

平成 25 年 8 月

旭市災害公営住宅（復興住宅） 入居者募集案内

《参考資料編》

目 次

1 ページ	旭市災害公営住宅入居申込書 様式
2 ページ	旭市災害公営住宅入居申込書 記載例
3・4 ページ	災害公営住宅（復興住宅）の家賃の計算方法について
5 ページ	災害公営住宅（復興住宅）の家賃見込額について
6 ページ	入居者選考にかかる優先枠・住宅困窮度について

旭市災害公営住宅 入居申込書

平成 年 月 日

旭市長 様

旭市災害公営住宅へ入居したいので、次のとおり申し込みます。

申込書の記載内容が事実と異なる場合または資格審査において資格が無いと認められた場合には無効とされても異議ありません。

入居者資格について、関係機関に照会する事に同意します。入居を希望する親族は暴力団員ではありません。

申 込 者	フリガナ				性別	男 ・ 女		申込現在の居住状況		
	氏名	印			生年月日	明・大・昭・平	歳	応急仮設住宅に居住 (みなし仮設を含む)		
	現住所	〒						電話番号	自宅電話番号 () —	
	被災時住所	〒							携帯電話番号 () —	
	希望間取り	第1希望	1DK	2DK	3DK	被災時居住状況	持ち家に居住	持ち家以外に居住		
		第2希望	1DK	2DK	3DK	現在の世帯状況 (該当する方のみ)	高齢者のみ世帯	障害者・要介護者 同居世帯		
り災状況	全壊 ・ 大規模半壊 (解体済 ・ 未解体) ・ 半壊 (解体済 ・ 未解体)									

入 居 を 希 望 す る 親 族	フリガナ 氏名	続柄	生年月日	年齢	性別	職業	障害者手帳 等※	概算の年収
		本人	明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有・無	万円
			明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有・無	万円
			明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有・無	万円
			明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有・無	万円
			明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有・無	万円

太枠内をボールペンでかい書で記入し、該当項目を○で囲んでください。

※障害者手帳・要介護認定の記載のある介護保険被保険者証をお持ちの方は、その写しを添付してください。

(市役所使用欄)

チェック	項目	優先事項					点数	
<input type="checkbox"/>	申込書	高齢者のみ世帯	2	障害者同居世帯	2	応急仮設入居	1	点
<input type="checkbox"/>	添付書類	高齢者を含む世帯	1	子育て世帯	1	被災時持ち家	1	

旭市災害公営住宅 入居申込書

記入例

平成●●年●●月●●日

旭市長 様

旭市災害公営住宅へ入居したいので、次のとおり申し込みます。

申込書の記載内容が事実と異なる場合または資格審査において資格が無いと認められた場合には無効とされても異議ありません。

入居者資格について、関係機関に照会する事に同意します。入居を希望する親族は暴力団員ではありません。

申 込 者	フリガナ	アサヒ タロウ		性別	男・女		申込現在の居住状況	
	氏名	旭 太郎		生年月日	明・大・昭・平 ●●年●●月●●日		<input checked="" type="checkbox"/> 応急仮設住宅に居住 (みなし仮設を含む) <input type="checkbox"/> 上記以外に居住	
	現住所	〒289-2712 旭市横根3550 仮設住宅飯岡●●号			電話番号	自宅電話番号 (●●●●) ●● - ●●●●		
	被災時住所	〒289-2706 旭市下永井●●●●番地		携帯電話番号 (●●●●) ●●●● - ●●●●				
	希望間取り	第1希望	1DK	<input checked="" type="checkbox"/> 2DK	3DK	被災時居住状況	<input checked="" type="checkbox"/> 持ち家に居住 <input type="checkbox"/> 持ち家以外に居住	
		第2希望	<input checked="" type="checkbox"/> 1DK	2DK	3DK	現在の世帯状況 (該当する方のみ)	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者のみ世帯 <input type="checkbox"/> 障害者・要介護者同居世帯	
り災状況	全壊 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 大規模半壊 (解体済) ・ 未解体) ・ 半壊 (解体済 ・ 未解体)							

フリガナ氏名	続柄	生年月日	年齢	性別	職業	障害者手帳等※	概算の年収
アサヒ タロウ 旭 太郎	本人	明・大・昭・平 ●●年●●月●●日	●● 歳	男・女	煮し	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	76 万円
アサヒ ハナコ 旭 花子	妻	明・大・昭・平 ●●年●●月●●日	●● 歳	男・女	パート	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	70 万円
		明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有 ・ 無	万円
		明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有 ・ 無	万円
		明・大・昭・平 年 月 日	歳	男・女		有 ・ 無	万円

太枠内をボールペンでかい書で記入し、該当項目を○で囲んでください

※障害者手帳・要介護認定の記載のある介護保険被保険者証をお持ちの方は、その写しを添付してください。

(市役所使用欄)

チェック	項目	優先事項					点数
<input type="checkbox"/>	申込書	高齢者のみ世帯	2	障害者同居世帯	2	応急仮設入居	1
<input type="checkbox"/>	添付書類	高齢者を含む世帯	1	子育て世帯	1	被災時持ち家	1
							点

災害公営住宅（復興住宅）の家賃の計算方法について

災害公営住宅の家賃は、通常の市営住宅と同様に公営住宅法に基づいて算定されます。

同じ間取りであっても、世帯の所得や家族構成等に基づき算定される「政令月収」により家賃の額は異なります。「政令月収」の計算方法は下記のとおりです。

なお、所得等は毎年変動があることから、「政令月収」についても毎年見直しを行います。

◎政令月収の計算方法

$$\left(\text{年間所得金額} - \text{各種控除} \right) \div 12 = \text{政令月収}$$

【年間所得金額】

年間所得金額は、入居者全員の年間所得合計額です。所得金額の計算方法は、収入の種類によって異なりますので、下記の計算方法のとおり世帯全員の分を算出して合計してください。

《給与所得者の場合》 ※給与所得者が複数いる場合は、それぞれに計算してください。

1. はじめに、下記の方法で「総収入金額」を求めます。

(1) 現在の勤務先に昨年1月1日以前から引き続き勤務している方

$$\text{前年1年間の総収入（源泉徴収表の支払金額）} = \text{総収入金額}$$

(2) 現在の勤務先に、昨年1月2日以降に就職又は転職した方

$$\text{その勤務先の各月の収入合計} \div \text{勤務月数} \times 12 + \text{賞与} = \text{総収入金額}$$

※1ヶ月未満の勤務がある場合は、その月を除いて計算してください。

(3) 現在の勤務先に勤めて、まだ1か月分の給与を受けていない方

$$\text{雇用契約により予定されている1か月分の給与} \times 12 = \text{総収入金額}$$

2. 次に、1で求めた総収入金額を次の表に当てはめて「年間所得金額」を計算します。

(1) 総収入金額が0円～1,627,999円の方 ⇒ 下表イ～への区分により計算してください。

(2) 総収入金額が1,628,000円～6,599,999円の方

⇒ 下記の例により端数整理を行い、整理後の総収入金額で下表ト～リの区分により計算してください。

$$\text{例：} 3,832,999 \text{円（総収入金額）} \div 4,000 \text{円（定数）} = 958,249.75$$

$$958 \text{（小数点以下切捨て）} \times 4,000 \text{円（定数）} = \mathbf{3,832,000 \text{円（端数整理後の総収入額）}} \text{ ※りに該当}$$

区分	総収入金額	計算方法及び年間所得金額	
(1)	イ	650,999円まで	所得金額は、0円
	ロ	651,000円～1,618,999円	(総収入金額) - 650,000円 = _____円
	ハ	1,619,000円～1,619,999円	所得金額は、969,000円
	ニ	1,620,000円～1,621,999円	所得金額は、970,000円
	ホ	1,622,000円～1,623,999円	所得金額は、972,000円
	ヘ	1,624,000円～1,627,999円	所得金額は、974,000円
(2)	ト	1,628,000円～1,799,999円	(端数処理後の総収入額) × 0.6 = _____円
	チ	1,800,000円～3,599,999円	(端数処理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円 = _____円
	リ	3,600,000円～6,599,999円	(端数処理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円 = _____円

《公的年金受給者の場合》 ※年金受給者が複数いる場合は、それぞれに計算してください。

公的年金とは、国民年金、厚生年金、共済年金、年金基金、恩給などです。

※非課税とされている年金（障害年金、遺族年金、福祉年金）は所得額を0円として計算してください。

受給者の年齢	年金総収入額	計算方法及び年間所得金額
64歳以下の方	700,000円まで	所得金額は、0円
	700,001円～1,299,999円	(年金の総収入額) - 700,000円 = _____円
	1,300,000円～4,099,999円	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 = _____円
	4,100,000円～7,699,999円	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円 = _____円
65歳以上の方	1,200,000円まで	所得金額は、0円
	1,200,001円～3,299,999円	(年金の総収入額) - 1,200,000円 = _____円
	3,300,000円～4,099,999円	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円 = _____円
	4,100,000円～7,699,999円	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円 = _____円

《事業所得者の場合》 ※事業所得者が複数いる場合は、それぞれに計算してください。

事業所得者の年間所得金額の計算は下記のとおりです。

0年間総収入金額 - 税法上の必要経費 = 年間所得金額

→【各種控除】

所得金額から一定の金額を差し引くことができる控除には、下記のようなものがあります。世帯の実情により、あてはまる項目を計算して合計してください。

《各種控除の内容及び控除額》

項目	内容	控除額
親族控除	同居する親族（申込者本人を除く）及び遠隔地扶養親族	38万円 × ___人 = _____円
老人扶養控除	扶養親族及び控除対象配偶者で、70歳以上の方がいる場合	10万円 × ___人 = _____円
特定扶養親族控除	扶養親族（配偶者を除く）のうち16歳以上23歳未満の者	25万円 × ___人 = _____円
障害者控除	障害者手帳（身体1・2級以外、精神2・3級、療育B判定）等の交付を受けている方 ※特別障害者を除く	27万円 × ___人 = _____円
特別障害者控除	障害者手帳の交付を受けている方で、身体1～2級、精神1級、療育A判定等の方	40万円 × ___人 = _____円
寡婦（夫）控除	【寡婦】夫と離別し、年間所得金額が38万円以下の生計を一にする扶養親族がいる方、または合計年間所得が500万円以下の方 【寡夫】妻と離婚、死別または妻が生死不明であり、所得金額38万円以下の生計を一にする子を有する所得金額が500万円以下の方	27万円 × ___人 = _____円 ※所得額が27万円以下 の場合はその額

災害公営住宅（復興住宅）の家賃見込額について

1. 災害公営住宅の家賃

復興住宅の家賃は、通常の市営住宅の家賃と同じ設定ですが、特別家賃低減事業を活用することにより、低所得者層に対しては、申請により一定期間家賃を減免することができます。（下表の特別低減家賃）

2. 災害公営住宅家賃見込額一覧表

政令月収	想定家賃			段階	
	1DK	2DK	3DK		
～ 0円	4,700円程度	6,400円程度	8,100円程度	①	特別低減家賃
1円～40,000円	7,900円程度	10,800円程度	13,600円程度	②	
40,001円～60,000円	11,200円程度	15,200円程度	19,200円程度	③	
60,001円～80,000円	14,400円程度	19,600円程度	24,800円程度	④	
80,001円～104,000円	15,300円程度	20,800円程度	26,200円程度	第1段階	
104,001円～123,000円	17,600円程度	24,000円程度	30,300円程度	第2段階	
123,001円～139,000円	20,200円程度	27,400円程度	34,700円程度	第3段階	
139,001円～158,000円	22,800円程度	30,900円程度	39,100円程度	第4段階	
158,001円～186,000円	26,000円程度	35,300円程度	44,700円程度	第5段階	
186,001円～214,000円	30,000円程度	40,800円程度	51,500円程度	第6段階	
214,001円～259,000円	35,200円程度	47,700円程度	60,300円程度	第7段階	
259,001円～	40,600円程度～	55,100円程度～	69,600円程度～	第8段階	

※ 東日本大震災の特例により、入居資格（所得基準）が緩和されています。

◎所得要件に関する特例措置

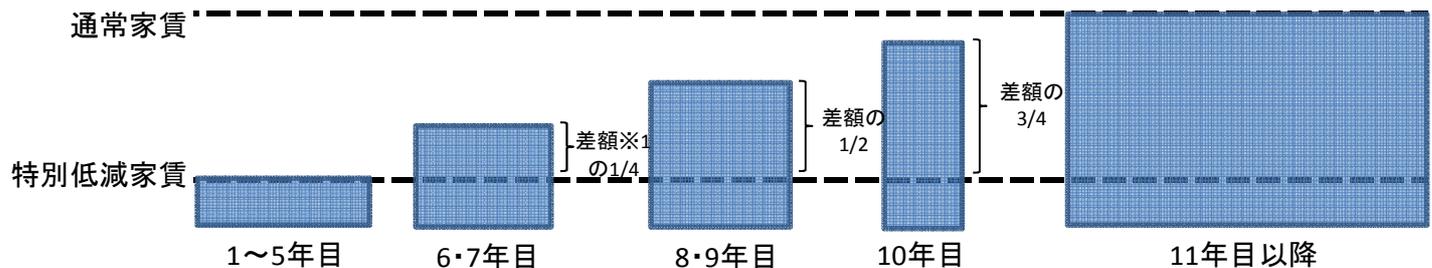
一般の市営住宅の場合、原則として第4段階までの政令月収の世帯しか入居できませんが、災害公営住宅については、特例措置として第5段階以上の世帯でも入居が認められています。

ただし、家賃については、政令月収に基づき算定され、また、政令月収が継続的に基準額を超える世帯については、入居後一定期間経過後に退居義務が生ずるなどの措置がとられます。

3. 特別低減家賃の移行措置

特別低減家賃は、当初5年間は据え置きですが、6年目以降段階的に引き上げられ、11年目から通常家賃となります。

【イメージ図】



【家賃移行の目安（政令月収0円の場合）】※2

1DK ⇒	4,700円	7,400円	10,000円	12,700円	15,300円
2DK ⇒	6,400円	10,000円	13,600円	17,200円	20,800円
3DK ⇒	8,100円	12,700円	17,300円	21,900円	26,200円

※1 差額とは、入居者負担基準額と特定入居者負担基準額の差額です。

※2 経過年数による家賃低下は考慮していません。

入居者選考にかかる優先枠・住宅困窮度について

災害公営住宅の入居者選考にあたっては、入居申込みをいただいた各世帯の住宅困窮度を、「世帯の属性」及び「被災時・現在の居住状況」に着目して下記のとおり点数化し、その点数の高い順に入居者を決定します。

また、間取りごとの応募者が募集戸数を上回り、かつ住宅困窮度による点数が同じ世帯が多数いる場合には、公開抽選により当選者を決定します。

① 世帯の属性

- ・ 申込世帯の該当する優先項目に応じて 2 点もしくは 1 点とします。
- ・ 複数の項目に該当する場合には、点数を加算します。

② 居住の状況

- ・ 被災時点で持ち家に居住していた世帯あるいは、申込み時点で応急仮設住宅（みなし仮設を含む）に居住している世帯は各 1 点とします。

① 世帯の属性にかかる優先項目

優先項目	内容	点数
高齢者のみ世帯	入居希望する世帯員全員（単身含む）が 65 歳以上の世帯	2 点
障害者同居世帯	入居希望する世帯員に、障害者手帳（身体 1～4 級、精神 1～3 級、療育 A1～B1）の交付を受けている方もしくは、要介護認定（要支援を除く）を受けている方が含まれる世帯	2 点
高齢者を含む世帯	入居希望する世帯員に 65 歳以上の者が含まれる世帯 ※高齢者のみ世帯を除く	1 点
子育て世帯	入居希望する世帯員に、小学校就学の始期に達するまでの子が含まれる世帯	1 点

② 居住の状況にかかる優先項目

優先項目	内容	点数
被災時に持ち家居住	東日本大震災により被災した時点で、持ち家に居住し住宅を滅失した世帯	1 点
応急仮設居住世帯	入居申込時点で、応急仮設住宅（みなし仮設住宅を含む）に居住している世帯	1 点