

復興News^{ニュース} 陸前高田

<第31号>

平成28年3月発行
陸前高田市復興対策局

<参考2>家賃計算例

※控除の種類は2ページに記載しています。

【例1】 4人世帯で3DKの場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	45	会社員	(給与)3,200,000円	2,060,000円
妻	44	パート	(給与)960,000円	310,000円
子	16	高校生	0円	0円
子	10	小学生	0円	0円
合計			4,160,000円	(A)2,370,000円

ひと月あたりの想定支出額
3DKで駐車場使用(2台)の場合
家賃 26,700円
駐車場使用料 4,500円
合計 31,200円

{(A)年間所得額2,370,000円-(B)(同居者控除380,000円×3人+特定扶養親族控除250,000円×1人)}
÷12カ月=(C)月額所得額81,666円
⇒家賃算定表で「I-9」家賃(3DK欄の月額26,700円)となります。

【例2】 4人世帯の場合 (1人暮らしをしている子に仕送りをしている場合※)

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	45	会社員	(給与)3,200,000円	2,060,000円
妻	44	パート	(給与)960,000円	310,000円
父	70	無職	(年金)1,500,000円	300,000円
子	19	大学生	0円	0円
合計			5,660,000円	(A)2,670,000円

ひと月あたりの想定支出額
3DKで駐車場使用(2台)の場合
家賃 26,700円
駐車場使用料 4,500円
合計 31,200円

{(A)年間所得額2,670,000円-(B)(同居者控除380,000円×3人+特定扶養親族控除250,000円×1人+老人扶養控除100,000円)}
÷12カ月=(C)月額所得額98,333円
⇒2DKの場合:家賃算定表で「I-9」家賃(2DK欄の月額21,700円)となります。
3DKの場合:家賃算定表で「I-9」家賃(3DK欄の月額26,700円)となります。
※遠隔地扶養親族と認められるためには、確定申告の際に扶養親族の申告をしている必要があります。

【例3】 2人世帯の場合(年金収入のみ)

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	67	無職	(年金)1,850,000円	650,000円
妻	64	無職	(年金)750,000円	50,000円
合計			2,600,000円	(A)700,000円

ひと月あたりの想定支出額
2DKで駐車場使用(1台)の場合
家賃 11,200円
駐車場使用料 2,500円
合計 13,700円

{(A)年間所得700,000円-(B)(同居者控除380,000円×1人)}
÷12カ月=(C)月額所得額26,666円
⇒1DKの場合:家賃算定表で「I-3」家賃(1DK欄の月額9,000円)となります。
2DKの場合:家賃算定表で「I-3」家賃(2DK欄の月額11,200円)となります。

【例4】 2人世帯の場合(寡婦・寡夫世帯)

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	35	会社員	(給与)3,200,000円	2,060,000円
子	10	小学生	0円	0円
合計			3,200,000円	(A)2,060,000円

ひと月あたりの想定支出額
2DKで駐車場使用(1台)の場合
家賃 25,000円
駐車場使用料 2,500円
合計 27,500円

{(A)年間所得2,060,000円-(B)(同居者控除380,000円×1人+寡婦(夫)控除270,000円)}
÷12カ月=(C)月額所得額117,500円
⇒1DKの場合:家賃算定表で「II」家賃(1DK欄の月額20,000円)となります。
2DKの場合:家賃算定表で「II」家賃(2DK欄の月額25,000円)となります。

ニュース② 住宅再建に関する意向調査にご協力をお願いします

市では、被災された方々の今後の住宅再建が適切かつ速やかに行えるよう、今後の住宅再建の考えを把握するために意向調査を実施しています。
昨年5月から8月にかけて仮設住宅等にお住まいの方々を対象に実施した「住宅再建に関する意向調査」で「自力再建」と回答された方を対象に、再建の進捗状況等について再度調査を行っています。
回答期限を平成28年2月12日としていましたが、**現在も回答を受け付けています**ので、回答がお済みでない方は必ずご回答をお願いします。

問い合わせ先 復興対策局復興対策係 (内線 432・433)

ニュース① 災害公営住宅の入居者を募集しています

≪10団地で合計166戸を募集 申込締切は3月25日(金)まで≫

市では下記により、災害公営住宅の入居者を募集しています。災害公営住宅は東日本大震災により住宅を失い、現に住宅に困窮している方々等を入居対象とする公的な賃貸住宅です。

入居募集団地

団地名 (募集戸数)	間取り						
	1DK	2DK	3DK	1DK 車いす対応	2DK 車いす対応	2DK (ペット可)	3DK (ペット可)
戸数							
下和野 (3戸)	—	2戸	—	—	1戸	—	—
水上 (13戸)	—	5戸	6戸	—	2戸	—	—
西下 (4戸)	—	2戸	—	—	2戸	—	—
柳沢前 (9戸)	—	—	7戸	—	2戸	—	—
中田 (69戸)	9戸	33戸	19戸	2戸	2戸	2戸	2戸
今泉 (14戸)	—	10戸	1戸	—	—	3戸	—
長部 (5戸)	—	4戸	1戸	—	—	—	—
田端 (6戸)	—	3戸	3戸	—	—	—	—
大野 (16戸)	—	9戸	6戸	—	1戸	—	—
脇の沢 (27戸)	—	17戸	8戸	—	2戸	—	—

1DK…単身世帯または2人世帯
2DK・3DK…制限なし。ただし、同居しようとする人数が多い順(第1順位:3人以上 第2順位:2人世帯、第3順位:単身世帯)に優先します。
車いす対応(1DK・2DK)…身体障がい者のいる世帯(車いす利用者がいる世帯優先)
ペット可(2DK・3DK)…今現在ペットを飼育している世帯に限り、申込を受け付けます
※応募者多数の場合は、抽選といたします。
※募集期間内に入居者が決定しない場合、継続募集といたします。

入居資格

- 以下の(1)~(4)の条件をすべて満たしていること
- 次の①から③のいずれかに該当する人であること
 - 東日本大震災により住宅を失った人
(全壊、全焼、全流失又は大規模半壊、半壊であって、解体を余儀なくされた場合)
 - 被災地において実施される国で定める事業の実施に伴い移転が必要となった人
 - 福島原発事故による居住制限者
 - 応急仮設住宅(みなし仮設住宅等を含む)などに居住しており、現に住宅に困窮していることが明らかである人
 - 入居申込者および同居する人が暴力団員でないこと
 - 震災当時の世帯において、住宅再建に関する補助金(加算支援金等)を受領していないこと

応募期間

平成28年3月7日(月)から3月25日(金)まで(※土日祝日除く)【消印有効】

家賃算定表

想定される標準的家賃であり、家賃は世帯収入および団地ごとに変動します。

	月額所得 (円)	想定家賃 (円)			
		1DK (47㎡)	2DK (58.6㎡)	2DK車いす (66.9㎡)	3DK (72.2㎡)
I-1	0	5,300 (1,700)	6,600 (2,100)	7,600 (2,400)	8,200 (2,600)
I-2	1~17,250	9,000 (5,100)	11,200 (6,500)	12,900 (7,400)	13,900 (8,000)
I-3	17,251~34,500	9,000 (8,600)	11,200 (10,700)	12,900 (12,400)	13,900 (13,300)
I-4	34,501~40,000	9,000	11,200	12,900	13,900
I-5	40,001~51,750	12,700 (12,100)	15,900 (15,100)	18,100 (17,300)	19,500 (18,600)
I-6	51,751~60,000	12,700	15,900	18,100	19,500
I-7	60,001~69,000	16,400 (15,500)	20,500 (19,500)	23,400 (22,300)	25,200 (24,000)
I-8	69,001~80,000	16,400	20,500	23,400	25,200
I-9	80,001~104,000	17,300	21,700	24,800	26,700
II	104,001~123,000	20,000	25,000	28,600	30,800
III	123,001~139,000	22,900	28,600	32,700	35,200
IV	139,001~158,000	25,800	32,300	36,900	39,700
V	158,001~186,000	29,500	36,900	42,100	45,400
VI	186,001~214,000	34,000	42,500	48,600	52,400
VII	214,001~259,000	39,800	49,800	56,900	61,400
VIII	259,001~	45,900	57,400	65,700	70,800

※1 市の減免基準により、申請を行うことで、()内の金額まで減免される場合があります。

(生活保護費を受給している場合は、当該減免措置は適用されません)

※2 上記家賃の他に、**共益費**および**駐車場使用料**(1台目**月額2,500円**、2台目以降**月額2,000円**)が別途必要です。

※3 入居後3年を経過し、世帯の月額所得が158,000円(高齢・障がい者などの世帯については214,000円)を超える世帯は、4年目から割増家賃が発生するとともに、住宅の**明渡し努力義務**が生じます。

※4 入居後5年を経過し、2年連続で、世帯の月額所得が313,000円を超える世帯は、6年目からさらなる割増家賃が発生するとともに、住宅の**明渡し請求**がおこなわれます。

申込方法

以下の書類に必要事項を記入し、下記窓口に**持参又は郵送**により提出してください。

- 入居申込書(建設課および株寿広陸前高田市営住宅管理センターにて配布、または市のホームページから印刷してください。)
- 入居希望者全員の**本籍が記載された住民票の写し**(市民環境課発行)
- 18歳以上(高校生を除く)の方全員の**所得・課税・扶養証明書**(税務課発行)
- り災証明書**(写しでも可)
- 障がいがある方は、**障害者手帳の写し**

注意事項

- 申込書に記載された内容が事実と異なる場合、または入居資格を失った場合は申し込みを無効としますので、あらかじめご承知ください。
- 入居決定後、連帯保証人との連名による誓約書の提出が必要です(連帯保証人の所得証明書および印鑑登録証明書添付)。
※連帯保証人の確保が困難な場合は、事前にご相談ください。

申込書受付窓口・問い合わせ先

〒029-2203 陸前高田市竹駒町字滝の里18-1
株式会社 寿広 陸前高田市営住宅管理センター ☎53-1323
※陸前高田市役所建設課管理係(内線401)でも受け付けます。☎54-2111

<参考1>災害公営住宅家賃算定のしかた

下記の1~4の手順により計算することで、大まかな家賃を算出できます。

- 源泉徴収票等を利用し、**年間所得額(世帯全員分)**を算出します。・・・**Ⓐ**
(**所得課税扶養証明書**を利用することで、より正確な家賃を算定できます。)

	①給与所得	②年金所得	③事業所得	年間所得合計(①+②+③)
申込者本人				
同居親族1				
同居親族2				
同居親族3				
合計				Ⓐ

※①欄には給与所得の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄の金額を記入してください。

※②欄には公的年金等源泉徴収票の「支払金額」を確認し、下表を用い算出のうえ記入してください。

※③欄には事業等収入額から必要経費等を引いた金額を記入してください。

※**純損失、雑損失の繰越控除**がある方は、その方の所得から繰越分を差し引いたうえで年間所得合計額を算出してください。

<年金収入の年間所得額算出表>

65歳未満の場合		65歳以上の場合	
年金支払金額	②年金所得額計算	年金支払金額	②年金所得額計算
70万円未満	0円	120万円未満	0円
70万円~130万円未満	年金支払金額-70万円	120万円~330万円未満	年金支払金額-120万円
130万円~410万円未満	年金支払金額×0.75-37.5万円	330万円~410万円未満	年金支払金額×0.75-37.5万円
410万円~770万円未満	年金支払金額×0.85-78.5万円	410万円~770万円未満	年金支払金額×0.85-78.5万円
770万円以上	年金支払金額×0.95-155.5万円	770万円以上	年金支払金額×0.95-155.5万円

- 親族控除額**を算出します。親族控除の内訳は、次の表のとおりで、各控除ごとに対象者の人数分控除が発生します。・・・**Ⓑ**

控除の種類	内 容	控 除 額 計 算
①親族控除	本人を除く同居親族および遠隔地扶養親族	38万円× 人
②特定扶養親族控除	本人および親族控除を受ける者のうち、16歳以上23歳未満の者	25万円× 人
③老人扶養控除 老人配偶者控除	70歳以上の控除対象配偶者・扶養親族	10万円× 人
④特別障害者控除	本人および親族控除を受ける者のうち、重度の障がいのある者 (身体障害者手帳1・2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A級)	40万円× 人
⑤障害者控除	親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者(③を除く) (身体障害者手帳3~6級、精神障害者保健福祉手帳2・3級、療育手帳B級等)	27万円× 人
⑥寡婦(夫)控除	所得税法上寡婦または寡夫控除をうけている者	27万円× 人
親族控除額合計Ⓑ		Ⓑ 万円

- 世帯の**Ⓐ**年間所得額から**Ⓑ**親族控除額を引き、12で割り**Ⓒ**月額所得額を算出します。

- Ⓒ**月額所得額を左ページの家賃算定表にあてはめることで、家賃を想定できます。

$$\text{【Ⓒ月額所得額】} = (\text{Ⓐ年間所得額} - \text{Ⓑ親族控除額}) \div 12 \text{カ月}$$

Ⓒ月額所得額	= (Ⓐ年間所得額 - Ⓑ親族控除額) ÷ 12
Ⓒ	= (Ⓐ - Ⓑ) ÷ 12