

令和5年度廿日市市営住宅入居者

(特定公共賃貸住宅)

常時募集

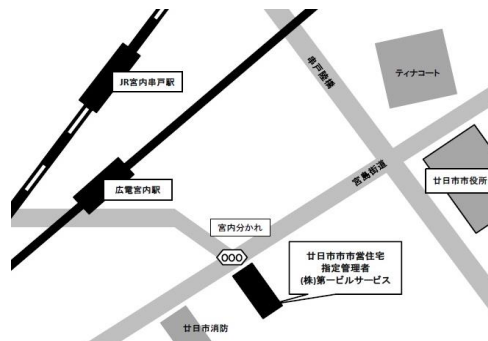
# 申込みのしおり

令和5年4月発行

廿日市市営住宅指定管理者

(株)第一ビルサービス廿日市営業所

(電話) 0829-34-1140



令和5年度の特定公共賃貸住宅常時募集の申込みのしおりです。申込みをされる場合、収入基準などいろいろな資格要件がありますので、この『申込みのしおり』を最後までよくお読みください。

申込資格に関する基準日は、申込受付日とします。

## 募集対象住宅

宮島地域	金岡コーポⅡ
------	--------

募集住宅一覧は毎月25日(土・日曜日・祝日の場合は前営業日)に更新されます。WEBサイトでも確認できますのでご覧ください。

## 申 込 受 付

受付期間	令和5年4月3日(月)～令和6年3月29日(金) 午前8時30分～午後6時30分 (土・日曜日・祝日・年末年始は除く)
受付場所 (問い合わせ)	株式会社第一ビルサービス廿日市営業所 廿日市市串戸一丁目9番44号竹本印刷所ビル1階 (電話) 0829-34-1140 (WEB) <a href="https://midori-gr.com/hatsu/">https://midori-gr.com/hatsu/</a>



# 目 次

	ページ
1 申込みから入居まで	1
2 申込資格	2
3 収入基準	3
(1) 月収額の計算方法	
(2) 所得の合算	
(3) 収入の種類	
4 申込方法	7
(1) 受付日時・場所	
(2) 申込みに必要な書類	
(3) 審査に必要な書類	
5 注意事項	9
(1) 申込みについての注意	
(2) 入居にあたっての注意	
(3) 入居後の注意	

## 1 申込みから入居まで

特定公共賃貸住宅の常時募集について、申込みから入居までは次の手順により行います。

### ① 申込みの受付

申込みは、「特定公共賃貸住宅入居申込書」を（株）第一ビルサービス廿日市営業所に郵送または持参してください。



### ② 入居候補者に決定(申込みが重複した場合は、抽選により決定します)



### ③ 審査



### ④ 入居決定の通知

入居が決定した方へ、入居決定通知書を郵送します。  
次の書類等をご準備ください。

- 敷金（入居時家賃の3ヶ月分）
- 緊急連絡先届



### ⑤ 入居の手続(緊急連絡先届の提出、敷金の納入、請書への署名)

緊急連絡先届、敷金の領収書をご持参ください。  
請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。



## ⑥ 入居可能日の通知

緊急連絡先届の提出・敷金の納付、請書への署名が済んだ方に入居可能日通知書を郵送します。



## ⑦ カギの交付

入居可能日に住宅のカギをお渡しします。(株)第一ビルサービス廿日市営業所に必ずお越しください。

入居後の注意事項などを説明しますので、原則入居される方がお越しください。



## ⑧ 入居

入居可能日から15日以内に入居していただくことになります

## 2 申込資格

### 特定公共賃貸住宅（家族向けのみ）の申込資格

次の①から⑥まで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いること。  
**原則として、夫婦(内縁関係及び婚約中を含む)、パートナーシップ関係又は親子を主体とした家族であること。**
  - ・入居の際には、全員が入居できること。
  - ・申込後、入居可能日までの同居親族の変更はできません。
  - ・家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。  
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ③ 現に、自ら居住するための住宅を必要としていること。
- ④ 入居しようとする家族全員の収入(月収額)が基準範囲(3ページ)内であること。  
(特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則に定める収入額で、一般に言われる「月々いくら」とか「手取り」などとは異なります。)
- ⑤ 居住地において賦課された当該市町村の税および使用料を完納していること。
- ⑥ 入居しようとする家族の中に暴力団員がいないこと。

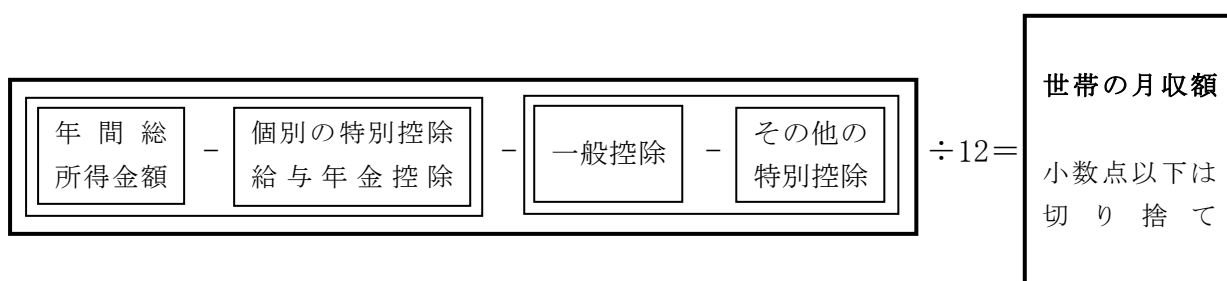
### 3 収入基準

特定公共賃貸住宅の申込みには、あなたの収入(月収額)が基準範囲内であることが必要です。

次の計算方法により、あなたの収入が基準範囲内かどうか確かめてください。

#### (1) 月収額の計算方法

- ① 入居しようとする世帯全員の年間総所得金額を対象とします。
- ② それぞれの年間総所得金額から個別の特別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およびその他の特別控除額を差し引いたものを12で割り、月収額を算出します。



この金額を次の表にあてはめてください。

申込資格	世帯の月収額
一般世帯 (成長階層世帯以外)	158,000円以上 487,000円以下
成長階層世帯	123,000円以上 487,000円以下

※ 成長階層世帯 — 入居しようとする世帯員のうち、年間総所得が最も高額である方の年齢が、基準日(申込日)現在で40歳未満の世帯

#### (2) 所得の合算

次のような場合は、所得を合算してください。

- ① 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ものを合算します。
- ② 1人で2種類以上の収入を得ているときは、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ③ 1人で同じ種類の収入を2ヶ所以上から得ているときは、まず総支給額を合算してから年間総所得金額を出します。

### (3) 収入の種類

収入(月収額)計算の対象となるものについては、次の表を参照してください。

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
<p>申込者と同居親族が得ている収入で、次に該当するもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 国民年金、厚生年金、恩給等(ただし、遺族年金、障害年金は対象になりません。)</li> <li>○ 給与、賞与、残業その他の手当(アルバイト・パート等の収入も含む。)</li> <li>○ 事業による所得(生命保険の外交員等の報酬も含みます。)</li> <li>○ 日雇い等による所得</li> <li>○ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各種の原爆被爆者手当</li> <li>○ 雇用保険金</li> <li>○ 労災保険金</li> <li>○ 休業補償</li> <li>○ 遺族が受給している恩給および公的年金</li> <li>○ 障害年金、障害福祉年金</li> <li>○ 児童扶養手当、児童手当</li> <li>○ 老齢福祉年金</li> <li>○ 給与所得者の一定額までの通勤手当</li> <li>○ 仕送り</li> <li>○ 学費に充てるために給付される奨学金などの非課税所得や退職金・譲渡所得などの一時的な所得</li> </ul>

※ 過去または現在に収入があっても、審査日までに退職される方は、収入は0円とします。(退職証明書などが必要です。)

## 年間総所得金額から差し引く各種控除

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	同居者控除	申込家族のうち申込者以外の方	1人につき <b>38万円</b>
	別居の扶養親族控除	同居親族以外の方で、所得税法に規定する同一生計配偶者又は同法において扶養親族控除の対象として認められている方	
個別の特 別控 除	寡婦控除	合計所得金額が500万円以下のうち、次のいずれかに当てはまる方 ①夫と離婚した後婚姻していない方のうち、扶養親族を有する方 ②夫と死別した後婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方  ※住民票の続柄に「夫（不届）」「妻（不届）」の記載がある者は対象外とします	1人につき その人の所得から <b>27万円</b> (所得金額が27万円以下の方はその所得金額)
	ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている総所得金額等が48万円以下の子を有する単身者の方で、合計所得金額が500万円以下の方  ※住民票の続柄に「夫（不届）」「妻（不届）」の記載がある者は対象外とします	1人につき その人の所得から <b>35万円</b> (所得金額が35万円以下の方はその所得金額)
その 他 の 特 別 控 除	障害者控除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（3級から6級まで）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（第4項症以下）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊸またはB）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（2級または3級）の交付を受けている方 ⑤その他所得税法上の障害者控除の対象となる方	1人につき <b>27万円</b>
	特別障害者控除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（1級または2級）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（特別項症から第3項症まで）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊹またはA）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（1級）の交付を受けている方 ⑤厚生労働大臣の認定を受けた原爆被爆者（医療特別手当または特別手当受給者） ⑥その他所得税法上の特別障害者控除の対象となる方	1人につき <b>40万円</b>

その他特別控除	70歳以上の同一生計配偶者控除	申込者または同居予定親族の同一生計配偶者のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の配偶者	1人につき <b>10万円</b>
	老人扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の方	1人につき <b>10万円</b>
	特定扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が16歳以上23歳未満の方	1人につき <b>25万円</b>
給与年金控除	給与所得者控除 又は 公的年金等所得者控除	申込者本人又は同居予定親族のうち、給与所得者又は公的年金等に係る雑所得を有する方  ※給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額がある方で、当該給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円未満である場合には、当該合計額	1人につき <b>10万円</b> (所得金額が10万円以下の方はその所得金額)



## 4 申込方法

### (1) 受付日時・場所

- ・受付日時と場所については、このしおりの表紙をご覧ください。
- ・原則として、申込みをされる方が直接受付場所へお越しください。なお、郵送での申込みも可能です。
- ・入居候補者の決定は、申込書受付の先着順としています。ただし、同日に2人以上が同一住宅への申込みをされた場合は、抽選となります。

### (2) 申込みに必要な書類

#### ◆特定公共賃貸住宅入居申込書

- ・申込者氏名欄は、必ず申込みをされる方本人が署名してください。
- ・ご希望の住宅名、部屋番号は必ずご記入ください。  
(部屋ごとの申込みです。)

※ 未成年の申込みについては、親権者の同意が必要です。

### (3) 審査に必要な書類

入居候補者になった方は①から⑥までの書類を申込受付日から10日以内にご持参ください。

- ① 申込者と同居親族全員の住民票の写し
  - ・住民票は、世帯単位のものとし、世帯主名や続柄を省略しないこと。
  - ・住民票が別々で続柄が判明しない場合は、戸籍謄本等が必要です。
- ② 最新の課税台帳記載事項証明書(所得金額の記載があるもの)
  - ・世帯全員のものが必要です。(中学生以下は除く。)
  - ・入居する方(例えば、妻子など)が無収入の場合も必要です。
- ③ 戸籍謄本または抄本
  - ・夫婦のみ又は夫婦と未成年の未婚の子のみで入居しようとする場合は不要です。
- ④ 市税等の滞納のない証明(証明願)
  - ・世帯全員のものが必要です。(中学生以下は除く。)
  - ただし、未成年で所得がない方は除きます。
- ⑤ 収入を証明する書類  
入居しようとする世帯全員の収入を確認するため、次の書類の中であてはまるものをすべて提出してください。

#### 〔年金受給者〕

内 容	必 要 な 書 類
国民年金、厚生年金、恩給、各種共済年金を受けている方	最新の年金改定通知書、年金支払通知書(ハガキ)、源泉徴収票など

〔給与所得者〕

勤務状況	証明を要する期間	必要な書類
令和4年1月1日以前から引き続き現在の会社に勤務している方	令和4年1月～令和4年12月	令和4年分の源泉徴収票 (本人交付用)
令和4年1月2日以降に現在の会社に採用されている方	申込受付日の前月までの1年間	給与支給証明書
採用されて1年未満	採用された月から1年間 (支給見込額も含む)	給与支給証明書 (雇用条件に基づいた1年間分の 支給見込額の証明)

※令和4年1月2日以降に現在の会社に採用され勤務している場合、前職の退職証明が必要となります。

〔事業所得者〕

営業の状況	証明を要する期間	必要な書類
令和4年1月1日以前から現在の事業を営んでいる方	令和4年1月～令和4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
令和4年1月2日以降に現在の事業を開始された方	事業を開始して1年以上の方は、 申込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	※収支明細書の場合は、収支計算の 根拠となる帳簿書類を持参してく ださい。

〔無職・無収入の方〕

内 容	必 要 な 書 類
失 業 中 の 方	雇用保険受給資格者証、離職票、その他失業の証明となるもの (会社の退職証明書など)

⑥ その他必要な書類

内 容	必 要 な 書 類	注 意 事 項
心身障がい者世帯	身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳など (所得税法上の障害者控除の対象となることを証明できる書類)	
原爆被爆者世帯	医療特別手当証書または特別手当証書	
申込者およ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	
パートナーシップ関係にある方	パートナーシップ証明等 (パートナーシップ宣誓制度に基づき発行される受領書、受領カード等)	審査時に何れかの原本を確認し、 写しを提出してもらいます。
借家に居住している方	契約書の写しなど、借家を証明できる書類	

## 5 注意事項

### (1) 申込みについての注意

- ① 次のような場合は、申込みを無効とします。入居候補者に決定された後でも失格となります。
  - ・申込資格がないとき、または申込みから入居手続までの間に申込資格をなくしたとき。
  - ・申込書などに不正な記載があったとき。
- ② 世帯を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。  
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ③ 申込書の同居親族欄に記載されていない方は、入居できません。
  - ・申込後の家族の増減変更は、出生・死亡以外は認めません。入居時に1人となったとき、または申込者本人が入居しなくなったときは失格となります。
- ④ 受付後の申込書の内容変更はできません。
- ⑤ 申込内容に不備等がある場合は、電話(FAX)により確認させていただくことがありますので、申込書の連絡先欄には、必ず連絡がとれる電話番号(FAX番号)を記入してください。

### (2) 入居にあたっての注意

あらかじめ、次のことについて、ご了承ください。

- ① 入居手続の際に、敷金(入居時家賃の3ヶ月分)を納付していただきます。
- ② 特定公共賃貸住宅使用請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。
- ③ 市営住宅緊急連絡先届をご提出ください。
  - ・市営住宅の管理上、緊急と判断した際には、緊急連絡先に記入いただいた方に連絡し、入居者に関して情報提供等を求める場合がありますので、緊急連絡先は親族等、緊急時に対応可能な人を届出て下さい。
- ④ 原則、申込書に記入された全員が、入居可能日から15日以内に入居しない場合は、失格になります。
- ⑤ 住宅内では、犬・猫などの動物を飼うことはできません。
- ⑥ 特定公共賃貸住宅は共同生活の場であるため、入居者の皆さんが協力して、快適な生活ができるようルールを守り、生活環境が良くなるよう心がけてください。
- ⑦ 入居後には、家賃とは別に共益費などを負担していただくこととなります。  
例：廊下灯、階段灯、エレベーターなどの電気料、散水栓の水道料など
- ⑧ 退去にあたって、畳の表替え、襖の張替えなどの修繕は退去者負担です。なお、その他必要に応じて退去者負担で修繕をお願いする場合があります。
- ⑥ 入居後は、毎年、家賃減額申請書を提出していただき、その申請により家賃(入居者負担)額が決定されます。また、家賃制度の改定によって家賃額を変更することがあります。
- ⑦ 駐車場は有料です。

### (3) 入居後の注意

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 家賃又は入居者負担額を3ヶ月以上滞納したとき。  
【家賃（入居者負担額）は、毎月末日までに納入しなければなりません。】
- ③ 正当な理由によらずに、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破損したとき。
- ⑤ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。
- ⑥ 入居者が暴力団員になったとき。