

松陽特定公共賃貸住宅
入居申込のご案内

庄内町建設課 都市計画係
TEL 0234-42-0860

入居申込みにあたっての注意事項

特定公共賃貸住宅は、中堅所得者等の生活の安定と福祉の増進及び定住促進を図ることを目的として、賃貸住宅に居住しており住宅に困窮まではしていないが、さらに良好な賃貸住宅に移り住むことを希望する者も含む広い範囲の方を対象とした住宅で、一般の民間借家とはその性格を異にしており、「庄内町町営特定公共賃貸住宅設置及び管理条例」などに様々な制度や義務が定められております。

地域の発展、住み良い環境を作るためにも、松陽特定公共賃貸住宅に入居の皆さんからも、対人関係や共同施設の維持管理などのほか、入居者の皆さんが楽しく快適に毎日生活出来るように協力し合い、他人に迷惑をかける事のないように、約束や取り決め等について十分に守っていただきたいと思います。

そのほか入居に際し、敷金として入居者負担額の3ヶ月分を徴収させていただいております。敷金については、賃借人が賃料の支払、その他賃貸借契約上の債務を担保する目的で徴収しております。そのため住宅明渡しの際、賃借人に債務不履行等があった場合は、当然その弁済に充当します。また、債務不履行がなければ全額返還いたします。

また、特定公共賃貸住宅を明渡し際には、明渡し修繕として畳、ふすま、障子の張替えを入居者負担にて行っていただいております。そのため、入居期間や使用状況等により異なりますが、退去時に費用負担が発生しますことをご理解いただきお申し込みください。

特定公共賃貸住宅の申込資格

特定公共賃貸住宅の入居を申込みめるのは以下にすべてに適合している方のみです。

□現在同居しているか、または同居しようとする親族がある方

- (1) 同居しようとする方は、町の指定した日から15日以内に同居しなくてはなりません。入居しない場合は入居決定を取消すことがあります。
- (2) 同居親族には、婚姻の予約者及び事実上の婚姻関係にある方を含みます。ただし、婚約予定の場合は入居申込から3ヶ月以内に婚姻する方に限ります。
※事実上の婚姻関係とは、住民票で未届の妻（夫）または同居人となっており、生計が同一であること。
- (3) 離婚を前提とする方の資格については以下のとおり。
 - ・裁判所に調停の申立をしている方
 - ・離婚協議中の方戸籍上離婚はしていないが、別居中で住民票も別になっている方
※ただし上記については、入居可能日までに離婚が成立する方に限ります。
※婚姻の予約、または離婚の成立を前提として入居決定された方は、それが期限内に成立されない場合は、退去していただくこととなります。

□諸税を滞納していないこと

- (1) 諸税とは、町県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税です。
- (2) 納税の状況は、世帯全員分の現年及び過年度分のすべてを対象とし、納税証明書により申込日現在で確認します。
※滞納があった場合でも、募集期間内に滞納分を完納し、税務窓口より完納証明を受けた方については申込みできます。

□自ら居住するために住宅を必要する方

ただし、当該住宅を転貸するために貸借しようとする方、セカンドハウスとして利用しようとする方は申込できません。

□申込者及び同居予定親族が暴力団員でないこと

- 暴力団員とは、「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をいいます。
※入居申込みの際、誓約書を提出していただき、入居決定予定者については、警察に情報照会をし、暴力団員でないことを確認した上で入居決定します。

□所得月額の基準を満たしている方

- 所得月額が158,000円を超える世帯。
※158,000円未満の場合は、所得の上昇が確実に見込まれること。
※所得月額の算出方法については「収入基準」(P7～8)をご参照ください

申 込 方 法

特定公共賃貸住宅への申込は1世帯1住宅とします。
公募（一般募集）による入居申込のあらまは以下のとおりです。

(1) 募集方法

以下の方法で、募集住宅名、募集戸数、申込受付期間等をお知らせしています。

- ①庄内町ホームページ、SNS
- ②庄内町掲示板

(2) 入居申込受付

- ① 期 間 上記方法でお知らせします。
- ② 場 所 庄内町役場 建設課 都市計画係（本庁舎）
- ③ 方 法 所定の申込書に必要事項を記載の上、必要書類を添えてお申込みください。
 - ・申込書は庄内町役場2階建設課都市計画係にてお渡しします。
庄内町ホームページからダウンロード（PDF）もできます。
 - ・郵送による申込みは受けできません。

(3) 申込みに必要な書類

必要書類については概ね以下のとおりですが、世帯の状況等を説明の上、必ず事前に担当へご確認ください。

- ①「特定公共賃貸住宅入居申込書」
- ②「入居申込に係る誓約書」……………暴力団員でないことを確認するため
- ③「所得額を証明する書類」※…16歳以上、無職の方を含む世帯員全員分
- ④「申請者及び同居する親族全員の記載されている住民票の写し」
- ⑤「同意書」
- ⑥「その他必要な書類」※
- ⑦「納税証明書」※……………世帯員全員分（諸税滞納のないことを確認するため）
- ⑧「資産証明書」※……………世帯員全員分（持ち家等のないことを確認するため）

- ※ ③「所得額を証明する書類」について
- ・就労状況により提出していただく書類が変わりますので、担当にご相談のうえ必要書類を提出してください。
 - ・自営業の方は、当年申告した「確定申告書の写し」（受理済証明書付）を提出下さい。
 - ・16歳以上で無職の方についても、「所得証明書」を提出してください。
- ※ ⑦、⑧について、庄内町在住の方は不要です。
- ※ ⑥「その他必要な書類」について
- 世帯の状況により以下の書類が必要になります。

状況	必要書類
身体障がい者、精神障がい者、知的障がい者等のいる世帯	障害者手帳、療養手帳の写し
立ち退き要求を受けている世帯	裁判所等からの通知など
婚姻予定の世帯	婚約証明書、双方の住民票の写し
退職等の場合	退職証明書、離職票、休職証明書等
就労の状況により	勤務先からの給与支払証明書、給与明細の写し
生活保護受給世帯	生活保護を受けていることを証明する書類

入居決定通知

特定公共賃貸住宅の入居者は、抽選により決定します。

入居申込者に対し、抽選を行う日の3日前までにその日時等、詳細を通知します。抽選により当選された方には、後日入居説明を行います。これには必ず本人又は同居予定者の方が来て下さい。

入居説明時に、賃貸借契約書、敷金（入居時家賃の3ヵ月分）納付書、口座振替依頼書等の書類をお渡ししますので、指定された期日までに敷金の納付、賃貸借契約書の作成、その他の手続きを完了し必要書類を提出して下さい。提出日を契約締結日とし、契約締結後入居住宅の鍵をお渡しします。なお、納付された敷金については無利子とし、退去後に還付します。

賃貸借契約締結の際、連帯保証人1名が必要です。連帯保証人は、原則として同居する家族以外の親族で、独立の生計を営んでおり、かつ、入居決定者と同程度以上の収入を有する方とします。

（保証人添付書類） 各1通

- ・印鑑証明書
- ・住民票の写し
- ・収入額を証する書類
- ・納税証明書

入居を決定された部屋番号を変更することはできません。

申込み後に住所・氏名等を変更された方、又、辞退される方は、直ちに役場建設課へご連絡下さい。

資 格 喪 失

- ・受付後において、申込み資格がないことが判明した方。
- ・受付後において、二重申込み又は虚為の申込みをしたことが判明した方。（この場合は今後受付は一切いたしません。）
- ・受付後において、同居親族の変更や婚約者の変更があった方。
- ・受付後において、住所や連絡場所等の変更があっても連絡のなかった方。
- ・指定期日までに、敷金の納付及び賃貸借契約書等の作成をされない方。
- ・契約の翌日（入居可能日）から1ヵ月以内に申込家族全員が入居出来ない方。なお、婚約により申込みされた方は、入居可能日から1ヵ月以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、3ヵ月以内には申込み家族全員が入居して下さい。出来ない場合は退去していただくこととなります。

注 意 事 項

- ・入居されましたら、必ず松陽自治会長さんに新たに入居することになった旨、ご連絡くださるようお願いいたします。
- ・住宅内の駐車場使用については、特定公共賃貸住宅駐車場使用申込書に書類（自動車検査証）の写しを提出し、駐車場使用の許可をもらうこと。
- ・家賃・ガス・水道・下水道等の支払いについては預金口座振替の手続きを行って下さい。
※金融機関での口座振替制度をご利用下さい。（郵便局でも出来ます）
- ・毎月の家賃は必ず納期限（その月の月末）まで納付して下さい。家賃を3ヵ月以上滞納すると、住宅を明渡していただくこととなります。また、連帯保証人の方に迷惑をかけることとなります。
- ・犬、猫などのペット類は、飼育は固くお断りしています。

収 入 基 準

1 入居申込者の収入基準

- ・収入認定月額が158,000円を超える世帯

2 収入認定月額の計算

(1) 収入(所得)の算定(16歳以上、無職の方を含む世帯員全員分)

① 所得証明書による場合

所得証明書の給与所得控除後の金額を使用します。

② 給与支払証明書による場合

給与支払証明書には、税込みの総支給額が記載されておりますので、下記により「給与所得控除後の金額」を算出します。

支払金額	給与所得控除後の金額の計算式等
0円 ～ 650,999円	0円
651,000円 ～ 1,618,999円	支払金額－65万
1,619,000円 ～ 1,619,999円	支払金額－969,000円
1,620,000円 ～ 1,621,999円	支払金額－970,000円
1,622,000円 ～ 1,623,999円	支払金額－972,000円
1,624,000円 ～ 1,627,999円	支払金額－974,000円
1,628,000円 ～ 1,799,999円	支払金額÷4(千円未満切捨)×4×60%
1,800,000円 ～ 3,599,999円	支払金額÷4(千円未満切捨)×4×70%－18万
3,600,000円 ～ 6,599,999円	支払金額÷4(千円未満切捨)×4×80%－54万
6,600,000円 ～ 9,999,999円	支払金額×90%－120万

上記①、②により算出された世帯員全員分の

(①) 給与所得者1	円
(②) 給与所得者2	円
(③) 給与所得者3	円
(計) 所得額の合計	円

次へ

(2) 控除額の算定

申込者本人及び一緒に入居する親族等に該当者がいる場合、上記収入（所得）から控除します。

控除の種類	該当者の範囲等	控除額	金額
①給与所得等控除	入居者又は同居者に所得税法上の給与所得等を有する方	100,000 円 × (人)	円
②親族控除	入居する親族（本人以外）及び同居しない扶養親族	380,000 円 × (人)	円
③老人配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の配偶者または老人扶養親族	100,000 円 × (人)	円
④特定扶養控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円 × (人)	円
⑤障害者控除	身体障害者手帳、精神障害者手帳又は療育手帳の交付を受けている方のうち特別障害者にあたらぬ方	270,000 円 × (人)	円
⑥特別障害者控除	身体障害者手帳 1・2 級、精神障害者手帳 1 級、療育手帳 A の交付を受けている方	400,000 円 × (人)	円
⑦寡婦控除	夫と死別、離婚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で、扶養親族のある方 又は夫と死別、離婚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で、年間所得金額が 500 万円以下の方	270,000 円 × (人)	円 ※ただし、所得が 27 万円未満の場合はその額
⑧ひとり親控除	婚姻をしていないこと又は配偶者の生死が明らかでない一定の方のうち、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がおらず、生計を一にする子があり、かつ年間所得金額が 500 万円以下の方	350,000 円 × (人)	円
計		(2)	円

(3) 収入認定月額 = { (計) 所得額の合計 - (2) 控除額の合計 } ÷ 12

○家賃について

1戸当たりの月額家賃については、別表第2のとおりです。7・8ページの方法により収入認定月額を算定し、別表第2の家賃から別表第3の「入居者の所得の区分」に応じた「入居者負担額」への減額が行われます。減額が行われるのは、管理開始後20年まで（第1号棟から第9号棟までは令和5年12月まで、第10号棟から第13号棟までは令和8年12月まで）となります。

-----抜 粋-----

庄内町町営特定公共賃貸住宅設置及び管理条例

（家賃の決定及び変更）

第12条 特定公共賃貸住宅の家賃は、近傍同種の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないよう町長が定める別表第2の額とする。

（家賃の減額）

第13条 町長は、特定公共賃貸住宅の入居者の負担の軽減を図るため、期限を定めて家賃の減額を行うことができる。

（入居者負担額）

第14条 町長は、前条の規定に基づき家賃の減額を行う場合は、第12条の規定による家賃に代えて別表第3に規定する入居者負担額を入居者から徴収するものとする。

2 町長は、毎年、入居者の所得に基づき入居者負担額を決定するものとする。

別表第2（第12条関係）

名称		1戸当たり月額家賃
松陽特定公共賃貸住宅	第1号棟～第9号棟	68,000円
	第10号棟～第13号棟	73,000円

別表第3（第14条関係）

名称	入居者の所得の区分	入居者負担額（月額）	
松陽特定公共賃貸住宅	第1号棟～第9号棟	238,000円以下	43,000円
		238,000円を超え268,000円以下	46,800円
		268,000円を超え322,000円以下	51,300円
		322,000円を超え445,000円以下	58,100円
	第10号棟～第13号棟	238,000円以下	48,000円
		238,000円を超え268,000円以下	51,800円
		268,000円を超え322,000円以下	56,300円
		322,000円を超え445,000円以下	63,100円

-----抜 粋-----

庄内町町営特定公共賃貸住宅設置及び管理条例施行規則

（家賃減額の期限）

第14条 条例第13条で定める期限は、特定公共賃貸住宅の**管理開始後20年**とする。