2026. 11. 2

近江八幡市改良住宅（２戸１）入居者募集要項（買取条件分）

改良住宅（２戸１）の入居の申し込みにあたっては、資格条件等がありますので、この要項をよく読んで応募してください。



◎募集する住宅は『募集案内』で確認ください。

近江八幡市　都市整備部　市営住宅課
〒521-1392　近江八幡市安土町小中１番地8
電 話 ： 36-5596　 FAX： 33-1356

目　　次

申し込みから住宅譲渡（買取）までの流れ　・・・・・・・・・・・・・　２

入居決定から住宅譲渡（買取）までの流れ　・・・・・・・・・・・・・　３～４

申し込みにあたっての注意事項　・・・・・・・・・・・・・　５

申込資格　・・・・・・・・・・・・・　６

裁量階層とは　・・・・・・・・・・・・・　７

入居手続等における注意事項　・・・・・・・・・・・・・　８

審査に必要な書類　・・・・・・・・・・・・・　９～１０

収入基準・収入月額の計算方法　・・・・・・・・・・・・・　１１～１２

収入月額の計算例　・・・・・・・・・・・・・　１３

元利均等返済一覧表　・・・・・・・・・・・・・　１４

申し込みから住宅譲渡（買取）までの流れ

近江八幡市改良住宅（２戸１）入居の申し込みにあたっては、「近江八幡市改良住宅（２戸１）譲渡基本方針」に基づき、**土地建物を現状有姿で有償譲渡（買取）することを条件**としています。

従いまして、入居手続きの際、「近江八幡市改良住宅（２戸１住宅）譲渡誓約書」と「改良住宅譲渡要望書」を提出していただきます。

その後、国の譲渡処分が承認された後、市と売買契約を交わし、６か月以内に購入していただくことになります。また、売買契約完了までは家賃をお支払いいただきます。

なお、市営住宅は、住宅にお困りの方に安い家賃でお貸しすることを目的として、国の補助金等を活用して市が建設した住宅で、民間の賃貸住宅より家賃が安いというメリットがある代わりに、入居に当たっては、「公営住宅法」や「近江八幡市営住宅条例」の法令などで、入居者に特に守っていただかなければならないことが定められています。

市営住宅入居中はルールを守り、また譲渡後も自治会へ加入していただくなど、地域の一員として良好な関係を築いていただき、安心して暮らせるまちづくりに努めていただきますようお願いします。

≪主な流れ≫

①入居申し込み
　＊必要書類提出　　９ページ「申込み時に必要な書類」参照
②一次審査（市税等納付調査・暴力団員調査等）
　＊申し込み資格等の要件を満たしているかの審査を行います。
③一次審査結果通知及び公開抽選会の実施日の通知
④公開抽選会（※募集住宅に対し複数の申し込みがあった場合）
⑤入居決定通知
⑥入居書類受付（※当選者のみ）
　＊必要書類提出　　９ページ「抽選で当選された人に提出いただく書類」参照
⑦二次審査
　＊提出書類の不備等がないかの審査を行います。
⑧二次審査結果通知
⑨入居手続き
　・敷金納付・新住所の住民票提出（入居予定者全員分）
⑩カギ引渡し
⑪入居
⑫譲渡処分承認申請（市⇒国）
⑬譲渡処分承認（国⇒市）
⑭売買契約
⑮分離工事（設計・施工）
⑯譲渡代金納入
⑰所有権移転（※買戻特約等付加）

入居決定から住宅譲渡（買取）までの流れ

近江八幡市改良住宅（２戸１）への入居が決まったら、「近江八幡市改良住宅（２戸１）譲渡基本方針」に基づき、土地建物を現状有姿で購入することになります。

入居手続きの際に提出いただいた、「改良住宅譲渡要望書」に基づき、国の譲渡処分の承認申請を行い、承認後６か月以内に購入していただくことになります。

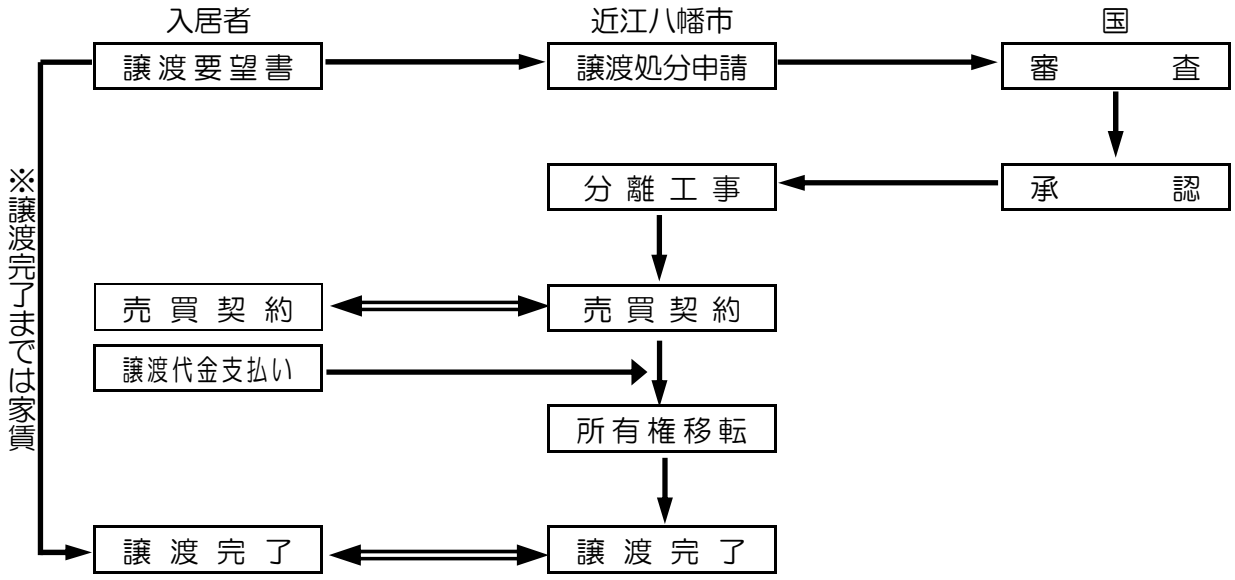
≪主な流れ≫

①入居決定後、市が不動産鑑定を行い、入居者から提出いただいた「改良住宅譲渡要望書」に基づき、国へ改良住宅（２戸１）譲渡処分申請を行います。

②国の承認が得られたら、入居者と売買契約を交わし、市が２戸連結した住宅を１戸ごとに分離するための工事（設計・施工）を発注します。

③入居者から住宅譲渡代金を納入していただき、確認後、市から入居者へ所有権を移転します。

④市から敷金返金と分離補償金をご指定の口座にお振込みいたします。



１．譲渡価格

譲渡価格（建物及び土地）は、不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価額をもとに、国の承認を得た価格とします。

※土地・建物は現状有姿での引き渡しとなります。（入居後の修繕等は行いません。）

２．分離工事

国の承認が得られたら、２戸連結した住宅を１戸ごとに分離するための工事（設計・施工）を行います。

※分離後は、中央部分に市がフェンスを設置します。

３．分離補償金

２戸連結の住宅を分離する工事に伴い、連結部分の物置がなくなることから、買受人が新たに物置を設置するための補償金（建物分離等に要する経費に対する補償金）467,500 円をお支払いします。

※買受人は速やかに敷地内に物置を設置してください。

※分離工事による市設置の物置がある場合は、対象外となります。

４．譲渡代金以外に必要となる経費等

①不動産売買契約書収入印紙

②所有権移転に係る印鑑証明書

③所有権移転に係る住民票

④所有権移転登記登録免許税収入印紙（国税）

⑤不動産取得税（県税）

５．譲渡後、通年必要となる経費

①固定資産税及び都市計画税

②所有権移転後の修繕費等

③火災保険等

６．固定資産税の減免措置

固定資産税(都市計画税)減免の申請を行うことで、３年間の減免措置が受けられます。

１年目　１００%減免

２年目　　５０%減免

３年目　　２５%減免

４年目以降は、減免措置はありません。

７．延納制度について

譲渡代金については、一括払いが原則となっていますが、一括払いが困難な方には、分割払い（元利均等・口座引き落としのみ）が可能な「延納制度」を利用することができます。

延納制度を利用するときには、市が入居者にお支払する建物分離等に要する経費に対する補償金（467,500 円）以上の頭金が必要となります。

なお、延納制度を利用するにあたっては、連帯保証人（１名）が必要となり、譲渡代金が完納になるまでの間、市が譲渡物件に抵当権を設定します。なお、完済後には抵当権抹消のための収入印紙代が別途必要となります。

※分割払いの返済例は１４ページをご参照ください。

８．その他

譲渡物件（建物及び土地）には、目的外の購入（転売等）や嫌悪施設としての使用を防ぐため、10 年間の買戻特約を設定します。なお、１０年経過後には買戻特約抹消のための収入印紙代が別途必要となります。

売買契約（譲渡）完了までの賃貸での入居期間について連帯保証人（１名）が必要です。

申し込みにあたっての注意事項

（１） 改良住宅（２戸１）の入居申し込みについては、国の譲渡処分承認後、６カ月以内に入居住宅の土地建物を現状有姿（※）で購入することが条件となっています。

※入居前に市で改修工事を行っていますので、入居後の修繕は行いません。

（２）改良住宅（２戸１）は家族向け住宅のため、単身での申し込みは出来ません。

（３）申し込みは、本人または入居予定者が行ってください。（※郵送による申込不可）

（４）申し込みは、１世帯１戸に限ります。（※重複申し込みはすべて無効）

（５）申込資格は、６ページの各項目すべてに該当する人です。

（６）申込者および入居予定者で持家（共有名義を含む）のある人は申し込みできません。

（７）申込書・収入申告書等（９ページ「申込み時に必要な書類」参照）の提出により、受付を行います。なお、この受付順番で予備抽選を行います。

（８）申込書の提出の際、住宅困窮の実情等を聴取し、申込書提出後に実態調査（居宅訪問等）を行うことがあります。また、申し込み書類の内容を確認するため、関係者へ問い合わせ、情報の提供を求めることがあります。

（9）資格を確認できる証明書などの必要書類等（９ページ「抽選で当選された人に提出いただく書類」参照）については、後日、当選者のみに提出していただきます。

（10）提出いただいた書類等により当選者の資格審査を行いますので、申込資格（６ページ参照）を事前に十分確認してください。

（11）募集住宅に対し複数の申し込みがあった場合は、公開抽選を行い、当選者および補欠者を選出します。予備抽選にて本抽選を引く順番を決定し、その順番で本抽選のくじを引いていただきます。

（12）公開抽選を実施する場合は、申し込み住宅を示した抽選案内を通知しますので、必ず確認してください。抽選会は公開で行いますが、必ず本人が出席ください。やむを得ず代理人が出席する場合は、委任状（任意様式）が必要です。

（13）入居決定後に入居手続き（請書提出および敷金納付等）を行いますが、調査等により申込書その他の添付書類に記載された内容が事実と異なることが判明した場合は、入居資格を失うことになります。

（14）入居の際、申込書に記載した人全員が同時に入居してください。

（15）婚姻予定者が当選した場合、入籍を確認できる書類（戸籍謄本等）の提出により入居を許可します。なお、申し込み後に婚約者が変わったときや期限（申込後３か月）までに婚姻の届出がないときは入居決定を取り消します。（婚姻者ならびに事実上婚姻関係同様の事情にある人が申込日から同居しなくなった場合を含む。）

（16）離婚予定者が当選した場合、離婚を確認できる書類（戸籍謄本等）の提出により入居を許可します。なお、期限（申込後３か月）までに書類の届出がないときは入居決定を取り消します。（離婚を理由に申込資格の要件を満たす場合に限る。）

（17）申し込みの際に提出いただいた書類は、募集の目的以外には使用いたしません。
なお、提出いただいた書類はお返しできませんのでご了承ください。

申　込　資　格

入居申込時に次のすべての要件を満たしている人

（１）近江八幡市内に３か月以上住所または勤務地を有する人。

・住民票または在職証明書等で確認

・外国籍の方は、永住権のある者

（２）申込者及び入居予定者が、市税・国民健康保険料・介護保険料・市営住宅家賃等について滞納がないこと。（※分納誓約も滞納として扱います。）

（３）入居予定者全員の収入月額が次のいずれかの範囲であること。

①一般世帯は、　　１５８，０００円／月以下。

②裁量階層世帯は、２１４，０００円／月以下。（※７ページ「裁量階層とは」参照。）

※上記の収入月額は手取りの金額ではなく、一定の算出方法で算出した金額です。

「収入基準」１１ページ以降を参照し、確認してください。

（４）現に同居し、または同居しようとする親族があること。

●同居しようとする親族には、届け出はしていないが、事実上婚姻と同様の関係にある人および入居申込日から３か月以内に結婚し入居可能な婚姻予約者を含む。

ただし、前者はその事実を証明できる場合のみ。

●社会通念上不自然と思われる世帯分離、家族構成は認めない。

（５）申込者および入居予定者が暴力団員でないこと。（※警察署に照会します。）

（６）過去に市営住宅を不正に使用し、または市営住宅使用料等の滞納または条例に違反し、法的措置による明渡しを求められた人でないこと。

（７）申込者および入居予定者で持家（共有名義を含む）がないこと。

（８）現在、住宅に困窮している人で、その理由が次のいずれかに該当する人。

①部屋が狭い。（現在の住居部分が１人当たり概ね４.５畳以下。ただし、申し込もうとする住宅が現在と同じまたは狭くなる場合は不可）

②住宅がないため親族（婚約者含む）と同居できない。

③家賃が高い。（収入月額に対する家賃「権利金を含む」の割合が２５％以上の場合）

④家主から正当な理由（自己の責めに帰すべき理由に基づく場合は除く）により立退き要求を受けている。

⑤他の世帯と同居し、生活上不便である。

⑥住宅以外の建物または場所に居住している。

⑦不良住宅に居住し、または炊事場・便所等の施設を共用している。

⑧裁判上の判決、和解、調停により住宅の明け渡しが決定済みである。

⑨通勤時間が概ね片道１時間以上である。

⑩前各号に該当する人のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな人。

裁量階層とは

高齢者・障がい者等の世帯を裁量階層といいます。現在住宅にお困りである高齢者・障がい者等の入居できる収入月額を２１４，０００円以下とします。具体的には、次の条件のいずれかに該当する世帯です。

（１）入居者または同居者に障害者基本法第２条に規定する障害者であって、次に掲げる障がいの程度がある世帯。

①身体障者福祉法第１５条第４項の規定により身体障害者手帳に記載された障がいの程度が１級から４級の人がいる世帯。

②精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第６条第３項の規定により精神障害者保健福祉手帳に記載された障がいの程度が１級または２級の人がいる世帯。

③療育手帳に記載された障がいの程度の総合判定B1以上の人がいる世帯。

（２）入居者が６０歳以上の人であり、かつ、同居される人のすべてが６０歳以上または１８歳未満である世帯。

（３）入居者または同居者に戦傷病者特別援護法第４条の規定により戦傷病者手帳（恩給法別表第１号表の２の特別項症から第６項症まで、または、同法別表第１号表の３の第１款症）の交付を受けている人がいる世帯。

（４）入居者または同居者に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人がいる世帯。

（５）入居者または同居者に海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して５年を経過していない人がいる世帯。

（６）入居者または同居者に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条の規定により、ハンセン病療養所入所者等がいる世帯。

（７）同居者に、小学校就学前の子どもがいる世帯。

入居手続等における注意事項

入居手続について

入居手続きについて、以下のことに注意してください。また、入居者の決定後、当選された人に提出いただく書類等での資格審査により要件を満たさない場合、入居決定を取り消す場合があります。

（１）連帯保証人１名の署名する請書と誓約書を提出してください。
（保証能力のある人でなければなりません。）

（２）改良住宅（２戸１）の入居は、入居住宅を購入することが条件となっていますので、「改良住宅譲渡要望書」と「譲渡誓約書」を提出してください。

（３）資格を確認できる証明書などの必要書類等（９ページ「抽選で当選された人に提出いただく書類」参照）を提出してください。

（４）敷金（入居時家賃の３か月分）を納入してください。

入居にあたっての注意事項

市営住宅は、公営住宅法の趣旨に基づき建設された公共賃貸住宅です。

入居にあたっては、次のことに注意してください。

（１）入居にあたっては、現状有姿での入居となりますので、入居後の修繕は行いません。

（２）各部屋の照明器具・網戸・給湯器等は入居者負担による設置となります。

（３）入居中の家賃の納入については、原則として口座振替とします。
※口座振替は預貯金口座から自動的に家賃が引き落としされる方法で、納入の手間が省け、納入期日を忘れる心配がありません。

（４）次に該当する人は、入居されても退去していただきます。
①近江八幡市改良住宅（２戸１）譲渡基本方針に基づく買取を行わなかったとき。
②不正の行為によって入居したとき。
③家賃を３月分以上滞納したとき。
④入居する市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
⑤正当な理由によらないで１５日以上入居する市営住宅を使用しないとき。
⑥入居する市営住宅を引き続き１５日以上使用せず、市長に届出を怠ったとき。
⑦入居する市営住宅を他の者に貸し、又は入居者の権利を他の者に譲渡したとき。
⑧名義人又は同居人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員であると判明したとき。
⑨入居する市営住宅を他の用途に使用したとき。（ただし、市長の承認を得て一部の用途に供用することができる。）
⑩入居する市営住宅を模様替又は増築したとき。（ただし、市長の承認を得てその指示限度内において行うことができる。）
⑪周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼしたとき。
⑫その他、入居資格を失ったとき。

（５）入居後は、自治会に加入し、住みよいまちづくりに努めてください。

（６）入居後は、良好な住環境を守り、より一層の環境美化に努めてください。

審査に必要な書類

次の書類に必要事項を記入の上、近江八幡市役所都市整備部市営住宅課へ持参してください。

なお、書類不備・記載もれの場合は受け付けできません。

申込み時に必要な書類

（１）近江八幡市営住宅入居申込書〔規定様式〕

（２）収入申告書〔規定様式〕（入居予定者全員の収入の有無を申告）※八幡小集落団地を除く

・収入のある１８歳以上の人は、全員の昨年収入がわかるもの（課税証明書・源泉徴収票の写し等）を持参ください。（１０ページの表を参照）

（３）誓約書兼同意書〔規定様式〕（=暴力団員でない誓約書、納付状況等調査同意書）

その他の必要書類

①同居人が婚姻予約者の場合

・「婚姻予約証明書」・・・規定様式に証明者(仲人等)の証明をもらってください。

・入居申込後3カ月以内に、婚姻が確認できる「戸籍謄本」等を提出してください。

②困窮理由が「③家賃が高い」の場合

・「賃貸借契約書の写し」

③家の立ち退き要求を受けている場合

・「立ち退き証明書」等・・（家主等）

④住宅の明け渡しをされる場合

・「担保不動産競売開始決定の写し」等・・・（裁判所）

・「所有権移転後の登記簿謄本」等・・・（法務局）

※上記以外にも必要に応じて提出していただくことがあります。

抽選で当選された人に提出いただく書類

（１）請書・誓約書〔規定様式〕

【添付書類】　本人（入居者）：印鑑登録証明書

連帯保証人　　：印鑑登録証明書、課税証明書、納税証明書

（２）近江八幡市改良住宅（２戸１住宅）譲受誓約書〔規定様式〕

（３）改良住宅譲渡要望書〔規定様式〕

（４）改良住宅（２戸１）の修繕に関する誓約書

※現状有姿での入居となりますので、入居後の修繕は行いません。

（５）戸籍謄本（入居者全員の関係がわかるもの）

【収入に関する証明書類について】

① 給与所得者の場合

区　　分	提　出　書　類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き同じ勤務先で働いている者	◎前年中の収入を証する勤務先発行の**源泉徴収票の写し**	◎前年中の所得を証する市町村長発行の**課税証明書**
前年の途中以降に就職・転職した者	◎前年度収入を証する勤務先発行の**源泉徴収票の写し**	
前年の途中に退職した者	◎現在再就職（バイト・パートを含む）していない者は、**退職証明書**を元の勤務先に発行してもらうこと	

②事業所得者の場合

区　　分	提　出　書　類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き同じ事業をしている者	◎直近の**確定申告書の控え**（受付印のあるもの）	◎前年中の所得を証する市町村長発行の**課税証明書**
前年の1月2日以降に事業を開始した者	◎**収支明細書**及び**確定申告書の控えの写し**（受付印のあるもの）	

※確定申告が始まるまでに申し込む場合は**収支明細書**（収支計算の根拠となる帳簿類）

③**その他**

（年金受給者）

提　出　書　類	
1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
◎前年中の収入を証する所の**源泉徴収票の写し**（申告書の控えの写し）	◎前年中の所得を証する市町村長発行の**課税証明書**

（収入のない者）

提　出　書　類
◎市町村長発行の**非課税証明書**。

◎印の書類により収入計算を行います。

収　入　基　準

市営住宅は、住宅にお困りで、所得が少ない方々に対して安い家賃でお貸しする住宅であるため、収入基準（収入月額）が法令で定められています。**次の計算による金額が１５８，０００円（裁量階層の場合は２１４，０００円）以下であることが入居の条件となります。**

〇収入月額の計算方法

１．申込者の世帯全員の年間総所得金額を対象とします。

２．各々の年間所得金額を合算します。

３．合算した金額から一般控除額と控除額①②を引いて、１２で割ります。

所得とは、総収入から税法上認められた必要経費を控除した後の金額で、所得金額は、今年度の市町県民税（非）課税所得証明書に記載されています。ただし、前年の途中以降に仕事を変わられた方は、現在のお仕事の収入から所得を計算してください。（計算方法は次ページ参照）

※非課税の所得（生活保護、失業保険、遺族年金、福祉年金等）、退職金、一時所得は収入月額の計算には含みません。

世帯全員の年間所得額　　本人以外の同居親族数　　特別控除額

収入月額＝{　　円　－（　　人　×３８万円＋　　円　）}÷１２

所得金額の計算方法

（A+B+C）－

A または C の場合
※１０万円

A および C
※２０万円

A 給与所得金額
B 事業所得金額
C 年金所得（雑所得）金額

※給与または年金に係る所得額から１０万円（１０万円未満の場合はその額）を控除します。

※収入が複数箇所、収入の種類が複数ある所得の場合は、お問い合わせください。

※控除額①
別居の扶養親族があれば加算

【特別控除】※控除額②

●世帯主又は同居者及び別居扶養親族が次の項目に該当する場合、それぞれの金額
- 満 70 歳以上の控除対象配偶者。同扶養親族・・・・・・・・・・・・・10 万円
- 16 歳以上 23 歳未満の扶養親族 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・25 万円

（障がい者）
- 所得税法上の特別障害者に該当する者・・・・・・・・・・・・・・・40 万円
- 所得税法上の障害者に該当する者・・・・・・・・・・・・・・・・・27 万円

●世帯主又は同居者が次の項目に該当する場合（本人控除）、次の金額
- 所得税法上の寡婦・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27 万円
- 所得税法上のひとり親・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35 万円

●令和７年の途中以降に仕事を変わられた方の年間所得金額の算出方法

Ａ．給与所得者の場合（会社員・パート・アルバイトなど）　※千円未満の端数切捨て

年間収入金額（年間給与・賞与の合計）を元に給与所得額を計算してください。

○就職後１年未満の方の年間収入金額の計算方法

$$\frac{\text{勤務してから現在までの給与の収入金額－賞与}}{\text{勤務月数}} \times 12\text{カ月＋賞与＝推定年間収入金額}$$

○就職後１年以上の方の年間収入金額の計算方法

現在までの１年間の給与収入金額＋賞与＝年間収入金額

年間収入金額	年間給与所得金額
～　550,999 円	０円
551,000 円 ～ 1,618,999 円	（年間収入金額－550,000）円
1,619,000 円 ～ 1,619,999 円	1,069,000 円
1,620,000 円 ～ 1,621,999 円	1,070,000 円
1,622,000 円 ～ 1,623,999 円	1,072,000 円
1,624,000 円 ～ 1,627,999 円	1,074,000 円
1,628,000 円 ～ 1,799,999 円	※（（年間収入金額÷4）×2.4＋100,000）円
1,800,000 円 ～ 3,599,999 円	※（（年間収入金額÷4）×2.8－　80,000）円
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円	※（（年間収入金額÷4）×3.2－440,000）円

＝　年間給与所得額　A.　円

Ｂ．事業所得者の場合（個人事業主・フリーランスなど）

年間収入金額　－　税法上の必要経費　＝　年間事業所得額　B.　円

○開業後１年未満の方の年間所得金額の計算方法

$$\frac{\text{開業してから現在までの給与の収入金額－必要経費}}{\text{勤務月数}} \times 12\text{カ月＋賞与＝推定年間所得金額}$$

○開業後１年以上の方の年間所得金額の計算方法

現在までの１年間の収入金額－必要経費＝年間所得金額

Ｃ．　公的年金受給者の場合（国民年金・厚生年金など）

受給者の年齢	その年中の公的年金等の収入金額の合計　（Ａ）	公的年金所得額
６５歳以上の人	～ 1,100,000 円	０円
	1,100,001 円 ～ 3,299,999 円	（Ａ）－ 1,100,000 円
	3,300,000 円 ～ 4,099,999 円	（Ａ）× 0.75　－　275,000 円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	（Ａ）× 0.85　－　685,000 円
	7,700,000 円 ～	（Ａ）× 0.95　－　1,455,000 円
６５歳未満の人	～　600,000 円	０円
	600,001 円 ～ 1,299,999 円	（Ａ）－　600,000 円
	1,300,000 円 ～ 4,099,999 円	（Ａ）× 0.75　－　275,000 円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	（Ａ）× 0.85　－　685,000 円
	7,700,000 円 ～	（Ａ）× 0.95　－　1,455,000 円

＝　年間公的年金所得額　C.　円

合計　＝　A＋B＋C　円

【計算例】

（例１）

本人・・・給与所得者（39歳）で前年の総収入金額　4,150,000円
給与所得控除後の金額　2,878,400円
妻　・・・無収入（36歳）
子Ａ・・・１５歳
子Ｂ・・・１３歳

※申込者本人を除く

所得金額　控除　扶養控除　老人扶養控除　障がい者控除
｛2,878,400円－100,000円－（380,000円×3人）＋（100,000円×0人）＋（270,000円×0人）

特別障がい者控除　ひとり親控除・寡婦控除
＋（400,000円×0人）＋（270,000円(350,000円)×0人）｝÷12カ月＝136,533円

→　収入月額が158,000円以下の基準を満たし、申込可能です。

（例２）

本人・・・給与所得者（44歳）で前年の総収入金額　4,000,000円
給与所得控除後の金額　2,760,000円　┐所得金額の計
妻　・・・給与所得者（39歳）で前年の総収入金額　1,500,000円　├ 3,710,000円
給与所得控除後の金額　950,000円　┘
母　・・・無収入（72歳）
子Ａ・・・５歳（就学前の子）

※申込者本人を除く

所得金額　控除　扶養控除　老人扶養控除　障がい者控除
〔3,710,000円－200,000円－{(380,000円×３人）＋（100,000円×1人）＋（270,000円×0人）

特別障がい者控除　ひとり親控除・寡婦控除
＋（400,000円×0人）＋{(270,000円(350,000円)×0人）｝〕÷12カ月＝189,166円

→　裁量階層にあたるため、収入月額が214,000円以下の基準を満たし、申込可能です。

（例３）

本人・・・給与所得者（48歳）で前年の総収入金額　4,500,000円
給与所得控除後の金額　3,160,000円　┐所得金額の計
妻　・・・給与所得者（42歳）で前年の総収入金額　2,100,000円　├ 4,550,000円
給与所得控除後の金額　1,390,000円　┘
父　・・・無収入（78歳）
母　・・・無収入（76歳）
子Ａ・・・10歳
子Ａ・・・　8歳

※申込者本人を除く

所得金額　控除　扶養控除　老人扶養控除　障がい者控除
〔4,550,000円－200,000円－{(380,000円×5人）＋（100,000円×2人）＋（270,000円×0人）

特別障がい者控除　ひとり親控除・寡婦控除
＋（400,000円×0人）＋（270,000円(350,000円)×0人）｝〕÷12カ月＝187,500円

→　裁量階層にあたらず、収入月額が158,000円を超えるため、申込みできません。

令和８年度　元利均等返済一覧表《参考》

借入額	借入期間	返済利率	毎月返済額	返済総額
１００万円	３年	０．５％	２７，９９２円	１，００７，７２７円
	５年		１６，８７９円	１，０１２，７６０円
	７年		１２，１１７円	１，０１７，８１０円
	１０年		８，５４５円	１，０２５，４１７円
１２５万円	３年	０．５％	３４，９９１円	１，２５９，６５９円
	５年		２１，０９９円	１，２６５，９５０円
	７年		１５，１４６円	１，２７２，２６３円
	１０年		１０，６８１円	１，２８１，７７１円
１５０万円	３年	０．５％	４１，９８９円	１，５１１，５９１円
	５年		２５，３１９円	１，５１９，１４１円
	７年		１８，１７５円	１，５２６，７１６円
	１０年		１２，８１８円	１，５３８，１２５円
１７５万円	３年	０．５％	４８，９８７円	１，７６３，５２２円
	５年		２９，５３９円	１，７７２，３３１円
	７年		２１，２０４円	１，７８１，１６８円
	１０年		１４，９５４円	１，７９４，４７９円
２００万円	３年	０．５％	５５，９８５円	２，０１５，４５４円
	５年		３３，７５９円	２，０２５，５２１円
	７年		２４，２３４円	２，０３５，６２１円
	１０年		１７，０９０円	２，０５０，８３３円
２２５万円	３年	０．５％	６２，９８３円	２，２６７，３８６円
	５年		３７，９７９円	２，２７８，７１１円
	７年		２７，２６３円	２，２９０，０７３円
	１０年		１９，２２７円	２，３０７，１８７円
２５０万円	３年	０．５％	６９，９８１円	２，５１９，３１８円
	５年		４２，１９８円	２，５３１，９０１円
	７年		３０，２９２円	２，５４４，５２６円
	１０年		２１，３６３円	２，５６３，５４２円

※上記の返済利率は、令和８年度中に国の譲渡処分承認を受けた改良住宅（２戸１）の譲渡代金延納払に適用する。

※令和９年度の返済利率は、令和９年３月頃に決定する予定です。

※上記の返済利率については、返済開始から完納までの間は、固定金利とする。

返済期間	返済利率
１年～１０年	０.５％

