

『町営平成ヶ浜住宅』

子育て世帯向定期借家住宅入居者募集

申込みのしおり

坂町役場 建設部 産業建設課

1 募集のあらまし

町営住宅への申込みをされる場合、収入基準、同居親族、住宅の困窮度等の資格要件がありますので、この「申込みのしおり」をよく読んで申込みして下さい。

2 注意事項

- 1) この住宅は、借地借家法に基づく定期借家となります。当初の契約期間は5年間です。
期間が満了した場合の更新はできません。住宅の明渡しをしていただきます。
ただし、期間満了時に18歳未満の同居者があり、入居者が希望する場合には、最年少の同居者が18歳に達した後の最初の3月31日までの間は再契約をすることができます。
- 2) 申込書などに不正な記載があった場合は、無効となります。
また、受付後の記載内容変更は一切認めません。
- 3) 単身者は申し込みできません。
- 4) 申込後の家族の増減変更は、出生・死亡以外は認められません。
- 5) 申込書に記載された全員が入居可能日から指定した日までに入居できない場合は、失格となり入居許可を取り消します。
- 6) 入居手続きの際に敷金として、家賃の3ヶ月分及び保証金として駐車場使用料の3ヶ月分を納入していただくとともに、連帯保証人が1名必要となります。
- 7) 住戸内は基より、団地内で犬・猫等のペットを飼うことはできません。
また、来客者と同伴でのペットのエレベーター利用もしないでください。
これらの行為は迷惑行為として、住宅の明け渡し事由となります。
- 8) 事前に部屋をご覧いただくことはできません。
(鍵を受け取った後にご覧ください。)
- 9) 駐車場は、駐車区画に限りがあり敷地内に駐車できませんので、近接地に駐車場を確保します。
決められた駐車区画以外に駐車された場合には、迷惑行為として住宅の明け渡しをしていただきます。
駐車場は1世帯1台に限りますので、2台以上所有の方は別に駐車場を確保すること。
- 10) 通園・通学等の送迎は、各家庭において行うこと。
- 11) 住宅に困窮していること。
※現在、持家の方は申込みできません。

- 1 2) 入居後は、家賃以外に住宅の共用部分に係る費用（共益費）、および駐車場使用料（3,000 円）を負担していただくこととなります。（共益費については、自治会で徴収しています。）

3 選考方法

- ・入居申込者の入居資格審査により決定します。
- ・申し込みがあり次第、締め切ります

4 申込資格

次の条件を満たしている方が特定公共賃貸住宅へ申込みできます。

- ① 同居親族に平成 28 年 4 月 2 日以降に生まれた児童または乳児がある世帯であること。
- ② 公営住宅の収入超過者又は高額所得者で、同居親族に平成 28 年 4 月 2 日以降に生まれた児童または乳児がある世帯であること。
- ③同居しようとする者に、現在妊娠中で母子手帳を有するか、医師の証明を有する世帯であること。
- ④納付すべき税等（町・県民税等）を滞納していないこと。
- ⑤収入が基準以内であること。
※入居者全員の年額所得の合計が、定められた基準範囲であること。
（裁量階層有り）
※特定公共賃貸住宅の政令月収が 158,001 円から 259,000 円であること。
収入の詳細については、源泉徴収票等収入の解る関係書類を持って役場産業建設課にご相談ください。
- ⑥申込者及び同居者が暴力団員（「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 項に規定する暴力団員をいう。）でないこと。

※現在、坂町出身者に係る入居資格要件を緩和しています。

※申込み資格等詳しくは、産業建設課にお問い合わせ下さい。

5 申込み方法

所定の**特定公共賃貸住宅入居申込書**及び必要書類に記入し、次のことに注意して坂町役場産業建設課へ持参して下さい。（**必ず印鑑を持参して下さい。**）

- 1 申込みは、1 世帯につき 1 件のみ申込むことができます。2 件以上申込みされると、**全ての申込みを無効とします。**
- 2 申込用紙の「現住所」「氏名」欄は、確実に郵便が届くよう記入して下さい。また、「電話」欄も必ず連絡のとれる電話番号を記入して下さい。

※現在、持家の方は、原則 申込みできません。

6 申込みから入居まで

申込みの受付 (入居資格審査)

特定公共賃貸住宅入居申込書及び必要書類を坂町役場
建設部産業建設課へ持参して下さい。

(必ず印鑑を持参して下さい。)

提出書類によって入居資格の審査（重複申込の確認等）を行い、入居資格がないと判断された場合には、この時点で失格となります。

※次の場合は失格となる場合がありますので、ご注意下さい。

資格審査の結果

- ・収入基準、同居親族等入居資格に該当しない場合
 - ・申込書と内容が相違した場合
- など

入居説明及び 入居手続き

- 入居手続きと入居後の注意事項などを説明しますので、入居者本人が出席される必要はありませんが、同居者若しくは代理人が必ず出席してください。
- 入居に必要な書類を交付しますので次の事項を指定日までに準備して下さい。
 - ・請書（連帯保証人1名の印鑑証明書と所得証明書及び納税証明書が必要。印鑑証明書は本人も必要）
 - ・敷金・保証金（入居時家賃及び駐車場使用料の3箇月分）

入居書類提出

- 請書等の入居に必要な書類を提出します。
- 敷金・保証金の納付を確認します。
- 上記事項を完了した方に入居許可書等の交付日・カギの受渡し日及び入居可能日を通知します。

カギの受渡し 入居

- 書類審査合格、敷金の納付等が完了した方に入居許可書等を交付し、カギをお渡しします。**(必ず印鑑を持参して下さい。)**
- 入居許可書・カギの交付を受けた日の翌日から入居できます。
- 入居可能日から指定した日までの間に入居していただきます。
- 住宅使用料は、入居可能日初日からの日割り計算とします。

7 必要書類

★申込み（入居資格審査）に必要な書類

- ①特定公共賃貸住宅入居申込書（8の記入例参照）
- ②申込者と同居親族全員の住民票
- ③所得を証明する書類（世帯全員のものが必要です。）
課税台帳記載事項証明書（世帯全員）
- ④家族全員の健康保険証の写し
- ⑤納税証明書（過去2年分の未納が無い証明、課税対象者全員）
※年度途中で転入された方は従前の市町分も必要
- ⑥反社会的勢力（暴力団員等）でないことの表明・確約に関する同意書
（本人確認のため、入居申込人の運転免許証もしくは保険証をお持ちください。）

★申込者の家族状況により必要となる書類

- ⑦昨年又は今年度退職された方は、離職表又は退職証明書（別紙様式）
- ⑧妊娠中の方は、母子手帳又は医師の証明書
- ⑨心身障害者世帯の方は、障害者手帳又は療育手帳等の写し
- ⑩母子世帯の方は、児童扶養手当証書、母子家庭医療受給者証の写し、戸籍謄本
- ⑪原爆被爆者世帯の方は、医療特別手当証書等の写し
- ⑫ハンセン病療養所入所者等の方は、それが解る証明書
- ⑬災害等により家屋が滅失した方は、り災証明書等それを証明する書類

注) 上記書類については最新年度のものを用意してください。
(ただし、募集・申請時期により必要な証明書等の年度が異なる場合がありますので、必要書類については、産業建設課までお問い合わせください。)

8 特定公共賃貸住宅申込書の記入例

様式第1号(第2条関係)

※この欄は記入しないで下さい。

受付日 令和 年 月 日	受付番号	担当	住宅区分	世帯人員	条件付受付区分 1 婚約 2 退職 3 不動産 4 坂町出身者
世帯区分 (特目世帯) 1 一般世帯 2 母子 3 老人 4 心身障害 5 原爆被爆 6 多子					
実態調査結果 適格・失格・辞退	抽選結果 当選・補欠 番・落選	入居説明会 出席・欠席	入居予定住宅	請書 提出・辞退	その他

確実に郵便が届くよう正確に記入してください。

確実に連絡がとれる電話番号を記入して下さい。

特定公共賃貸住宅入居申込書

坂町長様

※以下について記入して下さい。

フリガナ 申込者氏名	電話 自宅 勤務先	申込日	令和 年 月 日
現住所(〒 -)			

確実に郵便が届くよう記入して下さい。

本籍要件で申込みされる方は必ず記入して下さい。(本人、父母、祖父母)

※本籍が坂町の方のみ本籍地 氏名 (←) 広島県 安芸郡 坂町 (申請者若しくは同居者の祖父母又は父母を含む)

特定公共賃貸住宅に入居したいので、次のとおり関係書類を添えて申込みます。なお、申込日以降、必要に応じて私の属する世帯の各世帯員の町県民税の課税内容等当該申込みに係る事項及び世帯員が暴力団員か否かを、関係部署に調査確認されることに同意します。
なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、又は、申込者若しくは同居しようとする親族が暴力団員であるときは、入居の許可を取り消されても異議を申しません。
当該住宅の賃貸借は、借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約であり、契約の更新がなく、期間の満了により契約は終了することに同意し、申込みします。

1 申込住宅(該当番号を○で囲んでください。)

希望する住戸を記入してください。
(募集戸数が複数のとき)

住宅名	区分	住戸
平成ヶ浜住宅(1号館)	1 家族(子育て世帯向け特定公共賃貸住宅) 3 LDK	階 号室

2 申込理由

※この欄は記入しないで下さい。

申込理由を簡潔に記入してください。	
-------------------	--

3 申込者及び親族(必ず全員の住民票の写しを提出してください。)

	氏名	続柄	生年月日	年齢	勤務先名称及び電話番号	所在地
入居予定者	坂町太郎	本人	S40.10.5	30	株〇〇〇	
	坂町花子	妻	S45.1.25	25		
	坂町次郎	子	H15.9.30	2		
その他の親族の扶養						
特別控除該当者の数	障害者(うち特別障害者) 人(人)	特定扶養親族 人	70歳以上の扶養親族 人	老年者 人	寡婦・寡夫 人	

入居しようとする親族の方全員の名前を記入して下さい。
記入されていない場合は失格となります。

※職業がない方は「無職」と、学生等の方は「学校等の名称」を必ず記入してください。

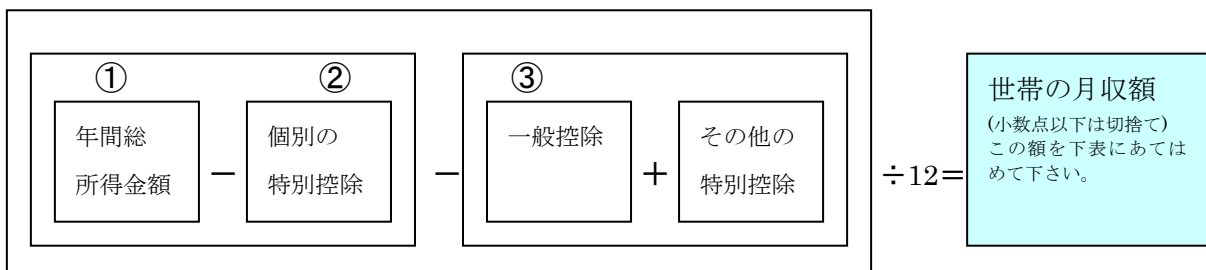
9 収入基準

特定公共賃貸住宅の申込みには、あなたの収入（月収額）が一定の基準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以内かどうか確認して下さい。

(1) 月収額の計算方法

- ① 申込者の世帯全員の年間総所得金額を対象とします。
- ② 各々の年間総所得金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、月収額を算出します。



月 収 額	申 込 資 格
259,001 円～	裁量階層の申込み資格有り
158,001 円～259,000 円	原則階層の申込み資格有り
158,000 円以下	裁量階層の申込み資格有り

※収入基準については、家族構成等により変動しますので、不明な時は申込み前に収入の解る書類をもって、ご相談下さい。

10 家賃の算定

特定公共賃貸住宅の家賃は、入居しようとする世帯の収入、家族構成、住宅の規模、立地条件等に応じて家賃が定まる応能応益家賃制度です。

【家賃の算定式】

$$\text{家賃} = (\text{①家賃算定基礎額}) \times (\text{②市町村立地係数}) \times (\text{③規模係数}) \leq \text{④市場家賃}$$

- ① 家賃算定基礎額：収入に応じて定まる基本的な家賃額です。
- ② 市町村立地係数：住宅の立地により家賃は変動します。
- ③ 規 模 係 数：住宅の広さにより家賃が変動します。
- ④ 市 場 家 賃：近傍で供給されている同種の賃貸住宅における家賃額並びに立地、規模、構造、設備及び築後年数等を勘案して算出された家賃

11 その他

※収入金額の詳細については、源泉徴収票等収入のわかる書類をもってご相談下さい。

※その他、詳細については坂町役場建設部産業建設課にお問い合わせ下さい。

※平成ヶ浜住宅には保育園が併設されており、平成ヶ浜住宅に入居される方で、保育園の入園条件にあてはまる場合には、優先的に入園することができます。（詳細については、民生課へ問い合わせてください。）

問合せ先：

住宅関係：建設部 産業建設課 TEL (082) 820-1512

保育園関係：民生部 民生課 TEL (082) 820-1505

在 職 証 明 書

現住所	〒
氏名 (生年月日)	(昭和・平成 年 月 日生)
事業所名 勤務地 就業年月日	(勤続 年 月)
勤務時間	午前 時 分 から 午前 時 分 まで 午後 時 分 から 午後 時 分 まで
職 種	

上記のとおりであることを証明します。

令和 年 月 日

事業所所在地

事業所名

事業主名

印

様式第 16 号

退 職

証 明 書

退職予定

住 所 _____

氏 名 _____

退職（予定）年月日 令和 年 月 日

上記の者が、当社を（退職した ・ 退職予定である）ことを証明します。

令和 年 月 日

所在地

名 称

代表者 _____ ④ TEL () -