

# 令和4年(2022年)度 彦根市営住宅(空家) 入居者募集案内

## 2022年彦根市営住宅(空房) 入居者招募详细条件

市営住宅の入居申込みをされる場合、資格条件がありますので、この案内をよくお読みのうえ応募してください。

请先细读这份说明，然后申请报名。报名要符合下面所示的条件。未符合者不可报名。

### ☆ 募集日程 招募计划

	募 集 期 間 招募期	入居決定 确定承租人	入居予定 开始入住
第1回	令和4年(2022年) 6月3日～6月17日	8月上旬	8月中旬
第2回	令和4年(2022年) 10月3日～10月17日	12月上旬	12月中旬
第3回	令和5年(2023年) 1月17日～1月31日	3月中旬	3月下旬

- 募集期間以外の申込受付は行いません。  
招募期外的报名申请不予受理。
- 土曜日、日曜日、祝日の申込受付および申込用紙の配布は行いません。  
周六、周日和节假日不受理报名申请，也不发申请表（空白格式）。
- 募集する住宅は、募集月の1日号の「広報ひこね」に掲載する予定です。  
招募空房，请参照6月、10月、1月的“広報ひこね”（或者中文版的“彦根信息简报”）。
- 空室がない等の事情により、募集を行わない場合もあります。  
因有无空房等种种情况，有时候可能会无法招募。
- 特定目的住宅等については、随時募集とする場合があります。  
为特别目的专用的住宅等，将依空房状况会随时招募。

### ☆ 受付場所 受理地点 ☆

〒522-8501

彦根市元町4番2号 彦根市役所本庁舎 2階 市政府办公大楼2楼

**彦根市 都市建設部 建築住宅課**

電話番号 0749-22-1411（总机） 转 268 或者 271

0749-30-6123（直通）

FAX 0749-24-5211

E-MAIL jutaku@ma.city.hikone.shiga.jp

## ☆ 申込資格 报名条件

申込みの時点で、次のすべての要件を備えている方に限ります。

以报名表提出日期为准，符合下列所有条件的人士才可以报名。

### 1 市内に住所または勤務場所を有していること。

本市内居住或者工作。

### 2 地方税（住民税・軽自動車税・固定資産税等）を滞納していないこと。

地方税（居民税・轻型汽车税・固定资产税等）皆缴清，无逾期未缴状况。

### 3 現に同居しようとする親族があること。（単身の場合は、別に要件があります。）

已有计划与亲属同住。（单身者另有条件。）

- 同居しようとする親族には、内縁の妻または夫および入居予定日から3か月以内に結婚し、同居可能な婚約者を含みます。

“有计划同住的亲属”的概念中，也包含着未办理婚姻登记的妻子或丈夫，以及将在预计入住的日期起3个月以内成婚并可同住的未婚妻、未婚夫。

- 社会通念上、不自然と思われる世帯分離、家族構成は認められません。

依社会通用的观念被视为不自然的一家分居、家庭成员结构，不能包含在内。

### 4 入居予定者（別居扶養親族を含む。）全員の収入月額が、158,000円以下であること。

所有拟入住者（含分居的被扶养亲属。）的月收入金额合计低于158,000日元。

ただし、老人等の規定に該当する場合は、214,000円以下。（5ページ参照）

但是，符合与老年人等相关的规定时，合计低于214,000日元以下。（请见第5页。）

- ※ 収入月額は、一定の算出方法で算出しますので、12ページから15ページを参照のうえ、実際に計算してみてください。

月收入金额将依规定的计算方式进行计算。请依第12页至15页的内容自己试算。

### 5 次の理由により、現に住宅に困窮していることが明らかであること。

报名申请人现在面临着如下所示的情形，因而，这明确表示申请人在住宅问题上有困难。

- (1) 店舗や事務所など住宅以外の建物または場所に居住している。

居住在店铺、办公楼等住宅以外的建筑物或场所。

- (2) 老朽化など、危険性のある住宅に居住している。

住宅呈现老化，有危险。

(3) 炊事場、便所、浴室のうち1つ以上の設備を、他の世帯と共用している。

厨房、厕所、浴室这3间中有1间以上的设施与别家共同使用。

(4) 他の世帯と同居し、生活上不便である。

与别人家庭一起居住，生活不便。

(5) 住宅がないため、親族（婚約者を含む。）と同居できない。

因为没有住宅，所以无法与亲属（含未婚夫或未婚妻）同住。

(6) 部屋が狭い（住宅全体の中で、居住部分が1人当たり4.5畳未満）。

房间太小（依住宅总面积计算的人均居住面积小于4片半榻榻米，即约7.4㎡）。

(7) 家主から正当な理由による立ち退き要求を受けている。ただし、自己の責めに帰すべき理由による場合は除きます。

目前被房东以正当理由要求退出住房。但归于自身责任的理由除外。

(8) 通勤に片道1時間以上かかる（勤務先が彦根市内に限る。）。

上下班单程要1小时以上（限于彦根市内的工作单位・企业。）。

(9) 家賃が高い（収入月額に対する家賃の割合が25%以上の場合）。

房租太贵（房租在月收入中占的比例高于25%）。

6 過去に市営住宅に入居していた者で、現に市営住宅使用料、駐車場使用料、損害賠償金を滞納していないこと(過去に時効の援用や不納欠損により債務の支払いを逃れた方、または、過去に住宅明渡し請求を受けたことがある方も申込みできません。)

以前住过市营住宅的人士，只要市营住宅使用费、停车场使用费、损害赔偿，这三个支付项目皆无逾  
期未缴纳状况，就可以报名申请。（以前有过如下所示状况的人士也不可报名申请。即，因时效而免除缴纳、  
由于有破产、死亡等所谓“<sup>ふのうけっそん</sup>不納欠損”（指完全无能力缴纳）的状况因而免除债务以及被政府要求腾出住  
宅。）。

7 持ち家（共有物件を含む。）のある方は原則として申込みできません。

拥有自己房产的人士（含共同购入的房产。）原则上不可报名申请。

8 申込者および同居しようとする親族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）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

报名申请人及准备同住的亲属都不是“关于防止暴力团成员的不正当行为等的法律”（平成3年法律第77号）第2条第6号所规定的暴力团成员（黑社会组织成员）。

## ☆ 単身入居について 単身入住

一部の団地には、単身でも入居できる住宅があります。（「市営住宅一覧表」参照）

この場合、申込資格が次のように変わります。

有一部分“団地”（市営住宅小区）有单身者可以承租的住宅。（请参照「市営住宅一覧表」。）

在此情况下，报名条件与第1页不同，须依下面所示的内容。

★ 1ページの申込資格の「3」に代わって、次のいずれかに該当する方に限ります。

（ただし、1人での生活が可能な方もしくは常時介護を受けることができる方に限ります。）

不适用第1页报名条件的第「3」项，而适用如下所示的条件。只要符合一个条件，即可报名申请。

（但是，仅限于单独可以生活或者依需要随时可以享受介护服务的人士。）

### （1） 60歳以上の方

年齢达60周岁以上

### （2） 障害者基本法第2条に規定する障害者で、その障害の程度が次に該当する方

符合“障害者基本法第2条”而且其残障程度符合以下状况的残障者。

#### ① 身体障害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1級から4級の方

持有肢体残障者手册，而且手册上表示残障程度为1级至4级之间。

#### ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方

持有精神残障者保健福祉手册。

#### ③ 療育手帳の交付を受けている方

持有疗育手册。

### （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款症の方

持有二战伤病者手册，而且手册上表示残障程度为恩给法附表第1号表之2的特别项症状至第6项症状为止之间，或者该法附表第1号表之3的第1款症状

- (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項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方

依针对原子弹辐射被害者的支援有关法律第11条第1项的规定已得国家厚生劳动大臣的认定

- (5) 生活保護法第6条第1項の規定による被保護者、または中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項の規定による支援給付を受けている方

依生活保护法第6条第1项的规定认定享受保护，或者依关于促进在华残留日本人等顺利回国并支援回国后永住日本的在华残留日本人与特定配偶自立生活的法律第14条第1项的规定接受支援补助金

- (6) 海外からの引揚者で、引き揚げた日から5年を経過していない方

从国外回至日本而且自回国日期算起尚未过5年

- (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

关于针对麻风病疗养所入住者等支付补偿金的法律第2条所规定的麻风病疗养所入住者等

- (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第1条第2項に規定する被害者で、次のいずれかに該当する方

关于防止配偶的暴力行为并保护受害者等的法律第1条第2项所规定的受害者之中，符合以下所列的任何一个条件的人士

- ① 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また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年を経過していない方

依配偶暴力防止等法第3条第3项第3号规定执行临时保护，或者自依配偶暴力防止等法第5条规定执行的保护之结束日期算起尚未过5年

- ② 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起算して5年を経過していない方

根据法院已依配偶暴力防止等法第10条第1项的规定下达的命令向行政机构提出执行要求，而且自该命令生效日期算起尚未过5年

## ☆ 老人等の規定に該当する場合について 关于符合老人等规定的状况

★ 次のいずれかに該当する場合は。

是指符合下面所示的条件中之任何一个条件。

(1) 入居予定者のどなたかが、3・4ページの(2)、(3)、(4)、(6)、(7)に該当する場合

拟入住者之中的任何一个人符合第3・4页的(2)、(3)、(4)、(6)、(7)

(2) 申込者が60歳以上で、かつ他の入居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満である場合(募集期間の最終日時点)

报名申请人已达60周岁，而且其他的拟入住者都已达60岁或者未达18周岁(以招募期的最后一天为准)

(3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

同居者中含年龄未达小学入学期的幼儿

## ☆ 申込みに必要な書類 報名申請时需要提交的书面材料

- 1 『市営住宅入居申込書』（指定用紙） “市営住宅報名申請表”（要使用市政府規定的格式）
- 2 現世帯全員の『住民票記載事項証明書』 所有家庭成員的“住民票記載事項證明書”
- 3 『収入申告書』（指定用紙） “収入申告書” （要使用市政府規定的格式）
- 4 入居予定者全員の収入を証明する書類 可以證明所有擬入住者的收入金額的书面材料

次の区分により該当する書類をすべて提出してください。

請按照下面的分類提交一致于報名申請人家庭狀況的所有材料

### （１） 給与所得の場合 收入类型为“給与所得”（工薪收入）的时候

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
<small>区分</small>	<small>自1月至5月之間報名申請的時候</small>	<small>自6月至12月之間報名申請的時候</small>
前年の1月1日以降、勤務先を変わっていない方	勤務先で発行される『源泉徴収票』	市町村長が発行する『(非)課税証明書』
<small>前一年1月1日以后未換工作单位</small>	<small>工作单位开具的“源泉徴収票”</small>	<small>市町村首长发行的“(非)課税証明書”</small>
前年の1月2日以降、勤務先を変わった方	現在の勤務先での収入金額を証明する資料 『給与所得支払証明書』	
<small>前一年1月2日以后换了工作单位</small>	<small>可证明现在所属的工作单位发的收入金額的材料“給与所得支払証明書”</small>	

### （２） 事業所得の場合 收入类型为“事業所得”（事业经营收入）的时候

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
<small>区分</small>	<small>自1月至5月之間報名申請的時候</small>	<small>自6月至12月之間報名申請的時候</small>
前年の1月1日以前から同じ事業を営んでいる方	税務署または市町村役場の税務課へ申告された『確定申告書』の写し	市町村長が発行する『(非)課税証明書』
<small>前一年1月1日以后未改事业</small>	<small>向税务局或市町村政府税务课提交的“確定申告書”复印本</small>	<small>市町村首长发行的“(非)課税証明書”</small>
前年の1月2日以降に現在の事業を開始した方	現在の事業開始後の収入額を証明する資料 『収支明細書』（指定用紙）等	
<small>前一年1月2日以后开始经营现在的事业</small>	<small>可以证明开始现在的事业以后收入金額有多少的书面材料 例如，“収支明細書”（需用規定的格式）等</small>	

(3) その他 其他

区分	1月～5月に申し込む場合	6月～12月に申し込む場合
区分	自1月至5月之间报名申请的时候	自6月至12月之间报名申请的时候
年金受給者	『源泉徴収票』、『改定通知書』、『支払通知書』等	市町村長が発行する『(非)課税証明書』
年金領取人	“源泉徴収票”、“改定通知書”、“支払通知書”等	市町村首长发行的“(非)課税証明書”
収入のない方	『退職証明書』、市町村長が発行する『(非)課税証明書』または『非課税証明書』など、収入がないと判断ができる資料	
无收入者	可以证实无收入的材料,例如,“退職証明書”、市町村首长发行的“(非)課税証明書”或者“非課税証明書”等	

- 5 入居予定者全員の市町村長が発行する『納税証明書』、または『完納証明書』  
[地方税（住民税・軽自動車税・固定資産税）を滞納していないことを明らかにする書類]

针对拟入住者由市町村首长发行的“納税証明書”，或者“完納証明書”（这两种证明都是可以证明没有滞缴地方税（居民税・轻型汽车税・固定资产税）的状况）。所有的拟入住者都需要提交这种证明材料。

- 6 婚姻予定で申込みをされる方は、双方の親、仲人などが証明する『婚姻予約証明書』  
（指定用紙）

报名申请人将要结婚的时候，需要提交由双方父母、媒人等作证的“婚姻予約証明書”（要使用规定的格式）

- 7 住宅の立ち退きを要求されている方は、家主またはこれに類する方の証明する『立ち退き要求書』

被人要求搬迁的人士，需要提交房东或者相当于房东的人作证的“立ち退き要求書”（搬迁要求通知）

- 8 その他、戸籍謄本(抄本)など必要に応じて書類等を提出していただくことがあります。

其他，将依申请人的实际状况可能会有必要提交“戸籍謄本(抄本)”（戸籍眷本或抄本）等材料。

## ☆ 単身入居の申込みの場合に必要な書類

### 申請単身入居时需要提交的书面材料

- ★ 単身での入居申込みの場合は、前述の書類の他に次の書類が必要です。

申請単身入居的时候，除上面所示的材料以外还需要提交以下的材料。

1 『自活状況申立書』（指定用紙）

“自活状況申立書”（指说明独立生活状况的材料）（要使用指定的格式）

2 2ページの申込資格に該当する項目を証明する書類

可以证明自己符合第3页报名条件材料

（ロ）に該当する方— 『身体障害者手帳』・『精神障害者保健福祉手帳』・『療育手帳』  
の写し

符合第（2）项者 — “身体障害者手帳”・“精神障害者保健福祉手帳”・“療育手帳”

（ハ）に該当する方— 『戦傷病者手帳』の写し

符合第（3）项者 — “戦傷病者手帳”的复印件

（ニ）に該当する方— 『特別手当証書』の写し

符合第（4）项者 — “特別手当証書”的复印件

（ホ）に該当する方— 『福祉事務所長の証明書』

符合第（5）项者 — “福祉事務所長の証明書”（指福利事务所长开具的证明）

（ヘ）に該当する方— 『県福祉主管部局の証明書』

符合第（6）项者 — “県福祉主管部局の証明書”（指县政府福利主管部门开具的证明）

（ト）に該当する方— 『ハンセン病療養所入所者に対する補償金の支給決定通知書』  
または『ハンセン病療養所の証明書』

符合第（7）项者 — “ハンセン病療養所入所者に対する補償金の支給決定通知書”（指针对麻风病疗养所入住者发补偿金的通知）或者“ハンセン病療養所の証明書”（指由麻风病疗养所开具的证明）

## ☆ 申込みに当たっての注意 報名申請時的留意事項

- 1 申込受付時に入居資格の審査を行いますので、申込みに必要な書類等は、本人または入居予定の家族の方が、受付場所へ直接持参してください。  
受理申請時将对承租人条件进行审核。报名申请材料必须由报名人自己或者准备同住的家属亲自拿到受理柜台直接提交。
- 2 郵送および執務時間外の申込みは受け付けません。  
邮寄方式及非工作时间不可受理申请。
- 3 申込みは、1世帯1戸に限ります。  
1户家庭仅可对1户招租房报名申请。
- 4 申込資格のすべてに該当する方のみ受け付けます。  
只有符合所有的报名条件者才可以提出报名申请。
- 5 書類等に不備があった場合は、受け付けません。  
申请材料上有漏写、误写等问题的时候，不可以受理申请。
- 6 申込受付後の実態調査等で、申込書または提出書類等の内容と事実が相違することがわかった場合は、申込みは無効とします。  
受理申请后对报名申请人的实际状况等进行调查。调查后，若是发现申请书或其他提出材料等的内容不一致于事实，该报名申请就失效。
- 7 入居が決定しても、その後の調査等で申込書または提出書類等の内容が事実と相違することがわかった場合は、入居決定を取り消します。  
市政府决定让报名申请人入住之后，若是通过事后调查等发现申请书或其他提出材料等的内容有不一致于事实之处，市政府就取消决定。
- 8 婚姻予定で申し込む場合、期限までに結婚されないときは、入居決定を取り消します。  
以婚姻作为理由报名申请而截至入住期限未办理婚姻手续时，市政府就取消许可入住的决定。
- 9 収入基準額および控除額等については、法令等の改正に伴い変更されることがありますので、申込みの際に再度確認してください。  
收入标准以及扣除金额等，将在修改有关法令等时会随之而变。申请时，请提前确认最新的内容如何。

## ☆ 入居者の決定方法 承租人決定步驟

- 1 申込受付時の第1次書類審査（直接審査）  
报名申请受理时对申请人提交的材料进行第1次审核（直接审核）
- 2 申込締切後の実態調査（現地調査）  
申请期截止后对申请人的实际状况进行检查（现场调查）
- 3 第2次書類審査（間接審査）  
对申请人提交的材料进行第2次审核（间接审核）
- 4 彦根市営住宅運営委員会において選考  
彦根市营住宅运营委员会上选定

- (1) 申し込まれた方の住宅困窮度に応じて、彦根市営住宅運営委員会において入居者の選考を行います。

将依报名申请人对住宅的困难程度由彦根市营住宅运营委员会选定承租人。

- (2) 住宅困窮度に順位をつけ難い場合は、公開抽選により入居者を決定します。  
ただし、住宅困窮度の低い方は、抽選に参加できないことがあります。

对住宅的困难程度难以判断的时候，将举行公开抽选而确定。

## ☆ 入居手続きについて 入住手续

- 1 入居が決定した方には、入居指定日に次の手続きを行っていただきます。

确定可入住的人士要在入住指定日期办理下面所示的手续。

- (1) 入居する月の家賃および敷金（家賃の3か月分）を納めていただきます。

要缴付入住日期当月的房租和担保金（3个月的房租）。

- (2) 連帯保証人2人の連署する「請け書」を提出していただきます。

需要提交“請け書”（担保函）。“請け書”（担保函）上必须有2个“連帯保証人”（共同担保人的签署）。

※ 『請け書』には、入居者の『印鑑登録証明書』、連帯保証人（2人）の『印鑑登録証明書』、『所得証明書』および『地方税の納税(完納)証明書』を添付していただきます。連帯保証人は原則、彦根市在住の方に限ります。

“請け書”（担保函）需要附加以下的证明材料，即，承租人自己的“印鑑登録証明書”（印章注册证明）；2个“連帯保証人”（共同担保人的“印鑑登録証明書”（印章注册证明）、“所得証明書”（收入证明）及“地方税の納税(完納)証明書”（地方税缴纳完成证明）。可以当做“連帯保証人”（共同担保人的人士原则上仅限于彦根居民。

- 2 上記の入居手続きを完了された方は、入居指定日から14日以内に入居していただき、新しい住所の『住民票記載事項証明書』を提出していただきます。

上面所述的入住手续全部办理完成后，承租人须要从入住指定日期起14天以内迁入至租房，然后，要提出依新的住址开具的“住民票記載事項証明書”（居民记录底册记载内容证明）。

## ☆ 入居後の注意事項 入住后的留意事项

- 1 入居後の住宅の使用にあたっては、「彦根市営住宅の設置および管理に関する条例」、  
「同条例施行規則」および入居者の順守事項ならびにこれに基づく管理者の指示を守っていただきます。

入住市营住宅之后，一定要遵守“彦根市営住宅の設置および管理に関する条例”（关于彦根市营住宅建设与管理的条例）、“同条例施行規則”（关于彦根市营住宅建设与管理的条例施行规则）以及承租人守则与管理人依此守则发出的指示。

2 駐車場が整備されている団地とそうでない団地があります（整備されている団地で駐車場希望の方は別途申込みが必要です。また、駐車場使用料をお支払いいただくことになります。）。

是否有停车场依“团地”（小区）不同而不同。（有停车场的小区，若欲使用车位，另外需要提出车位使用申请，亦需承担车位使用费。）

3 毎年8月頃に「収入申告」をしていただきます。この申告に基づき、翌年4月から1年間の家賃を決定します。この申告において収入基準超過があるときは、住宅の明渡し努力義務が生じます。また、この申告において「高額所得者」に該当する場合には、住宅の明渡しを請求します。

承租人每年8月左右要向市政府提出“收入申告”（收入申报）。市政府将依此收入申报确定自翌年4月起一年间的房租。核查这个收入申报后，发现承租人的收入已经超过市营住宅可入住者收入标准的时候，该承租人产生义务做努力腾出租房。

4 次に該当する場合には、住宅の明け渡しの対象になります。

如果市政府发现有如下所示的情形，将可能会要求腾房。

- (1) 不正行為によって入居したとき。  
通过不正当行为入住。
- (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。  
拖欠3个月以上的房租。
- (3) 住宅または共同施設を故意にき損したとき。  
故意损坏承租房或共同使用设施。
- (4) 正当な理由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき。  
无正当理由而持续15天以上停止使用承租房。
- (5) 住宅を他の者に貸し、または入居の権利を他の者に譲渡したとき。  
没经过市政府的批准把承租房转租给第三方或者把租房权转让给第三方。
- (6) 住宅を無断で他の用途に使用したとき。  
没经过市政府的批准把租房使用于住宅以外的用途。
- (7) 住宅を無断で模様替えまたは増築したとき。  
没经过市政府的批准进行租房的扩建或装修。
- (8) 住宅の鍵を無断で取り替えたとき。  
没经过市政府批准更换租房的门锁。
- (9) 入居承継または同居の承認規定に違反したとき。  
违反与入住权继承或同住有关的认可规定。
- (10) 申込者および同居しようとする親族が、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）第2条第6号に規定する暴力団員であることが判明したとき。  
查明申请人及要与申请人同住的亲属是关于防止暴力团成员不正当行为等的法律（平成3年法律第77号）第2条第6项中所规定的暴力团成员。

5 犬・猫等のペットを飼育すること等により、他の入居者または近隣の居住者に対して迷惑を及ぼすような行為は慎んでいただきます。また、これらの行為が著しい迷惑を及ぼすような場合には、住宅の明渡しを請求します。

若是饲养猫狗等宠物，就一定要注意细心管理，不要给其他住户及附近居民带来麻烦。饲主对自家宠物的管理不文明、不合理，明显地影响其他住户及附近居民的生活环境时，市政府会要求腾退租房。

6 共同施設（外灯、集会所等）がある団地については、その維持管理費を入居者で負担していただきます。

设有公共设施（屋外照明、会所等）的“团地”（小区），各家住户都要承担维护管理费用。

7 市営住宅は、一人ひとりの生活の場であると同時に、団地としての共同生活の場でもあります。お互いに協調の気持ちで、団地内のみなさんが健康で文化的な日常生活を営めるよう快適な環境づくりに努めていただきます。

また、地域自治会等に参加し、地域活動（自治会活動等）にも積極的に参加してください。

市営住宅是每一家住户的生活场所，也是“团地”（小区）所有住户共同生活的场所。为创建小区的所有居民能健康、文明生活的舒适环境，各住户之间要相互尊重相互关心。

也希望各位住户加入所属地区的“自治会”（社区居民自治组织）等，积极参加地区的各种活动（自治会活动等）。

## 収 入 基 準

### 収入標準

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して安い家賃で賃貸する住宅であるため、収入基準（収入月額）が定められています。

収入月額の計算には、申し込む日において収入のある入居予定者（別居扶養親族を含む。）の1年間の総収入金額が対象となります。

建设市営住宅的目的就是把公营房以廉价租给找住房有困难家庭，因而，对承租人的收入水准（月收入金额）有限额规定。

月收入金额的计算以报名申请日期为准，按有收入的拟入住者（含分居的抚养亲属）的年总收入金额进行计算。

### ☆ 収入月額の算出方法 月收入金額的計算方法

「収入」とは非課税所得を除く収入をいい、「所得」とは「収入」から所得税法で認められた必要経費等を差し引いた後の金額をいいます。

“收入”是指不含非课税所得的收入，“所得”是指从“收入”中依据所得税法扣除必要经费等之后金额。

I 入居予定者に所得のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算した後にそれぞれの所得金額を合算します。

拟入住者中有两人及以上有所得的时候，首先计算每个拟入住者的所得，然后，加算每个拟入住者的所得金额得出合计。

II 次のような収入は、「収入」として扱いません。（非課税所得）

生活保護の各種扶助料、雇用保険および労災保険の各種給付金、遺族年金および障害年金、仕送り等

下面所示的收入不视为“收入”。（非课税所得）

依据生活保护措施发的各项补贴、依雇佣保险及劳动灾害保险发的各项补助金、遗族年金及残障年金、为帮补家用的汇款等

III 現在の勤務（事業）が1年未満の場合は、次の算式により年間総収入（所得）金額を推定してください。

现在的工作（事业）未滿1年的时候，请按照下面的算式估算年总收入（所得）金额。

$$\text{推定年間総収入金額} = \frac{\text{総収入金額}}{\text{（総収入金額－必要経費）}} \times 12 \text{箇月}$$

（推定年間総所得金額）  
収入を得た月数

※（ ）内は、事業所得等の場合

$$\text{年总收入估计额} = \frac{\text{总收入金额}}{\text{（总收入金额－必要经费）}} \times 12 \text{个月}$$

（年所得总额估值）  
有收入的月数

※（ ）内所示的是事业所得等的时候

## ☆ 収入月額の算出方法 月収入金額的计算方法

$$\boxed{\text{収入月額}} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除金額}) \div 12\text{か月}$$

$$\boxed{\text{月収入金額}} = (\text{年所得总额} - \text{控除金額}) \div 12\text{か月}$$

### 1 年間総所得金額 年所得总额

※ 所得者が2人以上いる場合は、それぞれの方法で別々に算出した年間総所得金額を合計してください。なお、詳細な計算方法は担当職員におたずねください。

有两名或多于两名的有所得者时，请首先按每一个有所得者应适用的计算方法分别计算年所得总额，然后，依此总额加算得出合计。详细的计算方法，请向主管部门的职员咨询。

#### (1) 給与所得者の場合 工薪所得者の时候

$$\boxed{\text{年間総所得金額}} = \text{下表から算出した年間所得金額} - 10\text{万円} \quad (10\text{万円未満の場合その額})$$

※ 前ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、簡易給与所得表によりますので、担当職員におたずねください。

$$\boxed{\text{年所得总额}} = \text{依下表计算的年所得总额} - 10\text{万日元} \quad (\text{未滿}10\text{万日元时减该实际金額})$$

※ 按照前一页Ⅲ的算式计算得出年总收入估计额的情况下，因为有必要依照简易工薪所得表确定，所以，请向主管部门的职员咨询。

給与の収入金額 工薪収入金額	(年間) 給与所得金額 年工薪所得金額
550,999 日元以下 (含 550,999 日元)	0 日元
551,000 日元～1,618,999 日元以下	収入金額 - 550,000 日元
1,619,000 日元～1,619,999 日元以下	1,069,000 日元
1,620,000 日元～1,621,999 日元以下	1,070,000 日元
1,622,000 日元～1,623,999 日元以下	1,072,000 日元
1,624,000 日元～1,627,999 日元以下	1,074,000 日元
1,628,000 日元～1,799,999 日元以下	$A \times 2.4 + 100,000$ 日元 (A=収入金額÷4, 不到一千日元时舍去尾数)
1,800,000 日元～3,599,999 日元以下	$A \times 2.8 - 80,000$ 日元 (A=収入金額÷4, 不到一千日元时舍去尾数)
3,600,000 日元～6,599,999 日元以下	$A \times 3.2 - 440,000$ 日元 (A=収入金額÷4, 不到一千日元时舍去尾数)
6,600,000 日元～8,499,999 日元以下	収入金額×0.90 - 1,100,000 日元
8,500,000 日元以上 (含 8,500,000 日元)	収入金額 - 1,950,000 日元

(2) 事業所得者の場合 事业所得者の时候

**年間総所得金額** = 年間総収入金額 - 税法上の必要経費

※ 前ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、その金額

**年所得总额** = 年总收入金額 - 税法上有规定的必要经费

※ 按照前一页Ⅲ的算式计算得出年总收入估计额的情况下，要使用该估计额

(3) 年金所得者の場合 年金所得者の时候

**年間総所得金額** = 下表から算出した金額-10万円（10万円未満の場合その額）

**年所得总额** = 依下表计算的金额-10万日元（未满10万日元时减该实际金额）

年 令	年总收入金額	年 所 得 总 額
65 岁 以上	3,299,999 日元以下	年总收入金額 - 1,100,000 日元
	3,300,000 日元以上	年总收入金額 × 0.75
	4,099,999 日元以下	- 275,000 日元
	4,100,000 日元以上	年总收入金額 × 0.85
未 满 65 岁	7,699,999 日元以下	- 685,000 日元
	1,299,999 日元以下	年总收入金額 - 600,000 日元
	1,300,000 日元以上	年总收入金額 × 0.75
	4,099,999 日元以下	- 275,000 日元
	4,100,000 日元以上	年总收入金額 × 0.85
	7,699,999 日元以下	- 685,000 日元

## 2 控除金額 可扣除金額(中文请见 17 页至 18 页)

一般 控除	同居扶養 控除	申込者本人を除く、入居予定者（別居扶養親族を含む。）	380,000 円
特 別 控 除	老人扶養 控除	扶養親族（別居扶養親族を含む。）のうち70歳以上で障害者でない方	100,000 円
	特定扶養 控除	扶養親族（別居扶養親族を含む。）のうち16歳以上23歳未満の方	250,000 円
	障害者 控除	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 入居予定者（別居扶養親族を含む。）のうち① 児童相談所または障害者更生相談所などから中度、軽度の知的障害者と判定された方</li> <li>② 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級から6級までの方</li> <li>③ 精神障害者福祉手帳の交付を受けている方で2級までの方</li> <li>④ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4款症から第5款症までの方</li> <li>⑤ 65歳以上で障害の程度が①②と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方</li> </ul>	270,000 円
	特別障害者 控除	<p>入居予定者（別居扶養親族を含む。）のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 心神喪失の状況にある方</li> <li>② 児童相談所または障害者更生相談所などから重度の知的障害者と判定された方</li> <li>③ 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級または2級の方</li> <li>④ 精神障害者福祉手帳の交付を受けている方で1級の方</li> <li>⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別款症から第3款症までの方</li> <li>⑥ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方</li> <li>⑦ 65歳以上で障害の程度が①②③と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている方</li> <li>⑧ 常に就床を要し複雑な介護を要する方</li> </ul>	400,000 円

	寡 控  婦 除	<p>所得者本人のうち「ひとり親」に該当せず(本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる方を除く)、以下の<u>いずれか</u>に当てはまる方</p> <p>① 夫と死別した後婚姻していない方か夫の生死が不明な方で、所得が 500 万円以下の方(扶養親族の要件なし)</p> <p>② 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる方で、所得が 500 万円以下の方</p>	270,000 円
	ひとり親 控  除	<p>所得者本人(婚姻をしていない方、または配偶者の生死が不明な方)のうち、以下の 3 要件<u>全て</u>に当てはまる方</p> <p>① 本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと</p> <p>② 生計を一にする子(総所得金額等が 48 万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族になっていない方)がいること</p> <p>③ 合計所得金額が 500 万円以下であること</p>	350,000 円

一般 扣除	同住扶養 扣 除	报名申请人自己以外的拟入住者（含分居的被扶养亲属。）	380,000 日元
特 别 扣 除	老人扶養 扣 除	被扶养亲属（含分居的被扶养亲属。）之中 70 岁以上的非残障者	100,000 日元
	特定扶養 扣 除	被扶养亲属（含分居的被扶养亲属。）之中的 16 岁以上未满 23 岁者	250,000 日元
	残障者 扣 除	<p>拟入住者（含分居的被扶养亲属。）中有如下所示状况的人的时候</p> <p>① 儿童相谈所或残障者更生相谈所等判断为中度或者轻度的智障者</p> <p>② 持有 3 级以上 6 级以下（含 6 级）肢体残障者手册</p> <p>③ 持有 2 级以下（含 2 级）精神障碍者福祉手册</p> <p>④ 持有第 4 款症状至第 5 款症状战争伤病患者手册</p> <p>⑤ 福祉事务所认定为有相当于第①、第②项的障碍而发所长认定书的 65 岁以上者</p>	270,000 日元

特 别 扣 除	特别残障者扣除	<p>拟入住者（含分居的被扶养亲属。）中有如下所示状况的人的时候</p> <p>① 心智不健全</p> <p>② 儿童相谈所或残障者更生相谈所等判断为重度智障者</p> <p>③ 持有 1 级或者 2 级肢体残障者手册</p> <p>④ 持有 1 级精神障碍者福祉手册</p> <p>⑤ 持有特例款症状至第 3 款症状战争伤病患者手册</p> <p>⑥ 厚生劳动大臣认定的原子弹受害者</p> <p>⑦ 福祉事务所认定为有与第①、第②、第③项障碍同样程度的障碍而发所长认定书的 65 岁以上者</p> <p>⑧ 因为一直处于卧床不起的状态而需要复杂的护理</p>	400,000 日元
	寡妇扣除	<p>有下面所示的<u>任何一个状况</u>的非“单亲”者的所得者（但是，有可以认定为与所得者自身之间有实际上相当于婚姻关系的状态的固定伙伴时除外）</p> <p>① 丈夫去世后未婚，或者丈夫生死不明，而且所得金额为 500 万日元以下（针对被扶养亲属无条件）</p> <p>② 与丈夫离婚后未婚，有需要扶养的亲属，所得金额为 500 万日元以下</p>	270,000 日元
	单亲扣除	<p>所得者自身（未婚者或者配偶生死不明）符合下面所示的所有条件的时候</p> <p>① 没有可以认定为与所得者自身之间有实际上相当于婚姻关系的状态的固定伙伴</p> <p>② 有同一生计下生活的子女（是指所得总额等为 48 万日元以下，并不是其他人的同一生计配偶或者被扶养亲属）</p> <p>③ 所得金额合计为 500 万日元以下</p>	350,000 日元