

収入超過者について

(1) 市営住宅の趣旨と収入超過者認定

市営住宅は、住宅に困窮している収入の少ない方々に住んでいただく目的で、法令に基づき建設されています。そのため、公営住宅法で定める一定の収入基準を超える、収入の多い方を収入超過者として認定します。

収入超過者に認定されるのは、市営住宅に引き続き 3 年以上入居している方で、認定された収入が収入超過基準を超える方です。

(2) 明渡し努力義務と割増家賃

収入超過者に認定された方は、市営住宅に入居を希望しているたくさんの方々のため、住宅を明渡しよう努めていただきます。

収入超過者の認定を受けた方が、引き続き住宅に入居している時は、その認定を受けた翌年度の4月分から割増家賃を支払っていただきます。ただし、これにより明渡しの努力義務がなくなるわけではありません。

家賃は、収入超過者となった期間に応じて「近傍同種の住宅の家賃」を限度として上げられます。前年より収入が減少しても収入基準を超えている限り、収入超過者となった期間によっては家賃が下がらない場合もあります。

(3) 収入超過者となる収入基準

	所得月額
一般世帯	158,001 円以上
高齢者・障害者世帯等（裁量世帯）	214,001 円以上

「所得月額」とは、国の定めたきまりに基づいて算出したものです。一般に言われる“月々いくら”とか“手取り”などとは異なります。

- 1 家族全員の年間総所得金額を対象とします。
- 2 各々の年間総所得金額から基礎控除振替額と個別の特別控除額を控除し合算します。

3 合算した金額から一般控除額及びその他の特別控除額を控除した後、12で除し所得月額を算出します。

《算式》

年間総所得金額	基礎控除 振替分	個別の 特別控除	一般控除	その他の特別控除	÷12
※注1 所得金額調整控除	最大10 万円 ※注2	寡婦 27万円 ひとり親 35万円 ※注3	38万円 × 同居親族数 又は 扶養親族数	障害者 27万円 特別障害者 40万円 16歳以上23歳未満の者に係る特定扶養親族 25万円 老人扶養親族 10万円 各々×対象者数	
収入のある方が2人以上いる場合には、上記の算式で各々計算し（マイナスの時は0とする）出た金額を合算した金額					

※注1 給与所得と年金所得の双方を有する場合、租税特別措置法により、所得金額調整控除として最大10万円控除となります。

※注2 個人事業主(自営業者等)の方は上記算式の基礎控除振替分はありません。

※注3 寡婦とひとり親の併用はできません。