

平成31年度

特定公共賃貸住宅

入居者募集要項



津山市

申 込 期 間

平成31年1月4日（金）から平成31年1月31日（木）まで

ただし、祝祭日及び土・日曜日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで

※ 金曜日は、午後7時まで受付時間を延長します。（要連絡）

提 出 先

津山市山北520番地

一般財団法人 津山市都市整備公社

業務推進課 （津山市役所6階）

※ 所定の申込書に必要書類を添付して、申込者本人又は入居される家族の方が持参してください。

※ 書類不備の場合は受付できませんので、書類を十分確認のうえ提出してください。

1. 募集团地一覧表

団地名	所在地 (管理開始年)	構 造	間取り 面 積	家賃 (円)	風呂 設備	便所
中土居	阿波 1171 (平成 13 年)	木造平屋建	3 L D K 86.3 m ²	40 歳未満の方 を含む世帯 30,000 40 歳以上の方 のみの世帯 42,000	有	水洗

【注意事項】

- (1) 「風呂設備」欄の表示については次のとおりです。
「有」は、浴槽及びボイラーがついている住宅です。
- (2) 住宅は**入居希望団地単位**での申込みとなります。入居後は、原則として、住宅の住替えはできませんので、申込団地等について十分検討していただいたうえ、お申込みください。
- (3) 家賃は平成 30 年度の金額です。

2. 入居者の決定及び入居の時期

- (1) 津山市特定公共賃貸住宅条例及び津山市特定公共賃貸住宅条例施行規則に基づき、申込内容について資格審査を行い決定します。
申込者数が募集戸数を超えた場合は、市役所本庁舎内で申込者による公開抽選を行い、入居者を決定します。
- (2) 災害などにより住宅を滅失された方を津山市特定公共賃貸住宅条例の規定により他の申込者に優先して入居させることがありますので、ご了承ください。

3. 応募資格

特定公共賃貸住宅に応募される方は、次の①から⑥のすべての項目に該当していることが必要です。

- ① 津山市内に申込者本人の住所若しくは勤務先がある方、又は、新たに市内に居住することが必要と認められる方
住民票や勤務場所の在籍証明書等で、その事実を確認します。
- ② 世帯の所得が基準以内（158,000円以上487,000円以下）であること
基準所得の計算方法については、P3・P9を参照ください。
- ③ 現に同居し又は同居しようとする親族がある方
親族には、婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚約者も含みます。ただし、婚姻予定で申込む場合は、予定日が申込時から3ヶ月以内であることが条件です。
- ④ 市(区)町村税の滞納がないこと
- ⑤ 連帯保証人のある方
入居が決定し、契約の際には、申込者と同等以上の収入があり、独立の生計を営み、かつ、確実な保証能力を有する連帯保証人1名が必要になります。
- ⑥ 申込者又は同居親族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条）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと

4. 基準所得について

【計算の順序】

- ①収入の種類別に所得金額を計算する。
- ②収入のある人の所得金額を合算し、世帯全体の所得金額を計算する。
- ③世帯全体の所得金額から控除額を差し引き、12で割って基準所得額を算出する。

※具体的な算出は、P9の計算方法により行ってください。

ア 次のような収入は、「雑所得」として扱います。

国民（老齢）年金・厚生（老齢）年金・恩給・各種共済年金等

イ 次のような収入は、「所得」とはみなされません。

生活保護の各種扶助金、雇用保険及び労災保険の各種給付金、遺族年金及び障害年金、仕送り等

ウ 中途就職の方は、次の算式により、年間総収入額を推定してください。

$$\text{推定年間総収入額} = \frac{\text{総収入額} - \text{賞与分}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{ヶ月} + \text{賞与分}$$

エ 事業所得者で事業開始後1年未満の場合は、次の算式により年間所得額を推定してください。

$$\text{推定年間所得額} = \frac{\text{総収入額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12 \text{ヶ月}$$

5. 家賃（使用料）について

「1. 募集団地一覧表」のとおり。

6. 申込に必要な書類

申込には、必ず提出していただく書類と、入居する世帯の状況によって必要となる書類があります。書類不備の場合は、申込みを受け付けることができない場合もありますので、十分確認してください。

(1) 必ず提出していただく書類

① 特定公共賃貸住宅入居申込書

記載にあたっては、P10・11の記入例を参照ください。

② 平成30年度（平成29年分）所得証明書（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所2階税制課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課で発行されます。

なお、この証明は平成30年1月1日の住所地の市区町村で発行されますので、同日に津山市外だった方は該当の市町村にお問い合わせください。

※無職で収入のない方（退職者・退職予定者を含む）も必ず提出してください。

※18歳以上の入居予定者全員の証明が必要です。また、入居をしないが、所得税法上扶養している18歳以上の親族がいる場合も、該当者全員の証明が必要です。

③ 過去1年間の収入状況を証する書類

ア 給与所得者の場合

申込み月の前月から過去1年間の給与証明書

※申込書の裏面に勤務先で証明してもらってください。

イ 事業所得者の場合

申込む月の前月から過去1年間の収入証明書

※申込書の裏面に事業所得者本人が記入，押印してください。

ウ 公的年金等を受給している方の場合

最近の年金の振込通知書又は受給者証の写し

※遺族年金，障害年金は所得とは見なされないので，振込通知書等は不要です。

※給与所得者等が複数の場合は，それぞれの収入状況を証する書類が必要です。

④ 完納証明書（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所2階税制課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課で発行されます。

住民税の証明は平成30年1月1日の住所地の市町村で発行となります。

※滞納がある場合，効力を有しません。

⑤ 世帯全員が載った住民票の写し（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所1階市民課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課等で発行されます。

※婚約中の方の場合は，申込者及び婚約者双方の世帯全員の載った住民票の写しが必要です。

※住民票に記載されていない親族を同居させる場合は，続柄を確認できる書類が必要です。（戸籍謄本等）

(2) 入居する世帯の状況によって必要となる書類

① 退職証明書

平成29年中には所得があった方でも，退職等により現在無職の方は，勤務していた先で退職についての証明を受けてください。

② 退職予定証明書

現在仕事をしているが，近々退職することが決まっている方は，勤務している先で退職予定についての証明を受けてください。

③ 婚約証明書

現在婚約中の方は，入居申込書の裏面の婚約証明書に双方の親又は仲人の方に証明をしてもらってください。

④ 入居する者の中に障害者がいる場合は，それを証明する書類（障害者手帳等の写し）

- ⑤ 入居しないが、所得税法上扶養している親族がいる場合は、扶養していることを証明する書類（源泉徴収票・勤務先の証明等）
- ⑥ ひとり親家庭の場合
 - ・戸籍謄本（発行されてから3ヶ月以内のもの）
- ⑦ その他
必要に応じてその他の書類の提出をお願いすることがあります。

7. 申込時の注意事項

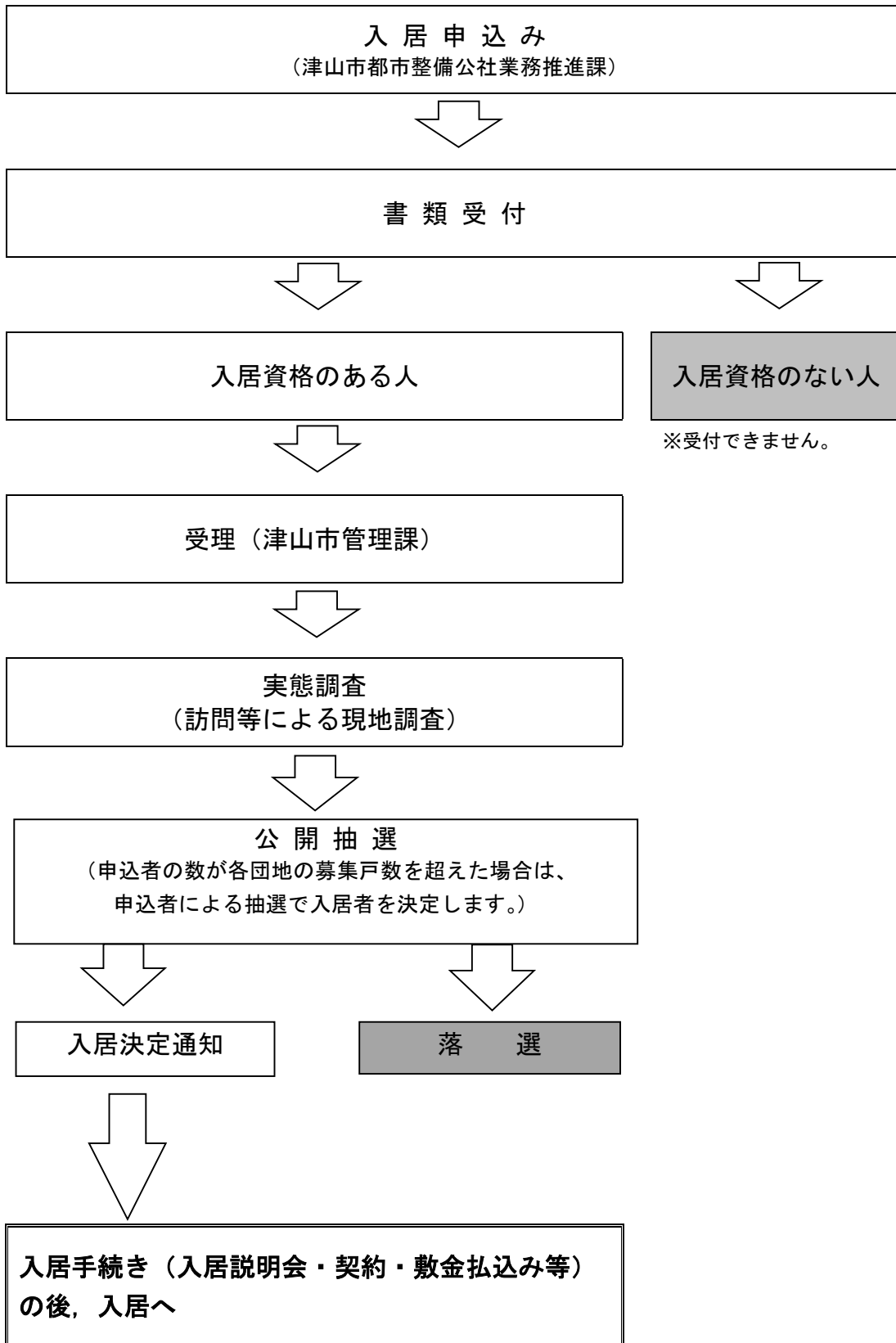
- ① 申込書提出後の記載事項変更はできません。
※出生又は死亡により変更が必要な場合は、申し出てください。
※婚約中で申込み後に婚約が解消された場合は、申込みは無効となります。
- ② 申込書に記載されていない方（出生の場合を除く）が入居したときは、不正入居となり、全員退去していただくことになります。
- ③ 申込みは、1世帯につき1通に限ります。したがって、1世帯で2通以上の申込書が提出された場合は、すべて無効となります。
- ④ 入居予定者が入居を辞退したときや、実態調査の結果入居資格がないと判断されたときは、入居資格できません。
- ⑤ 提出書類は、辞退や落選の場合も返却しません。

8. 入居後の注意事項

- ① 家賃は毎月末日までに、その月分を納付していただきます。
- ② 敷金は、家賃の3ヶ月分を入居手続き時に納入していただきます。
- ③ 家賃とは別に、共益費（街灯や浄化槽の維持費その他の費用）や町内会費等が必要になる場合があります。

- ④ 団地内では、犬・猫・鳥などの動物を飼うことはできません。
- ⑤ 駐車場は原則「一戸一台」です。2台目以降は団地外にご自身で確保してください。
- ⑥ 畳・ふすま・その他の消耗品や電球・水道パッキン交換等の小修繕は、すべて「入居者負担の原則」に従い、入居者において修繕していただきます。
- ⑦ 入居後、団地内において他の居住者と円満な共同生活ができない場合は、退去していただくことになります。
- ⑧ 次のいずれかに該当する場合は、住宅の明渡し及び損害賠償を請求することになります。
- ・不正行為によって入居したとき
 - ・家賃を3ヶ月以上滞納したとき
 - ・住宅を故意に損傷したとき
 - ・正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき
 - ・無断で住宅の模様替えや増築をしたとき

入居申込みから入居まで



基準所得額の計算方法

A 給与所得金額の計算方法

給与等の収入金額の合計額(α)	給与所得金額
～ 650,999 円	0 円
651,000 ～ 1,618,999 円	(α) - 650,000 円
1,619,000 ～ 1,619,999 円	969,000 円
1,620,000 ～ 1,621,999 円	970,000 円
1,622,000 ～ 1,623,999 円	972,000 円
1,624,000 ～ 1,627,999 円	974,000 円
1,628,000 ～ 1,799,999 円	(α)を4で割って千円 × 4 × 60%
1,800,000 ～ 3,599,999 円	割って千円 × 4 × 70% - 180,000 円
3,600,000 ～ 6,599,999 円	未滿切捨て × 4 × 80% - 540,000 円

(注)端数処理の方法

① 収入金額が1,628,000円を超える場合は、収入金額を「4」で割って得た額の1,000円未満の端数を切り捨てる。

② ①で得た額に「4」を掛けて「年間総収入金額」を得る。

- <参考>収入が2,326,500円である場合の所得金額の計算
- ① 「4」で割る $2,326,500 \div 4 = 581,625$ 円
 - ② 1,000円未満を切り捨てる $581,000$ 円
 - ③ 「4」を掛ける $581,000 \times 4 = 2,324,000$ 円
 - ④ 所得金額を計算する $2,324,000 \times 0.7 - 180,000 = 1,446,800$ 円

B 事業所得金額の計算方法

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} = \text{事業所得の金額}$$

(注)勤務月数又は営業月数が12月に満たない場合は、P3の算式により、推定年間収入(所得)金額を計算してください。

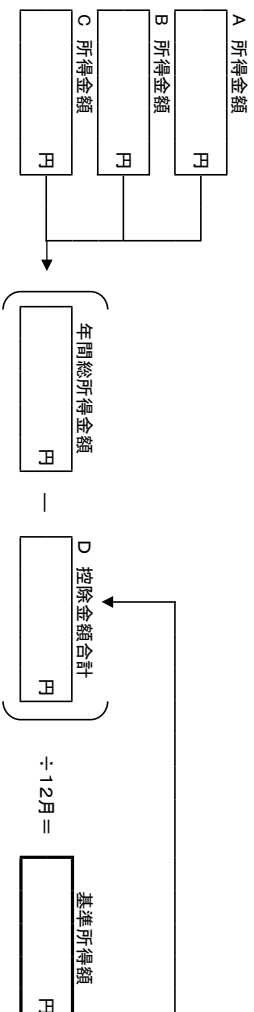
C 公的年金所得金額(雑所得)の計算方法

年齢	公的年金等の収入金額(β)	年金所得金額
65歳以上	～ 330万円未満	(β) - 120万円
	330万円以上 ～ 410万円未満	0.75(β) - 37.5万円
	410万円以上 ～ 770万円未満	0.85(β) - 78.5万円
65歳未満	～ 770万円以上	0.95(β) - 155.5万円
	～ 130万円未満	(β) - 70万円
	130万円以上 ～ 410万円未満	0.75(β) - 37.5万円
410万円以上 ～ 770万円未満	0.85(β) - 78.5万円	
770万円以上	～	0.95(β) - 155.5万円

D 控除金額の計算

控除対象	範囲	控除額
①同居親族	申込住宅に同居しようとする人(申込者本人は含まない)	380,000円 × 人 = 円
②別居扶養親族	別居の控除対象配偶者又は扶養親族	100,000円 × 人 = 円
③老人扶養親族	扶養親族のうち年齢70歳以上の人	250,000円 × 人 = 円
④老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち年齢65歳以上の人	250,000円 × 人 = 円
⑤特定扶養親族	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人(※1)	270,000円 × 人 = 円
⑥一般障害者	申込者及び控除対象①②のうち、下記ア～ウのいずれかに該当する人 ア 精神保健指定医などから中度・重度の知的障害者と判定された人 イ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2級・3級の人 ウ 身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 エ 身体障害者手帳の交付を受けていない人で、現に生計を一にする子(総所得金額等が98万円以下で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない者)を有し、かつ年齢65歳以上で障害の程度がア～ウと同程度であると福祉事務所長の認定を受けている人	400,000円 × 人 = 円
⑦特別障害者	申込者及び控除対象①②のうち、下記ア～ウのいずれかに該当する人 ア 心身障害の常況にある人 イ 精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人 ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級・2級の人 エ 身体障害者手帳の交付を受けている人で1級・2級の人 オ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第3項度までの人 カ 原子的爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 キ 常に病床を要し、複雑な介護を要する人 ク 年齢65歳以上で障害の程度がア～ウと同程度であると福祉事務所長の認定を受けている人	270,000円 × 人 = 円
⑧寡婦	申込者及び控除対象①のうち、下記ア～ウのいずれかに該当する人 ア 夫と死別してから婚姻していない人や夫の生死が不明な人で合計所得金額が500万円以下の人 イ 夫と死別し又は離婚してから婚姻していない人や夫の生死が不明な人で扶養親族等がある人 ウ 婚姻に当たらずに母となつてから婚姻していない人で扶養親族等がある人	270,000円 × 人 = 円
⑨寡夫	申込者及び控除対象①のうち、下記ア～イのいずれかに該当する人 ア 妻と死別し又は離婚した後婚姻していない人や妻の生死が不明な人で、現に生計を一にする子(総所得金額等が98万円以下で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない者)を有し、かつ合計所得金額が500万円以下の人 イ 婚姻に当たらずに父となつてから婚姻していない人で、現に生計を一にする子(総所得金額等が98万円以下で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない者)を有し、かつ合計所得金額が500万円以下の人	所得金額が27万円未満の場合は当該所得金額

※1 所得税法上の特定扶養親族とは異なり、公営住宅法上の取扱いによるものです。
※2 扶養親族等とは、扶養親族が所得金額が98万円以下の子(他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない者)です。



記入例(表面)

様式第1号(第4条関係)

特定公共賃貸住宅入居申込書

平成 **31**年 **1**月 **11**日

津山市長 谷 口 圭 三 殿

入居希望住宅名	〇〇団地
---------	-------------

申込者 氏名 **津山 一郎** 津山印

次のとおり津山市特定公共賃貸住宅に入居したいので、津山市特定公共賃貸住宅条例第7条第1項の規定により申込みをします。

なお、本書記載内容が事実と相違するときは、入居に係る一切の権利を放棄します。
また、入居に係る資格について、津山市が関係機関に照会を行うことを同意します。
(※欄は記入しないでください。)

申込者	現住所	郵便番号 708-0004 電話番号 0868-23-2111							
		津山市山北520	ハイツ岡山7号						
		引続き住んでいる期間 5 年 月							
	フリガナ	ツヤマ イチロウ							
申込者	氏名	津山 一郎	(男)・女 <input checked="" type="radio"/> 男 <input type="radio"/> 女						
	生年月日	S42年 9月 12日							
申込者	勤務先名称	(有)ツヤマ管理							
	又は所在地	津山市山下92							
申込者	営業所電話番号	0868-22-****	内線						
	勤務又は営業年数	20年 9月							
入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日	職業	障害・特障・寡婦(夫)の有無	収入金額(年収)	所得金額	現況	
	本人	津山 一郎	/	/	無	4,000,000円	2,660,000円	/	
	妻	よし子	S42.4.6	無職	"	0円	0円	<input checked="" type="radio"/> 同居・別居	
									同居・別居
									同居・別居
									同居・別居
入居しないが所得税法上扶養している親族	続柄	氏名	生年月日	障害・特障・寡婦(夫)の有無	備考				

◎実態調査に必要なので必ず記入してください。

現在の住居の状況(口のあるものは該当の方に、印をしてください。)					
部屋数 4	畳数 22.5	炊事場 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 無	水道 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	便所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	押入又は物置 <input type="checkbox"/> 有 大きさ <input checked="" type="checkbox"/> 無

所得金額の合計	諸控除該当欄	公営住宅法でいう収入月収
※	扶養者数 () 名 × 円 老人扶養親族等 () 名 × 円 特定扶養親族等 () 名 × 円 障害者 () 名 × 円 特別障害者 () 名 × 円 寡婦(夫) () 名 × 円	公営住宅法でいう収入月収 円 ÷ 12月 円
円-	控除合計 円	

記入例(裏面)

◆ 申込み月の前月から過去1年間の総支給額(税込み総支給額)(単位:円)

給与証明書 (給与所得者)	次の者は、当所に勤務し、次のとおり給与等を支給したことを証明します。							
	平成 31年 1月 7日							
	給与支給者	所在地		津山市山下92				
		名称及び		(株)ヤマ管理				
		代表者氏名		代表取締役 美作 忠 代表者				
	氏名	津山 一郎		採用年月日 H10年 4月 1日				
	支給年月	H30.1	H30.2	H30.3	H30.4	H30.5	H30.6	扶養家族 1人
	給与	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	
	賞与等						200,000	
	支給年月	H30.7	H30.8	H30.9	H30.10	H30.11	H30.12	総支給額 4,000,000
給与	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000		
賞与等						200,000		

現住所の付近見取図
(目標となるところをわかりやすく。)

現住所

↓

間取り図

4.5畳	玄関	台所	便所	風呂
	6畳	6畳	6畳	

◆ 申込み月の前月から過去1年間分(単位:円)

収入証明書 (事業所得者)	私の所得は下記のとおり相違ありません。						
	所在地						
	氏 名						
	収入月日						扶養家族 人
	総収入額						
	必要経費						
	所得額						総所得額
	収入月日						
	総収入額						
	必要経費						
所得額							

◎ 入居しようとする親族に収入のある者がいる場合には、上記証明書と同様に、別の用紙に証明を受けてください。

婚約証明書	この申込みに係る者は、婚約中であり、 年 月 日に結婚する予定であることを証明します。		
		年 月 日	
	申込者の親(又は仲人)	住 所	_____
		氏 名	_____ (印)
		電話番号	_____
	申込者の親(又は仲人)	住 所	_____
	氏 名	_____ (印)	
	電話番号	_____	

市営住宅に関するお問い合わせ先

津山市山北520

一般財団法人 津山市都市整備公社 業務推進課（津山市役所6階）

TEL 0868-32-2127（直通）

毎週 月～金曜日（祝祭日を除く） 8：30～17：15

※金曜日は、19：00まで受付可能（要連絡）