

入居収入基準

(1) 入居収入基準

収入月額、法に則って過去 1 年間の状況を確認して入居資格を審査するためのものです。入居収入基準は次のとおりです。

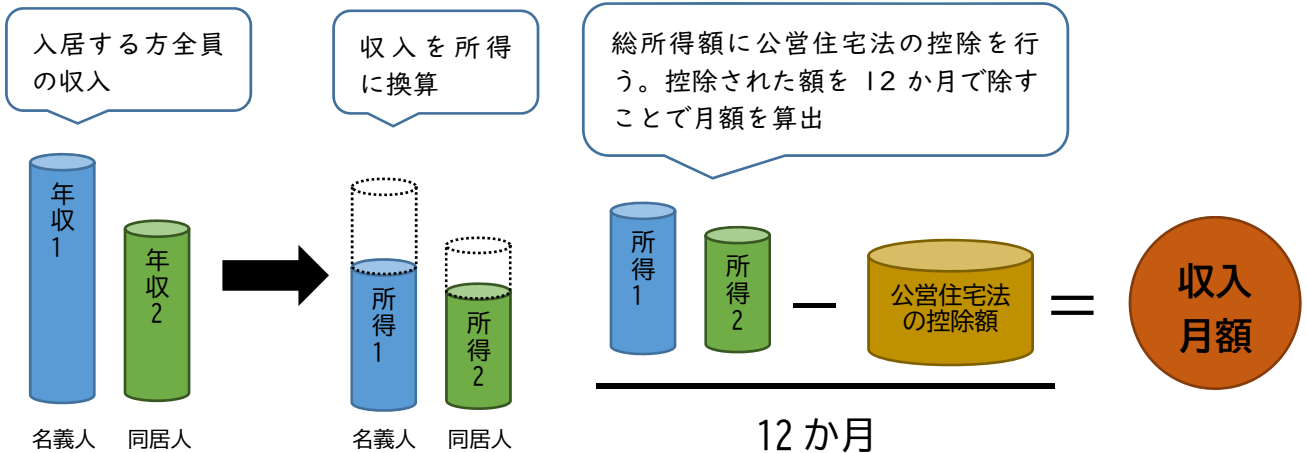
申し込み前にご自身で 7 ページから 11 ページまでの計算方法により計算を行い、入居収入基準を満たしているかどうか確認してください。

収入月額 158,000 円以下

ただし、同居し或いは同居しようとする親族のうち、次に該当する方がいる世帯は、基準となる収入月額が **214,000 円以下**まで緩和されます。

- ・ 1 級から 4 級の身体障害者手帳の交付を受けている方
- ・ 1 級から 3 級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
- ・ ㊤、A 又は B の療育手帳（みどりの手帳等）の交付を受けている方
- ・ 申込者本人が 60 歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上の方又は 18 歳未満の方
- ・ 戦傷病者手帳（障害の程度が恩給法別表第 1 号表ノ 2 特別項症から第 6 項症まで、又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症）の交付を受けている方
- ・ 原子爆弾被爆者の方
- ・ 海外からの引揚者で、日本上陸後 5 年以内で、引揚証明書の交付を受けている方
- ・ 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（平成 13 年法律第 63 号）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
- ・ 小学校就学前の方（ただし、入居後 3 年間経過し、小学校就学前の子がなく、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け渡し努力義務が発生すると共に、割増家賃が加算されます。）

《参考》 収入月額とは



《参考》

収入計算の対象となる収入

- ・ 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・配当など継続的な収入で課税対象になるもの

収入計算の対象とならない収入

- ・ 退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的なもの
- ・ 所定の期限（条件成就期限）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
- ・ 生活保護法による扶助費
- ・ 原爆被爆者諸手当
- ・ 雇用保険金、労災保険金、休業補償
- ・ 児童手当、児童扶養手当
- ・ 仕送り
- ・ 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（課税対象となる公的年金等は除く）
- ・ 給与所得者の一定額までの通勤手当
- ・ 年金生活者支援給付金

(2) 収入月額の計算方法

- 1** 最初に家族全員の年間所得金額を計算します。この年間所得金額とは年間収入金額から所得控除を差し引いた金額のことです。

(1) 申込み世帯の総収入は次の①～⑦のうちどれに該当しますか？

- 注意
- 1) 家族全員の収入を、個別に計算して合計して下さい。
 - 2) 1人で給与と年金の2種類以上収入がある場合は、個別に計算して合計して下さい。
 - 3) 1人で二箇所以上から収入がある方は、それぞれの年収を合計して下さい。

ア) 給与・事業所得

(①～③の方は9ページ(2)の計算をする必要はありません。)

①	給与所得 (パート・アルバイト含む)	源泉徴収票では「支払金額」ではなく「給与所得控除後の金額」が年間所得金額です。市町村役場発行の所得証明書では「給与収入」ではなく「所得金額」がそのまま年間所得金額です。
②	事業所得	確定申告書の所得金額の合計がそのまま年間所得金額に当たります。
③	昨年1月2日以降に 事業又は 営業を開始した場合	事業を営んだ月数の年間 収入金額から推定年間所 得金額を算出 $\frac{\text{年間収入金額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12 = \text{推定年間所得金額}$

(④～⑤の方は下記の通り推定年間収入を算出し、9ページ(2)を参考に年間所得金額を計算して下さい。)

④	昨年1月2日以降に 就職又は 転職した場合	勤続月数から推定年間 収入金額を算出します。 $\frac{\text{年間収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤続月数}} \times 12 + \text{賞与} = \text{推定年間収入金額}$
⑤	就職後1ヶ月に満たず、 まだ1ヶ月分の給料が 支給されていない場合	基本給、家族手当、住宅 手当等固定的給与を12倍 する $\text{固定的給与} \times 12 = \text{推定年間収入金額}$ $\text{時給} \times \text{時間} \times \text{日数} \times 12 = \text{推定年間収入金額}$

イ) 年金所得

(⑥の方は非課税年金ですので、年間所得金額はゼロとなります。)

⑥	遺族年金、障がい者年金、恩給扶助料、老齢福祉年金等の非課税年金受給者
---	------------------------------------

(⑦の方は9ページ(3)を参考に年間所得金額を計算して下さい。)

⑦	国民年金、厚生年金、公務員共済年金等の課税年金受給者
---	----------------------------

例1 源泉徴収票 給与所得の方

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	戸田市笹目〇-△-□ ハイツ戸田101		氏名	(受給者番)
					(フリガナ)
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除	この金額がその年の年間所得金額です。この金額を10ページ(A)世帯の年間所得金額に入れます。	
給料・賞与	6,000,000円	4,260,000円			
控除配偶者の有無等	配偶者特別	扶養親族の数(配偶者除く)	障害者の数		

例2 確定申告書 事業所得の方

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

確定申告書の「合計⑨」の金額が所得金額です。これは10ページの(A)世帯の年間所得金額の欄に入れます。

配偶者を事業専従者に行っている場合、事業専従者の収入は給与収入となるので、10ページの所得金額の算出方法に従い、確定申告書の「合計⑨」欄の金額と合算して、世帯の年間所得額としてください。

例3 源泉徴収票 公的年金の方

〇〇年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所	戸田市笹目〇-△-□ハイツ戸田101		氏名	戸田 太郎
種別	支払金額	源泉徴収税額	この金額がその年の年間収入金額です。この金額を9ページの表3に当てはめ年間所得金額に入れます。		
年金	1,000,000円				
扶養親族等の申告書の提出	本人	同一生計配偶者の有無等			

公的年金の計算は年齢と年金額によって異なります。
65歳以上とあるのは、その年の12月31日に65歳になっている方のことです。

(2) 推定年間収入金額から所得金額を算出します (④～⑤に該当した方)

推定年間収入金額 (★)	推定年間所得額	
～ 550,999 円	0	
551,000 円 ～ 1,618,999 円	推定年間収入額 - 550,000 円	
1,619,000 円 ～ 1,619,999 円	1,069,000	
1,620,000 円 ～ 1,621,999 円	1,070,000	
1,622,000 円 ～ 1,623,999 円	1,072,000	
1,624,000 円 ～ 1,627,999 円	1,074,000	
1,628,000 円 ～ 1,799,999 円	★を端数処理 $\star \div 4000 = A$ $A \text{ の小数点以下切り捨てた額} = B$ $B \times 4000 = C$	$C \times 0.6 + 100,000$
1,800,000 円 ～ 3,599,999 円		$C \times 0.7 - 80,000$
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円		$C \times 0.8 - 440,000$
6,600,000 円 ～ 8,499,999 円	推定年間収入金額 $\times 0.9 - 1,100,000$	

(3) 課税年金収入から所得金額を算出します (⑦に該当した方)

公的年金の源泉徴収票の支払金額又は年金の支払い通知書合計金額を次の (表3) の計算式に当てはめて年間所得金額を算出します。

ア) 年金所得金額計算

(表3)

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額
65 歳以上	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 $\times 0.75$ - 275,000
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年金額 $\times 0.85$ - 685,000
65 歳未満	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 $\times 0.75$ - 275,000
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年金額 $\times 0.85$ - 685,000

※受給者の年齢区分は、その年の12月31日の年齢によります。

イ) 所得金額計算※所得金額調整控除

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 次いで収入月額を算出します。まず前項で算出した**所得金額**を下の収入月額計算式の(A)世帯の**所得金額**に本人の**所得金額**及び家族の**所得金額**を記入してください。次にその合計金額から(1)親族による控除と(2)特別控除を差し引きます。(D)控除後の世帯所得を12か月で割った金額が**収入月額**となります。

(1)親族による控除は、すべての世帯にあてはまります。(収入のある配偶者や親族も対象となります。)
本人を除いた家族数を下の式に代入し親族による控除額を算出します。その金額を下の収入月額計算式の(B)親族による控除額の欄に記入してください。

控除の種類	控除額	控除の対象となる方	備考
親族による控除	1人につき 38万円	入居しようとする親族（本人を除く）及び所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人。※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。	収入の有無にかかわらず控除されます。

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{入居世帯人数} \\ \hline \text{名} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{申込本人} \\ \hline 1 \text{ 名} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{同居していないが遠隔地} \\ \text{扶養している親族} \\ \hline \text{名} \\ \hline \end{array} \right) \times 38 \text{万円} = \begin{array}{|c|} \hline \text{親族控除額} \\ \hline \end{array}$$

(2)特別控除は、該当する人が入居予定者(遠隔地扶養親族も含む)にいる場合にのみあてはまります。

次のページの表4を参照し、家族の状況にあわせて特別控除を選択して(C)特別控除額の欄に記入して下さい。次に、式に従い(D)控除後の世帯所得そして(E)世帯の月額所得を算出します。

先述の通り、入居の資格要件としての収入基準は、収入月額が158,000円以下となっています。これを超えた場合はお申込みできません。間違いのないよう計算して下さい。

※裁量世帯は214,000円以下となります。(5ページ参照)

収入月額計算式

(A)世帯の所得金額

本人の所得金額

+

家族の所得金額

(B)親族による控除額

(C)特別控除額

-

(D)控除後の世帯所得

=

(E)世帯の収入月額

÷ 12 =

(表 4)

控除名	控除の対象者	控除金額
給与所得等控除	申込者本人又は同居親族に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	100,000 円× 人 = 円 (所得金額 10 万円未満である場合には、当該所得額)
老人扶養親族控除	扶養親族のうち、入居可能日の前日時点で年齢 70 歳以上の方 (扶養親族には同一生計配偶者も含む)	100,000 円× 人 = 円
特定扶養親族控除	扶養親族のうち、入居可能日の前日時点で年齢 16 歳以上 23 歳未満の方	250,000 円× 人 = 円
障がい者控除	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち以下のいずれかに該当する方 ア 児童相談所などから中度・軽度の知的障がい者と判定された方 イ 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 ウ 3 級～6 級の身体障がい者手帳の交付を受けている方 エ 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 オ 入居可能日の前日時点で年齢 65 歳以上で障がいの程度がア、ウと同程度であることの認定書を福祉事務所長などから交付されている方	270,000 円× 人 = 円 ※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
特別障がい者控除	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち以下のいずれかに該当する方 ア 心神喪失の状況にある方 イ 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で 1 級の方 ウ 児童相談所などから重度の知的障がい者と判定された方 エ 身体障がい者手帳の交付を受けている方で 1 級・2 級の方 オ 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 カ 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 キ 入居可能日の前日時点で年齢 65 歳以上で障がいの程度がア、ウ、エと同程度であることの認定書を福祉事務所長などから交付されている方 ク 常に就床を要し複雑な介護を要する方	400,000 円× 人 = 円 ※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
ひとり親控除	所得者本人が現に婚姻をしていない者又は配偶者の生死の明らかでない者で、次の要件すべてに当てはまる方 (1) 生計を一にする子供(所得金額 48 万円以下)がいること (2) 合計所得金額が 500 万円以下であること (3) 所得者本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	350,000 円× 人 = 円 (所得金額 35 万円未満の場合は当該所得額)
寡婦控除	所得者本人が、アからウのいずれかに該当し、かつ、(1) から (3) の要件すべてに当てはまる方 ア 夫と離婚してから婚姻をしていない方で扶養親族がいる方 イ 夫と死別してから婚姻をしていない方 ウ 夫の生死が明らかでない方 (1) ひとり親に該当しないこと (2) 合計所得金額が 500 万円以下であること (3) 所得者本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	270,000 円× 人 = 円 (所得金額 27 万円未満の場合は当該所得額)