美唄市　　道営住宅入居申込みのしおり

令和8年 第 3 回 北海道営住宅入居者募集

申し込む前に、このしおりを必ずお読みください

目　　次

項　目
1 募集の概要
2 入居の申込みができる方（入居の要件）
3 子育て世帯向け住宅の条件
4 公営住宅に入居している方の申込み
5 申込みにあたっての注意事項
6 申込み方法
7 抽選について
8 特に居住の安定を図る必要がある方
9 当選した方の資格審査
10 収入基準と計算方法
11 収入分位
12 入居決定後の手続き
13 入居についての注意事項
14 駐車場について
15 入居後の家賃と収入申告について
募集住宅一覧表　※別添

＜お問い合わせ先＞
北海道営住宅指定管理者
エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社
住　所：　滝川市本町2丁目3番5号　TSビル2階
電　話：　0125-23-3071

1　募集の概要

(1)募集団地について

・募集する団地・住戸は、別添の募集団地一覧表のとおりです。

・募集団地一覧表の該当する募集区分から1戸（複数戸の申込み不可）を選んで、受付期間中にお申込みください。

(2)申込書類の配布と受付

◆受付期間	令和8年12月10日(木曜日)	10:30	～	16:30
	令和8年12月11日(金曜日)	10:30	～	16:30
	令和8年12月12日(土曜日)	10:30	～	15:30
◆受付会場	北海道美唄市西３条南３丁目６－２ 美唄市総合福祉センター（ぽぷら）			

(3)公開抽選

◆抽選日時	令和8年12月15日(火曜日)	10:00	～
◆抽選会場	滝川市本町2丁目3番5号　TSビル2階 エムエムエスマンションマネージメントサービス（株）		

(4)入居資格審査

抽選に当選した方について、入居資格の有無を審査します。

次の期間中に審査書類を持参提出してください。審査の終了後に入居を正式に決定します。

◆提出期間	令和8年12月16日(水曜日)	10:30
	～	～
	令和8年12月25日(金曜日)	16:30
◆提出先	滝川市本町2丁目3番5号　TSビル2階 北海道営住宅指定管理者 エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社 （※土日祝を除く）	

《　注意　》

入居資格審査は、申込書受付の際には行いません。抽選に当選した方に対してのみ行います。したがって、審査の結果、入居要件を満たさないと判定された場合は、当選は無効となります。入居資格の有無を確認したい方は、申込書受付のときに関係書類を提示のうえ、申し出てください。

なお、当選後、審査書類の提出期日は厳守してください。期間中に提出がない場合は当選無効となる場合があります。

(5)入居日

入居日は、　　令和9年2月1日　　予定です。

入居が決定した方には、実際に住宅に入居するまでの間に入居手続きをしていただきます。

＜申込みから入居まで＞

① 入居申込書の配布及び受付	令和8年12月10日(木曜日)　～　令和8年12月12日(土曜日)
② 公開抽選（当選者の決定）	令和8年12月15日(火曜日)
③ 当選者入居資格審査 （審査書類の提出） 入居決定の通知 入居手続き （請書作成、敷金入金）	令和8年12月16日(水曜日)　～　令和8年12月25日(金曜日)
④ 入居日（鍵引き渡し）	令和9年2月1日(月曜日)　（予定）

2　入居の申込みができる方（入居の要件）

現在、住宅に困窮していることが明らかであり、かつ次の条件をすべて満たす場合に限られます。

①ご家族で入居する方

※婚約中の方は「5　申込にあたっての注意事項」をお読みください。

※単身の方については、単身者向け住戸に空きがあった場合のみ申込みができますので、募集団地一覧表の「募集区分」で確認してください。

※性的マイノリティである方（同性愛者・両性愛者など）の場合は、北海道で指定する市町村が発行するパートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けていること。（当選後、受領証の写しの提出が必要となります。）

②入居しようとするご家族全員の収入が、北海道営住宅条例で定める基準の範囲内の方。

※「10　収入基準と計算方法」と「11　収入分位」をお読みください。

3　子育て世帯向け住宅の条件

①申し込み資格

・現に同居または同居しようとする親族のうち、1人以上が小学校入学前であること。

・公営住宅法に定める政令月収が21万4千円を超えないこと。(裁量階層適用)

②入居期限

・入居することができる期間を定めて許可を行う。入居継承を行う場合においても、新たに入居期限を定めて承認を行う。

・入居期限は同居または同居しようとする小学校就学前の子供が小学校を卒業する年の3月31日までとする。なお、これに該当する子供が2人以上の場合は、年齢が高いほうによるものとする。

③入居期限の延長
・年齢が高い子供の小学校卒業により入居期限が到来したが、同世帯に他の子供がおり、その子供が小学校入学前から該当住宅に同居している場合は、該当子供が小学校を卒業する年の3月31日まで入居期限を延長できる。なお、入居期限を延長しようとする入居者は、該当住宅の入居期限の満了日までに入居期限の延長を申請するものとし、該当申請が適正と認められるときは新たに入居期限を定め承認を行う。

4　公営住宅に入居している方の申込み

既に公営住宅（道営住宅や市町村営住宅）に入居されている方は、原則申込みはできません。ただし、次の要件に該当する方に限り、一般公募による入居の申込みができます。

(1)現在、浴室がない公営住宅に入居しているため、浴室がある道営住宅に申込むとき。
(2)疾病等によって6ヵ月程度以上の通院加療を余儀なくされているとき。（募集している住宅の中で、当該医療機関に最も近い道営住宅に申込むとき。）
(3)「親等」の居住地に近接する道営住宅に入居を希望するとき。（親・祖父母・子・孫の居住地からおおむね2キロメートル以内の最も近い場所に所在する道営住宅に申込みができます。）
(4)転勤や就職などによってほかの市町村に所在する公営住宅からの入居を希望するとき。（転勤または就職などによって、現在入居中の他の市町村に所在する公営住宅から、住み替えることが生計を維持するうえでやむを得ない場合に限られます。）
(5)入居者の人数に応じた間取りの住宅に入居を希望するとき。

世帯人数	現在の住宅	申込みできる住宅
1人以下	3LDK以上	3DK以下
3人以下	3DK以下	3LDK
5人以下	3LDK以下	3LDK以上（※3LDK→3LDKは不可）

5　申込みにあたっての注意事項

(1)入居の申込みは、1世帯につき1戸に限ります。1世帯で2戸以上の申込みがあった場合は、不正な申込みとみなし、募集に関するすべての資格を取消します。

(2)入居申込書および証明書類などに誤りがあったとき、または不正の事実があることが判明したときは、当選を無効とすることがあります。

(3)入居申込書に記入していない方は入居できません。入居するときになって同居者を変更することはできません。この場合は、入居決定を取消します。（ただし、申込み後に出生した子は除きます。）

(4)持家のある方は申込みできません。持家を処分された方は、その事実が確認できる書面（建物登記簿謄本、売買契約書、解体工事の請負契約書など）を提出していただきます。

(5)結婚予定で申込みされる方について
入居後3ヶ月以内に入籍し、かつ同居する方に限らせていただきます。入籍後に住民票または戸籍謄本のいずれかを提出していただきます。

(6)離婚予定で申込みされる方について
離婚予定で申込みされる方は、裁判所からの離婚協議中を証明する書類を提出していただきます。
(7)申込者および同居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」に規定する暴力団員である場合は申込みできません。
(8)外国籍の方は、在留カードをお持ちの方に限ります。
(9)共同生活を送るための協力等ができない方は、申込みをご遠慮願います。

6　申込み方法

(1)「北海道営住宅入居申込書」に必要事項を記入し、
令和8年12月10日(木曜日)　から　令和8年12月12日(土曜日)　までの受付期間中にお申込みください。受付後、「北海道営住宅抽選カード」に抽選番号を記入してお渡しします。

「北海道営住宅抽選カード」をお持ちの方は、お申込みの際にご持参ください。

(2)電子申請による申込み
電子申請にて入居申込みをされる方は、下記のＵＲＬへアクセスし、
令和8年12月12日(土曜日)　までに手続きを行ってください。
https://www.harp.lg.jp/SpoJuminWeb/GuestPageHome
なお、入力内容に誤りがあると申込み資格が取消される場合がありますので、ご注意ください。

(3)郵送による申込み
入居申込みにあたっては、原則持参受付としておりますが、遠方にお住まいの場合、あるいは持参することが困難な事情がある場合は、郵送による申込みを受付けます。
なお、郵送による申込みについては、　令和8年12月12日(土曜日)　必着とし、次のことに留意してください。
①申込書類に不備がある場合は受付できませんので、記入漏れ・誤記・添付書類の不足等がないよう、提出前に再度内容をご確認ください。
また「北海道営住宅抽選カード」をお持ちの方は、必ず同封してください。
②申込書類に不備があった場合、記載内容を確認するため、電話によりお問い合わせをすることがあります。また、内容によっては受付会場にお越しいただく場合がありますので、ご了承ください。
③受付完了後に「北海道営住宅抽選カード」に抽選番号を記入して送付しますので、返信用封筒（A4サイズの用紙が入る封筒に住所・氏名の記入をし、　　円分の切手を貼付したもの）を同封してください。なお、特定記録郵便や簡易書留等での返送を希望される場合は、追加料金分の切手を加算してください。（※追加料金分については、郵便局でご確認ください。）
④申込手続きが受付期間内に終了しない場合は無効となりますので、ご注意願います。

7　抽選について

(1)各募集区分の住戸ごとに公開による抽選を行って当選者を決定します。当選された方には電話で連絡し、入居意思の確認をします。抽選会に出席された方は会場にて確認します。

《　注意　》

申込みのとき、確実に連絡が取れる電話番号をお知らせください。
なお、　令和8年12月16日　12時までに連絡が取れなかった（入居の意思確認ができなかった）場合は辞退とみなして、当選の権利は補欠者に移行します。

※応募者が1名の場合は、無抽選で当選となります。

(2)抽選結果については、
滝川市本町2丁目3番5号　TSビル2階
北海道営住宅指定管理者　エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社
道営住宅窓口および同社ホームページ（https://www.mms-jp.net/）に当選番号を掲示します。
※抽選結果は、電話でのお問い合わせには応じかねますのでご了承願います。

8　特に居住の安定を図る必要がある方

次表の項目に該当される方は、該当の項目ごとに抽選個数を1個ずつ（母子世帯・父子世帯・子育て世帯・多家族世帯は2個ずつ）付与することができます。適用を受けたい方は、証明書類を申込みの際に提示してください。掲示のない場合は、抽選個数の付与はできません。なお、年齢は入居日（鍵引き渡し）時点の年齢によります。

項目	内容	証明書類
高齢者	◇入居申込者が60歳以上で、同居者も60歳以上または18歳未満であること。 ◇入居申込者または同居者のいずれかが60歳以上の者であり、同居者が入居申込者の配偶者のみであること。 ◇入居申込者が60歳以上で、同居者がいないこと。	住民票、健康保険証など年齢を証明できる書類
障がい者	◇申込者または同居者で次に該当する方がいる場合 ・1～4級の身体障がい者手帳をお持ちの方 ・1～2級の精神障がい者保健福祉手帳をお持ちの方 ・1～2級の精神障がいに相当する程度の知的障がい者（児）と判定された方 ・戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症である方	交付を受けている手帳または医師の判定書

項目	内容	証明書類
母子世帯	◇現に扶養している20歳未満の子と同居する寡婦等	・住民票、健康保険証等年齢を証明できる書類 ・戸籍謄本など母(父)子世帯を証明する書類
父子世帯	◇現に扶養している20歳未満の子と同居する寡夫等	
子育て世帯	◇同居者に小学生以下のお子さんがいる方	・住民票、健康保険証など年齢、家族構成を証明できる書類
多家族世帯	◇同居者が4名以上の方 ◇18歳未満の同居者が3名以上の方	
新婚世帯	◇入居者および同居者である配偶者(婚姻の予約者も含む)の年齢の合計が70歳以下であって、その婚姻の届出日から2年を経過していないこと	・戸籍謄本など婚姻を証明できるもの
転入世帯	◇現住所が、　　美唄市　　以外の方	・住民票など現住所を証明できる書類
海外引揚者	◇海外から日本に引揚げてきて5年を経過していない方	・道援護事務主管課長の証明書
ＤＶ被害者	◇申込者が、配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた方で次のいずれかに該当する方 ・配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過してない方 ・配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で当該命令がその効力を生じた日から5年を経過していない方 ・児童福祉法第38条に規定する母子生活支援施設による保護が終了した日から起算して5年を経過していない方	・女性相談支援センター長の証明書 ・裁判所の保護命令決定書
犯罪被害者	◇申込者が、犯罪被害者等基本法第2条第2項に規定する犯罪被害者等（犯罪等により害を被った日から起算して5年を経過していない方に限る）で次のいずれかに該当する方 ・犯罪等の影響により収入が著しく減少し、現在居住している住宅に居住し続けることが困難となった方 ・現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたことにより、当該住宅に居住し続けることが困難となった方	・犯罪被害者であることの申立書

項目	内容	証明書類
東京電力原子力事故被災者	◇平成23年3月11日において東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律第8条第1項に規定する支援対象地域に居住していた方	・住民票など居住地を証明できる書類

9　当選した方の資格審査

当選された方は入居資格の審査を行いますので、次の書類を、

令和8年12月16日(水曜日)　から　令和8年12月25日(金曜日)　までの間に、

滝川市本町2丁目3番5号　TSビル2階

北海道営住宅指定管理者　エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社

道営住宅窓口へ持参提出してください。

《　注意　》

期日までに書類の提出がない場合、または審査の結果、入居の要件を満たしていないことが判明したときは、当選は無効となります。この場合、補欠の方に当選の権利が移行します。

(1)入居される方全員の住民票謄本（省略していないもの）

※別居中の方が同居する場合は、その方の戸籍謄本または抄本を提出してください。

(2)別居扶養者がいる場合は、医療保険の資格情報等の写し（被保険者等記号・番号等にマスキングをしたもの）

(3)暴力団員であるかどうかについて、北海道警察本部長の意見を聴くことについての同意書

(4)収入を証明するもの

次の表の該当する書類です。入居される方全員について必要です。

区分	収入状況	証明期間	証明書
給与所得者	現在の勤務先に令和8年 1月1日以前から勤務している方	令和7年 1月1日～令和7年 12月31日	・勤務先の発行する源泉徴収票の写し等
	現在の勤務先に令和8年 1月2日以降に就職した方	申込みの前月までの分	・給与支払証明書（様式有） ・勤務先の発行する給与支給明細書の写し等
年金受給者	年金、恩給等で生活している方	直近のもの	・直近の年金改定通知書 ・公的年金の源泉徴収票 ・年金振込通知書など（写し）
事業所得者	現在の事業について令和8年 1月1日以前から営業している方	令和7年 1月1日～令和7年 12月31日	・所得税確定申告書（控）の写し
	現在の事業について令和8年 1月2日以降に営業開始した方	申込みの前月までの事業実績のある月数分	・事業収入申告明細書（様式有）

収入状況	証明期間	証明書
現在無職の方	雇用保険 受給している	・雇用保険受給資格者証の写し等
	雇用保険受給 していない	・無職無収入申出書 ・退職証明書
生活保護を受けている方	直近のもの	・市役所（福祉事務所）が発行する生活保護受給証明書

※公営住宅に入居の際の審査対象となる収入とは、継続的な収入のことをさし、一時金等については、収入とみなさない場合があります。

※道営住宅入居申込みの際収入とはならないもの

・障害年金・生活保護法に基づく扶助費・雇用保険金・親等からの仕送り・労災保険金

・休業補償・遺族年金（恩給）など

(5)その他の証明書類

区分	証明書
寡婦世帯	戸籍謄本
身体障がい者手帳等の交付を受けている方	交付を受けている手帳の写しまたは医師の判定書
内縁関係者	住民票謄本
結婚予定の方	婚約証明書（証明者の住民票添付が必要）
離婚予定の方	裁判所からの離婚協議中を証明する書類
単身世帯の方	住民票謄本
市町村営住宅の入居者で申込まれる方	現在居住している住宅の面積、間取、家賃（割増の有無）、家族数、風呂の有無などを内容とした市町村営住宅担当課の証明書

※原則、各区分に該当する方は、その右側に記載されている証明書の提出を求めますが、発行される証明書で各区分に係る事情が確認できない場合は、別に書類の提出を求める場合があります。

※提出いただいた申込書・確認書類等はお返しできませんのでご了承ください。

10　収入基準と計算方法

以下に記載している方法により、公営住宅法に定める収入月額（政令月収）を計算します。入居資格の有無を確認する際の参考としてください。裁量階層については、表下にある「裁量階層」をお読みください。

《　注意　》

所得者が2人以上いたり、また、特別控除の項目に該当する方がいる場合は、以下(1)から(3)までの表は適用となりません。
この場合は、(4)「申込家族の中に収入のある方が、2人以上いる場合または特別控除対象者がいる場合の収入基準を計算する方法」をご参照ください。

(1)給与所得者の場合（申込者の中で、給与所得者が1人だけのときの年間総収入）

	階層	収入分位	月額所得額	申込家族数（同居しない扶養親族含む）				
			収入区分	年間総収入金額（単位：円）				
				1人(単身)	2人	3人	4人	5人
入居収入基準	一般階層	1	～ 104,000	～ 2,043,999	～ 2,583,999	～ 3,127,999	～ 3,663,999	～ 4,135,999
		2	104,001 ～ 123,000	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
		3	123,001 ～ 139,000	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	139,001 ～ 158,000	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
	裁量階層	5	158,001 ～ 186,000	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
		6	186,001 ～ 214,000	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

(2)年金所得者の場合（申込者の中で、年金所得者が1人だけのときの年間総収入）
対象となる年金は、厚生年金、国民年金、恩給等の年金で、所得税が課税されるものが対象となります。
65歳を境に所得税法上の所得への換算方法が異なるため、間違わないよう注意してください。なお、年齢については入居日（鍵引き渡し）時点の年齢によります。

	階層	収入分位	月額所得額	申込家族数（同居しない扶養親族含む）				
			収入区分	年間総収入金額（単位：円）				
				1人(単身)	2人	3人	4人	
入居収入基準（65歳未満）	一般階層	1	～ 104,000	～ 2,164,015	～ 2,670,682	～ 3,177,349	～ 3,684,015	
		2	104,001 ～ 123,000	2,164,016 ～ 2,468,015	2,670,683 ～ 2,974,682	3,177,350 ～ 3,481,349	3,684,016 ～ 3,988,015	
		3	123,001 ～ 139,000	2,468,016 ～ 2,724,015	2,974,683 ～ 3,230,682	3,481,350 ～ 3,737,349	3,988,016 ～ 4,227,072	
		4	139,001 ～ 158,000	2,724,016 ～ 3,028,015	3,230,683 ～ 3,534,682	3,737,350 ～ 4,041,349	4,227,073 ～ 4,495,308	
	裁量階層	5	158,001 ～ 186,000	3,028,016 ～ 3,476,015	3,534,683 ～ 3,982,682	4,041,350 ～ 4,443,543	4,495,309 ～ 4,890,602	
		6	186,001 ～ 214,000	3,476,016 ～ 3,924,015	3,982,683 ～ 4,391,778	4,443,544 ～ 4,838,837	4,890,603 ～ 5,285,896	
入居収入基準（65歳以上）	一般階層	1	～ 104,000	～ 2,448,011	～ 2,828,011	～ 3,208,011	～ 3,684,015	
		2	104,001 ～ 123,000	2,448,012 ～ 2,676,011	2,828,012 ～ 3,056,011	3,208,012 ～ 3,481,349	3,684,016 ～ 3,988,015	
		3	123,001 ～ 139,000	2,676,012 ～ 2,868,011	3,056,012 ～ 3,248,011	3,481,350 ～ 3,737,349	3,988,016 ～ 4,227,072	
		4	139,001 ～ 158,000	2,868,012 ～ 3,096,011	3,248,012 ～ 3,534,682	3,737,350 ～ 4,041,349	4,227,073 ～ 4,495,308	
	裁量階層	5	158,001 ～ 186,000	3,096,012 ～ 3,476,015	3,534,683 ～ 3,982,682	4,041,350 ～ 4,443,543	4,495,309 ～ 4,890,602	
		6	186,001 ～ 214,000	3,476,016 ～ 3,924,015	3,982,683 ～ 4,391,778	4,443,544 ～ 4,838,837	4,890,603 ～ 5,285,896	

(3)事業所得者の場合（申込者の中で、事業所得者が1人だけのときの年間総収入）

	階層	収入分位	月額所得額	申込家族数（同居しない扶養親族含む）				
			収入区分	年間総収入金額（単位：円）				
				1人(単身)	2人	3人	4人	5人
入居収入基準	一般階層	1	～104,000	～1,248,011	～1,628,011	～2,008,011	～2,388,011	～2,768,011
		2	104,001～123,000	1,248,012～1,476,011	1,628,012～1,856,011	2,008,012～2,236,011	2,388,012～2,616,011	2,768,012～2,996,011
		3	123,001～139,000	1,476,012～1,668,011	1,856,012～2,048,011	2,236,012～2,428,011	2,616,012～2,808,011	2,996,012～3,188,011
		4	139,001～158,000	1,668,012～1,896,011	2,048,012～2,276,011	2,428,012～2,656,011	2,808,012～3,036,011	3,188,012～3,416,011
	裁量階層	5	158,001～186,000	1,896,012～2,232,011	2,276,012～2,612,011	2,656,012～2,992,011	3,036,012～3,372,011	3,416,012～3,752,011
		6	186,001～214,000	2,232,012～2,568,011	2,612,012～2,948,011	2,992,012～2,948,011	3,372,012～3,328,011	3,752,012～4,088,011

「裁量階層」について

「裁量階層」とは、次のいずれかに該当する世帯のことであり、公営住宅への入居をより容易にするために、収入基準が引き上げられています。

①入居者または同居者に障害者基本法第2条に該当する障害のある方
（身体障害：4級以上　精神障害：1級又は2級　知的障害：重度又は中度）

②　令和8年　4月1日現在において、入居者本人が60歳以上で、かつ、同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満である方

③戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表13の第1款症以上の障害のある方

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項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方

⑤海外から日本に引き揚げてきて、5年を経過していない方

⑥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

⑦同居者に小学生以下の子がいる方

⑧同居者に18歳未満の子が3人以上いる方

⑨入居者及び同居者である配偶者（婚姻の予約者も含む）の年齢の合計が70歳以下であって、その婚姻の届出の日から2年を経過していないこと

⑩入居の日において入居者又は同居者に、道外から移住した方がいる場合

(4)申込家族の中に収入のある方が、2人以上いる場合、又は特別控除対象者がいる場合の収入基準を計算する方法

＜給与所得者1人ずつの年間所得金額の算出表＞

年間税込総収入金額	年間総所得金額の計算方法	
0円～650,999円	年間総所得金額＝0円	
651,000円～1,900,000円	年間税込総収入金額－650,000円	
1,900,001円～3,599,999円	年間税込総収入金額を4,000円で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後、4000を掛け戻して得た額を右のAとする。	A×0.7－80,000円
3,600,000円～6,599,999円		A×0.8－440,000円
6,600,000円～8,499,999円	年間税込総収入金額× 0.9－1,100,000円	
8,500,000円以上※	年間税込総収入金額－1,950,000円	

※ 給与等の収入が850万円を超える方で、特別障害者に該当する方又は23歳未満の扶養親族を有する方若しくは特別障がい者である同一生計配偶者若しくは扶養親族を有する方の『給与所得の金額』

給与等の収入金額（給与等の収入額が1,000万円を超える場合には1,000万円）から850万円を控除した金額の100分の10に相当する額を①で求めた給与所得の金額から控除した額を『給与所得の金額』とします。【租税特別措置法41条の3の3第1項】

＜年金所得者1人ずつの年間所得金額の算出表＞（遺族、障害者年金の所得は0円です。）

受給者の年齢	年間税込総受給額	年間総所得金額の計算方法
65歳以上の方	0円～1,100,000円	所得は0円
	1,100,001円～3,299,999円	（年金の総収入金額）－1,100,000円
	3,300,000円～4,099,999円	（年金の総収入金額）×0.75－275,000円
	4,100,000円～7,699,999円	（年金の総収入金額）×0.85－685,000円
	7,700,000円以上	（年金の総収入金額）×0.95－1,455,000円
65歳未満の方	0円～600,000円	所得は0円
	600,001円～1,299,999円	（年金の総収入金額）－600,000円
	1,300,000円～4,099,999円	（年金の総収入金額）×0.75－275,000円
	4,100,000円～7,699,999円	（年金の総収入金額）×0.85－685,000円
	7,700,000円以上	（年金の総収入金額）×0.95－1,455,000円

・公的年金等に係る雑所得以外の所得にかかる合計所得金額が 1,000万以下の場合。
・対象となる年金は、厚生年金、国民年金、恩給等で所得税が課税されるものです。
・年齢は、入居日（鍵引き渡し）時点の年齢により計算します。

＜控除金額の計算＞

	控除項目	控除の内容	計算の方法
A	同居者控除 (別居扶養者)	入居しようとする者(本人を除く)および遠隔地扶養親族	1人につき380,000円
B	寡婦控除	所得が500万円以下の寡婦の方	1人につき270,000円 ただし、所得が270,000円未満のときはその所得金額
C	老人配偶者控除 老人扶養者控除	70歳以上の配偶者あるいは老人扶養親族がいる場合	1人につき100,000円
D	障がい者控除	障がい者がいる場合（3～6級）	1人につき270,000円
E	特別障がい者控除	重度の障がい者がいる場合（1～2級）	1人につき400,000円
F	特定扶養親族控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上23歳未満の人がいる場合	1人につき250,000円
G	ひとり親控除	所得が500万円以下のひとり親の方	1人につき350,000円 ただし、所得が350,000円未満のときはその所得金額
H	基礎控除振替 （給与所得者、公的年金等所得者）	本人または同居者のうち、給与所得または年金所得を有する方 ※給与所得と年金所得双方の所得がある方は、合計金額から100,000円（100,000円未満の場合はその額）が控除となります。	100,000円まで ただし、所得が100,000円未満のときはその所得金額

＜収入計算表＞

家族の中に収入のある方が2人以上いる方、または特別控除対象者がいる方は、上記の表から導かれた所得金額及び控除額等を、次の収入計算表にあてはめて、公営住宅法に定める収入月額（政令月収）を計算してみてください。

所　得（家族のうち収入のある方の収入状況）		
	総収入金額	控除後の所得
本人	円	円
同居親族A	円	円
同居親族B	円	円
	計	円　・・・①

控　除（家族の所得控除の状況）					
基礎控除振替	※ 10万円	×	人	＝	円
同居者	38万円	×	人	＝	円
別居の扶養親族	38万円	×	人	＝	円
老人扶養（満70歳以上）	10万円	×	人	＝	円
特別障がい者（1・2級）	40万円	×	人	＝	円
障がい者（3級～6級）	27万円	×	人	＝	円
寡婦	27万円まで				円
ひとり親	35万円まで				円
特定扶養（16歳以上23歳未満）	25万円	×	人	＝	円
	計				円　・・・②

収入月額（政令月収）（上記①および②から算出します。）

（①－②）　÷　12ヶ月　＝　円

11　収入分位

10の「収入基準と計算方法」で求めた収入月額を次の表にあてはめ、ご自分の収入分位を確認してください。この分位を越える収入がある場合は入居できません。

区分	収入月額（政令月収）	収入分位
一般階層	0円～104,000円	1
	104,001円～123,000円	2
	123,001円～139,000円	3
	139,001円～158,000円	4
裁量階層	158,001円～186,000円	5
	186,001円～214,000円	6

12　入居決定後の手続き

資格審査を経て入居できることになった方は、次の手続きを行っていただきます。

◆「北海道営住宅入居請書」の提出

緊急時における連絡先の提出をお願いいたします。

◆敷金の納入（家賃2ヵ月分に相当する金額です）

※上記の手続きを終了された方は、鍵渡日に鍵をお渡ししますので、こちらの指定する入居期間に入居していただきます。なお、住宅の修繕の状況によっては、入居決定後2週間程度の期間を要する場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

13　入居についての注意事項

(1)家賃等の支払いについて

家賃（駐車場使用料）の納付期限はその月の末日です。その月分は、その月の末日までに必ず納めてください。家賃を滞納したときは住宅を明け渡していただくことがあります。なお、家賃の納付は、預金口座（北海道に本店のある金融機関および農協に限ります）からの口座振替が原則です。

希望されない方は、北海道営住宅指定管理者　エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社までご相談下さい。

(2)団地自治会について

道営住宅は共同住宅です。共同生活を送るうえで必要なことは、各団地で運営されている自治会等で皆さんの話し合いにより決めていますので、必ず協力してください。共同階段・廊下・玄関前の清掃、除雪、草刈りなども、入居者の皆さんが協力して行います。

(3)共益費について

道営住宅の階段ホール、外灯、給水設備等の電気代など共同で使用する設備にかかる費用（共益費）は入居者の皆さんで負担していただきます。

(4)**ペットは禁止です！！**

団地内及び住戸内で、犬、猫などの動物を飼育することは絶対にやめてください。

(5)お風呂について

浴室の浴槽および風呂釜等について、ガス会社とのリース契約が必要な団地があります。

(6)団地への引越しについて

入居は、入居指定日から10日以内に行っていただきます。10日以内に入居できない場合は届け出が必要となる場合がありますので、ご相談ください。

14　駐車場について

(1)駐車場を整備している団地は、各住戸1台分の駐車場を有料でご用意しています。詳細は、別紙「募集住宅一覧表」をご覧ください。

(2)その他の団地については、駐車場を整備しておりませんので、入居者の皆さんで取り決めた団地敷地内の空きスペースに駐車していただきます。団地によっては、既に駐車スペースがない場合もありますのでご了承ください。

《　注意　》

※原則、各住戸1台の駐車しか認めません。2台以上車をお持ちの場合は、駐車場を借りるなど、ご自身で確保してください。

15　入居後の家賃と収入申告について

(1)入居後の家賃について

家賃は、入居者の皆さんからの「収入申告」に基づき毎年決定します。毎年7月～8月頃に申告していただき、世帯の収入と住宅の性能（利便性や住宅の規模等）を基準にして、家賃額を算定し通知します。

(2)世帯の収入・家族構成に変更があったとき

入居中に、ご家族の異動（出生・転出など）または収入のある方の収入状況に変更が生じた場合（失職、転職等）は、家賃額が変わる場合がありますので、必ず届け出てください。

(3)年金収入など、収入額が毎年変わらない場合であっても、「収入申告書」は必ず提出してください。

《　注意　》

収入申告書の提出がない場合は、近傍同種家賃（市場家賃）を課することになりますのでご注意ください。近傍同種家賃（市場家賃）とは、民間家賃に準じて算出されたものをいい、原価償却費、修繕費、管理事務費等を算出したもので、その住宅の最も高い家賃です。

＜家賃の算出方法＞

A × B × C × D × E ＝家賃

A：家賃算定基礎額…収入分位に応じて定められた額です。

B：市町村立地係数…　美唄市　は、　0.7　です。

C：規模係数　　…住宅の規模を示す係数です。
（65㎡を基準とし、該当住戸の専用面積を65㎡で割った数）

D：経過年数係数　…建設から経過した年数を示す係数です。
（古くなるにつれて徐々に下がっていきます。）

E：利便性係数　　…団地の立地条件や住戸設備の利便性などを勘案して設定されます。