

令和5年4月から、審査書類の軽減等、審査の合理化を図るため、原則として「前年の所得」により所得金額を認定します（入居資格審査時には住民税課税証明書により確認します）。

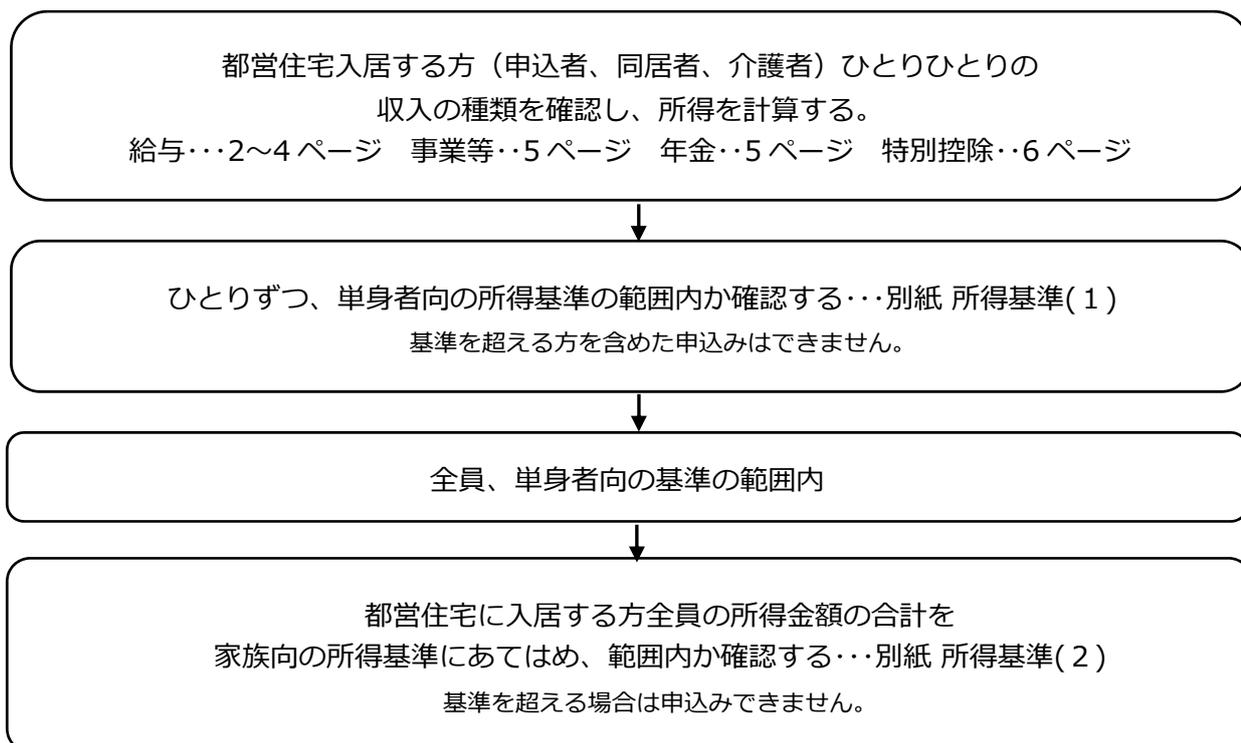
ただし、退職等により、「現在の所得」が減少している方については、「現在の所得」により認定を行います（入居資格審査時には退職等の事実や現在の所得を確認できる書類の提出が必要です）。

所得の基準に変更はございません。

## 所得計算と所得基準（高齢者等ふれあい同居募集）

都営住宅に入居するには、入居する方の所得金額が基準の範囲内であることが必要です。

以下の手順で所得金額を計算し、入居資格にあてはまるか確認してください。



所得金額を計算するときは、以下の点にご注意ください。

### 計算の対象としないもの

次にあてはまる収入については所得計算を0円とします。

- ・遺族年金、障害年金
- ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
- ・退職金等の一時的な所得

### 2種類以上の収入がある場合

ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得計算をしてから合計します。





# 給与収入から給与所得を計算する

## 1 はじめに、給与収入を計算する

①働いた年月	②給与（諸手当を含む）	③賞与
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
合計 か月(A)	円(B)	円(C)

**計算上の注意**

②給与（諸手当を含む）は、基本給のほか家族手当、住宅手当などの諸手当を含んだ額を記入してください。ただし、課税対象外の交通費、定期代などの収入は除いてください。

仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの収入額を計算し、合計してください。

**計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）**

前年1月から12月までの実際の収入を合計してください。

**計算上の注意（「現在の所得」を計算する場合）**

月の途中から仕事を始めた場合、その月は「①働いた年月」に含めないでください。

●働いた月数(A)が12か月ある場合は、給与計(B)と賞与計(C)の合計が収入額です。

給与計(B)	円	+	賞与計(C)	円	=	収入	円
--------	---	---	--------	---	---	----	---

●働いた月数(A)が12か月ない場合は平均月額を12倍して見込みの収入額を計算します。

給与計(B)	円	÷	月数(A)	か月	×	12	+	賞与計(C)	円	=	収入	円
--------	---	---	-------	----	---	----	---	--------	---	---	----	---

※申込みの時点で、まだ1か月分の給与が支払われていないときは、毎月必ず支払われる固定的給料を12倍して、12か月分の見込み額を計算してください。

## 2 次に、上記で計算した収入を「都営住宅の所得金額」に換算する

収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額						
551,000円未満	0円	0円						
551,000円以上 1,619,000円未満	12か月分の収入額-550,000円	税法上の所得金額 -100,000円						
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円	969,000円						
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円	970,000円						
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円	972,000円						
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円	974,000円						
1,628,000円以上 1,804,000円未満	<p>●次のとおり、12か月分の収入額を端数整理します。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">収入額</td> <td style="padding: 2px;">÷ 4 = A</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ Aの1,000円未満を切り捨てた額 = B</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ Bを右の計算式にあてはめてください。</td> </tr> </table>	収入額	÷ 4 = A	→ Aの1,000円未満を切り捨てた額 = B		→ Bを右の計算式にあてはめてください。		税法上の所得金額 -100,000円
収入額		÷ 4 = A						
→ Aの1,000円未満を切り捨てた額 = B								
→ Bを右の計算式にあてはめてください。								
1,804,000円以上 3,604,000円未満	B×2.4+100,000円							
3,604,000円以上 6,600,000円未満	B×2.8-80,000円							
6,600,000円以上 8,500,000円未満	B×3.2-440,000円							
6,600,000円以上 8,500,000円未満	12か月分の収入×0.9-1100,000円							

●「都営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は0円としてください。

## 事業等所得を計算する

① 営業した年月	② 収入 - 必要経費 = 所得金額	
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
年 月	—	=
合計 か月(A)	所得金額計	円(B)

### 計算上の注意

月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。

### 計算上の注意（前年の所得の場合のみ）

昨年1月から12月までの実際の所得金額を計算してください。  
収入合計から必要経費合計を差し引いた額が所得金額です。

### 計算上の注意（「現在の所得」を計算する場合）

- 申込みする月の前月からさかのぼって12か月分の所得金額を計算してください。
- 現在の事業を始めたのが最近で、営業した月数が12か月ないときは、所得金額の平均月額を12倍して、12か月分の所得見込み額を計算してください。

所得金額計(B) 円	÷	月数(A) か月	×	12	=	12か月分の所得金額 円
------------	---	----------	---	----	---	--------------

## 年金収入から年金所得を計算する

公的年金の源泉徴収票や「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで確認した年金の額を下表の「年金収入額」の欄にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。  
年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、ひとりひとり、個別に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	0円	0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金収入額-1,100,000円	税法上の所得金額
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75-275,000円	-100,000円
65歳未満	600,000円まで	0円	0円
	600,001円～1,299,999円	年金収入額-600,000円	税法上の所得金額
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75-275,000円	-100,000円

- 「都営住宅の所得金額」が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

## 特 別 控 除

都営住宅に入居する方に所得がある場合で、「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるときは、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

### 1 都営住宅に入居する方の合計所得金額から差し引くもの

都営住宅に入居する方および遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方
1 老人扶養控除	1人につき 10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方
2 特定扶養控除	1人につき 25万円	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方
3 障害者控除	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	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 精神上の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

・特別障害者控除を受ける方は、障害者控除をあわせて受けることはできません。

### 2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

都営住宅に入居する方に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方
5 寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻をしていない方で次の①および②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②扶養親族を有する方 夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が500万円以下の方（「扶養親族または生計を一にする子」のいない方もあてはまります。）
6 ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死が明らかでない方で、次の①および②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②生計を一にする子を有する方

- ・特別控除を受けられる方の所得が控除金額よりも少ないときは、その所得金額と同額のみ差し引きます。
- ・ひとり親控除にあてはまる方は、寡婦控除の適用はありません。
- ・年間所得金額が500万円を超える方は寡婦控除やひとり親控除を受けることはできません。
- ・「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方や婚約者がいない場合をいいます。
- ・「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が48万円以下であることが必要です。