険給付金、生活保護法による扶助費、失業給付金、障がい者年金、遺族年金、老齢福祉年金、奨学金、仕送り等の課税されない所得は、収入基準の計算対象となりません。

【 市県民税所得課税証明書から年間所得金額を見る場合 】

令和〇〇年度(令和〇〇年分)市県民税所得課税証明書

住所 羽生市〇〇〇1234番地1

氏名 羽生田 羽生子

所得の区分	所得金額	所得の区分	所得金額
総所得金額	330,000	所得控除金額	1,500,000
合計所得金額	330,000	課税標準額	1,200,000

この金額がその年の年間所得金額となる。

【 給与収入、パート収入等で源泉徴収票から見る場合 】

令和〇〇年分 給与所得の源泉徴収票

種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除
給与・賞与	¥4,000,000	¥3,330,000	

この金額がその年の年間所得金額となる。

【 事業所得で確定申告書から見る場合 】

確定申告書

所得金額	事業	営業等	①	
		農業	②	
		不動産	③	
		利子	④	
		配当	⑤	
		給与	⑥	¥1,000,000
		雑	⑦	
		総合譲渡・一時	⑧	
		合計	⑨	¥1,000,000

この金額がその年の年間所得金額となる。

【 公的年金所得で源泉徴収票から見る場合 】・・・㊦

令和〇〇年分 公的年金等の源泉徴収票

この金額がその年の年間収入金額となる。

種別	支払金額	源泉徴収税額
年金	¥4,000,000	

【 昨年の1月2日以降、就職または転職した場合 】・・・①

①下記の式により直近の勤続月数の総収入金額から推定年間収入金額を算出します。

$$\text{推定年間収入金額} = \frac{\text{収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤続月数}} \times 12 + \text{賞与}$$

(月の端数は切り捨て)

※就職後1か月に満たず、まだ1か月分の給料が支給されていない場合

$$\text{推定年間収入金額} = \text{基本給、家族手当、住宅手当等固定的給与} \times 12$$

$$\text{推定年間収入金額} = \text{時給} \times \text{時間} \times \text{日数} \times 12$$

②上記の推定年間収入金額から年間所得金額を算出

推定年間収入金額(★)	推定年間所得金額	
～ 650,999 円	0	
651,000 円 ～ 1,899,999 円	推定年間収入額 - 650,000 円	
1,900,000 円 ～ 3,599,999 円	★を端数処理 ★÷4000=A Aの小数点以下切り捨てた額=B B×4000=C	C×0.7-80,000 円
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円		C×0.8-440,000 円
6,600,000 円 ～ 8,499,999 円	★×0.9-1,100,000 円	
8,500,000 円 以上	推定年間収入金額-1,950,000 円	

< 端数整理の計算例 >

$$\frac{2,658,888 \text{円} [\text{年間総収入(税込み)金額}]}{4000} = 664.722 \rightarrow 664 \times 4000 = 2,656,000 \text{円} (\dots C)$$

【 昨年1月2日以降、事業または営業を開始した場合 】・・・㊦

下記の式により直近の継続して事業を営んだ月数の総収入金額から推定年間所得金額を算出します。

$\text{推定年間所得金額} = \frac{\text{総収入金額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12$ <p style="text-align: right; margin-top: 0;">(月の端数は切り捨て)</p>
---

【 年金収入から年間所得金額を算出する場合 】

老齢年金、普通恩給については、次の計算方法により年間所得金額を算出します。  
(1円未満の端数は切り上げ)

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額 (円)
65歳以上の方	1,100,000円以下	0
	1,100,001円以上 3,299,999円以下	年金額 - 1,100,000
	3,300,000円以上 4,099,999円以下	年金額 × 0.75 - 275,000
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年金額 × 0.85 - 685,000
65歳未満の方	600,000円以下	0
	600,001円以上 1,299,999円以下	年金額 - 600,000
	1,300,000円以上 4,099,999円以下	年金額 × 0.75 - 275,000
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年金額 × 0.85 - 685,000

※受給者の年齢区分は、当年の12月31日の年齢による。  
(1月1日生まれの方は、年齢を1歳加算してください。)

※給与所得と公的年金等の雑所得がある場合で、給与所得控除後の給与等の金額と公的年金等の雑所得の金額の合計が10万円を超える場合は、給与所得控除後の金額から最高で10万円を差し引いた額が給与所得金額となります。

[給与所得控除後の給与等の金額(10万円超の場合は10万円) + 公的年金等に係る雑所得の金額(10万円超の場合は10万円)] - 10万円 = 給与所得控除後の金額から控除する額

## ② 公営住宅法で定める控除額一覧

区分	控除項目	控除対象者	控除額
一般控除	同居親族扶養親族	申込親族(本人を除く)及び所得税法上遠隔地扶養親族の方 ※遠隔地扶養とは所得税法に基づいた扶養親族であり、仕送りしているだけでは該当しません。	38万円/人
特別控除	給与所得等	申込者又は同居親族のうち所得税法上の給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	10万円/人 ※所得金額が10万円未満である場合は、当該額
	老人扶養親族	扶養親族及び控除対象配偶者のうち70歳以上の方	10万円/人
	特定扶養親族	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方(配偶者を除く)	25万円/人
	障がい者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ① 児童相談所等から中度・軽度の知的障がい者と判定された方 ② 2、3級の精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方 ③ 3級～6級の身体障がい者手帳の交付を受けている方 ④ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第四項症から第六項症まで又は第一款症までの方 ⑤ 65歳以上で障がいの程度が①と③と同程度であることの認定書を福祉事務所等から交付されている方	27万円/人 ※同一人物で障がい者控除と特別障がい者控除が重複する場合は控除額の大きいものが対象
	特別障がい者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ① 心神喪失の状況にある方 ② 1級の精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方 ③ 児童相談所等から重度の知的障がい者と判定された方 ④ 1、2級の身体障がい者手帳の交付を受けている方 ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第三項症までの方 ⑥ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方 ⑦ 65歳以上で障がいの程度が①、③、④と同程度であることの認定書を福祉事務所等から交付されている方 ⑧ 常に就床を要し、複雑な介護を要する方	40万円/人 ※同一人物で障がい者控除と特別障がい者控除が重複する場合は控除額の大きいものが対象
	ひとり親	所得者で、次の全ての要件を満たす方 ① 現に婚姻をしていない又は配偶者の生死の明らかでない方 ② 生計を一にする子(所得金額58万円以下)のいる方 ③ 合計所得金額が500万円以下の方 ④ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	35万円/人 ※所得金額から所得控除を差し引いた残額が35万円未満である場合は、当該残額
	寡婦	所得者(ひとり親に該当する方を除く)で、次の要件を満たす方 (1) 夫と離婚した後婚姻をしていない方のうち ① 扶養親族のいる方 ② 合計所得金額が500万円以下の方 ③ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方 (2) 夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死の明らかでない方のうち ① 合計所得金額が500万円以下の方 ② 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	27万円/人 ※所得金額から所得控除を差し引いた残額が27万円未満である場合は、当該残額

## 裁量世帯について

次のいずれかに該当する親族がいる世帯のことで、収入月額が「158,000円以下」から「214,000円以下」に緩和されます。

- ① 1級～4級の身体障がい者手帳の交付を受けている方
- ② 1級、2級の精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方
- ③ ㊤、A、Bの療育手帳(みどりの手帳)の交付を受けている知的障がい者の方
- ④ 申込者本人が60歳以上で、かつ同居者全員が60歳以上、または18歳未満の世帯
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方  
(障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当)
- ⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方
- ⑦ 海外からの引揚者で、本邦引揚後5年を経過していない方
- ⑧ 「ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律」第2条に規定するハンセン病療養所等に入所していた方
- ⑨ 同居者に小学校就学前の子どもがいる方  
※入居後3年間経過し、小学校就学前の子どもがおらず、かつ収入月額が158,000円を超える場合は、収入超過者として明渡し努力義務が発生するとともに、割増家賃が加算されます。

## 収入月額の計算方法例

世帯の年間所得	続柄	年齢	年間所得額(円)	該当する控除の種類	
	申込者(世帯主)	47歳	2,499,200	-	給与所得等控除
	妻	45歳	500,000	親族控除	給与所得等控除
	子	16歳	0	親族控除	特定扶養控除
	子	12歳	0	親族控除	-
合計年間所得金額			2,999,200	①	

控除額の計算	控除の種類	控除額	該当者数	控除金額(円)
	親族控除	380,000	× 3 =	1,140,000
	給与所得等控除	100,000	× 2 =	200,000
	特定扶養控除	250,000	× 1 =	250,000
	老人扶養控除	100,000	× =	
	障がい者控除	270,000	× =	
	特別障がい者控除	400,000	× =	
	ひとり親控除	350,000	× =	
	寡婦控除	270,000	× =	
合計控除金額				1,590,000 ②

世帯の年間所得金額
2,999,200 ①

公営住宅法で定める控除額
1,590,000 ②

$$= \frac{\text{控除後の世帯所得}}{12\text{か月}} = \frac{1,409,200}{12} = \text{世帯の収入月額 } 117,433 > 158,000\text{円}$$

収入基準額に適合している