

令和3年度  
佐世保市営住宅入居者募集のご案内

佐世保市都市整備部住宅課  
佐世保市営住宅管理センター（松浦公園前）  
佐世保市松浦町5番1号  
0956-25-9625  
（裏表紙内側に地図掲載）

# はじめに

市営住宅は、民間の賃貸アパートや借家と違い、市が国の補助を受けて建設した住宅であり、佐世保市民の大切な公有財産です。

従って、申込の条件や入居してからのルールが法律によって定められています。

入居者は公募、公開抽選により決定します。

入居した後は、以下の事項を遵守してください。

- ・家賃及び駐車場使用料は当月分を月末までに支払うこと。
- ・住宅内や近隣に迷惑となるような行為をしないこと。
- ・住宅を使用する権利を他人に貸したり、譲渡したりしないこと。
- ・居住目的以外には使用しないこと。（事業所としての使用は出来ません。）
- ・ペット（犬・猫・鳥など）の飼育はしないこと。
- ・親族を新たに同居させようとする場合や同居人の出生や死亡、転居などの異動がある場合、又は増改築をしようとする場合は、必ず承認を受けること。
- ・修繕費等の負担については、定められた区分に従うこと。

※これらの事が守られない場合には、住宅を明け渡していただくこととなります。

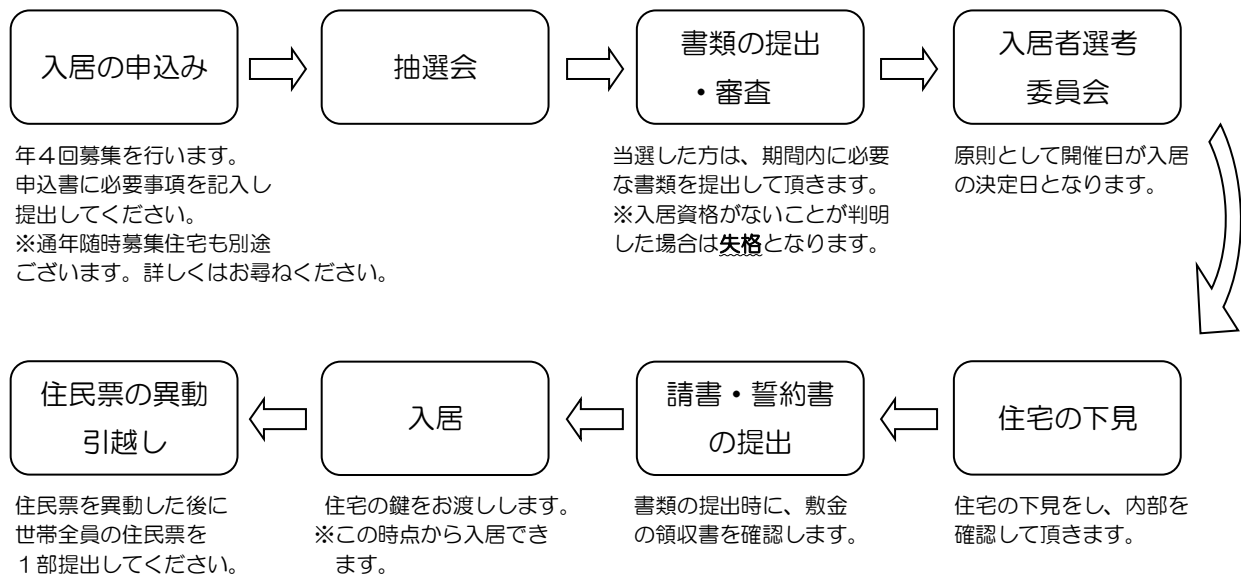
## 目次

1. 市営住宅に入居するまで	・・・2
2. 申込みの条件	・・・2
3. 入居者の決定方法	・・・4
4. 入居の手続き	・・・4
5. 家賃	・・・5
6. 申込について	・・・5
7. 抽選について	・・・6
8. 入居資格審査	・・・7～8
9. 入居者の失格事項	・・・9
10. 8（4）収入を証明する書類について	・・・10～12
11. 収入基準の算定方法	・・・13
12. 月額所得の計算例	・・・14～15
佐世保市営住宅一覧表	・・・16～36

書類形式	佐世保市営住宅入居申込書兼誓約書	
	月別支払証明書	〔様式①〕
	収支明細書（事業所得者用）	〔様式②〕
	退職（予定）証明書	〔様式③〕
	立退請求証明書	〔様式④〕
	単身入居の入居資格認定のための申立書	〔様式⑤〕
	納税証明書（税に滞納のない証明）	〔様式⑥〕
	依頼書（無職である旨の調査書）	〔様式⑦〕
	婚約証明書	〔様式⑧〕
	個人番号（マイナンバー）提供依頼書	〔様式⑨〕

# 1. 市営住宅に入居するまで

市営住宅に入居するには、次のような手続きが必要です。



※通年随時募集住宅とは、年4回の募集時に応募者がなかった住宅です。（4ページ参照）

（募集住宅の詳細については佐世保市営住宅管理センターまでお尋ね下さい。）

以上が申込みから入居するまでの流れです。以降のページで、実際の申込みについて詳しく説明しています。よく読んで申し込んでください。

## 2. 申込みの条件

### （1）一般住宅

以下の条件を全て満たす世帯が対象となります。

① 申込のときに、同居親族又は同居しようとする親族があること。

※ 3ヶ月以内に結婚予定の場合は申込み可能です。

※ 内縁の関係にある方は、住民票に「妻（夫）（未届）」と記載されており、戸籍謄本で他に婚姻関係が無いことが認められる場合は申込み出来ます。

※ 夫婦を分離しての申込みは出来ません。（離婚調停中は申込みは出来ません。）

② 収入が基準内であること。（13ページ参照）

ただし、市単独住宅（35ページ）については、収入基準に関係なく申込みができます。

③ 本人及び同居しようとする親族名義で家屋を所有していないこと。

※原則、家屋を所有されている方は入居できません。

④ 市町村税（市民税、国保税、軽自動車税など）の滞納がないこと。

⑤ 現に住宅に困っていること。（原則として、公営住宅の入居者は申込できません。）

⑥ 本人及び同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

⑦ 団地自治会に加入し自治会活動に積極的に参加できること。

⑧ 過去に佐世保市営住宅において、重大な契約違反がないこと。（特公賃を含む）

## (2) シルバーハウジング

### ア. 通常のシルバーハウジング

一般住宅の②～⑧を全て満たし、世帯構成が次のいずれかにあてはまる世帯が対象となります。

- ① 常時の介護を必要としない60歳以上又は障がい者※の単身者
- ② 夫婦のみの世帯で、少なくとも一方が60歳以上又は障がい者である世帯
- ③ 全員が60歳以上又は障がい者の親族からなる世帯
- ④ 障がい者と60歳以上の親族からなる世帯
- ⑤ 障がい者と少なくとも一方が60歳以上の夫婦

※ この障がい者とは、身体障害者手帳1～4級、精神障害者手帳1・2級、療育手帳A1・A2・B1、戦傷病者手帳特別項症～第6項症、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者、のいずれかに該当する方を言います。

### イ. 車椅子仕様のシルバーハウジング

以下の条件を全て満たす世帯が対象となります。

- ① ア. のシルバーハウジングの条件を満たすこと。
- ② ア. に規定する障がい者で常時車椅子を使用する方がいること（常時とは、室内外を問わず常に使用している場合に限ります）。詳しくはお尋ねください。

## (3) 車椅子住宅

一般住宅の①～⑧を全て満たし、世帯構成が「(2) シルバーハウジング」に規定する障がい者で常時車椅子を使用する方がいる世帯（常時とは、室内外を問わず常に使用している場合に限ります）が対象です。詳しくはお尋ねください。

## (4) 若者住宅

一般住宅の①及び③～⑧を全て満たし、次の条件にあてはまる方が対象です。

- ① 申込時に本人及び同居親族が45歳未満であること。
- ② 収入基準に関係なく申込みができます。

## (5) 単身世帯向け住宅

一般世帯の②～⑧をすべて満たし、次のいずれかに当てはまる方が対象です。ただし、単身で申込できる住宅は限られており、全ての住宅に申込みができる訳ではありません。（佐世保市営住宅一覧表及び別紙の募集戸数一覧表参照）

- ① 60歳以上の方。
- ② 身体障害者手帳1～4級、精神障害者手帳1・2級又は療育手帳A1・A2・B1のいずれかに該当する方。
- ③ 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が、恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症までの方、又は同別表第1号表の3の第1款症の方。
- ④ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項により厚生労働大臣の認定を受けている方。
- ⑤ 生活保護法による被保護者の方。

- ⑥ 海外からの引揚者で、本邦に引き上げた日から起算して5年を経過していない方。
  - ⑦ 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。
  - ⑧ DV 被害者の方（詳しくは佐世保市営住宅管理センターまでお問い合わせください）
  - ⑨ 北部エリア（吉井・世知原・宇久・小佐々・江迎・鹿町地区）は過疎地域指定があるため、**地区内の単身向け住宅については、上記①から⑧までの要件はありません。**
- ※ 『単身入居の入居者資格認定のための申立書』〔様式⑤〕の提出が必要です。
  - ※ ②～⑧に該当する方は、手帳又は証明書が必要です。また、精神障害者手帳1・2級又は療育手帳A1・A2・B1のいずれかに該当する方の入居は共同住宅での生活が可能と判断される方に限ります。
  - ※ 祝原高齢者住宅は、上記条件に加えて、全員が60歳以上の世帯が対象となります。また、収入基準はありません。

### 3. 入居者の決定方法

入居者は公開抽選により住宅ごとに仮当選者及び補欠者を抽出します。仮当選した方は書類審査期間中に必要書類をご提出頂き内容を審査いたしますが、書類審査の時点で書類を提出できない場合は失格となりますので、事前に必要な書類を確認し、ご準備ください。審査の結果、入居資格を満たさない、申込書に虚偽の記載があったことが判明した場合も失格となります。

その後入居者選考委員会で入居者を正式決定し、文書で通知します。補欠者は、当選者が失格もしくは辞退したときのみ、繰り上げ当選として書類を提出して頂き、住宅を紹介します。

※補欠者の有効期限は、次回募集の前日までです。

※仮当選された方は抽選会後に文書にて連絡いたします。

※申込がなかった住宅は、原則として抽選日の数日後に通年随時募集住宅に加わります。また、過去に公募し、申込がなかった住宅は通年随時募集住宅としてご案内しております。募集住宅の詳細についてはお問い合わせください。

### 4. 入居の手続き

入居決定者は、入居決定後10日以内に家賃の3ヶ月分の敷金を納付していただくとともに、以下の手続きを行う必要があります。（入居後は、異動後の住民票（入居者全員分）を提出してください。）

#### （連帯保証人を立てる場合）

連帯保証人の署名がある請書・誓約書等（印鑑証明書・所得課税証明書・市町村税に滞納のない証明・住民票（本籍地記載））の提出、その他に個別でお願いする資料・証明書

※連帯保証人は、原則、75歳未満に限る者とし、入居者と別に住所を置き独立して生計を営み、家賃の支払いを保証する能力のある市内在住の親族の方でお願いします。

### （家賃債務保証業者を利用する場合）

家賃債務保証業者と別途契約が必要になります。

請書・誓約書及び立替払委託契約書兼保証委託契約書の提出

※世帯状況や誓約内容等の履行が困難な場合は、必要に応じて、連帯保証人を立ててもらうことがございますので、ご了承ください。

## 5. 家賃

家賃は、入居世帯の収入や住宅の広さ、新しさ、便利さなどに応じて算定し、入居決定時にお知らせします。また入居後は、毎年7月に収入の申告をしていただき収入に応じた家賃を算定します。（申告がない場合、最高額の家賃が賦課されますのでご注意ください。）

ただし、若者・高齢者住宅、市単独住宅は定額家賃のため収入の申告の必要はありません。

## 6. 申込について

申込書に必要事項を記入の上、指定期間内（この冊子裏面に記載）に申し込んでください。

※郵送による申込み、受付時間外の申込みは受付出来ませんのでご了承ください。

※宇久行政センターのみ、指定期間内の申込は可能です。

### 《申込みに必要な書類》

#### （1）佐世保市営住宅入居申込書兼誓約書

- ・ 太枠の欄に黒のボールペンで記入してください。（消せるボールペン不可）
- ・ 「申込者・現住所・連絡先・申込回数・入居する親族」欄は正確に記入してください。
- ・ 申込みをしたい住宅名を募集住宅一覧表（別紙）から選んで、希望住戸を記入してください。
- ・ ※一度申込みを受け付けた後は、希望住宅・希望住戸の変更はできません。
- ・ 裏面の「現在居住状況・住宅申込理由」は正確にわかりやすく記入してください。

#### （2）佐世保市営住宅申込受付票

申込み回数によって抽選の優遇を受けられる場合がありますので、過去に申込みをされたことのある方は、その際にお渡しした受付の控えを必ず提出してください。

## 7. 抽選について

### 《抽選の優遇について》

以下の条件に当てはまる方は、それぞれ抽選優遇が受けられます。

○抽選持ち玉が2つになる場合

- ①申込み回数が4回目か5回目となる方
- ②ひとり親世帯（母親又は父親と20歳未満の子のみ世帯）
- ③60歳以上世帯（60歳以上のみもしくは、60歳以上と18歳未満の方のみの世帯）
- ④多子世帯（3人以上の18歳未満の子どもを持つ世帯）
- ⑤障がい者世帯

※ 障がい者世帯とは、名義人又は同居人に身体障害者手帳1～4級、精神障害者手帳1・2級、療育手帳A1・A2・B1、戦傷病者手帳特別項症～第6項症、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者、のいずれかに該当する方がいる世帯を言います。

○抽選持ち玉が3つになる場合

申込み回数が6回目以上となる方

**前回までの受付の控えが無い場合や当選後辞退又は失格となった場合は、初回の申込みとしての扱いになり、申込み回数による抽選の優遇を受けられませんのでご注意ください。**

## 《抽選の方法について》

- (1) 申込受付時に受付票（申込書の右側）に、受付番号を記入してお渡しします。この番号が抽選番号になります。なお、抽選優遇で番号が複数ある方（例：2、102、202）は、すべてが受付番号です。
- (2) 住宅ごとに公開で抽選を行います。抽選器に申込者の番号が書いてある玉をすべて入れ、会場の中から選ばれた代表者の方に抽選器をまわしていただきます。初めに出てきた番号の方が仮当選、2回目が補欠1位、3回目が補欠2位となります。
- (3) 県営住宅と同時申込し、双方に当選した場合は、そのいずれかを辞退していただきます。

※ 抽選当日に会場に来なくても、抽選結果に影響はありません。抽選日の翌日（祝日の場合は翌営業日）から、電話等によるお問い合わせが可能です。お問い合わせの際は、受付票をお手元において、お問い合わせください。

## 8. 入居資格審査

抽選により、仮当選した方には書類審査期間中に必要書類をご提出頂き、入居資格の有無を審査いたします。書類審査の時点で書類を提出できない場合や入居資格を満たさないことが判明した場合失格となりますので、事前に必要な書類を確認し、ご準備下さい。

### 《入居資格審査に必要な書類》

必要書類は世帯の状況により異なりますので、以下をよくお読みになり、該当する書類の提出及び提示をお願いします。特に収入を証明する書類は、申込時期や所得の種類によって異なりますので、十分に注意してください。

☆平成28年1月から、番号法に基づくマイナンバー制度が開始されました。個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕により、提出書類の一部を省略することが出来ます。(なお、世帯の状況によっては住民票謄本・所得課税証明書などを添付していただく場合があります。また対象市町村によってはマイナンバーに対応できない場合があります。ご了承ください。)

(1) 住民票関係書類 ※下記の①または②に該当するものをご提出ください。

※外国人の方は、在留資格及び期間も確認できるものも提出してください。

① (マイナンバー利用を希望する方) ⇒個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕

② (マイナンバー利用を希望しない方) ⇒住民票の写し(原本)

- ・ 入居申込者と同居親族全員が記載されているもので、世帯主とその続柄が確認できるものを提出してください。
- ・ 他世帯と同居されている方は、その世帯の住民票も提出してください。
- ・ 結婚予定で申し込まれる方は、入居申込者及び婚約者の双方の世帯の住民票を提出してください。(市営住宅入居者と同居予定の場合は受付の際に必ず申し出て下さい。)

(2) 戸籍謄本

親子兄弟で姓が異なっている方、単身で申し込みの方、またひとり親世帯の方など婚姻関係が無い方は提出してください。婚姻関係のある方でも、現在夫婦が同居していない場合など、必要に応じて提出をお願いすることがあります。

(3) 家賃の領収証等

現在の借家、アパート等の家賃、直近3ヶ月分の納入が確認できるもの(領収書、振込銀行の預金通帳等)及び賃貸契約書(家賃額を確認できるもの)を提示してください。

(4) 収入を証明する書類

入居申込者及び同居親族で、16歳以上(無収入の就学者を除く)の方は全員、収入を



証明する書類が必要です。詳しくは10～12ページの区分により該当する書類を全て提出してください。

(5) 市町村税に滞納のない証明

入居申込者及び同居親族で、16歳以上（無収入の就学者を除く）の方は、**全員**提出してください。

※令和3年1月1日（**第1期のみ令和2年1月1日**）時点でお住まいの市町村から取得して頂く必要があります。佐世保市外にお住まいの方及び転入された方はその時点でお住まいだった市町村にお問い合わせください（市町村によって証明の名称が異なります）。なお、納税証明書〔様式⑥〕に各市町村でご記入いただく方法もあります。

(6) 佐世保市営住宅申込受付票（受付時の控え）

当選した場合は申込時にお渡しした申込受付票を提出してください。

(7) 特別に提出していただく書類

① 単身入居の入居者資格認定のための申立書〔様式⑤〕

単身申込の場合は必ず提出してください。

② シルバーハウジングの入居者資格認定のための調査表

シルバーハウジング及び車椅子住宅申込の場合は必ず提出してください。

(8) その他必要書類

① 婚約証明書

現在婚約中の方で、申込月から起算して3ヶ月以内（5・8・11・1月の受付はそれぞれ7・10・1・3月末まで）に結婚予定の方は、婚約証明書〔様式⑧〕に申込者・婚約者双方のご親族から記入、押印してもらってください。

② 退職予定証明書

申込者及び同居親族・婚約者が申込月の翌月末日までに退職予定であれば、退職予定証明書〔様式③〕に勤務先から証明を受けて提出してください。

また、入居後に離職票又は退職証明書を提出してください。

③ 障がい者手帳等

同居する親族の中に心身障がい者等がいらっしゃる場合には、各種障がい者手帳・戦傷病者手帳等を提示してください。

※身体障がい者手帳をお持ちの方は手帳の提示の省略を行うために個人番号を利用できますので、個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕中の該当者氏名欄に身体障がい者手帳をお持ちの方の氏名をご記入ください。ただし、身体障がい者手帳以外の手帳をお持ちの場合は手帳の提示が必要です。

④ 立退請求証明書

申込理由が立退請求の場合には、立退請求証明書〔様式④〕に家主から証明を受けて提出してください。

※ この他必要に応じた書類を別途提出または提示していただくことがあります。

※ 提出していただいた書類は一切お返しいたしませんのでご了承下さい。

## 9. 入居資格の失格事項

次の方は、入居資格がなくなります。

- (1) 申込(入居)資格を充たしていない方
- (2) 二重申込又は虚偽の申込みをした方(今後の受付は一切致しません)
- (3) 入居可能日から10日以内に「入居する親族」が全員入居できない方
- (4) 結婚予定で申込みをされた方で、報告した期日までに婚姻届を受理されなかった方。
- (5) 退職予定で申込みをされた方で、職業安定所が発行する離職票、又は元の勤務先からの退職証明書の提出がなかった方
- (6) 指定日までに敷金の納付および請書等必要書類を提出されなかった方
- (7) 住所の変更があっても、連絡のなかった方。
- (8) 「決定した住宅」を辞退された方  
※ 当選後、やむなく入居を辞退される方は早めにご連絡ください。
- (9) 持ち家を持っていて申し込んだ方で入居後2ヶ月以内に滅失登記済証を提示できない方。
- (10) 家族を不自然に分割、合併して申し込まれた方
- (11) 本人又は同居しようとする親族が暴力団員であった場合
- (12) 市営住宅に住んでいる方、過去住んでいた方、連帯保証人をされている方で、家賃の未納が解消されていない方。

# 10. 8 (4) 収入を証明する書類について

【第1期（令和3年5月）募集の場合】

※(1)と(2)の両方必要です。

(1) ① マイナンバー利用を希望の方⇒個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕

※税申告されていない場合は、申告が必要になります。

※佐世保市外にお住まいの方は利用できませんので②の書類が必要です。

② マイナンバー利用を希望しない方⇒令和元年分 所得(課税)証明書

注) 所得額・内容と税法上の控除の詳細が証明してあるもの

(市役所2階 市民税課または各支所で発行)

※令和2年分所得(課税)証明書が発行可能な場合→11ページ参照。

※入居申込者及び同居親族で、16歳以上（無収入の就学者を除く）の方は原則として、全員分の所得(課税)証明書を提出してください。

※生活保護受給中の方は、所得(課税)証明書は不要です。

※①の場合、②の書類は不要です。

(2) 以下の表のうち、該当する区分の書類

区分	収入関係証明書類
給与所得者	* 令和2年1月2日から現在まで勤務先が変わっていない方 <b>令和2年分 源泉徴収票</b>
	* 令和2年1月2日以降勤務先が変わった方、また新たに就職された方 <b>月別支払証明書〔様式①〕</b> (現時点での勤務先からの証明)
事業所得者 (自営業等)	* 令和2年1月2日から現在まで同じ事業を営んでいる方 <b>令和2年分 確定申告の控え</b>
	* 令和2年1月2日以降に事業を始めた方 <b>収支明細書〔様式②〕</b> (現時点での収入と支出の証明)
年金受給者	* 令和2年1月2日以降に受給開始された方のみ <b>年金のハガキ(振込通知書等)</b> ※ <u>申込み時点で年金のみ受給している方で、令和元年に給与等、年金以外の収入がある方については、別途「無職の方」の区分の書類も提出してください。</u>
生活保護受給者	<b>福祉事務所からの証明</b> ※佐世保市内にお住まいの方は個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕により福祉事務所からの証明を省略できます。
無職の方	* 退職後3ヶ月を経過していない方 <b>離職票</b> 又は <b>退職証明書〔様式③〕</b> (勤務されていた事業所からの証明) * 令和2年以降に退職し、雇用保険の受給期間内の方 <b>雇用保険受給資格者証</b> * 上記の証明がない方 <b>無職である旨の調査書〔様式⑦〕</b> (各地区の民生委員からの証明)

【第2期（令和3年 8月）募集の場合】

【第3期（令和3年1 1月）募集の場合】

※第1期募集において、令和2年分所得(課税)証明書が発行された場合も、以下の区分に従い提出してください。

※ 以下に該当する方は（1）のみ、それ以外の方は（1）と（2）の両方の書類が必要です。

給与所得者：令和2年1月2日から現在まで勤務先が変わっていない方

事業所得者：令和2年1月2日から現在まで同じ事業を営んでいる方

年金受給者：令和2年1月2日以前から年金のみを受給している方

無職の方：佐世保市外にお住まいの方で令和2年所得(課税)証明書の収入額が0円、または佐世保市内にお住まいの方で個人番号を利用して所得を調べた結果収入額が0円の方

(1) ① マイナンバー利用を希望の方⇒個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕

※税申告されていない場合は、申告が必要になります。

② マイナンバー利用を希望しない方⇒令和2年分 所得(課税)証明書

注) 所得額・内容と税法上の控除の詳細が証明してあるもの

(市役所2階 市民税課または各支所で発行)

※入居申込者及び同居親族で、16歳以上（無収入の就学者を除く）の方は原則として、全員分の所得(課税)証明書を提出してください。

※生活保護受給中の方は、所得(課税)証明書は不要です。

※①の場合、②の書類は不要です。

(2) 以下の表のうち、該当する区分の書類

区分	収入関係証明書類
給与所得者	* 令和2年1月2日以降勤務先が変わった方、また新たに就職された方 <b>月別支払証明書〔様式①〕</b> (現時点での勤務先からの証明)
事業所得者 (自営業等)	* 令和2年1月2日以降に事業を始めた方 <b>収支明細書〔様式②〕</b> (現時点での収入と支出の証明)
年金受給者	* 令和2年1月2日以降に受給開始された方のみ <b>年金のハガキ(振込通知書等)</b> <u>※ 申込み時点で年金のみ受給している方で、令和2年に給与等、年金以外の収入がある方については、別途「無職の方」の区分の書類も提出してください。</u>
生活保護受給者	<b>福祉事務所からの証明</b> ※ <u>個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕</u> により福祉事務所からの証明を省略できます。
無職の方	* 退職後3ヶ月を経過していない方 <b>離職票</b> 又は <b>退職証明書〔様式③〕</b> (勤務されていた事業所からの証明) * 令和2年以降に退職し、雇用保険の受給期間内の方 <b>雇用保険受給資格者証</b> * 上記の証明がない方 <b>無職である旨の調査書〔様式⑦〕</b> (各地区の民生委員からの証明)

## 【第4期（令和4年1月募集）の場合】

※（1）と（2）の両方必要です。

（1） ①マイナンバー利用を希望の方⇒個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕

※税申告されていない場合は、申告が必要になります。

②マイナンバー利用を希望しない方⇒令和2年分 所得(課税)証明書

注) 所得額・内容と税法上の控除の詳細が証明してあるもの

(市役所2階 市民税課または各支所で発行)

※入居申込者及び同居親族で、16歳以上（無収入の就学者を除く）の方は原則として、**全員分**の所得(課税)証明書を提出してください。

※生活保護受給中の方は、所得(課税)証明書は不要です。

※①の場合、②の書類は不要です。

## （2）以下の表のうち、該当する区分の書類

区分	収入関係証明書類
給与所得者	* 令和3年1月2日から現在まで勤務先が変わっていない方 <b>令和3年分 源泉徴収票</b>
	* 令和3年1月2日以降勤務先が変わった方、また新たに就職された方 <b>月別支払証明書〔様式①〕</b> (現時点での勤務先からの証明)
事業所得者 (自営業等)	* 令和3年1月2日から現在まで同じ事業を営んでいる方 <b>令和3年分 確定申告の控え</b>
	* 令和3年1月2日以降に事業を始めた方 <b>収支明細書〔様式②〕</b> (現時点での収入と支出の証明)
年金受給者	* 令和3年1月2日以降に受給開始された方のみ <b>年金のハガキ（振込通知書等）</b> <b>※ 申込み時点で年金のみ受給している方で、令和2年に給与等、年金以外の収入がある方については、別途「無職の方」の区分の書類も提出してください。</b>
生活保護受給者	<b>福祉事務所からの証明</b> ※佐世保市内にお住まいの方は個人番号(マイナンバー)提供依頼書〔様式⑨〕により福祉事務所からの証明を省略できます。
無職の方	* 退職後3ヶ月を経過していない方 <b>離職票 又は 退職証明書〔様式③〕</b> (勤務されていた事業所からの証明)
	* 令和3年以降に退職し、雇用保険の受給期間内の方 <b>雇用保険受給資格者証</b>
	* 上記の証明がない方 <b>無職である旨の調査書〔様式⑦〕</b> (各地区の民生委員からの証明)

# 1 1. 収入基準の算定方法

公営・改良住宅の入居時、及び入居中の家賃は、世帯全体の所得で算定します。(月額所得)  
その算定の仕方は、所得税法第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて計算した所得から、公営住宅法施行令に規定する控除額を控除して、12ヶ月で割るという方法で行います。収入ごとの分位は15ページをご参照ください。

## 公営住宅

一般世帯 ⇒月額所得が **158,000円以下** の場合に申込できます。

裁量階層(※1) ⇒月額所得が **214,000円以下** であれば申込できます。

ただし、合併町(※2)の住宅の場合は、**259,000円以下** となります。

## 改良住宅

一般世帯 ⇒月額所得が **114,000円以下** の場合に申込できます。

裁量階層(※1) ⇒月額所得が **139,000円以下** であれば申込できます。

※1 裁量世帯とは、障がい者世帯(※3)、小学校就学前の児童がいる世帯、  
高齢者のみまたは高齢者と18歳未満から構成される世帯等のことをいいます。

※2 合併町とは、吉井、世知原、宇久、小佐々、江迎、鹿町地区です。

※3 詳細については6ページ上部、障がい者世帯の定義をご参照ください。

## 所得の種類

営業所得、農業所得、不動産所得、給与所得、配当所得、雑所得、利子所得

〔 所得証明書の合計所得金額欄 (但し、分離所得や一時所得など一時的な所得は除きます)  
給与所得の源泉徴収票の給与所得控除後の金額欄  
確定申告書の総所得金額欄

これらで確認してください。

## 控除の一覧

控除の種類	対象となる人	控除金額
扶養控除	本人を除く同居者、及び所得税法上の扶養親族(特定と老人以外)	38万円
基礎控除振替	所得(給与・年金等)がある人	10万円
特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族	63万円
老人扶養控除	70歳以上の扶養親族	48万円
障がい者控除	所得税法上の障がい者	27万円
特別障がい者	障がい者のうち重度の障がいがある人	40万円
寡婦控除	所得税法上の寡婦	27万円
ひとり親控除	所得税法上のひとり親	35万円

なお、税制改正により一部の控除が廃止になる場合もあります。

# 12. 月額所得の計算例

給与所得者を例に月額所得の計算例を解説しています。

(例) 夫・・・給与所得者 年間総収入 3,716,190 円 妻・・・無職 収入 0 円  
 子・・・(大学生) 収入 0 円 子・・・(中学生) 収入 0 円

※その他扶養1名あり(収入0円)

## 令和2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	佐世保市松浦町5番1号		(受給者番号)		
				(役職名)		
				氏名	(フリガナ) ジュウタク タロウ	住宅 太郎
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額		
給与・賞与	3,716,190	2,532,800	1,870,000			
控除対象配偶者の有無	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。)	16歳未満扶養親族の数	障害		
有	従有	特定	老人	その他		
○		1	1	1		
社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住			
355,122	50,000	3,000				
(摘要)						
生命保険料の内訳	新生命保険料の金額	旧生命保険料の金額	介護医療保険料の金額	新個人年金保険料の金額		
住宅借入金等特別控除の内訳	住宅借入金等特別控除適用数	居住開始年月日(1回目)	住宅借入金等特別控除区分(1回目)	住宅借入金等年末残高(1回目)		
住宅借入金等特別控除の内訳	住宅借入金等特別控除可能額	居住開始年月日(2回目)	住宅借入金等特別控除区分(2回目)	住宅借入金等年末残高(2回目)		
控除対象配偶者	(フリガナ) ジュウタク ハナコ	区分	配偶者の合計所得	国民年金保険料等の金額		
	氏名 住宅 花子					
控除対象扶養親族	(フリガナ) ジュウタク イチロウ	区分	(フリガナ) ジュウタク ジロウ			
	氏名 住宅 一郎		氏名 住宅 二郎			
	(フリガナ) ジュウタク サブロウ	区分	(フリガナ)	区分		
	氏名 住宅 三郎		氏名	区分		
	(フリガナ)	区分	(フリガナ)	区分		
	氏名		氏名	区分		

給与所得者の場合は年末に会社から源泉徴収票をもらいます。左の例の場合、所得額は給与所得控除後の金額です。  
 →2,532,800 円  
 ☆公営住宅法上の控除額は控除対象配偶者とその他の扶養があるので、扶養控除が3人分、特定扶養控除が1人。  
 →38万円×3+63万円+10万円=1,870,000 円  
 となります。  
 ※所得税法上16歳未満の扶養親族は控除になりませんが、公営住宅に同居する場合は38万円の同居者控除があります。

上の計算で算出した所得から控除を引き、12ヶ月で割ります。

$$(2,532,800 \text{ 円} - 1,870,000 \text{ 円}) \div 12 = \underline{55,233 \text{ 円}}$$

この55,233円が月額所得です。入居の資格を判断するときや、入居した後の家賃はこの金額をもとに認定します。計算方法が分からない場合は、お問い合わせ下さい。

※収入基準額を超える世帯向けに特定公共賃貸住宅を案内しております。

(吉井) 小ヶ倉住宅、(世知原) 世知原中央、(小佐々) 古里住宅、(江迎) 平野住宅

(鹿町) シーサイド鹿町 詳細は市営住宅管理センターへお尋ねください。

(受給者交付用)

## ◎家賃算定分位表

分位	区分	収入認定額
1分位	一般	0円～104,000円
2分位		104,001円～123,000円
3分位		123,001円～139,000円
4分位		139,001円～158,000円
5分位	裁量	158,001円～186,000円
6分位		186,001円～214,000円
7分位	旧町裁量	214,001円～259,000円

● 書類審査時に認定された分位により家賃が決定されます。(募集時に配布します募集住宅一覧表の家賃をご覧ください。)

● 特定扶養、老人扶養、障がい者、特別障がい、ひとり親控除が有る場合は、下記の早見表は使用できませんのでご注意ください。(表中旧町裁とは旧町裁量のことです。)

◎同居・遠隔地扶養だけが控除対象の世帯のうち1～6人家族は下見の早見表で判定できます。

( 1 ) 給与所得者が1人の場合の年間総収入金額

	分位	単身入居	本人を除く同居親族及び扶養親族数					
			1人	2人	3人	4人	5人	
総収入	一般	1	0～ 2,043,999	0～ 2,583,999	0～ 3,127,999	0～ 3,663,999	0～ 4,135,999	0～ 4,611,999
		2	2,044,000～ 2,367,999	2,584,000～ 2,911,999	3,128,000～ 3,451,999	3,664,000～ 3,947,999	4,136,000～ 4,423,999	4,612,000～ 4,895,999
		3	2,368,000～ 2,643,999	2,912,000～ 3,183,999	3,452,000～ 3,711,999	3,948,000～ 4,187,999	4,424,000～ 4,663,999	4,896,000～ 5,135,999
		4	2,644,000～ 2,967,999	3,184,000～ 3,511,999	3,712,000～ 3,995,999	4,188,000～ 4,471,999	4,664,000～ 4,947,999	5,136,000～ 5,423,999
	裁量	5	2,968,000～ 3,447,999	3,512,000～ 3,943,999	3,996,000～ 4,415,999	4,472,000～ 4,891,999	4,948,000～ 5,367,999	5,424,000～ 5,843,999
		6	3,448,000～ 3,887,999	3,944,000～ 4,363,999	4,416,000～ 4,835,999	4,892,000～ 5,311,999	5,368,000～ 5,787,999	5,844,000～ 6,263,999
	旧町裁	7	3,888,000～ 4,563,999	4,364,000～ 5,039,999	4,836,000～ 5,511,999	5,312,000～ 5,987,999	5,788,000～ 6,463,999	6,264,000～ 6,897,777

( 2 ) 収入のある者全員の年間総合計所得金額

	分位	単身入居	本人を除く同居親族及び扶養親族数					
			1人	2人	3人	4人	5人	
合計所得	一般	1	0～ 1,248,000	0～ 1,628,000	0～ 2,008,000	0～ 2,388,000	0～ 2,768,000	0～ 3,148,000
		2	1,248,001～ 1,476,000	1,628,001～ 1,856,000	2,008,001～ 2,236,000	2,388,001～ 2,616,000	2,768,001～ 2,996,000	3,148,001～ 3,376,000
		3	1,476,001～ 1,668,000	1,856,001～ 2,048,000	2,236,001～ 2,428,000	2,616,001～ 2,808,000	2,996,001～ 3,188,000	3,376,001～ 3,568,000
		4	1,668,001～ 1,896,000	2,048,001～ 2,276,000	2,428,001～ 2,656,000	2,808,001～ 3,036,000	3,188,001～ 3,416,000	3,568,001～ 3,796,000
	裁量	5	1,896,001～ 2,232,000	2,276,001～ 2,612,000	2,656,001～ 2,992,000	3,036,001～ 3,372,000	3,416,001～ 3,752,000	3,796,001～ 4,132,000
		6	2,232,001～ 2,568,000	2,612,001～ 2,948,000	2,992,001～ 3,328,000	3,372,001～ 3,708,000	3,752,001～ 4,088,000	4,132,001～ 4,468,000
	旧町裁	7	2,568,001～ 3,108,000	2,948,001～ 3,488,000	3,328,001～ 3,868,000	3,708,001～ 4,248,000	4,088,001～ 4,628,000	4,468,001～ 5,008,000

※この表の所得金額算定は公営住宅法上の算定であり、所得税法上の算定とは異なりますのでご注意ください。(詳しくは佐世保市営住宅管理センターまでお尋ねください。)