

# 大崎上島町営特定公共賃貸住宅

## 入居者募集申込のしおり

大崎上島町役場建設課管理係

〒725-0231

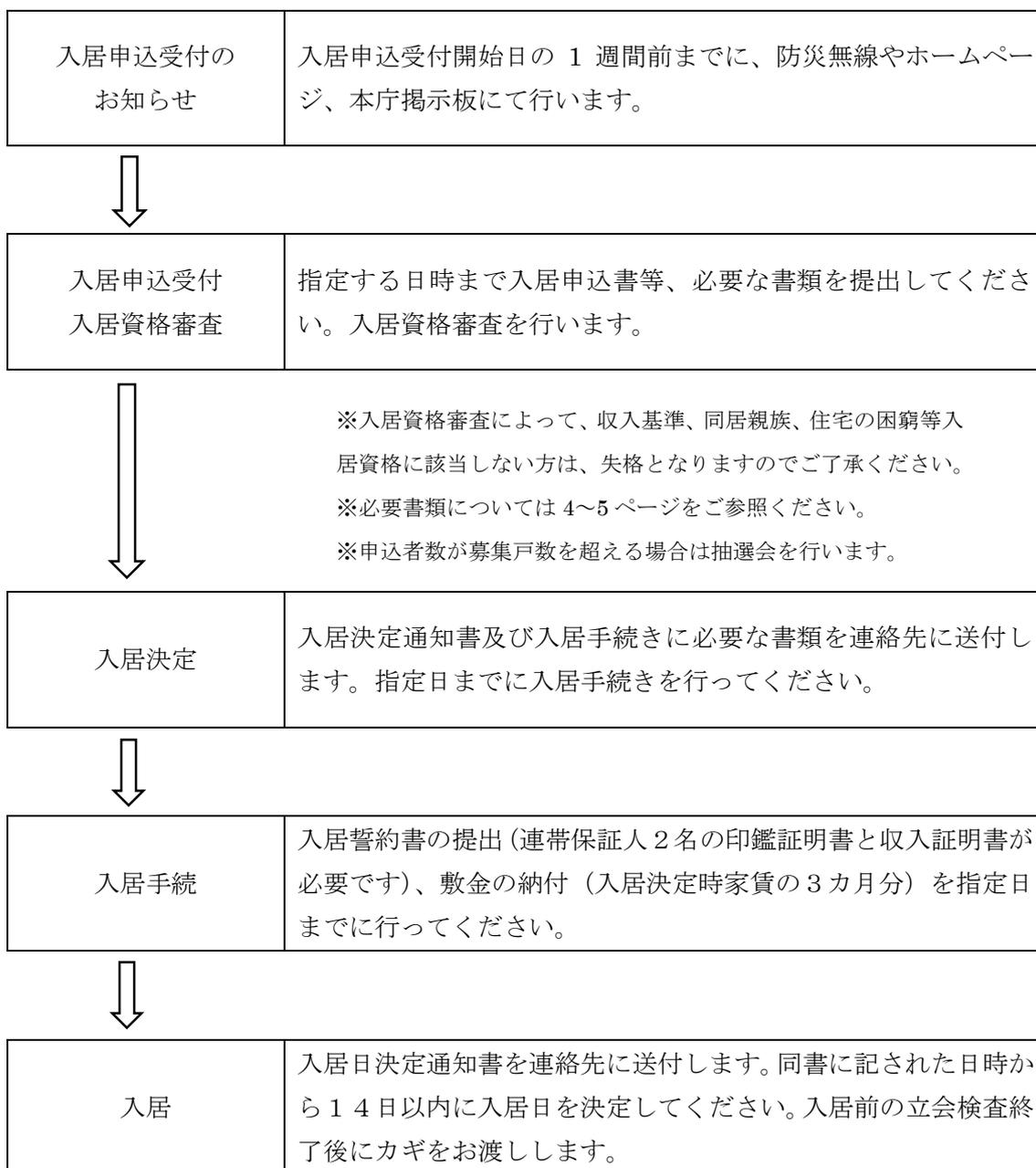
広島県豊田郡大崎上島町東野 6625 番地 1

TEL : 0846-65-3124 FAX : 0846-65-3198

平成 27 年 2 月作成

## 1. 申込から入居まで

新しく住宅を建てた場合や転居等の理由で空室になった場合に募集を行います。



## 2. 申込資格について

町営特定公共賃貸住宅に申し込まれる方は、①～⑥のすべての条件を満たしていることが必要です。

- ① 申込者が原則として成人であること。
- ② 現に同居し、または同居しようとする親族がある方。
  - ・夫婦（婚約及び内縁関係にある方を含みます）または親子を主体とした家族であること。
  - ・家族を不自然に分割したり、統合したりして申し込むことはできません。（夫婦の分割は原則として認めません）
- ③ 市町村税等の滞納が無い方。
- ④ 現在、自ら居住するための住宅を必要としていること。
  - ・持家のある方は原則として申込できません。
- ⑤ 申込者または同居親族が暴力団員でないこと。
- ⑥ 世帯の収入（月割所得額）が 158,000 円以上 487,000 円以下の方。

※前頁の資格の②を除いた各項目に当てはまる方で、戸籍上の配偶者がいない方、さらに下表のいずれかの事項に当てはまる方は単身者で申し込むことができます。ただし、同居親族がありながら、不自然に親族と別居し単身で申し込むことはできません。

	資格	提出書類
60歳以上の方		
心身障害者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が1～4級の方</li> <li>・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項に規定する1級から3級の精神障害者の方または同程度と認められる知的障害者の方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳</li> <li>・精神障害者保健福祉手帳</li> <li>・療育手帳</li> </ul>
戦傷者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が恩給法の特別項症から第6項症の方または第1款症の方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戦傷病手帳</li> </ul>
原子爆弾被爆者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により国の認定を受けている方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療特別手当証書</li> <li>・特別手当証書</li> </ul>
生活保護受給者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活保護を受けている方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活保護受給証明書</li> </ul>
海外引揚者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海外から引き揚げて5年を経過していない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・永住帰国者証明書</li> </ul>

	方	
ハンセン病療養所入所者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハンセン病療養所に入所していた方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハンセン病療養所入所証明書</li> </ul>
D V 被害者世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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同法第 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</li> <li>・配偶者暴力防止等法第 1 0 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者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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・裁判所の保護命令書</li> <li>・婦人相談所等の証明書</li> </ul>
その他単身者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同居親族がない者であっても入居させることが適当であるとして、町長が定める基準に該当する者</li> </ul>	

### 3. 必要書類

下記の書類をそろえて、建設課まで提出してください。提出期限までに書類が提出されない場合、書類に不備がある場合は、申込を受け付けませんのでご了承ください。

- ① 町営特定公共賃貸住宅入居申込書（建設課または各支所で受け取ってください。ホームページからダウンロードすることもできます）
- ② 申込者と同居親族全員の住民票の写しまたは住民票記載事項証明書
- ③ 申込者と同居家族全員の平成26年度市民税・県民税所得課税証明書(所得証明書)。平成25年1月1日に住民登録をしていた市町村で発行します。
- ④ 納税証明書（市町村税の滞納のない証明。同居家族を含む）
- ⑤ 申込者と同居家族全員の収入を証明する書類（詳しくは下記の表をご参照ください）

区分	勤務・営業時の状況	証明を要する期間	証明書等の書類
給与所得者	現在の勤務先へ平成26年1月1日以前から採用されている方	平成26年1月～平成26年12月	平成26年分給与所得の源泉徴収票（本人交付用）
	現在の勤務先へ平成26年1月2日以降に採用されている方	採用されて1年以上の方は、受付日の前月までの1年間、1年未満の方は採用月から1年間（支払予定額を含む）	給与支給証明書に勤務先で月別の証明をしてもらう。勤務してまだ1カ月の給与も受けていない方は、雇用条件に基づき1年分の支払予定額を証明してもらうこと。
事業所得者	現在の事業を平成26年1月1日以前から開始している方	平成26年1月～平成26年12月	税務署提出確定申告書の控え（受付印のあるもの）または収支明細書
	現在の事業を平成26年1月2日以降から開始している方	事業を開始して1年以上の方は、受付日の前月までの1年間、1年未満の方は申込受付日の前月まで	
年金受給者等	年金証書、恩給証書、源泉徴収票、最新の年金改定通知書、年金支払通知書など		
無収入の方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在失業中の方は、雇用保険受給資格者賞証、離職票またはその他失業の証明（会社の退職証明書など）となるもの</li> <li>・生活保護受給者は、生活保護受給証明書</li> </ul>		

⑥ その他の必要書類（下記の表に該当する方のみ提出して下さい）

婚約中の方	婚約証明書
申込者及び同居家族の親族関係が 住民票で確認できない方	戸籍謄本
母子、父子世帯	戸籍謄本、児童扶養手当証書、ひとり親家庭等医療費の受給者証など、その他母子、父子世帯であることを確認することができる書類
心身障害者世帯	戦傷病者手帳、身体障害者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳など
原爆被害者世帯	医療特別手当証書、特別手当証書、健康管理手当証書など
引揚者世帯	永住帰国者証明書（中国残留邦人等の帰国者）
炭鉱離職者世帯	炭鉱離職者手帳など
ハンセン病療養所入所者世帯	ハンセン病療養所入所証明書
災害により家屋が滅失した方及び 都市計画などにより立ち退きを要 求されている世帯	り災証明書などそれを証明する書類
DV被害者世帯	裁判所の保護命令書または婦人相談所等の証明書など、保護を受けたことを確認できる書類

## 4. 住宅に申込できる収入基準

町営特定公共賃貸住宅への申込には、あなたの収入が一定基準内であることが必要です。以下を参照して、あなたの収入が基準ないかどうかを確かめてください。

### (1) 月割所得額の計算方法

- ① 申込者の世帯全員の年間総所得額を対象とします。
- ② 各々の年間総所得額から個別の控除額を差し引いたものを合算します。
- ③ 合算した金額から一般控除額及びその他の特別控除額を差し引いたものを12で割り、月割所得額を算出します。

《算式》

$$\{ \text{年間総所得額} - \text{個別の所得控除} \} - \{ \text{一般控除} + \text{その他の特別控除} \} \div 12$$

= 世帯の月割所得額 (小数点以下は切り捨て)

この月割所得額を下記の表に当てはめて、申込資格の有無を確認してください。

月割所得額	申込資格
487,001円以上	なし
158,000円以上 487,000円以下	申込資格有

### (2) 収入の種類

収入計算の対象となる収入	収入計算の対象とならない収入
申込者及び同居親族（婚約者を含む）が得ている収入で、次に該当するもの ・国民年金、厚生年金、共済年金、恩給（ただし、遺族年金、障害年金は対象になりません） ・給与、賞与残業その他手当（アルバイト、パート等の収入も含む） ・事業による所得（生命保険の外交員等の報酬も含む） ・日雇い等による所得 ・その他、利子・配当など継続的な収入で課税対象になるもの	非課税所得となるもの ・生活保護の扶助料 ・各種の原爆被爆手当 ・雇用保険の失業給付 ・損害保険金、損害賠償金、慰謝料等 ・遺族が受給している恩給及び年金 ・母子年金、母子福祉年金 ・老齢福祉年金 ・児童福祉のための支給金品、児童手当、児童扶養手当、特別児童扶養手当 ・退職金、譲渡所得等の一時的な所得 など

### (3) 所得の合算

次のような場合は、所得を合算して計算してください。

- ・申込世帯の中で、2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出した者を合算します。
- ・1人で2種類以上の収入を得ているとき（例：年金と給与、給与と事業所得等）は、年間総所得額を個別に算出したものを合算します。
- ・1人で同じ種類の収入を2カ所以上から得ているとき（例：2カ所以上から給与所得を得ている、2種類の年金を得ている等）は、まず総支給額を合算してから年間総所得額を算出します。

### (4) 各種控除

年間総所得金額から差し引く各種控除は下記のとおりです。

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	同居者控除	同居者で本人以外の方	1人につき <b>38万円</b>
	別居の扶養親族控除	同居者以外で所得税法上控除対象配偶者または扶養親族となっている方	
個別の所得控除	寡婦控除	夫と死別または離婚した後婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む）で、扶養親族を有する方	1人につきその人の所得から <b>27万円</b> （所得が27万円以下の方はその所得金額）
		夫と死別した後婚姻していない方（夫の精子が不明の方を含む）で、合計所得金額が500万円以下の方	
	寡夫控除	妻と死別または離婚した後婚姻していない方で扶養親族を有しかつ合計所得金額が500万円以下の方	
その他の特別控除	障害者控除	本人または一般控除対象者のうちで心身障害があり、手帳などを交付されている方	1人につき <b>27万円</b>
	特別障害者控除	本人または一般控除対象者のうちで精神・身体に重度（身体障害1～2級、精神障害1級等）の障害がある方	1人につき <b>40万円</b>
	老人控除対象配偶者控除	所得税法上の控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上の方	1人につき <b>10万円</b>
	老人扶養親族控除	所得税法上の扶養親族で、年齢70歳以上の方	1人につき <b>10万円</b>
	特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族で、年齢16歳以上23歳未満の方（配偶者を除く）	1人につき <b>25万円</b>

## (5) 計算例

◆申込者（総所得金額350万円）、配偶者（総所得金額120万円）、子ども2人（18歳と5歳）の4人家族の場合

- ・合計所得金額 3,500,000+1,200,000=4,700,000
- ・個別の所得控除 該当なし
- ・一般控除 同居者控除 380,000×3=1,140,000
- ・その他の特別控除 特定扶養親族控除 250,000×1=250,000

上記の条件をもとに、

$$\{ (\text{年間総所得額} - \text{個別の所得控除}) - (\text{一般控除} + \text{その他の特別控除}) \} \div 12$$

=世帯の月割所得額（小数点以下は切り捨て）

に当てはめると、

$$\{ (4,700,000 - 0) - (1,140,000 + 250,000) \} \div 12 = \underline{\underline{275,833\text{円}}}$$

となり、入居収入基準の158,000円以上487,000円以下を満たしている。

## 5. 応募される方へのご注意

### ◆住宅についての留意点

- ①募集する部屋については、生活上支障のないように補修していますが、壁や天井・台所などに多少の汚れや傷が残っている場合がありますので、ご了承ください。
- ②退去時には、劣化の有無に関らず、入居者負担で畳と襖の交換をしていただきます。
- ③駐車場使用料は1000円/月をいただきます。
- ④犬・猫・鳥などの動物を飼うことは禁止しています。
- ⑤住宅の家賃は、入居世帯の収入額及び住宅の広さ・立地・古さなどによって毎年変動します。また、毎年世帯全員の収入状況を申告しなければなりません。
- ⑥家賃の他に負担していただく費用があります。
  - ・部屋内の電気、ガス及び水道の使用料金
  - ・共益費（外灯、屋内共同灯、浄化槽等の電気料金、共用水栓の水道料金など）
  - ・浄化槽の消毒及び掃除等の維持管理に要する汚水処理費
- ⑦申込者数が募集戸数より多い場合は、住宅ごとに抽選を行います。
- ⑧敷金は家賃の3カ月分で、入居手続きの際に納付していただきます。
- ⑨入居に際し、連帯保証人が2名必要です（入居者と連帯保証人の印鑑証明書、連帯保証人の収入を証明する書類が必要です）。なお、連帯保証人の収入は入居者と同程度以上であること。
- ⑩家賃は、毎月末日までに納入しなければなりません。家賃を滞納されると、支払い命

令の申し立て、差し押さえ、住宅の明渡し請求等の法的措置をとるとともに、連帯保証人に滞納家賃の支払い請求をすることになります。

◆次のような場合は、申し込み・入居ができません

- ①申込資格が一つでも欠けている場合。
- ②世帯を不自然に分割したり、統合している場合。
- ③夫婦または親子を主体とした家族でないと申込できません（単身者の資格は別に定めます）。
- ④申込後、同居家族の変更（出生・死亡の場合を除く）があった方。婚約の変更の場合も同じです。婚姻後1カ月以内に婚姻を証明するもの（戸籍謄本・婚約届受理証明書・住民票等）を提出していただきます。
- ⑤入居誓約書（連帯保証人2名の印鑑証明書と収入証明書が必要です）の提出及び敷金（入居決定時家賃の3カ月分）の納付を完了しない方。

◆次のような場合は入居されても退去していただきます

- ①不正な行為によって入居したとき
- ②家賃を3カ月以上滞納したとき
- ③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
- ④住宅または共同施設を故意に毀損したとき
- ⑤犬、猫、鳥等の動物を飼っているとき
- ⑥周辺の環境を乱し、またはほかに迷惑を及ぼす行為をしているとき