

平成29年10月25日
国住備第101号

各都道府県
政令指定都市
中核市

住宅担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第一条の
収入の算定の特例について

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「住宅セーフティネット法施行規則」という。）第1条に規定する給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合の取扱いの考え方を下記の通り示すこととしたので、住宅確保要配慮者の収入について適切妥当な算定が行われるよう留意されたい。

また、本取扱いの考え方については、住宅確保要配慮者の収入を当該住宅確保要配慮者に住宅を賃貸する賃貸人が算定する際に必要となることから、広く内容の周知を図り、制度の円滑かつ適切な運用に努められるようお願いする。

記

一 過去一年間に収入があることとなった場合

給与所得については就職後（事業所得については事業を営んでから、利子所得及び配当所得についてはそれぞれの元本を得たときから、不動産所得については不動産の貸付その他の権利を設定したときから、一時所得及び雑所得についてはそれらの所得の生ずる理由が発生したときから等現実に継続的収入があることとなったときから）の収入（一月未満期間についての収入は切捨てる。）を就職後の月数（一月未満は切捨てる。）で除した額に一二を乗じた額により、所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額とする。

二 過去一年間に収入がないこととなった場合

退職、事業の廃止、元本の滅失等により収入がないこととなったとき以前の当該収入は除くものとする。

三 過去一年間に収入の方途を異にした場合

事業所得者が給与所得者となる等の転職、給与所得者の就職先の変更、預金を株式証券にかえる等収入の方途（以下「職業等」という。）を異にしたときは、前の職業等による収入は除き、新たな職業等による収入について前記一の例により算出した額とする。

四 過去一年間に収入の額が著しく変動した場合

経済事情の変動その他の事由による給与所得、事業所得等の著しい増減、災害による農林水産業等事業所得の著しい収入減、その他収入の額が著しく変動したときは、変動以前の収入は除き、変動後の収入について前記一の例により算出した額とする。

五 過去一年間に収入のない期間があった場合

事業の休業、公務員の停職その他の事由による収入のない期間があったときは、収入のない月数を除いて前記一の例により算出した額とする。

六 過去一年間にあった一時的な収入

退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的な収入（おおむね一年以内の期間ごとに継続的に得る収入でないもの）は除くこととし、それらを運用して得ることとなる利子所得、配当所得、不動産所得等について前記一の例により算出した額とする。

七 支援対象避難者の収入

支援対象避難者（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守り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（平成24年法律第48号）第8条第1項に規定する支援対象地域等に居住していた避難者をいう。）の所得については、通常の入算定により難い場合にあつては、世帯全員が避難する場合を除き、イからハまでに掲げる者の所得の金額の合計額に二分の一を乗じて得た額を、所得金額とみなす。

イ 本人及び同居者

ロ イに掲げる者の配偶者

ハ イに掲げる者を所得税法第2条第1項第34号に規定する扶養親族としている者及びその配偶者