

みやき町地域優良賃貸住宅入居申込のしおり

(ひまわり館 入居募集)

今回募集する町営住宅は、定住促進住宅整備事業として建設されています。したがって、この目的に沿った運営をするために、入居される方は、収入等一定の資格が必要とされ、入居後も様々な決まりが設けられています。入居希望の皆様には、この事を十分ご理解の上、このしおりをよく読んでお申込下さいます様お願いします。

ひまわり館
指定管理者 株式会社中原定住促進

維持管理会社
株式会社ユーミー不動産センター

1. 募集团地

| 物件名 | 住所 | 全体戸数 | 間取り |
|---------------|---------------|------|-----------|
| ひまわり館 A棟B棟 | みやき町原大字古賀 707 | 45戸 | 2LDK・3LDK |

定住促進住宅として整備された住宅です。

2. 入居申込から入居までの流れ

入居申込のしおり配布・・・みやき町役場窓口、みやき町ホームページ、(株)中原定住促進、協力不動産会社窓口、ハウスメイトナビ福岡版等で配布

入居申込書類提出・・・所得の証明及び税の滞納が無い事を証明する書類等が添付書類として必要です（詳細後述）

募集締め切り・・・決められた締め切り日までに必ず持参または郵送下さい

書類審査・・・受け付けた申込書一式に不備がないか、また入居条件に適合しているかの審査を行います

入居者選考・・・入居者選考委員会にて規程に基づき入居者選考を行います。

入居手続き開始・・・入居の為の手続きを行います。
郵送される「入居決定通知書」が届き次第、入居の必要書類（賃貸借契約書等）及び敷金等の納入を行ってまいります。

鍵渡し・・・書類の確認、敷金等の納入を確認した後、「入居可能日」の通知書を交付し、鍵をお渡しします。

入居・・・ご入居

3. 入居資格

この募集住宅は、みやき町地域優良賃貸住宅条例の対象住宅であり、入居する場合は、次の条件を満たしていることが必要です。

「1」次の全てに該当する方

- 1) 自ら居住するため住宅を必要とする方（セカンドハウスは認められません）
- 2) 世帯の合計所得月額が158,000円～487,000円以内であること
- 3) 同居親族がある者で世帯要件として次のいずれかに該当するものであること
（ただしA棟については同居家族がないものでも可）

| | |
|--------------------------------|--|
| ア. 子育て世帯 | 同居者に18歳未満の者がいる世帯をいいます。 |
| イ. 新婚世帯 | 婚姻の届出をして概ね3年以内にある者又は婚姻予定者である者 |
| ウ. 高齢者世帯 | 入居者が次のいずれも満たす者である場合 (1) 60歳以上の者であること。 (2) 同居する者が配偶者若しくは60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該高齢者と同居させることが必要であると都道府県知事が認める者であること。 (婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の事情にある者を含む) |
| エ. 障がい者等世帯 | 障がい者基本法第2条第一号に規定する障がい者でその障がいの程度が次の(イ)から(ハ)までに掲げる障がいの種類に応じ、次の障がい者または障がい者の同居者がいる世帯をいいます。 (イ) 身体障がい者・・・身体障がい者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の一級から四級までのいずれかに該当する程度。 (ロ) 精神障がい・・・精神保健及び精神障がい者福祉法に関する法律施行例（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度。 (ハ) 知的障がい・・・前号に規定する精神障がいの程度に相当する程度。 |
| オ. 特別な事情のために入居させることが適当と認められる世帯 | ①災害被災者 ②密集市街地からの立退き者 ③母子、父子世帯 ④公営住宅の収入超過者 ⑤U J I ターン者※ ⑥犯罪被害者 ⑦DV被害者 ⑧外国人 ⑨中国残留邦人 ※U J I ターン者とは・・・都会出身者が地方に移り、定住することを「I ターン」という。出身地に戻ることが「U ターン」で、地方出身者がいったん都会に出たあと別の地方に移住することを「J ターン」と呼ぶ。 |

{所得基準}

入居者及び同居者の所得の合計額が158,000円以上487,000円以下の方がご入居いただけます。

算出方法：公営住宅法で定める所得基準の計算方法は次の通りです。

$$\left[\begin{array}{l} \text{本人の所得金額 (円)} \\ + \\ \text{家族の所得金額 (円)} \end{array} \right] - \text{親族控除額 (38万円} \times \text{人数)} - \text{特別控除額 (下記該当分を)} \\ \text{12ヶ月}$$

| 控除の種類 | 控除の内容 | 控除金額 |
|-------------|---|----------|
| 1 親族控除 | 入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族 | 380,000円 |
| 2 老人控除対象配偶者 | 所得税法の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人 | 100,000円 |
| 3 老人扶養控除 | 所得税法の扶養親族のうち年齢70歳以上の人 | 100,000円 |
| 4 特定扶養親族控除 | 所得税法の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人 | 250,000円 |
| 5 寡婦・寡夫控除 | 所得がある寡婦または寡夫。但し、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除 | 270,000円 |
| 6 障がい者控除 | 障がい者の方がいるとき | 270,000円 |
| 7 特別障がい者控除 | 特別障がい者の方がいるとき | 400,000円 |

所得の計算方法 (概略)

本人の所得金額は

給与収入の方は、源泉徴収票の給与所得控除後の欄

確定申告をされている方は、確定申告書の所得金額

2～7は市区町村発行の課税(所得)証明書または、源泉徴収票の扶養控除の欄でご確認下さい。

平成26年分 給与所得の源泉徴収票

| | | | | | |
|---|---------------|-------------------------|-------------------|--------------|----------|
| 例 | 支払を受ける者 | 住所又は居所 東京都〇〇区△△1-1-1 | 氏名 課長 給与太郎 | 受給者番号 123 | |
| | 種別 | 支払金額 | 給与所得控除後の金額 | 所得控除の額の合計額 | 源泉徴収税額 |
| | 給与・賞与 | 7,000,000 | 5,100,000 | 2,220,000 | 190,500 |
| | 控除対象配偶者の有無等 | 配偶者特別控除の額 | 社会保険料等の金額 | 住民税等の控除額 | 借入金等の控除額 |
| | 有無 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 金額 | | 600,000 | 50,000 | |
| | 住宅ローン等特別控除可能額 | | 国民年金保険料等の金額 | 介護医療保険料等の金額 | |
| | | | 180,000 | | |
| | 居住開始年月日 | | 配偶者の合計所得 | 新額入年金保険料の金額 | |
| | | | | 旧額入年金保険料の金額 | |
| | | | 新生命保険料の金額 | 旧生命保険料の金額 | |
| | | | | 旧長期積立保険料の金額 | |
| | 扶養親族 | 中途就・退職 | 受給者生年月日 | | |
| | 支所(居所)又は所在地 | 東京都△△区〇〇2-2-2 | | | |
| | 氏名又は名称 | 株式会社 給与計算教室 | (電話) 03-xxxx-xxxx | | |

例：本人、妻、小学生(10歳)、母(72歳)の4人家族の場合

給与の源泉徴収票の②給与所得控除後の金額をみます。

| | | |
|--------------------------|---|----------------|
| ②給与所得控除後の金額 | | 5,100,000 |
| 親族控除(本人を含まない為3人×380,000) | - | 1,140,000 |
| 老人扶養控除(母親が72歳の為100,000) | - | 100,000 |
| 差し引き | | 3,860,000 |
| | | 12ヶ月 = 321,666 |

「2」市町村税の滞納が無いこと

「3」入居者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む）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（以下「暴力団員」）に該当しないこと

「4」入居される場合の注意事項

A. 動物の飼育は禁止です。

B. 敷金が必要です。（減額前家賃の1ヶ月分+駐車場代の1か月分）

C. 保証人は2名必要です。

基本的に入居者と同程度の収入がある3親等以内の親族が2名必要です。（別紙参照）

または、保証会社の利用も出来ます（別途保証料が必要です）

D. 所得申告・家賃減額措置申請

入居後は、毎年度、対象住宅に住んでいる方全員の所得を証明する書類を添付した申請書を提出しなければなりません。

家賃減額措置申請に基づき、家賃を決定します。収入基準を超えた方は、家賃の補助がありません。

4. 希望間取り、部屋の取り扱い

入居申込書には希望の間取りを記入して頂きます。部屋の階数、号数は、入居者選考後の決定となります。申込時に選ぶことは出来ません。

また、駐車場は、各世帯2台までとなっています。（区画については、指定はできません。）

5. 添付書類（入居申込書と一緒に提出していただく書類です）

| 書類名 | 入居者 | 同居者 | 連帯保証人 |
|--|-----------|-----------|-------|
| 1) みやき町地域優良賃貸住宅入居申込書 | ○ | | |
| 2) 最新の所得証明書（市町村発行分） | ○ | ○ | ○ |
| 3) 税の滞納が無い証明書（市町村発行分） | ○ | ○ | ○ |
| 4) 住民票（入居予定の同居者分まで・発行後3ヶ月以内） | ○ | ○ | |
| 5) その他 婚約証明書（結婚予定で入居を申し込まれる場合） 障がい者手帳の写し（障がい者世帯等で申し込まれる場合） | ○ 該当のみ | ○ 該当のみ | |

尚、その他正式な書類の手続きは、入居決定通知後となります。

6. 申込受付

午前10時00分～午後18時00分（毎週水曜日休み）

（郵送可 但し 書類に不備があった場合、返却する場合があります）

受付場所（郵送又は、持参）

株式会社ハウスメイトショップ 鳥栖店

〒841-0033

佐賀県鳥栖市本通町1丁目857-7

TEL 0942-87-8655

7. 入居選考

受付終了後、入居者選考を入居者選考委員会で規定に基づき行います。

◆ひまわり館 A 棟

| 規格 | 規模 | 入居者の 所得の区分 | 設定家賃（月額） | 入居者負担額（月額） |
|------|----------------------|---------------|----------|------------|
| 2LDK | 55.86 m ² | 487,000 円以下 | 55,300 円 | 45,000 円 |

| | |
|---------|---------|
| 共益費（月額） | 2,500 円 |
|---------|---------|

◆ 部屋一覧 A 棟

| | | | |
|---|---|---|---|
| 501 号 | 502 号 | 503 号 | 505 号 |
| 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² |
| 401 号 | 402 号 | 403 号 | 405 号 |
| 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² |
| 301 号 | 302 号 | 303 号 | 305 号 |
| 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² |
| 201 号 | 202 号 | 203 号 | 205 号 |
| 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² |
| 101 号 | 102 号 | 103 号 | 105 号 |
| 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² | 2LDK 家賃 45,000 円 55.86 m ² |

家賃は、減額措置申請適用後の金額です

駐車場は各戸 2 台までは確保できます。

1 台 3,000 円/月

別途、町内会費が戸別に必要です。

◆ひまわり館 B 棟

| 規格 | 規模 | 入居者の 所得の区分 | 設定家賃（月額） | 入居者負担額（月額） |
|------|----------------------|---------------|----------|------------|
| 3LDK | 67.89 m ² | 487,000 円以下 | 67,300 円 | 50,000 円 |

| | |
|---------|---------|
| 共益費（月額） | 2,500 円 |
|---------|---------|

◆部屋一覧 B 棟

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 501 号 | 502 号 | 503 号 | 505 号 | 506 号 |
| 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² |
| 401 号 | 402 号 | 403 号 | 405 号 | 406 号 |
| 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² |
| 301 号 | 302 号 | 303 号 | 305 号 | 306 号 |
| 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² |
| 201 号 | 202 号 | 203 号 | 205 号 | 206 号 |
| 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² |
| 101 号 | 102 号 | 103 号 | 105 号 | 106 号 |
| 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² | 3LDK 家賃 50,000 円 67.89 m ² |

家賃は、減額措置申請適用後の金額です

駐車場は各戸 2 台までは確保できます。

1 台 3,000 円/月

別途、町内会費が戸別に必要です。

見本

婚 約 証 明 書

私たちは、互いに結婚をすることを約束し、平成 28年 ○月○○日までに婚姻届を提出し、夫婦になることを誓約いたします。

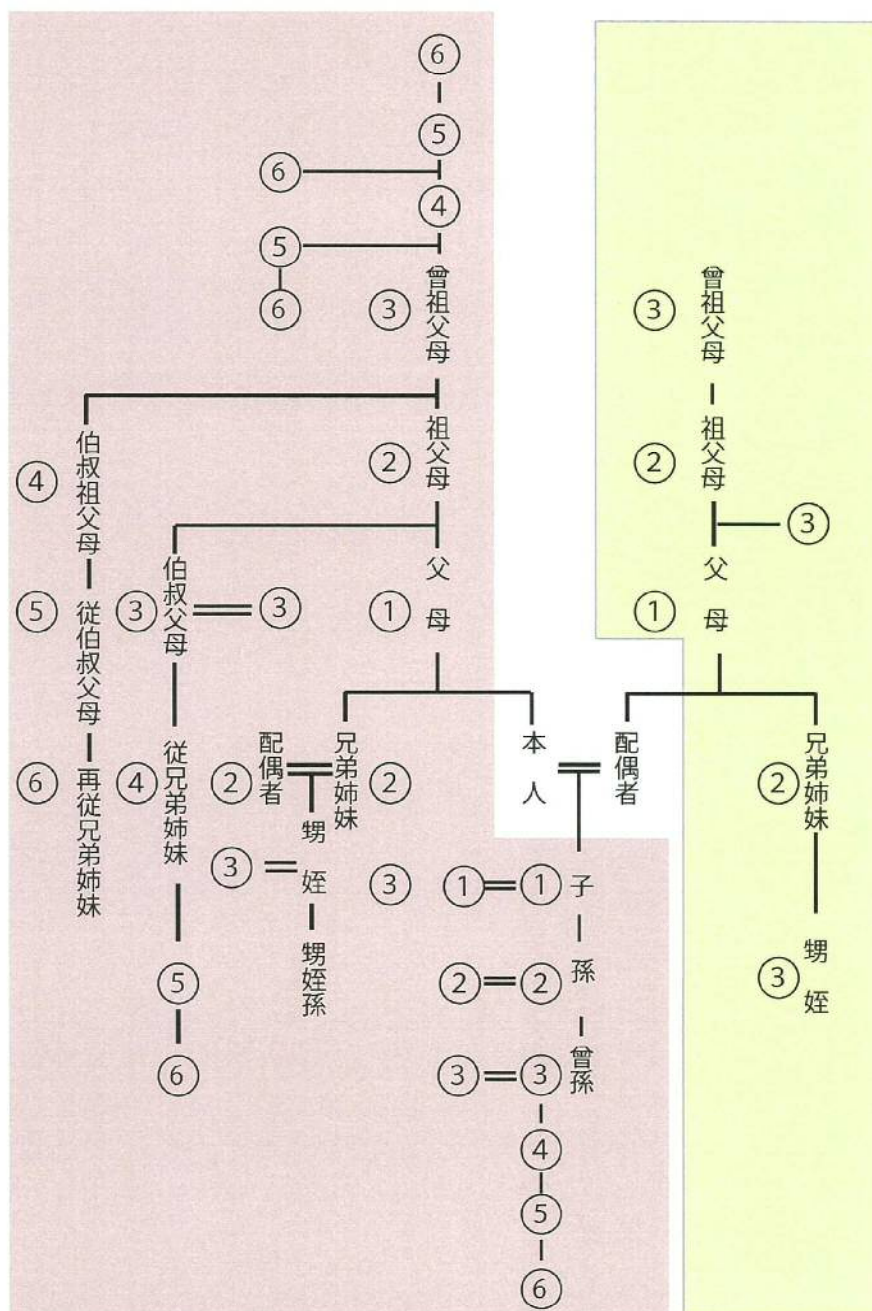
平成○○年 ○月 ○日

夫となるもの 住 所 福岡県久留米市東櫛原町521-1
氏 名 久留米 太郎 印
生年月日 昭和60年 2月 1日

妻となるもの 住 所 鳥栖市元町123-1
氏 名 鳥栖 花子 印
生年月日 昭和61年 3月 1日

証 明 者 住 所 福岡県久留米市東櫛原町521-1
氏 名 久留米 一郎 印
関 係 実父

親等図



親族 6親等以内の血族及び3親等以内の姻族

血族



姻族

