

特定公共賃貸住宅 神川町営中居住宅

入居者募集のしおり

【問合せ先】

児玉郡神川町大字下阿久原 1088 番地
神川町神泉総合支所 地域振興課 庶務担当
電 話 0274-52-3271
FAX 0274-52-2848

特定公共賃貸住宅制度について

特定公共賃貸住宅（特公賃）とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」第18条の規定に基づき、収入が一定基準の範囲内にあって、住宅を必要としている方のために神川町が建設し、供給する公共の賃貸住宅です。

建物概要

- (1) 名 称 町営中居住宅
- (2) 所在地 神川町大字下阿久原1055番地1
- (3) 構 造 鉄筋コンクリート構造2階建て
A・B・C各棟の3棟配置、各棟8部屋
3LDK（洋室6畳2室、和室6畳1室、リビング4畳、洋式トイレ、ユニットバス、対面式キッチン、洗面所、洗濯機置き場、各収納部）
※エアコン、ガスコンロ、洗濯機、照明器具等の各種家電製品は入居者各自で用意設置していただきます。
光回線を利用したインターネット接続可（機器設置、回線使用料等は各自負担）
1台分専用駐車場及び駐輪場有

募集内容

- (1) 住宅使用料 月額45,000円
※同居人に高等学校等終了前のお子さんを扶養する世帯については、最大20,000円を減額します。
例) 上記のお子さんが1人 10,000円減額
 // 2人 15,000円減額
 // 3人 20,000円減額
※住宅使用料の納入は、次のいずれかの方法となります。
 ①口座振替（ゆうちょ銀行）
 ②納付書による納入
- (2) 共 益 費 月額4,000円
- (3) 敷 金 月額使用料の3か月分
※敷金は、入居前に全納していただきます。
※退去の際には原状回復費用としてクリーニング費用及び畳表替え費用を差し引きますのでご了承ください。
- (4) 申 込 期 間 随時募集となります。
- (5) 入 居 時 期 書類審査後入居可の場合、入居者と相談の上決定します。ただし、町が指定する期日までに入居手続きが完了しない場合は、入居の承認が取消となることもあります。

申込者の資格

申込みをする時点で、次の（１）から（５）までのすべての要件を備えている方に限ります。

- （１）現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届け出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情がある者、その他婚姻の予定者を含む。）がいること。
- （２）入居しようとする親族全員の合計所得月額が、基準額の１５８，０００円以上４８７，０００円以下であること。
- （３）自ら居住するための住宅を必要としていること。
- （４）町税等を完納し得る能力を有し、現に滞納がないこと。
※町税等には市区町村等が課すことのできる各種料金（水道料、保育料、介護保険料、給食費なども含まれます。）
- （５）申込み本人を含めた入居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員でないこと。

また、単身者の方も、地域の実情を勘案して入居させることが適当であるとして、町規則定める基準に該当する方は申込みの資格があります。

（規則に定める主なもの）

１８歳以上４０歳以下の者で、

- ・ Ｉターン又はＵターンしたもの
- ・ 町内に住所又は勤務場所を有することとなるもの
- ・ その他町長が特に認めたもの

申込み手続き

申込みには、必要な書類をすべてそろえていただく必要があります。
なお、郵送による申込み受付はできません。

（１）受付期間

随時募集のため、随時受付しております。

また、室内見学も可能ですが、ご希望日時に沿えない場合があります。

（２）受付場所

児玉郡神川町大字下阿久原１０８８番地

神川町神泉総合支所 地域振興課 庶務担当 電 話 ０２７４－５２－３２７１

FAX ０２７４－５２－２８４８

（３）受付時間

午前８時３０分から正午、午後１時から午後５時まで

※土日、祝日、年末年始休日（１２月２９日から１月３日まで）は除きます。

注意事項

(1) 申込み

- ・申込み書類を受付けた後も申込み資格を精査し、資格がないと判明した場合は失格となりますのでご了承ください。
- ・納付状況については、町税等のほかに水道料等の各種使用料についてもすべて審査します。

(2) 敷金

- ・敷金は月額使用料の3か月分を入居手続きの際に納入していただきます。

(3) 連帯保証人

- ・入居の際は、1名の連帯保証人が必要です。
- ・連帯保証人の印鑑証明書及び所得証明書を提出していただきます。
- ・連帯保証人になる方は、以下の要件が必要です。

- ①成年者であること。
- ②独立の生計を営む者であること。
- ③確実な保証能力を有する者であること。

(4) 共益費の負担

- ・入居者には、月額使用料のほかに、共同で利用する施設の費用として共益費（月額4,000円）を負担していただきます。共益費は毎月、住宅内の自治会へ直接お支払いしていただきます。

(5) その他

- ・他の入居者の迷惑となりますので、犬、猫、小鳥などのペット類を飼育することはできません。

申込み時に必要な書類

すべての方に必ず提出していただく書類

- 特定公共賃貸住宅入居申込書
- 調書
- 入居予定者全員の住民票の写し
- 所得課税証明書（中学生以下を除いて入居予定者全員分必要です。）
 - ※申込みされる年の1月1日時点で住民登録をしていた市区町村の税務担当課で発行されます。
 - ※状況により勤務先が発行する源泉徴収票、給与明細書又は公的年金の源泉徴収票を提出していただきます。
- 非課税証明書
 - ※入居者が学生などのため所得証明書が発行されない場合
- 納税証明書（税金に未納がないことが確認できるもの。）
- 同意兼誓約書
 - ※納税証明書では、水道料等の納付状況を把握できないため、町が調査するために必要になります。

該当する方のみに提出していただく書類

- 婚約証明書（婚姻の予定がある方）
- 勤務先の給与明細書及び健康保険証（最近就職した等で、所得の証明書が発行されない方）
- 雇用保険受給資格証の写し又は離職票の写し若しくは退職証明書、健康保険証（申込される年の1月2日以降に退職し、現在無職の方）
- 戸籍謄本（内縁関係にある方）

※その他状況により上記以外の書類の提出をお願いする場合があります。

収入基準について

特定公共賃貸住宅に入居できる収入基準は、所得月額が158,000円以上487,000円以下の世帯です。

所得月額の計算方法は、以下のとおりです。

所得月額の計算式

$$\text{所得月額} = \left\{ \begin{array}{l} \text{世帯全員の} \\ \text{年間所得額} \\ \text{合計} \end{array} - \left[\begin{array}{l} 380,000\text{円} \\ \text{(親族による控除)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{申込者を除く} \\ \text{同居及び別居} \\ \text{扶養者数} \end{array} + \begin{array}{l} \text{該当する} \\ \text{特別控除} \end{array} \right] \right\} \div 12$$

特別控除一覧

特別控除の種類	内 容	控除額
特定扶養親族控除	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の方	1人につき 250,000円
老人扶養親族控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の方(扶養親族には控除対象配偶者も含む。)がいる場合	1人につき 100,000円
障害者控除	障がいのある方で以下の手帳が交付されている方 ・身体障害者手帳3級以下 ・精神障害者保健福祉手帳2・3級 ・療育手帳B	1人につき 270,000円
特別障害者控除	障がいのある方で以下の手帳が交付されている方 ・身体障害者手帳1・2級 ・精神障害者保健福祉手帳1級 ・療育手帳A	1人につき 400,000円
ひとり親控除	以下のすべてに該当する方 ・住民票の続柄に「妻」または「夫」の記載がある者がいない。 ・税法上でひとり親控除の対象となっている。	1人につき 350,000円 (所得金額が35万円未満の場合はその額)
寡婦控除	以下のすべてに該当する女性 ・住民票の続柄に「夫」の記載がある者がいない。 ・税法上で寡婦控除の対象となっている。	1人につき 270,000円 (所得金額が27万円未満の場合はその額)
給与所得控除・ 公的年金等控除	給与所得または公的年金等に係る雑所得がある方	1人につき 100,000円

※以下の収入は、所得月額の計算に含みません。

- ・一時的な収入（退職所得・譲渡所得など）
- ・遺族年金、障害年金など
- ・失業保険や生活保護による給付金
- ・仕送りによる収入
- ・退職した（退職予定を含む。）人の給与所得

【参考】収入基準早見表

次の場合は、この早見表は使えません。

2種類以上の収入がある場合

2人以上に収入がある場合

年の途中で勤務先が変わった場合

特別控除がある場合

(1) 給与所得者1人の場合

給与所得者が1人で、特別控除対象者がいない場合の早見表です。

	世帯員				
	1人 (単身者)	2人	3人	4人	5人
所得月額	(年 収)	(年 収)	(年 収)	(年 収)	(年 収)
158,000 円	2,968,000 円	3,512,000 円	3,996,000 円	4,472,000 円	4,948,000 円
～	～	～	～	～	～
487,000 円	7,826,667 円	8,248,902 円	8,654,011 円	9,034,011 円	9,414,011 円

(2) 事業所得者1人の場合

事業所得者の方が1人で、特別控除対象者がいない場合の早見表です。

	世帯員				
	1人 (単身者)	2人	3人	4人	5人
所得月額	(年間所得)	(年間所得)	(年間所得)	(年間所得)	(年間所得)
158,000 円	1,896,000 円	2,276,000 円	2,656,000 円	3,036,000 円	3,416,000 円
～	～	～	～	～	～
487,000 円	5,844,011 円	6,224,011 円	6,604,011 円	6,984,011 円	7,364,011 円