

収入基準

市営住宅の入居申込みには、月額収入が一定基準内であることが必要です。

「月額収入」とは、年間総所得（入居しようとする家族全員の1年分の所得の合計）一般控除、特別控除及び基礎控除（17ページ）の控除額の合計を差し引いた後の金額を、12で割った金額です。これは、国の定めたきまりに基づいて算出するものであり、一般に言われる「手取り」などとは異なります。

月額収入の計算のしかたについては、13ページから18ページまでをご覧ください。

なお、2種類以上の所得がある方は、各区役所建築課へお問い合わせください。

$$\text{月額収入} = \{ \text{年間総所得} - (\text{一般控除} + \text{特別控除} + \text{基礎控除}) \} \div 12$$

（円未満切り捨て）

<一般世帯（裁量階層世帯【右ページ】以外）>

公営住宅	月額収入 158,000 円以下
改良住宅	月額収入 114,000 円以下

★ 募集する住宅は、公営住宅と改良住宅の2種類があり、収入基準が違いますので、よく確認の上、申込みをしてください。

※ 改良住宅とは、住宅密集地域の住宅改良を行うために、住宅地区改良法等に基づき建設された住宅で、国の定める収入基準は公営住宅より低くなっています。

〈収入の種類〉

収入計算の対象となる収入	収入計算の対象とならない収入
<ul style="list-style-type: none"> ・ 国民年金、厚生年金、恩給等（ただし、遺族年金、障害年金は対象外） ・ 給与、賞与、残業その他の手当（アルバイト、パート等の収入も含む。） ・ 事業による所得（生命保険の外交員等の報酬も含む。） ・ 日雇い等による所得 ・ その他、利子・配当・個人年金など継続的な収入で課税対象になるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遺族年金・遺族基礎年金、障害年金・障害基礎年金、老齢福祉年金など（ただし、課税対象となる公的年金等は除く。） ・ 児童手当、児童扶養手当 ・ 生活保護法による扶助費 ・ 中国残留邦人等に対する支援給付 ・ 原爆被爆者諸手当 ・ 雇用保険金、労災保険金、休業補償 ・ 仕送り ・ 給与所得者の一定額までの通勤手当 ・ 退職所得、譲渡所得などの一時的な所得 ・ 期限（10ページ【表2】）までに勤務先を退職することが確実な方のその勤務先からの収入 ・ 年金生活者支援給付金 ・ 株式譲渡益

次に掲げる世帯（一般世帯との混同を避けるため「裁量階層世帯」と呼ばれています。）については、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、月額収入の基準が緩和されます。

〈裁量階層世帯の条件〉

【表3】

条 件（年齢等は、基準日【受付期間の最終日】現在）	二次審査時の必要書類
申込者が60歳以上で、同居予定者のいずれかが60歳以上又は18歳未満の方からなる世帯（申込者が60歳以上で、単身の場合を含みます。）	・住民票の写し
身体障害者手帳（1級から4級まで）の交付を受けている方がいる世帯	・身体障害者手帳
精神障害者保健福祉手帳（1級、2級）の交付を受けている方がいる世帯	・精神障害者保健福祉手帳
療育手帳（㉔、A、㉕）の交付を受けている方がいる世帯	・療育手帳
戦傷病者手帳（特別項症から第6項症まで又は第1款症）の交付を受けている方がいる世帯	・戦傷病者手帳
障害基礎年金（1級、2級）又は障害厚生年金（1級、2級）を受給している方がいる世帯	・障害基礎年金証書 ・障害厚生年金証書
原爆被爆者の医療特別手当又は特別手当を受けている方がいる世帯	・医療特別手当証書 ・特別手当証書
海外からの引揚者で引揚後5年を経過していない方がいる世帯	・永住帰国者証明書
平成8年3月31日までにハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	・ハンセン病療養所入所者証明書
同居予定者に小学校就学前のこどもがいる世帯	

〈裁量階層世帯に該当する場合〉

公営住宅	月額収入 214,000 円以下
改良住宅	月額収入 139,000 円以下

まず、所得の種類を確かめましょう。

