

# 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P7参照

## 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、6参照

＝ 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」</li> <li>確定申告書の所得金額の合計欄の金額</li> <li>市県民税所得課税証明書の「総所得金額」</li> <li>所得(非課税)証明書の「合計所得金額」</li> </ul>
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。 …⑦
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する。 …①
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。(金額は確定申告書でご確認ください。)
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、推定年間所得金額を算出する。 …⑦

※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

種別	支払金額	源泉徴収額
年金	¥4,000,000	

この金額がその年の年間所得金額となる。

【 昨年の1月2日以降、就職または転職した場合 】・・・㊧

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する。

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

(月の端数は切り捨て)

② 上記の推定年間収入金額から年間所得金額を算出

・端数計算： 推定年間収入金額を下記の表に従って端数を整理する。

1,618,999円以下	端数整理しない
1,619,000円以上 1,619,999円以下	1,619,000円
1,620,000円以上 1,621,999円以下	1,620,000円
1,622,000円以上 1,623,999円以下	1,622,000円
1,624,000円以上 6,599,999円以下	
推定年間収入金額を4,000で除して小数点以下を切り捨て、これに4,000を乗じる。 (例) $1,624,500 \div 4,000 = 406.125$ 小数点以下切り捨て $\rightarrow 406 \times 4,000 = 1,624,000$	
6,600,000円以上	端数整理しない



・年間所得金額計算： 端数処理後、その金額を下記の表に従って年間所得金額を算出する。

推定年間収入金額	年間所得金額
650,999円以下	0
651,000円以上1,627,999円以下	端数処理後の年間収入金額 - 650,000
1,628,000円以上1,799,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.6
1,800,000円以上3,599,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.7 - 180,000
3,600,000円以上6,599,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.8 - 540,000
6,600,000円以上9,999,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.9 - 1,200,000

**【 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する。

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

注) 「勤務月数」又は「事業を営んだ月数」が1か月未満の場合にあつては、前年の所得によって計算する為、所得証明書(市町村発行)によって判断する。

**【 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することが可能である。(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	1,200,000円以下	0
	1,200,000円以上 3,299,999円以下	年金額 - 1,200,000
	3,300,000円以上 4,099,999円以下	年金額 × 0.75 - 375,000
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年金額 × 0.85 - 785,000
65歳未満の方	700,000円以下	0
	700,000円以上 1,299,999円以下	年金額 - 700,000
	1,300,000円以上 4,099,999円以下	年金額 × 0.75 - 375,000
	4,100,000円以上 7,699,999円以下	年金額 × 0.85 - 785,000

※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。)

②-1 公営住宅法で定める控除額一覧(令和3年6月30日まで)

区分	控除項目	控除対象者	控除額
一般控除	同居親族	申込者本人を除いた同居親族	38万円/人
	扶養親族	申込親族に入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められる方	
特別控除	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
	障害者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち I 児童相談所等から中度・軽度の知的障害者と判定された方 II 2級、3級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 III 3級～6級の身体障害者手帳の交付を受けている方 IV 戦傷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及び第五款症までの方 V 65歳以上で障害の程度がIとIII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
	特別障害者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち I 心神喪失の状態にある方 II 1級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 III 児童相談所等から重度の知的障害者と判定された方 IV 1級、2級の身体障害者手帳の交付を受けている方 V 戦傷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 VI 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 VII 65歳以上で障害の程度がI、III、IV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 VIII 常に就床を要し、複雑な介護を要する方	40万円/人
	寡婦	所得者本人で、次のいずれかの要件に当てはまる方 I 離婚してから婚姻しておらず、扶養親族のいる方 II 夫の生死が不明な方で扶養親族のいる方 III 夫の生死が不明な方で所得が500万円以下の方 IV 夫と死別してから婚姻しておらず、扶養親族のいる方 V 夫と死別してから婚姻しておらず、所得が500万円以下の方	27万円/人
	寡夫	所得者本人で、次の全ての要件に当てはまる方 I 合計所得金額が500万円以下であること II 妻と死別し、もしくは離婚してから結婚をしていないこと又は妻の生死が明らかでない方 III 生計を一にする親族である子どもがいること	27万円/人

## ②-2 公営住宅法で定める控除額一覧(令和3年7月1日以後)

区分	控除項目	控除対象者	控除額
所得控除	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
一般控除	同居親族	申込者本人を除いた同居親族	38万円/人
	扶養親族	申込親族に入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められる方	
特別控除	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
	障害者	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・軽度の知的障害者と判定された方 ② 2級,3級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 ③ 3級～6級の身体障害者手帳の交付を受けている方 ④ 戦傷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及び第五款症までの方 ⑤ 65歳以上で障害の程度が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
	特別障害者	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ① 心神喪失の状態にある方 ② 1級の精神障害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害者と判定された方 ④ 1級、2級の身体障害者手帳の交付を受けている方 ⑤ 戦傷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歳以上で障害の程度が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
	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
	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

## 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級の身体障害者手帳の交付を受けている方
- ② 1級、2級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
- ③ ④、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害者の方
- 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	-	-
	妻	45歳	500,000	扶養控除	-
	子	16歳	0	扶養控除	特定扶養控除
	子	12歳	0	扶養控除	-
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)
	所得控除	100,000	2 =	200,000
	扶養控除	380,000	3 =	1,140,000
	特定扶養控除	250,000	1 =	250,000
	老人扶養控除	100,000	=	
	障害者控除	270,000	=	
	特別障害者控除	400,000	=	
	寡婦控除	270,000	=	
	ひとり親控除	350,000	=	
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

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

収入基準額に適合している