

公営住宅（市営住宅や都営住宅）とは

公営住宅法等に基づき整備し、管理、運営している、住宅に困窮している低所得者向けの賃貸住宅を公営住宅とといいます。

市が管理するのが市営住宅、都が管理するのが都営住宅です。

入居するには、一定の資格（所得が基準内、住宅に困っているなど）が必要です。

市営住宅の入居資格

家族、単身者ともそれぞれすべての条件を満たすことが必要です。

（家族向けの場合）

1. 八王子市内に3か月以上居住していること
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が基準内であること（2ページの「所得基準について」を参照）
4. 住宅に困っていること
5. 申込者（同居親族も含む）が暴力団員でないこと

（単身者向けの場合）

1. 八王子市内に3年以上居住していること
2. 単身者で次のいずれかに該当すること
 - (1) 60歳以上の方
 - (2) 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者
 - (3) 精神障害者保険福祉手帳の交付を受けている1級～3級の障害者（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。）
 - (4) 生活保護受給者又は「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律」による支援給付受給者
 - (5) 海外からの引揚者で、日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
 - (6) ハンセン病療養所入所者等のうち、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること
 - (7) 障害者基本法第2条に規定する知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～4度）
 - (8) 配偶者から暴力を受けた被害者で、下記の①～②にあてはまる方
 - ①配偶者暴力相談支援センターでの一時保護、または婦人保護施設において保護を受けてから5年以内の方
 - ②配偶者に対し裁判所から接近禁止命令、又は退去命令が出されてから5年以内の方
3. 世帯の所得が基準内であること（2ページの「所得基準について」を参照）
4. 住宅に困っていること
5. 申込者が暴力団員でないこと

所得基準について

市営住宅へ入居申し込みをする際には、入居資格のひとつである所得基準を満たす必要があり、次の方法にて確認します。

1. 世帯全員の申込日現在の「**所得金額の合計**」を算出します。

所得金額の算出方法は
3ページ以降を参照

収入のある人の名前	(所得金額) - (5ページ2の特別控除金額)
()	() - ()
()	() - ()
⋮	⋮
合 計	

$$\begin{array}{r}
 \text{5ページ1の} \\
 \text{特別控除金額}
 \end{array}
 - \boxed{} = \boxed{}
 \begin{array}{l}
 \text{あなたの家族の} \\
 \text{所得金額の合計}
 \end{array}$$

※次の収入は0円とし、所得となりません。

仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む。）、遺族年金、障害年金、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料等の非課税所得、退職金等の一時的な所得。

※過去に収入があっても、申込日現在失業中の方は0円とします。

（ただし、人材派遣会社に登録されている方は、その登録が抹消されていることが必要です。）

※現在は収入があっても、申込日以降、次の（1）または（2）の理由により、申込月の翌月から2ヶ月末までに退職することが申込時に確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、そのことが資格審査のときに証明できる方は、申込書に退職年月日を記入のうえ所得を0円とすることができます。

（ただし、人材派遣会社に登録されている方は、その登録が抹消されていることが必要です。）

- （1） 申込日以降に結婚のため
- （2） 現在妊娠中で出産のため

2. 家族数の確認をします。

所得基準表の家族数とは

$$\boxed{\text{申込者本人}} + \boxed{\text{同居親族数}} + \boxed{\text{遠隔地扶養者数}} = \boxed{\text{家族数}}$$

※出産する予定であっても、申込みのときうまれていなければ、その胎児は家族数に含まれません。

※遠隔地扶養者数とは入居はしないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族の数をいいます。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしていることが必要です。

3. 1と2で算出した家族数と所得金額を所得基準表にあてはめ、基準内かどうかを確認してください。

所得基準表

家族数	所得金額	
	一般世帯	※裁量(障害者等)世帯
1人	0～1,896 千円	0～2,568 千円
2人	0～2,276 千円	0～2,948 千円
3人	0～2,656 千円	0～3,328 千円
4人	0～3,036 千円	0～3,708 千円
5人	0～3,416 千円	0～4,088 千円
6人	0～3,796 千円	0～4,468 千円

◎ 家族数が6人以上の世帯は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

※所得基準表の障害者等世帯とは次の（1）～（6）のいずれかに当てはまる世帯のことをいう。

- （1） 心身障害者を含む世帯・・・申込者本人または同居親族が次のいずれかに当てはまること。
 - ・ 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者
 - ・ 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度）
 - ・ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。）
 - ・ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
- （2） 60歳以上の世帯
 - ・ 申込者本人が60歳以上であり、かつ、同居親族全員が、
 - ア 60歳以上
 - イ 18歳未満の児童のいずれかに該当すること。
- （3） 原子爆弾被爆者を含む世帯
 - ・ 申込者本人または同居親族が厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません。）の交付を受けている原子爆弾被爆者であること。
- （4） 海外からの引揚者を含む世帯
 - ・ 申込者本人または同居親族が海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方（厚生労働省の発行する引揚証明で確認できること。）
- （5） ハンセン病療養所入所者等を含む世帯
 - ・ 申込者本人または同居親族がハンセン病療養所入所者等であり、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。
- （6） 小学校就学前の子どものいる世帯
 - ・ 同居親族に小学校就学前の子どものいる世帯であること。

所得の計算方法

1. 給与所得の方（会社員・店員・パート・アルバイト等）
 (1) 現在の勤め先へ就職した日が今年の1月1日以前の方
 ア 源泉徴収表が出る場合

平成〇〇年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受ける 者	住所 又は 居所 八王子市元本郷町3-24-1 〇〇ビル 〇号室	氏 名 八王子 太郎	(受給者番号)	
			(フリガナ) ハチオウジ タロウ	
			(役職名)	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
給与・賞与	内 百万 千 円 2 3 8 6 9 9 8	内 百万 千 円 1 4 8 8 8 0 0	内 百万 千 円	内 百万 千 円

この金額が所得金額です。

- イ 源泉徴収表が出ない場合
 今年の1月から12月までの税込支給額を合計し、下表の計算式で年間総収入額を所得金額に換算します。

- (2) 現在の勤め先へ就職した日が今年の1月2日以降の方
 ア 就職した日が今年の1月2日以降の場合
 就職した翌月から申込月までの収入計を収入のあった月数で割り、それを12倍します。
 それに、その間の賞与を加え、下表の計算式で年間総収入額を所得金額に換算します。

$$\frac{\text{収入計}}{\text{収入のあった月数}} \times 12 + \text{賞与計} = \text{年間総収入額}$$

- イ 就職した日が最近で、まだ1ヶ月分の給与が支給されていない場合
 基本給・家族手当・住宅手当など毎月必ず支給される固定的給与を12倍してください。
 算出された推定年収を下表の計算式で所得金額に換算します。

$$\text{固定的給与} \times 12 = \text{年間総収入額}$$

※病気等により、1か月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算をしてください。
 ※2ヶ所以上から給与を受けている場合は、合算したのち所得金額に換算してください。

★年間総収入額を所得金額に換算する計算式

- (1) または (2) で算出した年間総収入額を下表にあてはめ所得金額に換算してください。

ただし、1,628,000 ～ 6,599,999 円の方は、4,000 円単位で端数整理します。

例：年間総収入額が2,386,998 円の場合 $2,386,998 \div 4,000 = 596.7495$
 小数点以下切捨⇒ $596 \times 4,000 = 2,384,000$ 円
 下表より $2,384,000 \times 0.7 - 180,000 = 1,488,800$ 円

年間総収入額	計算式と所得金額	
	計算式	所得金額
650,999 円まで		0 円
651,000 円 ～ 1,618,999 円	(年間総収入額) - 650,000 円 =	() 円
1,619,000 円 ～ 1,619,999 円		969,000 円
1,620,000 円 ～ 1,621,999 円		970,000 円
1,622,000 円 ～ 1,623,999 円		972,000 円
1,624,000 円 ～ 1,627,999 円		974,000 円
1,628,000 円 ～ 1,803,999 円	(端数整理後の額) × 0.6 =	() 円
1,804,000 円 ～ 3,603,999 円	(端数整理後の額) × 0.7 - 180,000 円 =	() 円
3,604,000 円 ～ 6,599,999 円	(端数整理後の額) × 0.8 - 540,000 円 =	() 円
6,600,000 円 ～ 9,999,999 円	(年間総収入額) × 0.9 - 1,200,000 円 =	() 円

所得の計算方法

2. 事業所得の方（自営業・外交員等）

- (1) 現在の仕事を始めた日が昨年1月1日以前の方
ア 確定申告している場合

平成〇〇年分の所得税の確定申告書B

〔第一表〕

所得金額	事業	営業等	①	1	4	8	8	8	0	0
		農業	②							
		不動産	③							
		利子	④							
		配当	⑤							
		給与	⑥							
		雑	⑦							
		総合譲渡・一時 + (コ+カ)×1/2	⑧							
		合計	⑨	1	4	8	8	8	0	0

この金額から⑧を差し引いた金額が所得金額となります。

〔第二表〕

○事業専従者に関する事項

		続柄	従事月数・程度 仕事の内容	専従者給与（控除）額
氏名	八王子花美	妻	12月	800,000 円
生年月日	昭50. 4. 16			
氏名				
生年月日	..			
氏名				
生年月日	..			
⑬ 専従者給与（控除）額の合計額				800,000 円

※妻や子供を事業専従者としている場合、この事業専従者の所得は、それぞれ専従者給与額を3ページの下段の表で所得金額に換算してください。

- イ 確定申告していない場合

昨年の1月から12月までの所得金額となります。

- (2) 現在の仕事を始めた日が昨年1月2日以降の方

現在の仕事を始めた翌月から申込月までの所得金額の合計を営業した月数で割り、それを12倍します。

$$\frac{\text{所得額計}}{\text{営業月数}} \times 12 = \text{推定所得金額}$$

※病気等により、1か月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算をしてください。

3. 年金を受けている方

※年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。

昨年中に支払いを受けたすべての年金を合計し、以下の説明により「所得金額」に換算してください。
ただし、遺族年金、障害年金は除きます。

- (1) 一昨年の12月以前から年金を受けている方

公的年金等の源泉徴収票などで支払い金額を確認してください。

「支払い通知書」の場合は昨年の2月分から12月分の計6枚の金額を合計してください。

◎ 下表で「支払い金額」を所得金額に換算してください。

- (2) 昨年の1月以降から年金を受け始めた方、年金の支給額が変更になった方

「年金裁定通知書・変更通知書」などの金額を年額とし、下表で所得金額に換算してください。

★年金収入を所得に換算する計算式

本人の年齢	年金額合計金額の範囲	計算式と所得金額	
		計算式	所得金額
65歳以上	1,200,000 円まで		0 円
	1,200,001 円 ~ 3,299,999 円	(年金額の合計) - 1,200,000 円 =	() 円
	3,300,000 円 ~ 4,099,999 円	(年金額の合計) × 0.75 - 1,200,000 円 =	() 円
65歳未満	700,000 円まで		0 円
	700,001 円 ~ 1,299,999 円	(年金額の合計) - 700,000 円 =	() 円
	1,300,000 円 ~ 4,099,999 円	(年金額の合計) × 0.75 - 375,000 円 =	() 円

※年金のほかに収入のある方は、それぞれ所得を計算し、合計した金額が年間所得金額となります。

特 別 控 除 に つ い て

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、1の場合は申込世帯の合計所得金額から、2の場合はその方の所得から、それぞれの特別控除金額を差し引きます。

1. 申込世帯の合計所得金額から差し引くもの（申込者・同居親族・遠隔地扶養者が対象です。）

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備 考
①老人扶養控除等	1人につき 10万円	所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で70歳以上の方	④の特別障害者控除を受ける方は③の障害者控除をあわせて受けることはできません。
②特定扶養控除等	1人につき 25万円	所得税法上の扶養親族（配偶者は含みません。）で16歳以上23歳未満の方	
③障害者控除等	1人につき 27万円	(1) 愛の手帳等の交付を受けている方で3度・4度の方 (2) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で2級・3級の方（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） (3) 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級～6級の方 (4) 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4項症～第2目症の方 (5) 65歳以上の方で(1)・(3)と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	
④特別障害者控除等	1人につき 40万円	(1) 愛の手帳等の交付を受けている方で1度・2度の方 (2) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級の方（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） (3) 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級・2級の方 (4) 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方 (5) 精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く方 (6) 原子爆弾被爆者の方で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 (7) 常に就床を要し、複雑な介護を要する方 (8) 65歳以上の方で(1)・(3)と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	

2. 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの（申込者・同居親族が対象です。）

ただし、その方の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、その所得金額のみ差し引きます。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備 考
①寡婦控除	27万円	申込者本人または同居親族で、夫と死別もしくは離婚し、その後婚姻をしていない女性、（法律婚によらないで母となった者で現に法律婚をしていない者も含む）または夫の生死が明らかでない女性で、次の(1)・(2)のいずれかにあてはまる女性 (1) 扶養親族または生計を一にする子（年間所得金額38万円以下であること）を有する女性 (2) 年間所得金額が500万円以下の女性〔(1)の「扶養親族・子」のいない方もあてはまりますが、離婚した場合は除きます。〕	/
②寡夫控除	27万円	申込者本人または同居親族で、妻と死別もしくは離婚し、その後婚姻をしていない男性、（法律婚によらないで父となった者で現に法律婚をしていない者も含む）または妻の生死が明らかでない男性で、次にあてはまる男性。 生計を一にする子（年間所得金額38万円以下であること）を有し、かつ年間所得金額が500万円以下の男性	