

箕面市営住宅 空き家入居申込みの案内

桜ヶ丘住宅

一般世帯向け住宅 4戸

桜ヶ丘南住宅

一般世帯向け住宅 2戸

受付 期間

令和元年(2019年)10月1日(火)
～令和元年(2019年)10月15日(火)
午前8時45分～午後5時45分
(ただし、土・日曜日・祝日を除く)

受付 場所

箕面市営住宅管理センター

ご注意：箕面市役所ではありませんので、
確認の上、お越しく下さい。
郵送による受付はいたしません。

公開 抽選

令和元年(2019年)10月31日(木)
午前10時～
グリーンホール(箕面市立市民会館)
2階 大会議室1

入居 時期

令和元年(2019年)12月上旬
～令和2年(2020年)1月下旬予定

〈問い合わせ先〉

日本管財株式会社 箕面市営住宅管理センター

TEL 072(734)7771 FAX 072(734)7866

目 次

1. 募集住宅の概要	.....	P 1
2. 申込資格等	.....	P 5
3. 申込みの無効・失格	.....	P 6
4. 申込み受付	.....	P 7
5. 公開抽選	.....	P 10
6. 入居資格審査	.....	P 11
7. 申込みから入居まで	.....	P 12
8. ご注意	.....	P 13
9. 内覧会	.....	P 13
資料 1 当選倍率の優遇	.....	P 14
資料 2 収入区分表	.....	P 16
資料 3 単身申込資格	.....	P 17
資料 4 裁量世帯要件	.....	P 18
資料 5 月収額の計算のしかた	.....	P 20
(1) はじめに	.....	P 20
(2) 控除額の計算のしかた	.....	P 21
(3) 月収額の計算のしかた (その1) 給与所得者の場合	.....	P 22
(4) 月収額の計算のしかた (その2) 年金所得者の場合	.....	P 23
(5) 月収額の計算のしかた (その3) その他の所得者の場合	.....	P 24
資料 6 申込書の書きかた	.....	P 25
資料 7 記入例	.....	P 26

1. 募集住宅の概要

I. 桜ヶ丘住宅

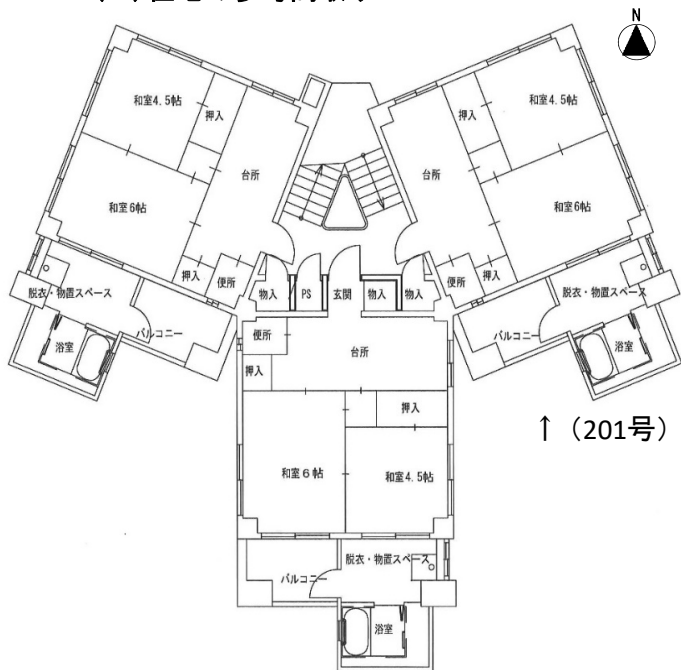
(1) 住宅概要

- ・ 団地名 桜ヶ丘住宅 1・2号館
- ・ 所在地 箕面市桜ヶ丘四丁目18番1号、16番2号
- ・ 交通 阪急バス「桜ヶ丘西」バス停 徒歩約3分
- ・ 規模・構造 鉄筋コンクリート造 4階建て
- ・ 建設年度 昭和39年度

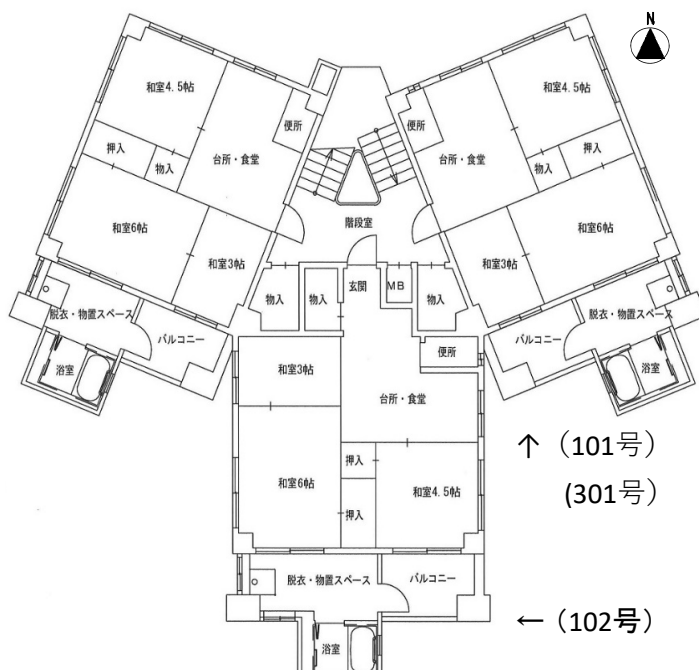
(2) 付近見取り図



(3) 住宅の参考間取り



桜ヶ丘住宅 2号館 (2DK)



桜ヶ丘住宅 1号館
(3DK・2名以上)

1. 募集住宅の概要

II. 桜ヶ丘南住宅

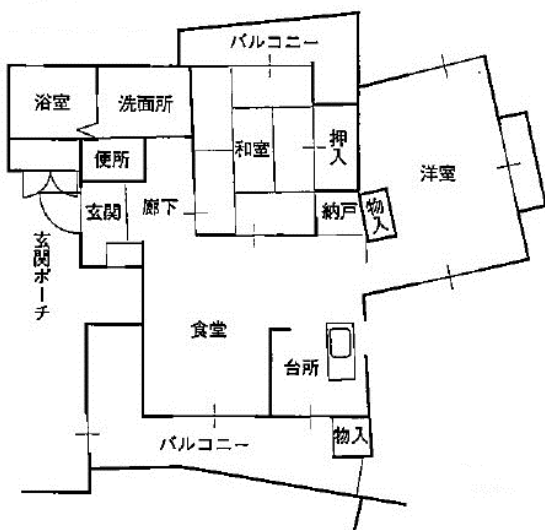
(1) 住宅概要

- ・ 団地名 桜ヶ丘南住宅 (C棟106号、C棟303号)
- ・ 所在地 箕面市桜ヶ丘四丁目13番2号
- ・ 交通 阪急バス「桜ヶ丘西」バス停 徒歩約5分
- ・ 規模・構造 鉄筋コンクリート造 3階建て
※エレベーターあり
- ・ 建設年度 平成5年度

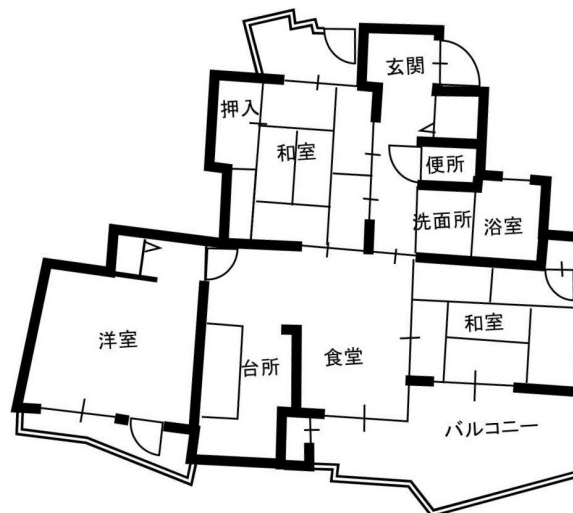
(2) 付近見取り図



(3) 住宅の参考間取り



桜ヶ丘南住宅 C棟106号



桜ヶ丘南住宅 C棟303号

(4) 募集区分及び戸数、家賃

募集区分	桜ヶ丘住宅（1階） 一般世帯	桜ヶ丘住宅（3階） 一般世帯	桜ヶ丘住宅（2階） 一般世帯
入居者人数	2名以上	2名以上	1名以上
募集住戸	1号館 101号・102号	1号館 301号	2号館 201号
規 模	3DK(45.48㎡)	3DK(45.48㎡)	2DK(39.01㎡)
家賃は毎年度 変わります。 ※P16 収入区分表 参照	I	10,000円	8,600円
	II	11,500円	9,900円
	III	13,200円	11,300円
	IV	14,900円	12,800円
	V	17,000円	14,600円
	VI	19,600円	16,800円
	VII	22,900円	19,700円
敷 金	入居時家賃の3ヶ月分		
入居補欠者	2名		

募集区分	桜ヶ丘南住宅（3階） 一般世帯	桜ヶ丘南住宅（3階） 一般世帯
入居者人数	1名以上	3名以上
募集住戸	C棟 106号	C棟 303号
規 模	2DK(57.17㎡)	3DK(71.46㎡)
家賃は毎年度 変わります。 ※P16 収入区分表 参照	I	25,200円
	II	29,100円
	III	33,300円
	IV	37,600円
	V	43,000円
	VI	49,600円
	VII	58,100円
敷 金	入居時家賃の3ヶ月分	
入居補欠者	2名	

(その他注意事項)

- ・入居する世帯の収入によって、IからVIIの家賃となります。
- ・入居補欠者とは、今後、桜ヶ丘・桜ヶ丘南住宅の住戸で空き家が生じた場合に、補欠の順位に従い入居することができるかたをいいます。有効期間は抽選日から**2年**です。
- ・入居補欠者は各住宅につき2名決定します。
- ・**共益費（エレベーターの電気代、共用部の水道代等）が別途必要です。**
- ・自治会がある住宅もあります。

2. 申込資格等

市営住宅に応募されるかたは、申込み時において、**申込資格の全ての条件を満たしていなければなりません。**

◇◇◇ ご 注 意 ◇◇◇

- 1) 入居までに入居資格に該当しなくなったときは、入居できません。
- 2) 親族とは配偶者並びに6親等以内の血族及び3親等以内の姻族のことをいいます。
- 3) 暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。

① 同居または同居しようとする親族があるかた

婚約者のあるかた(婚約証明書の提出が必要です。)も申込むことができます。

単身での申込資格に該当されるかたは、単身で申込むことができます。

17ページの「単身申込資格」に該当されるかたは、単身で申込むことができます。

② 収入基準に合うこと (入居予定者全員の収入が対象です。)

- ・法令により収入基準が定められていますので、下記の収入基準表を参考として収入基準が適合するかどうか確かめてください。
- ・入居者全員の収入が対象です。

■ **計算後の月収額【(入居世帯全員の総所得－控除額)÷12】が158,000円以下のかた**が申込むことができます。

■ **計算後の月収額が158,000円を超えるかたでも、18ページの高齢者、障害者等の「裁量世帯要件」に該当するかたは、計算後の月収額が259,000円以下のかたであれば申込むことができます。**

■ 収入基準表 (同居(扶養)親族控除のみ考慮)

	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯
給与所得者の場合	2,967,999円 (4,563,999円)以下	3,511,999円 (5,035,999円)以下	3,995,999円 (5,511,999円)以下	4,471,999円 (5,987,999円)以下
年金所得者の場合	3,028,015円※ (4,580,014円)以下	3,534,682円 (5,027,072円)以下	4,041,349円 (5,474,131円)以下	4,495,308円 (5,921,190円)以下
その他の所得者の場合	1,896,011円 (3,108,011円)以下	2,276,011円 (3,488,011円)以下	2,656,011円 (3,868,011円)以下	3,036,011円 (4,248,011円)以下

※ 65歳以上のかたは3,096,011円

- ・収入基準表は、収入のあるかたが1人だけと仮定し、同居(扶養)親族控除のみ考慮して計算したものです。他に各種控除がありますので、**20～24ページ**を参考に基準に合うかどうか確かめてください。
特に、2人以上のかたに収入がある場合は、各人の所得の合計がその世帯の所得になりますのでご注意ください。
- ・()内は裁量階層の金額です。**18ページ**の裁量世帯要件を参照してください。

③ 家賃及び敷金を支払うことができるかた

- ・ 給与収入・各種年金・事業所得などの収入がなければなりません。なお、家賃及び敷金の額については、**4 ページの住戸の家賃等をご覧ください。**

④ 保証人があるかた

- ・ 保証人は、入居（同居）しない方で入居者と同程度以上の収入のあるかたが **1名** 必要です。

⑤ 現に住宅に困っておられるかた

- ・ 借りている住宅が古く傷んでいる、災害の危険がある、通勤に不便、他の世帯と同居している、住宅が狭い、設備が不十分、正当な理由による立退きの要求を受けている、家賃が高い、高齢者世帯と親族との同居を希望など。
- ・ 同居されるかたを含め持家のかた、または現在箕面市の市営住宅にお住まいのかたは原則として申し込めません。

⑥ 申込本人が箕面市内に住んでいるか、勤務しているかた

- ・ 住民票の写しや、在職していることが確実であることを証明する書類が資格審査時に必要です。

⑦ 過去に箕面市営住宅に居住していたかたについては、不正な使用（無断退去・滞納など）をしたことがないこと

倍率の優遇措置

福祉的視点や住宅困窮度等によって当選倍率を2～5倍の優遇を行います。

詳しくは、14～15ページの**資料1**をご覧ください。

3. 申込みの無効・失格

次のような場合は申込を無効とします。受け付けたあと当選しても失格となります。

- (1) 申込書などに不正の記載があったとき。
- (2) 入居申込資格がないとき。（収入基準を満たさないかた、世帯構成が入居資格に当てはまらないかたなど）
- (3) 1世帯（婚約者との申込みも1世帯とする）で2通以上申込み（重複申込）したとき。
- (4) 入居手続き時の必要条件を満たせなかったとき。
- (5) 申込本人及び同居しようとするかたが暴力団員であるとき。

4. 申込み受付

※郵送での受付はいたしませんのでご了承下さい。

〔日 時〕 令和元年10月1日（火）～令和元年10月15日（火）
午前8時45分から午後5時45分まで（土・日曜日・祝日を除く）

〔場 所〕 箕面市営住宅管理センター
（管理センターの地図は9ページを参照）
* 管理センターには専用駐車場はございませんので、お近くの
有料駐車場等をご利用ください。

ご注意：箕面市役所ではありませんので、
確認の上、お越してください。

〔申込みに必要な書類〕

1. 市営住宅入居申込書

（同封の抽選番号通知書（はがき）に63円切手を必ず貼ってください）

2. 収入を証明する書類（令和元年4月1日時点で16歳以上の方全員分必要）

平成31年度（2019年度）（平成30年分所得）市府民税課税証明書（市役所市税総合窓口などで交付）

* 平成30年1月1日以降、勤務先などが変わらないかた
平成31年度の課税証明書

* 平成30年1月1日以後に就職又は事業を開始された方、又は退職された方、若しくは変更されたかた

- ・給与等支払証明書
- ・事業収入申告書
- ・雇用証明書（申込時点で給与の支払を一度も受けていないかたで、支給予定金額が記載されたもの）
- ・退職日の確認できる書類（退職証明、離職票等）

3. 婚約者との申込みのかたは婚約証明書

4. 当選倍率の優遇を受けられるかたは、該当する書類を提出してください。

①障害者世帯等

- ・身体障害者手帳の写し、戦傷病者手帳の写し
- ・精神障害者保健福祉手帳の写し
- ・療育手帳の写し
- ・介護保険被保険者証の写し

②ひとり親世帯

- ・児童を扶養していることがわかる書類（児童扶養手当証書又は健康保険証の写しなど）

③その他、特に配慮を要する世帯

- ・外国人市民のかたは住民票
- ・ハンセン病療養所入所者等であるかたは、国立ハンセン病療養所等の長による証明書
- ・大阪府特定疾患医療費援助事業の対象となっている特定疾患患者のかたは、特定疾患医療受給者証
- ・部落差別に関わって民間賃貸住宅への入居が困難なかたは、人権相談機関のうち市長が認める機関による、入居差別にかかる相談事実を証する書類

④家賃負担率

- ・年間の総収入額がわかる書類（**2. の収入を証明する書類と重なる場合は不要**）及び現在お住まいの家賃の支払い状況がわかる書類
- ・非課税収入（遺族年金、障害年金、児童手当、恩給等）

⑤一人あたりの居住面積

- ・現在お住まいの住宅の間取り図など（不動産業者、家主さんから入手してください。）
間取り図がない場合は、別紙の間取り図に各部屋の広さ（○畳、○㎡など）がわかるように記入してください。
（間取り図の書けないかたは、担当者にご相談ください。）

【申込受付場所】

日本管財株式会社 箕面市営住宅管理センター

ご注意：箕面市役所ではありませんので、
確認の上、お越しください。

※管理センターには専用駐車場はございませんので、
お近くの有料駐車場等をご利用ください。

〒562-0003

箕面市西小路5丁目5番1号 ハイツ・マルコマ1階

TEL 072-734-7771 FAX 072-734-7866



6. 入居資格審査

- ①当選されたかたには、資格審査（面接）を受けていただきます。
- ②指定した日時に必要書類を持参して、箕面市営住宅管理センターまでお越しいただきます。

〔必要書類〕

- ・同居家族全員の住民票の写し（続柄入り）
- ・同居家族全員の健康保険被保険者証の写し
- ・抽選番号通知書
- ・その他必要な書類

- ③住宅困窮度加算で「一人あたりの居住面積」の項目で加算を受けたかたは、現在お住まいの住戸を現地確認させていただくことがあります。申請内容と現地の状況が異なる場合は、失格とさせていただきますのでご注意ください。
- ④また、資格審査後に請書（契約書）をお渡ししますので、後日記入押印し、必要書類を添付してご提出ください。

7. 申込みから入居まで

申込み受付
令和元年10月1日(火)
～令和元年10月15日(火)
(土・日・祝日は除く)
箕面市営住宅管理センター
午前8時45分～午後5時45分

申込みに必要な書類について、詳しくは7ページをご覧ください。

1. 市営住宅入居申込書
2. 収入を証明する書類(収入のある人全員分)
3. 婚約者との申込みのかたは婚約証明書
4. 当選倍率の優遇に必要な書類(7ページをご確認ください。)

内覧会
令和元年10月3日(木)
～令和元年10月4日(金)

詳しい予定は 次頁の9. 内覧会の項を参照してください

**申込書及び当選倍率優遇の
審査・決定**
令和元年10月21日(月)

入居申込書と提出された書類の審査により、抽選番号(当選倍率)を決定します。

抽選番号(当選倍率)の通知
令和元年10月23日(水)
～令和元年10月25日(金)

抽選番号通知書を郵送し、抽選番号(当選倍率)を通知します。

公開抽選
令和元年10月31日(木)
グリーンホール2階 大会議室1
午前10時00分～

当日、会場に来られたかたの中から代表者を選び、抽選器を回していただき、玉の番号を確認していただきます。(まず、当選者(6名)を決定し、その後入居補欠者(4名)を選出します。)

入居資格審査

当選したかたには、指定した日に必要な書類を持参していただき、資格審査(面接)を受けていただきます。

敷金の納付(家賃の3ヶ月分)

審査の結果、入居資格があると確認できれば、敷金(家賃の3ヶ月分)を納付していただきます。

入居承認書発送

入居資格の審査による入居資格の確認及び敷金の納付済みを確認のうえ、入居承認書を発送します。

入居説明、鍵渡し
各住宅とも
令和元年12月上旬
～令和2年1月下旬 予定

入居手続及び入居後の注意事項についての説明をします。

説明終了後、住戸の確認をして頂き「鍵」を渡します。

8. ご 注 意

- (1) 入居のときに申込書に記載したかた全員が原則として同時に入居できることが必要です。
- (2) 申し込みをされた市営住宅へ入居した後は、入居者全員が当該住宅に速やかに生活の本拠を移し、住民票を当該住宅に異動してください。
- (3) 申込み後、同居親族に変更（死亡・出生の場合は再審査を行います。）があった場合は入居できません。
- (4) 市営住宅では、犬や猫などの動物を飼うことはご近所の迷惑となりますので、飼うことはできません。
- (5) 入居後は、“市営住宅のしおり”を厳守していただきます。
- (6) 婚約者との申込みの場合は婚姻後直ちに「婚姻届の受理証明書」を提出していただきます。婚約者が変わった場合は無効、失格となり、入居できません。
- (7) 優遇要件等、入居申込に関する年齢は、令和元年10月15日時点での満年齢です。
- (8) 箕面市では、市営住宅の入居者等の安全と平穏を確保するため、申込者や同居者が暴力団員である場合には入居資格を認めません。
このため、当選された場合には、本人及び同居者が暴力団員であるかどうかについて箕面警察署に照会しますので、入居者及び同居者は同意していただいたうえでお申し込み下さい。

9. 内 覧 会

日 時	令和元年10月3日(木)		令和元年10月4日(金)
	AM10時～11時	PM2時～3時	AM10時～11時
住 宅	桜ヶ丘住宅1号館 101号、102号、 301号	桜ヶ丘住宅2号館 201号	桜ヶ丘南住宅C棟 106号、303号

上記時間に内覧会を実施いたします。ご希望の方は、上記時間に直接現地までお越しください。
尚、上記時間以外の内覧会は実施しておりません。

資料 1

当選倍率の優遇

点数の合計に応じて、優遇倍率表に定めるとおり倍率を優遇します。

<優遇倍率表>

点数合計	倍率
20～39	2倍
40～59	3倍
60～79	4倍
80以上	5倍

<点数>

1. 福祉加算

加算項目	摘要	点数	
高齢者世帯	① 70歳以上のかたのみの世帯（単身者を含む）	20	
	② いずれか一方が70歳以上の夫婦のみの世帯		
	③ 70歳以上のかた（いずれか一方が70歳以上の夫婦を含む）と18歳未満の児童のみの世帯		
	④ 65歳以上のかたのみの世帯（単身者を含む）	10	
			⑤ いずれか一方が65歳以上の夫婦のみの世帯
			⑥ 65歳以上のかた（いずれか一方が65歳以上の夫婦を含む）と18歳未満の児童のみの世帯
	⑦ 60歳以上のかたのみの世帯（単身者を含む）	5	
			⑧ いずれか一方が60歳以上の夫婦のみの世帯
			⑨ 60歳以上のかた（いずれか一方が60歳以上の夫婦を含む）と18歳未満の児童のみの世帯
障害者世帯等	入居者若しくは同居し又は同居しようとする親族が次の各号のいずれかに該当するかた 注1）各項目に重複して該当する場合は、そのうちの最も高い評点のみ加算する。 注2）一般世帯向け住宅募集においては、車いす常用者世帯に該当する世帯は、下記各項目の加点はしない（住戸仕様が、車いす常用者の生活に適していないため）		
	身体障害者 身体障害者手帳の交付を受けているかたで、 ①視覚障害者で、障害の程度が1級又は2級であるかた ②肢体不自由者で、体幹機能障害若しくは下肢機能障害の程度が3級以上であるかた		40
	上記の①、②以外で、障害の程度が4級以上のかた		20
	戦傷病者手帳の交付を受けているかたで、 障害の程度が、上記①又は②と同程度のかた		40
	上記以外で、障害の程度が第1款症以上のかた		20
	精神障害者 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けているかたで、 障害の程度が、1級のかた		40
	障害の程度が、2級のかた		20
	知的障害者 子ども家庭センター又は大阪府障害者自立相談支援センターの長により知的に障害があると判定されたかたで、 障害の程度が、重度（A）のかた		40
	障害の程度が、中度（B1）のかた		
	要介護認定者 要介護1から5までの認定を受けているかた		20

ひとり親世帯	次の各号のいずれかに該当するかたで、20歳未満の児童を扶養しているかたの世帯 1) 配偶者と死別したかたであって、現に婚姻をしていないかた 2) 離婚したかたであって、現に婚姻をしていないかた 3) 配偶者の生死が1年以上明らかでないかた 4) 配偶者から1年以上遺棄されているかた 5) 配偶者が海外にあるため、その扶養を受けられないかた 6) 配偶者が精神又は身体の障害により長期に渡って労働能力を失っているため、その扶養を受けられないかた 7) 配偶者が法令により1年以上拘禁されているため、その扶養を受けられないかた 8) 婚姻によらないで親となったかたであって、現に婚姻をしていないかた 9) 配偶者の暴力等により、婚姻関係が事実上破綻し、2)に準じる状況にあるかた	20
その他特に配慮を要する世帯	外国人市民 、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 ハンセン病療養所入所者等 、大阪府において医療費援助の対象となっている 特定疾患患者 、 部落差別 に関わって民間賃貸住宅への入居が困難なかた 等	20

2. 住宅困窮度加算

加算項目	摘要	点数
家賃負担率	家賃負担率 = {家賃(月額) × 12月} ÷ 年間総収入額(※) ※障害者年金、遺族年金など、非課税となっている収入も含め全ての収入を加えて下さい。	
	① 50%以上	15
	② 40%以上	10
	③ 30%以上	5
一人あたりの居住面積	対象： 和室、洋室、居間、食堂・台所、余裕室、板間 対象外： 玄関、廊下、便所、風呂、洗面所、押入れ	
	① 一人あたり3畳未満	30
	② 一人あたり3畳以上～約4.5畳未満	20
	③ 一人あたり4.5畳以上～6畳未満	10

収入区分表

市営住宅の家賃は、入居する世帯の収入によって異なります。**20ページ**以降で世帯の月収額を計算し、下記の収入区分表と**4ページ**で家賃表を確認してください。（ただし、家賃は毎年度変更します。）

	収入区分	月 収 額
原則階層	I	104,000円以下
	II	104,000円を超え123,000円以下
	III	123,000円を超え139,000円以下
	IV	139,000円を超え158,000円以下
裁量階層	V	158,000円を超え186,000円以下
	VI	186,000円を超え214,000円以下
	VII	214,000円を超え259,000円以下

単身申込資格

1人暮らしができるかたで、次のいずれかに該当する単身者

対 象 者		申 込 要 件
1	年齢が60歳以上の かた	(注) 年齢については、募集期間末日（令和元年10月15日）の満年齢 です。
2 障 害 者	イ 身体障害	身体障害者手帳の交付を受けているかた
	ロ 精神障害	精神障害者保健福祉手帳の交付を受けているかた、又は現に医療に あたり、当該精神障害者の事情に精通する精神科医により、同程度 の障害があると診断されたかた
	ハ 知的障害	療育手帳の交付を受けているかた、又は同程度の障害を有すると子 ども家庭センター若しくは大阪府障害者自立相談支援センターの長 により判定されたかた
3	生活保護受給者	生活保護を受けているかた
4	DV被害者	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（以下「配偶 者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者で次のい ずれかに該当するかた ①配偶者暴力防止法等第3条第3項第3号の規定による婦人相談所 （当該相談所から委託を受けた施設を含む。）の一時保護又は同法 第5条の規定による婦人保護施設の保護が終了した日から起算して 5年を経過していないかた ②配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした退去命 令又は接近禁止命令の申立てを行ったかたで当該命令がその効力を 生じた日から起算して5年を経過していないかた （注：①については、大阪府女性相談センターが発行する証明書が、 また、②については、裁判所が命令した保護命令の写しが必要です。）
5 そ の 他	イ 戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受けているかたで、その障害の程度が特別項症か ら第6項症まで又は第1款症のかた
	ロ 原子爆弾 被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による 厚生労働大臣の認定を受けているかた
	ハ 海外からの 引揚者	海外からの引揚者であることの証明書（厚生労働省社会・援護局長の 発行する永住帰国者証明書）の交付を受けているかたで、本邦に引き 揚げた日から起算して5年を経過していないかた
	ニ ハンセン病 療養所入所 者等	平成8年3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所 に入所していたかた

資料 4

裁量世帯要件

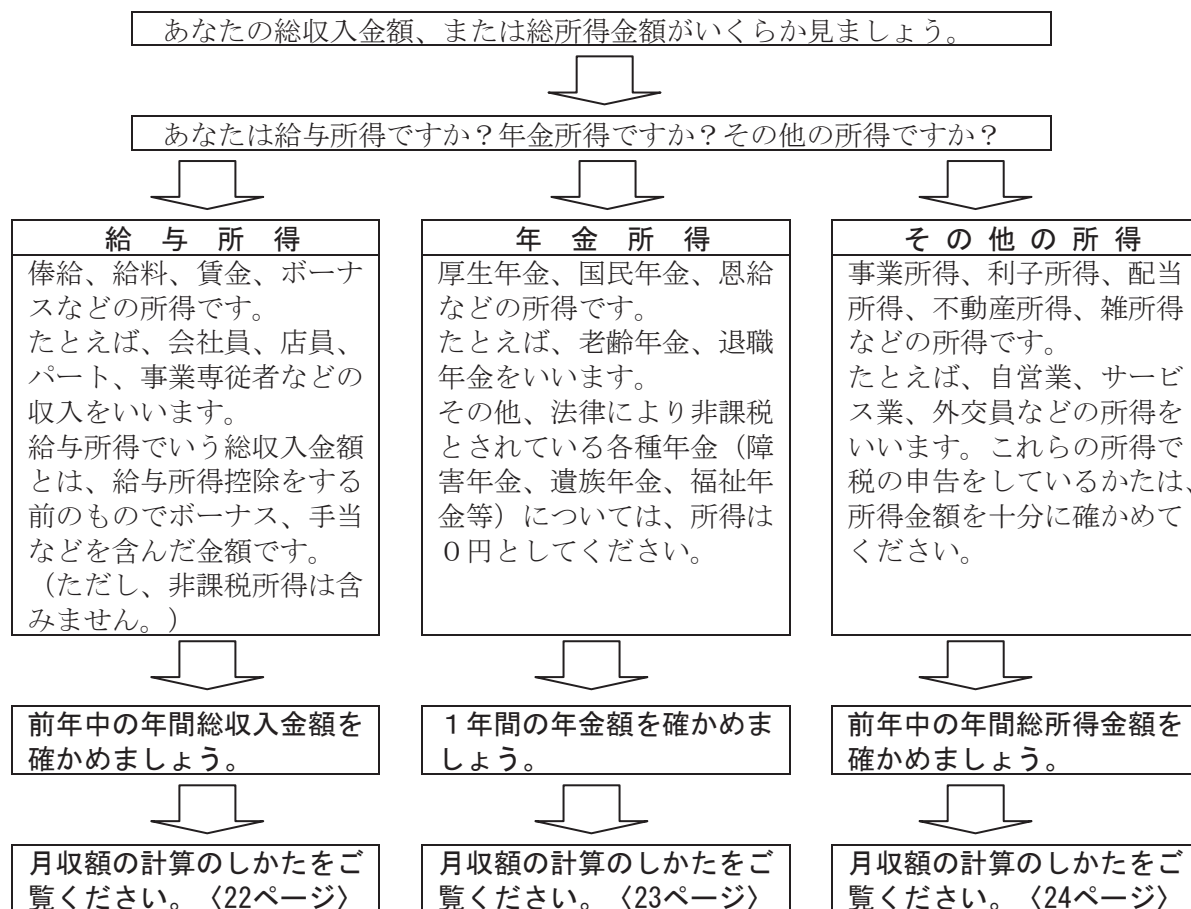
次のアからシに該当する世帯のかたは、計算後の月収額が158,000円を超えても259,000円以下のかたなら申込みことができます。

対象世帯	世帯要件
ア. 身体障害者世帯	申込本人又は同居者に、身体障害者手帳1級から4級までの交付を受けているかたがいる世帯
イ. 精神障害者世帯	申込本人又は同居者に、精神障害者保健福祉手帳1級又は2級の交付を受けているかた、又は現に医療にあたり、当該精神障害者の事情に精通する精神科医により、同程度の障害があると診断されたかたがいる世帯
ウ. 知的障害者世帯	申込本人又は同居者に、療育手帳の交付を受けているかたで、その障害の程度がA又はB1のかた又は同程度の障害を有すると子ども家庭センター若しくは大阪府障害者自立相談支援センターの長により判定されたかたがいる世帯
エ. 70歳以上の世帯	申込本人が70歳以上であって、かつ、同居者のいずれもが70歳以上又は18歳未満のかたである世帯。 ※70歳、18歳は、令和元年10月15日時点での満年齢をいいます。
オ. 戦傷病者世帯	申込本人又は同居者に、戦傷病者手帳の交付を受けているかたで、その障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症のかたがいる世帯
カ. 原子爆弾被爆者世帯	申込本人又は同居者に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けているかたがいる世帯
キ. 引揚者世帯	申込本人又は同居者に、海外からの引揚者であることの証明書（厚生労働省社会・援護局長の発行する永住帰国者証明書）の交付を受けているかたで、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないかたがいる世帯
ク. ハンセン病療養所入所者等	申込本人又は同居者に、平成8年3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していたかたがいる世帯

ケ. ひとり親世帯	<p>次の各号のいずれかに該当するかたで、20歳未満の児童を扶養しているかたの世帯</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 配偶者と死別したかたであって、現に婚姻をしていないかた 2) 離婚したかたであって、現に婚姻をしていないかた 3) 配偶者の生死が1年以上明らかでないかた 4) 配偶者から1年以上遺棄されているかた 5) 配偶者が海外にあるため、その扶養を受けられないかた 6) 配偶者が精神又は身体の障害により長期に渡って労働能力を失っているため、その扶養を受けられないかた 7) 配偶者が法令により1年以上拘禁されているため、その扶養を受けられないかた 8) 婚姻によらないで親となったかたであって、現に婚姻をしていないかた 9) 配偶者の暴力等により、婚姻関係が事実上破綻し、第2号に準じる状況にあるかた
コ. 特定疾患患者世帯	大阪府において医療費援助の対象となっており、特定疾患医療受給者証の交付を受けている特定疾患患者のいる世帯
サ. 外国人世帯	外国人市民のいる世帯
シ. 入居拒否等世帯	入居拒否等により民間賃貸住宅への入居が困難と認められる世帯

月収額の計算のしかた

- (1)はじめに
最初にどの所得に当たるか見てみましょう。



【注意事項】

①所得としないもの

生活保護の各種扶助、法律により非課税とされている各種年金（遺族年金等）などの非課税所得については所得0円で計算してください。

②退職予定の場合

申込みのときは働いているが、出産、結婚、定年退職などの理由で、入居のときまでに退職する人で、以後無職、無収入となる人の収入は0円として計算してください。

③勤務することが確実なかたの場合

勤務開始後、1ヶ月分の収入実績に基づいて審査を受けた後でなければ入居できません。

④求職中の場合

申込み末日時点で職の決まっていないかたは、収入は0円として計算してください。

(2) 控除額の計算のしかた

控除額を調べてみましょう

この中の該当する控除額を計算しましょう

控除の種類	控 除 の 内 容	控 除 額
同居及び扶養親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族 38万円× 人	円
寡婦(夫)控除	寡婦(夫)であって所得のあるかた 27万円× 人 (計算後の所得が27万円未満のときは、その額)	円
同一生計配偶者控除・老人扶養控除	控除対象配偶者又は、扶養親族が70歳以上である場合 10万円× 人	円
特定扶養控除	扶養親族(配偶者を除く)が16歳以上23歳未満である場合 25万円× 人	円
障害者控除	障害者がいる場合 27万円× 人	円
特別障害者控除	特別障害者がいる場合 40万円× 人	円
控 除 額 合 計		円

*寡婦(夫)…次に該当するかた

- ・夫と死別、離婚した後婚姻をしていないかた、夫の生死が明らかでないかた又は婚姻によらないで母となり現に婚姻をしていないかたで扶養親族のあるかた
- ・夫と死別した後婚姻をしていないかた又は夫の生死が明らかでないかたで、年間所得金額が500万円以下のかた
- ・妻と死別、離婚した後婚姻をしていないかた、妻の生死が明らかでないかた又は婚姻によらないで父となり現に婚姻をしていないかたで、生計を一にする子を扶養し、年間所得金額が500万円以下のかた

*特定扶養対象者…次に該当するかた

- ・扶養親族(配偶者を除く)が16歳以上23歳未満であり、年間の合計所得金額が38万円以下であり、事業専従者でないかた

*障害者…次に該当するかた

- ・身体障害者手帳の交付を受けているかた
- ・戦傷病者手帳の交付を受けているかた
- ・知的障害者更正相談所等により知的障害と判定されたかた
- ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けているかた

*特別障害者…次に該当するかた

- ・身体障害者手帳の交付を受けているかたで1級又は2級に該当するかた
- ・戦傷病者手帳の交付を受けているかたで特別項症から第3項症までに該当するかた
- ・知的障害者更正相談所等により重度の知的障害と判定されたかた
- ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級に該当するかた

(3) 月収額の計算のしかた (その1)

給与所得者の場合は このページで月収額を計算してみましょう

表-1 年間総収入の計算

年間総収入金額は、賞与、臨時給与、手当などをあわせた税込みの金額です。
就職時期に合わせて該当する欄を見て計算してください。

あなたが仕事を始めた時期	計 算 の し か た
① 現在の勤務先に前年1月1日以前から引続き勤務しているかた	前年中の年間総収入金額 (源泉徴収票の支払金額の欄)
② 現在の勤務先に前年1月2日以後に就職し、現在まで1年以上勤務しているかた	勤務した翌月から12ヶ月間の総収入金額
③ 現在の勤務先に就職してからまだ1年にならないかた	勤務した翌月から申込みの月の前月までの総収入金額をもとに次により計算した推定金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込みの月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与} = 1 \text{ 年間の推定総収入金額}$
④ 現在の勤務先に勤めてまだ1ヶ月分の給料を受けていないかた	雇用条件に基づき支給が予定されている1ヶ月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額

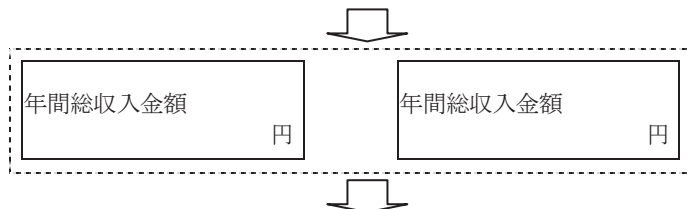
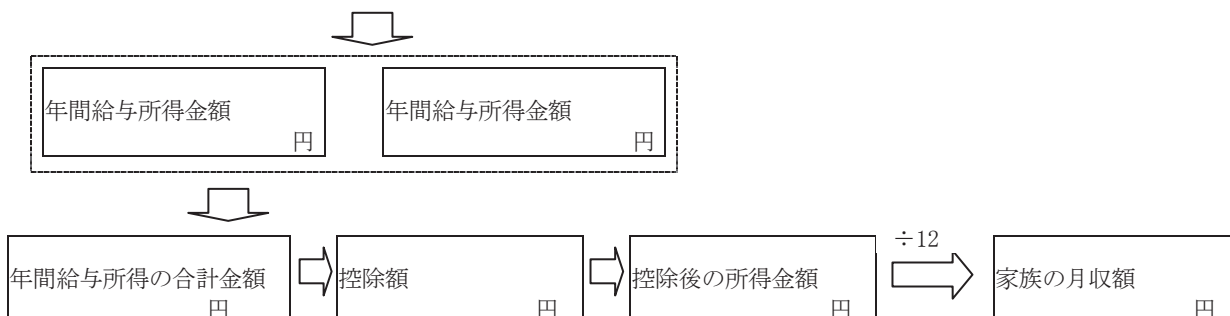


表-2 総収入金額から、年間給与所得金額を計算する方法

年 間 総 収 入 金 額	年 間 給 与 所 得 金 額	
651,000円未満	年間給与所得 = 0	
651,000円以上 1,619,000円未満	年間総収入金額 - 650,000円 = 年間給与所得	
1,619,000円以上 1,620,000円未満	年間給与所得 = 969,000円	
1,620,000円以上 1,622,000円未満	年間給与所得 = 970,000円	
1,622,000円以上 1,624,000円未満	年間給与所得 = 972,000円	
1,624,000円以上 1,628,000円未満	年間給与所得 = 974,000円	
1,628,000円以上 1,804,000円未満	年間総収入金額を4000で割り、その答えの	$A \times 0.6 = \text{年間給与所得}$
1,804,000円以上 3,604,000円未満	1円未満を切り捨てた後4000を掛け戻し、	$A \times 0.7 - 180,000 \text{円} = \text{年間給与所得}$
3,604,000円以上 6,600,000円未満	出た額を右のAに当てはめてください。	$A \times 0.8 - 540,000 \text{円} = \text{年間給与所得}$
6,600,000円以上 10,000,000円未満	年間総収入金額 $\times 0.9 - 1,200,000 \text{円} = \text{年間給与所得}$	



(4) 月収額の計算のしかた (その2)

年金所得者の場合は このページで月収額を計算してみましょう

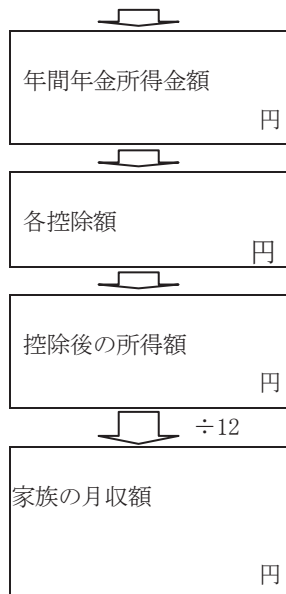
表-3 年間総収入の計算

① 引続き1年以上年金を支給されているかた	前年中の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の支払年金額 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額)
② 年金を支給されて、まだ1年にならないかた	年金証書の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の支払年金額 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額)



表-4 年間総収入金額から、年間年金所得金額を計算する方法

年間総収入額 (A)		年間年金所得金額
65歳以上のかた	120万円未満	年間年金所得 = 0
	120万円以上 330万円未満	$(A) - 120万円 = \text{年間年金所得}$
	330万円以上 410万円未満	$(A) \times 0.75 - 37万5千円 = \text{年間年金所得}$
	410万円以上 770万円未満	$(A) \times 0.85 - 78万5千円 = \text{年間年金所得}$
	770万円以上の方	$(A) \times 0.95 - 155万5千円 = \text{年間年金所得}$
65才未満のかた	70万円未満	年間年金所得 = 0
	70万円以上 130万円未満	$(A) - 70万円 = \text{年間年金所得}$
	130万円以上 410万円未満	$(A) \times 0.75 - 37万5千円 = \text{年間年金所得}$
	410万円以上 770万円未満	$(A) \times 0.85 - 78万5千円 = \text{年間年金所得}$
	770万円以上の方	$(A) \times 0.95 - 155万5千円 = \text{年間年金所得}$

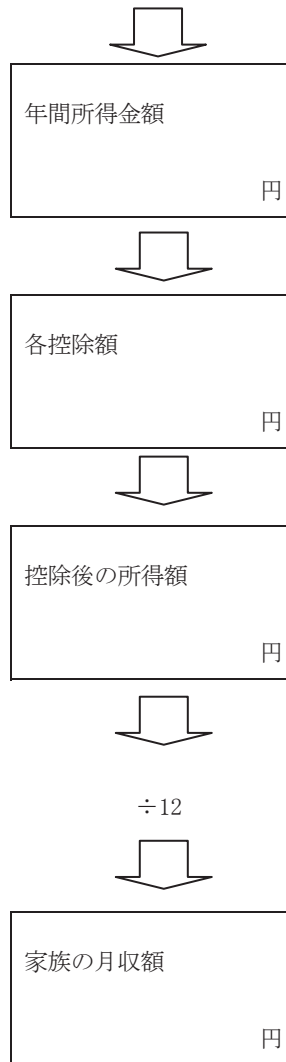


(5) 月収額の計算のしかた (その3)

その他の所得者の場合は このページで月収額を計算してみましょう

表-5 年間総所得金額の計算

開業等の時期	計算のしかた
① 前年1月1日以前から引続き現在まで同じ事業をしているかた	前年中の年間所得金額 (前年分の所得税確定申告書控の所得金額) 所得金額 = 年間総収入金額 - 必要経費
② 前年1月2日以後に現在の事業を始めたかた	事業を始めた翌月からの所得金額でもって計算する 収入期間のとり方については、「給与所得者の場合」(22ページ)の例にならってください。



資料 6

申込書の書きかた

26ページの記入例を参照してください。

- ① 市営住宅名の欄に応募する住宅及び部屋番号等を記入してください。
(○○住宅○棟○○○号)
- ② 申込み日を記入してください。
- ③ 募集種別の欄は、一般の左の□にチェックをしてください。
- ④ 押印の無いものは、受付できませんので注意してください。
- ⑤ 住宅に入居しようとするかた全員（申込者も含む）を記入してください。
- ⑥ 申込時点での同居、別居の別を○で囲んでください。
- ⑦ 働いているかたは勤務先、働いていないかたは、“なし”と記入してください。
- ⑧ 収入のあるかたの年間総所得金額を記入してください。

(市・府民税課税所得証明書の「所得合計金額」又は、市・府民税特別徴収税額の通知書の「総所得金額」欄の金額、給与所得の源泉徴収票の場合は「給与所得控除後の金額」です。)

- ⑨ 控除区分に該当するかたは、○で囲んでください。

寡	—	寡婦（夫）控除
同配	—	同一生計配偶者控除
老扶	—	老人扶養控除
障	—	障害者控除
特障	—	特別障害者控除
特扶	—	特定扶養控除

- ⑩ 住宅には同居されないが、申込者が現に所得税法上の扶養控除の適用を受けているかたがおられる場合は、そのかたについても記入してください。
- ⑪ ⑩のかたの住所を記入してください。
- ⑫ 控除対象者の人数を記入してください。
- ⑬ 現在の住宅の状況を記入してください。

※ 年間総所得金額を記入してください。

※ 控除額を記入してください。控除の種類と控除額は、21ページをご覧ください。

※ 記入例は、配偶者、子ども1人で同居及び扶養親族が2人と障害者控除（38万円+38万円+27万円=103万円）となります。

※ 計算後の申込家族の月収額を記入してください。

※ 計算後の月収額が158,000円以下（裁量階層のかたは259,000円以下）のかたしか申込みません。

