

月額所得額の計算方法

市営住宅をお申込みいただくためには、世帯の収入が市又は国で定める基準に該当していなければなりません。

以下の計算手順により月額所得額を算出し、19ページの入居収入基準表で該当する住宅をご確認ください。

I 所得の種類を確認します

給与所得とは

給料、賃金、賞与などの所得です。たとえば、会社員、店員、日雇い労働者、パート、アルバイト、事業専従者などの収入をいいます。給与所得という総収入金額とは給与所得控除をする前のもので、賞与、手当などを含んだ金額です。

年金所得とは

厚生年金、国民年金、共済年金、恩給などの所得です。たとえば、老齢年金、退職年金をいいます。この他、法令により非課税とされている各種年金(障がい年金、遺族年金、傷病者年金など)については、所得を0円としてください。

事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。たとえば、自営業、サービス業、外交員などの所得をいいます。これらの所得で確定申告をされている方は、所得金額を十分に確かめてください。

※次の非課税所得は所得金額には含みません。

- (1) 遺族恩給、遺族年金、増加恩給、傷病者年金、障がい年金
- (2) 雇用保険金、労働災害保険金、労働基準法に基づく休業補償費
- (3) 生活保護の扶助料、公害認定患者の障がい補償費、児童扶養手当、傷病手当 等

II 世帯の年間所得金額を計算します

19ページの入居収入基準表の所得金額は、入居する家族全員の所得金額の合計でみますので、「I」でご確認いただいた所得の種類ごとに、13～22ページの所得の計算方法により所得金額を算出し、下の表に記入してください。

入居する方の氏名	給与(円)	年金(円)	事業等(円)	所得合計(円)	
	年間総収入		-	-	} 申込書の収入記載欄にこの金額を記入してください。
	年間所得				
	年間総収入		-	-	
	年間所得				
	年間総収入		-	-	
	年間所得				
世帯の年間所得金額 合計					①

※申込時には勤務していても入居契約日までに退職し、以降収入がなくなる方の収入は0円となりますので、上の表に「令和〇年〇月〇日退職予定」と記入してください。(入居契約日までには、退職していなければなりません。)

※給与所得の場合は14・15ページ、年金所得の場合は16ページ、事業等所得の場合は17ページにて所得の計算方法をご確認ください。

事業等所得の方の計算方法

1 令和5年1月1日以前から現在の仕事をしている方

「令和5年分の所得税の確定申告書」の控えなどで確認してください。

令和5年分の所得税の確定申告書B

〈第一表〉

所得金額	事業等①	1522200
	農業②	
	不動産③	
	利子④	
	配当⑤	
	給与区分⑥	
	雑⑦	
	総合課税・一時 ⑧+[(③+④)×1/2]	
	合計⑨	1522200

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 円
氏名	大阪花子	妻	12月	800,000
生年月日	明・大 昭・平 53.7.10			
氏名				
生年月日	明・大 昭・平 . . .			
◎専従者給与(控除)額の合計額				800,000

※妻や子どもを事業専従者としている場合、この金額が事業専従者の年間総収入金額となりますので、それぞれの専従者給与額を14・15ページの下段の計算式で所得金額に換算してください。

2 令和5年1月2日以降に現在の仕事を始めた方

現在の仕事を始めたときからの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入してください。
(収入金額－必要経費＝所得金額です。)

収入月	収入金額	必要経費	所得金額
年 月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合計			

次の(1) (2)からあてはまるケースを選び、所得を計算します。

(1) 現在の仕事を始めた日から12か月の収入実績がある方

〔直近月(令和6年10月)までの12か月分の合計となります。〕

推定所得金額

(2) 現在の仕事を始めた日から12か月の収入実績がない方

〔現在の仕事を始めた月(現在の仕事を始めた月の収入が1か月分に満たないときは翌月)から令和6年10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。〕

所得金額合計

× 12 = 推定所得金額

営業した月数

Ⅲ 控除金額を確認します

(1) 同居者控除を計算します

申込者本人を除く、同居する者及び同居しないが扶養控除を受けている親族の人数を下
の計算式に記入し、算定してください。

$$\text{同居者控除} = \frac{\text{(申込者本人を除く)}}{\text{人}} \times 380,000\text{円} = \text{円} \dots(1)$$

※人数に胎児は含みませんのでご注意ください。

(2) 特別控除を計算します

特別控除の種類	特別控除対象者	特別控除額
老人扶養親族等	同一生計配偶者又は扶養親族（配偶者を除く）のうち70歳以上の方	100,000円× 人= 円
扶養親族 (16歳以上23歳未満)	扶養親族（配偶者を除く）のうち16歳以上23歳未満の方	250,000円× 人= 円
障がい者	申込者、同居親族、同一生計配偶者又は扶養親族のうち障がい者（※1）又は特別障がい者（※2）の方	障がい者 270,000円× 人= 円
特別障がい者		特別障がい者 400,000円× 人= 円
寡婦	申込者又は同居親族のうち、所得のある寡婦（※3）の方（扶養親族となっている方（※3（2）に該当する方を除く）を除く）	270,000円× 人= 円 (所得金額が27万円未満の場合はその額)
ひとり親	申込者又は同居親族のうち、所得のあるひとり親（※4）の方（扶養親族となっている方を除く）	350,000円× 人= 円 (所得金額が35万円未満の場合はその額)
特別控除合計		円 …(2)

（※1）（※2）（※3）（※4）は用語の説明をご覧ください。

（注）年齢は、令和6年11月18日（申込最終日）現在の満年齢です。

（注）「扶養親族（配偶者を除く）」とは、所得税法第2条第1項第34号に規定するものをいいます。

用語の説明

用語	説明
※1 障がい者	(1) 身体障がい者手帳の交付を受けている方 (2) 戦傷病者手帳の交付を受けている方 (3) 療育手帳（認定カード）の交付を受けている方 (4) 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方 (5) 障がい者控除対象者認定書の交付を受けている方で障がい者の認定を受けている方 等
※2 特別障がい者	(1) 身体障がい者手帳の交付を受けている方で1級又は2級に該当する方 (2) 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第3項症までに該当する方 (注) 恩給法別表第1号表ノ2（恩給法第49条ノ2関係）による (3) 原子爆弾被爆者として厚生労働大臣の認定を受けている方 (4) 療育手帳（認定カード）の交付を受けている方でAに該当する方 (5) 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級に該当する方 (6) 障がい者控除対象者認定書の交付を受けている方で特別障がい者の認定を受けている方等
※3 寡婦	次の(1)、(2)のいずれかに該当し、ひとり親に該当しない方（ただし、事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方がいる場合は除く。） (1) 夫と離婚した後に婚姻をしていない方で、子以外の扶養親族があり、年間所得金額が500万円以下である場合 (2) 夫と死別した後に婚姻をしていない方・夫の生死が明らかでない方のいずれかで、年間所得金額が500万円以下である場合
※4 ひとり親	配偶者と死別・離婚した後に婚姻をしていない方・配偶者の生死が明らかでない方・婚姻歴がない方のいずれかで、生計を一にする子（年間所得が48万円以下で他の者の扶養親族又は同一生計配偶者でない子。年齢制限なし。）があり、年間所得金額が500万円以下である場合（ただし、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる方がいる場合は除く。）

(3) 控除金額を計算します

(1) + (2) = 円 ②

IV 月額所得額を算出します

これまでに求めた世帯の年間所得金額合計①から控除金額合計②を差し引き、12で除して月額所得額を算出します。

$$\left[\begin{array}{|c|} \hline (13ページの①) \\ \hline \text{世帯の年間所得金額合計①} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right] - \left[\begin{array}{|c|} \hline (このページの②) \\ \hline \text{控除金額合計②} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right] \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{月額所得額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

* 割り切れないときは、小数第2位を切り上げ、小数第1位まで算出してください。

V 入居収入基準を確認します

算出した月額所得額を下の入居収入基準表でご確認いただき、各申込資格の該当する住宅にお申込みください。

入居収入基準表

住宅種別	入居収入基準 (=月額所得)
公営住宅	158,000円 (259,000円*) 以下
改良住宅	158,000円 以下

※ () の金額は、高齢者世帯等に該当する場合の上限の額です。(23ページ参照)

- 申し込む住宅の家賃額は、23ページの区分表により月額所得額の該当する収入の区分を確認された後、募集住宅一覧表の家賃額欄をご覧ください。

月額所得額の計算例〔入居収入基準の確認〕

月額所得額の計算例

○家族構成・収入等

- ・夫(申込者) … [自営業]年間所得金額 1,000,000円
- ・妻 … [給与所得]年間総収入金額 1,428,500円
- ・子 … 17歳
- ・子 … 10歳
- ・申込者の父(68歳) … [年金所得]年間総収入金額 1,549,200円

1 世帯の年間所得金額を計算します

(1) 夫(申込者)の年間所得金額：**1,000,000円**

(2) 妻の年間所得金額を計算します

15ページの<年間総収入金額を所得金額に換算する計算式>の表にあてはめます。

年間総収入金額	計算式	市営住宅の所得金額
551,000円未満	所得金額は0円	
551,000円以上 1,619,000円未満	年間総収入金額 (1,428,500円) - 550,000円	所得金額 -10万円 = (778,500円)

$$1,428,500円 - 550,000円 - 100,000円 = 778,500円$$

(3) 申込者の父の年間所得金額を計算します

16ページの<年間収入を所得金額に換算する計算式>の表にあてはめます。

受給者の年齢	年金額の合計	計算式	市営住宅の所得金額
65歳以上の方	1,100,000円以下	所得金額=0円	
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	年金額の合計 (1,549,200円) - 1,100,000円	所得金額 -10万円 = (349,200円)

$$1,549,200円 - 1,100,000円 - 100,000円 = 349,200円$$

(4) 世帯の年間所得金額を計算します

上記(1)~(3)で計算した金額を、13ページの「Ⅱ 世帯の年間所得金額を計算します」の表に記入し、世帯の年間所得金額の合計を計算します。

入居する方の氏名	給与(円)	年金(円)	事業等(円)	所得合計(円)
夫(申込者)	年間総収入		-	-
	年間所得		1,000,000	1,000,000
妻	年間総収入	1,428,500	-	-
	年間所得	778,500		778,500
子	年間総収入		-	-
	年間所得			0
子	年間総収入		-	-
	年間所得			0
申込者の父	年間総収入	1,549,200	-	-
	年間所得	349,200		349,200
世帯の年間所得金額 合計				2,127,700

$$1,000,000円 + 778,500円 + 349,200円 = \boxed{2,127,700円} \text{ ①}$$

2 控除金額を確認します

(1) 同居者控除を計算します

18ページの(1)の計算式にあてはめます。

$$\text{同居者控除} = \begin{matrix} \text{(申込者本人を除く)} \\ \boxed{4 \text{ 人}} \end{matrix} \times 380,000\text{円} = \underline{\underline{1,520,000\text{円}}}$$

(2) 特別控除を計算します

18ページの(2)の表にあてはめます。

特別控除の種類	特別控除対象者	特別控除額
老人扶養親族等	同一生計配偶者又は扶養親族（配偶者を除く）のうち70歳以上の方	100,000円 × 人 = 円
扶養親族 (16歳以上23歳未満)	扶養親族（配偶者を除く）のうち16歳以上23歳未満の方	250,000円 × 1人 = 250,000円

$$250,000\text{円} \times 1\text{人} = \underline{\underline{250,000\text{円}}}$$

(3) 控除金額を合計します

上記(1)と(2)で計算した同居者控除と特別控除を合算します。

$$(1) + (2) = 1,520,000\text{円} + 250,000\text{円} = \boxed{1,770,000\text{円}} \text{ ②}$$

3 月額所得額を算出します

上記「1」と「2」で計算した世帯の年間所得金額と控除金額を19ページの「Ⅳ 月額所得額を算出します」の式にあてはめます。

$$\left(\begin{matrix} \text{世帯の年間所得金額合計①} \\ \boxed{2,127,700\text{円}} \end{matrix} - \begin{matrix} \text{控除金額合計②} \\ \boxed{1,770,000\text{円}} \end{matrix} \right) \div 12 = \begin{matrix} \text{月額所得額} \\ \boxed{29,808.33\cdots\text{円}} \end{matrix}$$

* 割り切れないときは、小数第2位を切り上げ、小数第1位まで算出してください。

4 入居収入基準を確認します

上記「1」～「3」で計算した月額所得額 29,808.4円が、どの住宅の入居収入基準を満たしているか19ページの「入居収入基準表」で確認します。

住宅種別	入居収入基準（＝月額所得）
公営住宅	158,000円（259,000円*）以下
改良住宅	158,000円以下

※（ ）の金額は、高齢者世帯等に該当する場合の上限の額です。（23 ページ参照）



公営住宅、改良住宅の入居収入基準に該当

＜参考＞入居収入基準早見表

市営住宅をお申込みいただくためには、世帯の収入が市又は国で定める基準に該当していなければなりません。

入居収入基準を満たしているかどうかについては月額所得額を計算する必要があるため、13～21ページまでの「月額所得額の計算方法」をよく読んで、ご確認ください。

なお、月額所得額の計算方法が複雑であるため、入居収入基準表をもとに、収入の種類等に応じて年収分の表に書き換えたものが下の入居収入基準早見表です。この早見表でも入居収入基準を満たしているかどうか確認できます。

入居収入基準早見表①

○入居家族のうち、所得を得ている方が給与所得者1名のみで特別控除のない場合は、年間総収入金額によりこの表で確認できます。

○その他の方はすべて **入居収入基準早見表②** をご覧ください。

(注) 家族人数…入居(同居)する者及び入居(同居)しないが扶養控除を受けている親族の人数

住宅種別		家族人数	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族	6人家族
公営住宅	「高齢者世帯等」に該当しない場合		2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下	5,423,999円以下
	「高齢者世帯等」に該当する場合		4,563,999円以下	5,035,999円以下	5,511,999円以下	5,987,999円以下	6,463,999円以下	6,897,777円以下
改良住宅			2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下	5,423,999円以下

※ 「高齢者世帯等」については23ページを参照してください。

入居収入基準早見表②

○自営業者・年金所得者の場合、所得を得ている方が2名以上の場合、1人で2種類以上の所得がある場合及び特別控除がある場合はこの表をご覧ください。

○この表で確認される場合は、必ず個別に13～21ページの方法で所得を算出し、世帯全員の所得を合算した後、18ページのⅢ(2)の特別控除を差し引いたうえで、下の表をご覧ください。

(注) 家族人数…入居(同居)する者及び入居(同居)しないが扶養控除を受けている親族の人数

住宅種別		家族人数	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族	6人家族
公営住宅	「高齢者世帯等」に該当しない場合		1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下	3,416,000円以下	3,796,000円以下
	「高齢者世帯等」に該当する場合		3,108,000円以下	3,488,000円以下	3,868,000円以下	4,248,000円以下	4,628,000円以下	5,008,000円以下
改良住宅			1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下	3,416,000円以下	3,796,000円以下

※ 「高齢者世帯等」については23ページを参照してください。