

令和6年度 入居者募集

特定公共賃貸住宅入居申込案内書



先着順受付

募集概要

特定公共賃貸住宅の入居者募集は、現在空き家のある住宅及び今後空き家が発生した場合に入居していただく方を募集し、先着順に受付・入居決定をし、入居をしていただくものです。

なお、空き家戸数に達した後の申込みをした方は、空き家待機者として受付し先着順に順位を定め、空き家が発生した都度待機順位に従って入居をしていただくもので、いわゆる「空き家待ち」となります。

したがって、入居できるまでに相当期間がかかる場合もありますので、あらかじめご承知おきください。

- 申込資格の有無等は、すべての書類を提出していただいてから最終的に判断します。
ご相談の段階では、口頭や一部の書類でご質問いただく場合が多いため、最終的な判定ができません。後日、書類を提出された際に、相談時と判定が異なる場合もあります。
- 特定公共賃貸住宅に申込みするためには、収入基準を始めいろいろな資格に適合することが必要となりますので、この「入居申込案内書」を最後までよくお読みになったうえでお申込ください。

申込用紙配布及び申込期間

令和6年4月30日(月)～令和7年3月31日(月)

配布・受付時間は午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・祝日・休日は配布・受付しません

用紙配布及び受付場所

新城市役所	都市計画課
鳳来総合支所	地域課
作手総合支所	地域課

申込書に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ受付場所へ申込者本人もしくは同居しようとする家族が直接持参してください。郵送での受付はできません。

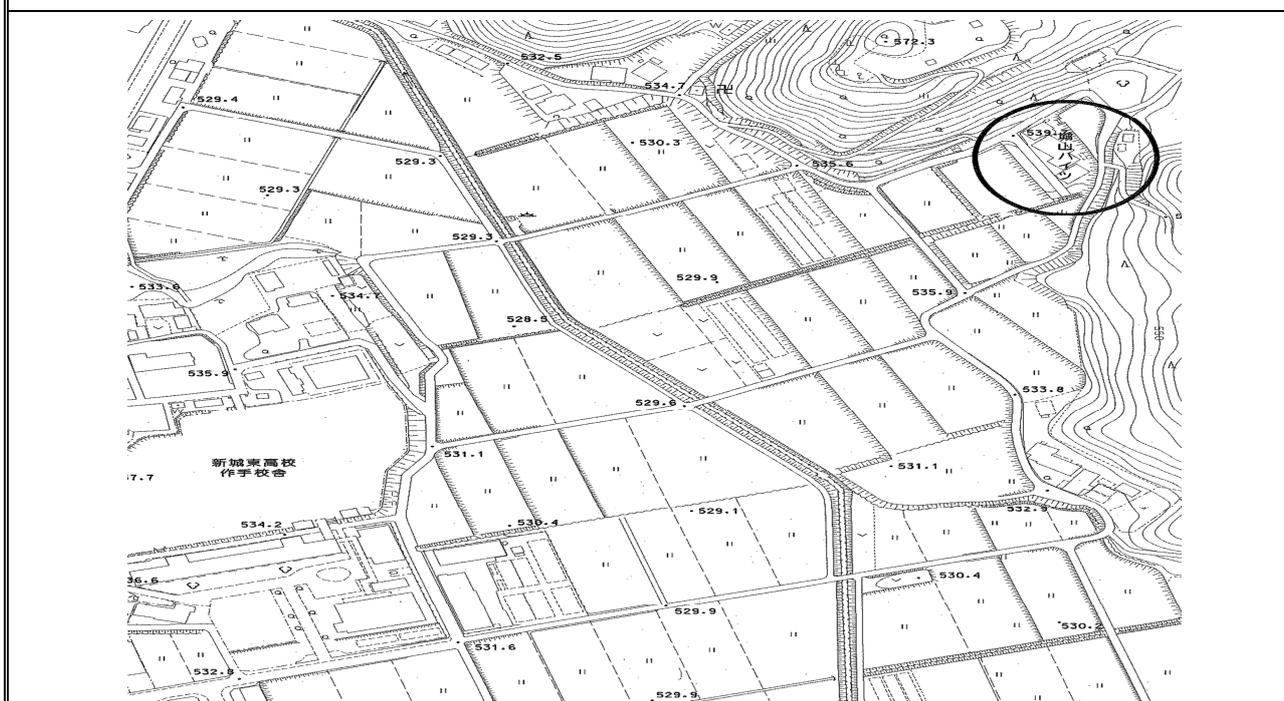
書類審査の結果、適格と認められたときは申込書等の受付を行いません。

募集する住宅

- 今回募集する住宅は、下記のとおりです。
- 先着順に入居決定し、空き戸数に達した後の申込みをした方については空き家待機者として受付を行います。
- この募集住宅は、既設住宅であり建設後年数も経過していることから、壁等の汚れなどがあり、修繕できかねるところがありますのでご了承ください。

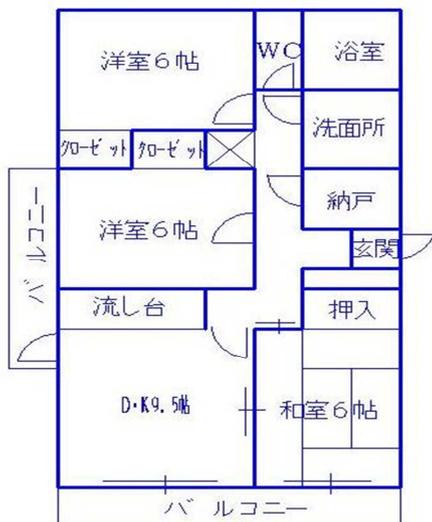
住宅名	所在地	建築年度	戸数	階数	家賃 (月額/円)	最寄の 交通機関	駐車場
しろやまはいつ 城山ハイツ	作手高里 字松風呂 17	H8	3DK 1戸 2DK 1戸	2	3DK 50,000 2DK 40,000	市営バス 川尻	1戸2台

●位置図

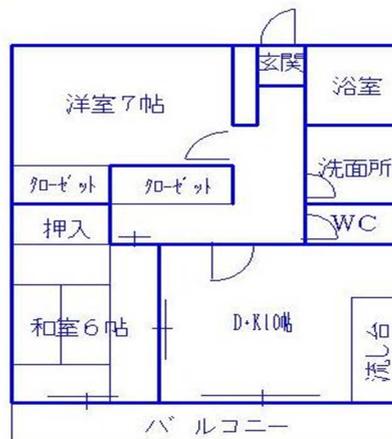


●間取り

・3DK



・2DK



※ 間取りは、部屋により異なる場合があります。

申込方法

- ① 申込みは、令和6年度中1世帯1回とします。
- ② 申込書に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ、受付場所に直接持参してください。申込みは、間違いを生じないためにも、申込者本人もしくは同居しようとする家族が受付場所におこしください。郵送での受付はできません。

申込資格

以下の①～④の条件をいずれも満たす方が申込できます。

① 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと。

ここでいう暴力団とは、「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。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、愛知県新城警察署に照会することがあります。

② 自ら居住するための住宅を必要とし、同居しようとする親族(内縁関係にある方及び婚約者を含む。)がある方。

- ① 申込者本人及び同居予定者の中に持ち家(自家所有者)のある方がいる場合は申込できません。
(売却や差し押さえ等により、持ち家(自家所有者)でなくなることが証明できる場合を除く。)
- ② 親族とは、民法上の親族を意味します。
- ③ 内縁関係にある方は、住民票に「未届(内縁)の妻(夫)」と記載されており、かつ戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できる場合です。「同居人」の場合は申込みできません。)
- ④ 出生や死亡の場合、その他特別な事由を除き、申込後の同居親族の変更や婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。
- ⑤ 入居可能日から30日以内に、申込記載の家族全員が入居できる方でないと申込できません。
なお、婚約により申込みされた方は、入居可能日から30日以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、入居可能日から3か月以内には、申込家族全員が入居してください。(入居後、世帯全員が転入等の届出をしたうえで住民票の写しを提出していただきます。婚約者の方は、婚姻手続き終了後の住民票の写しを提出してください。)

③ 現に市税を滞納していない方。

市町村税の納税状況を確認します。市区町村の税務担当課で発行される納税証明書を提出してください。滞納がある場合は申込みできません。

④ 月額所得が15万8千円以上(所得の上昇が見込まれる場合は12万3千円以上)48万7千円以下の方。

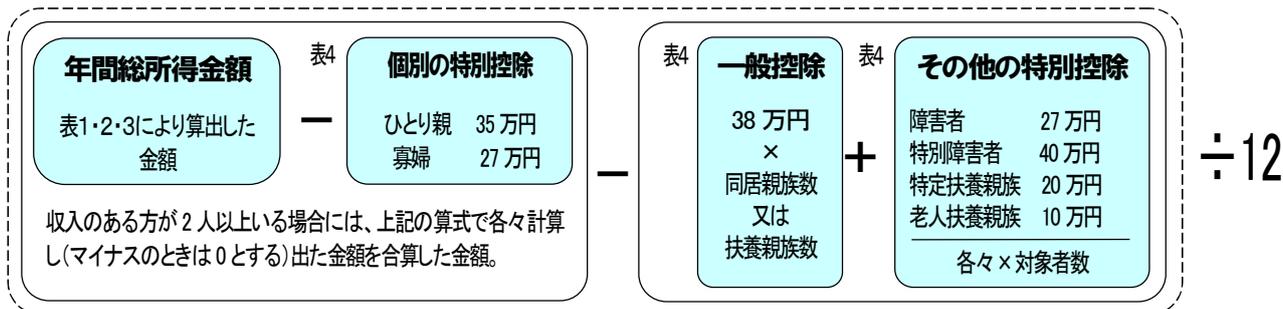
申込家族全員の収入金額が計算対象となります。(下記「月額所得とは」を参照してください。)

【月額所得とは】

国の定めた決まりに基づいて算出したものです。一般に言われる“手取り月額”などとは異なります。5ページの計算順序にしたがってあなたの世帯の「月額所得」を算出してください。

- ① 申込家族全員の年間総所得金額を対象とします。
(転職等をされた方で、収入等の証明の機関が1年未満の方は、1年間に換算します。)
- ② 各々の年間総所得金額から個別の特別控除額を控除し合算します。
- 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控除した後、12で割り所得月額を算出します。

月額所得算出式



【年間総所得金額算出のしかた】

表1: 給与等の場合

年間総収入金額	年間総所得金額	年間総収入金額	年間総所得金額
1円～550,999円	0円	1,624,000円～1,627,999円	1,074,000円
551,000円～1,618,999円	総収入金額－550,000円	1,628,000円～1,799,999円	(注)A×2.4＋100,000円
1,619,000円～1,619,999円	1,069,000円	1,800,000円～3,599,999円	(注)A×2.8－80,000円
1,620,000円～1,621,999円	1,070,000円	3,600,000円～6,599,999円	(注)A×3.2－440,000円
1,622,000円～1,623,999円	1,072,000円	6,600,000円～8,499,999円	総収入金額×0.9 －1,100,000円

※小数点以下は切り捨て

(注)Aの計算は、 $\frac{\text{年間総収入金額}}{1,000} = \square$ (1,000円未満切り捨て) → $\square \times 1,000 = A$

(例) $\frac{2,671,666 \text{円(年間総収入金額)}}{1,000} = 667.9165 \rightarrow 667 \times 1,000 = 667,000 \text{円(A)}$
切捨て

注) 勤務開始後、1年未満の場合は、その期間の総収入額を勤務月数で割った額に12を掛け、年間の見込額を算出し、年間総収入額とします。

表2: 公的年金の場合

65歳未満の方		65歳以上の方	
年間総収入金額	年間総所得金額	年間総収入金額	年間総所得金額
130万円未満	公的年金総収入 －600,000円	330万円未満	公的年金総収入 －1,100,000円
130万円以上 410万円未満	公的年金総収入×0.75 －275,000円	330万円以上 410万円未満	公的年金総収入×0.75 －275,000円
410万円以上 770万円未満	公的年金総収入×0.85 －685,000円	410万円以上 770万円未満	公的年金総収入×0.85 －685,000円
770万円以上 1,000万円未満	公的年金総収入×0.95 －1,455,000円	770万円以上 1,000万円未満	公的年金総収入×0.95 －1,455,000円

注1) 遺族年金、障害年金などの課税されない所得は収入基準の計算対象とはなりません。

注2) 年金支給期間が1年未満の場合は、支給額を支給月数で割った額に12を掛け、年間の支給見込額を算出し、年間総収入額とします。

表3: 営業所得等の場合

確定申告書等の所得額合計が年間総所得金額になります。

注) 事業開始後、1年未満の場合は、その期間の所得額を事業開始月数で割った額に12を掛け、年間の見込額を算出し、年間総所得額とします。

■ことばの説明

●年間総収入金額

給与又は年金等による1年間の税込みの収入(源泉徴収票での「支払金額」)のことです。

●年間総所得金額

給与所得者の方は、年間総収入金額から上記表1の方法より算出した1年間の所得金額(源泉徴収票での「給与所得控除後の金額」)のことを、自営業等の方は、年間の総収入金額から所得税法上の必要経費を差引いた後の金額のことです。

表4: 収入計算で控除する金額

●年間総所得金額から次の額を控除します。

区分	控除項目	控除対象者	控除額	
個別の特別控除	ひとり親控除	子どもを扶養している合計所得金額が 500 万円以下の方 ※住民票の続柄に「夫(未届)」「妻(未届)」の記載がある事実婚などの人は対象外	その人の所得から 35万円	
	寡婦控除	・夫と死別、又は夫の生死が不明の合計所得金額が 500 万円以下の方 ・離婚して扶養親族がいる合計所得金額が 500 万円以下の方 ※住民票の続柄に「夫(未届)」の記載がある事実婚などの人は対象外	その人の所得から 27万円	
一般控除	同居親族控除	申込家族のうち申込者以外の方	1人につき 38万円	
	扶養親族控除	申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方(仕送りをしているだけでは扶養親族にならない場合があります)		
その他の特別控除	障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳 3~6級	1人につき 27万円
			精神障害者保健福祉手帳 2・3級	
			愛護手帳 3・4度	
			療育手帳 B・C	
		戦傷病者手帳 第4項症~第4目症		
	特別障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で重度の心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳 1・2級	1人につき 40万円
精神障害者保健福祉手帳 1級				
愛護手帳 1・2度				
療育手帳 A				
	戦傷病者手帳 特別項症~第3項症			
	被爆者健康手帳所持者のうち、厚生労働大臣の認定患者			
特定扶養親族控除	一般控除対象者の中で年齢 16 歳以上 23 歳未満の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方(控除対象配偶者は除く。)	1人につき 25万円		
老人扶養親族控除	一般控除対象者の中で年齢 70 歳以上の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方	1人につき 10万円		

※婚約者の方は同居親族に含みますが、胎児は含みません。年齢は、申込日現在での満年齢とします。

申込みに必要な書類

必要書類を添付のうえ受付場所へ申込者本人もしくは同居しようとする家族が直接持参してください。郵送での受付はできません。

1 特定公共賃貸住宅入居申込書

階数・部屋番号等の指定をすることはできません。

2 世帯全員の住民票の写し

世帯主・続柄・筆頭者氏名が記載された、現在の同居家族全員のものを提出してください。

- 住民票を申請される際は、必ず「**省略されていないもの**」と申請してください。
- 婚約者の方や、内縁関係にある方についても同様に提出してください。
- 外国人の方にあつては、「**在留カード**」の写しとを提出してください。

3 収入を証明する書類(所得証明書等)

別表の「**収入を証明する書類一覧**」により該当する書類をすべて各1部提出してください。

申込家族のうち、収入のない方については、無職の証明又は扶養されていることを証明する書類が必要です。

- 最近退職された方は、**離職票の写し**又は、**退職証明書**を提出してください。
- 収入のある方の扶養になっている方は、扶養確認のため、**健康保険証**(国民健康保険証を除く。)**の写し**又は、市区町村の税務担当課で発行される**扶養証明書**又は**非課税証明書等**を提出していただくことがあります。

4 市町村民税の納税証明書

市町村税の納税状況を確認します。市区町村の税務担当課で発行される**納税証明書**を提出してください。**滞納がある場合は申込みできません。**

5 その他

- ① 申込者または同居親族に心身障害者の方がいる場合
 - 障害者控除がありますので、**障害を証する手帳等**を持参してください。
- ② 婚約中の方は下記の書類
 - **婚約証明書**(特定公共賃貸住宅入居申込書裏面にあります。)
 - **婚約入居の誓約書**(別途受付場所で配布)
- ③ 戸籍謄本が必要となる場合
 - **母子世帯・父子世帯**で申込みする方
 - **内縁関係等**で申込みする方
- ④ その他の必要書類
 - 持家処分により申込みされる方は、**不動産の媒介契約書**、又は**競売開始の証明書等**

注1: 証明書類等は、発行より3か月以内ものを提出してください。

注2: 提出書類に不足がありますと、受付することができない場合がありますので、必ず全ての必要書類を添付してお申込みください。

注3: 書類審査の結果、不明な点がある場合は、事情に応じて必要な書類を提出していただきますのでご承知おきください。

注4: 提出書類の内容について、勤務先等への照会等実態調査を行う場合がありますのでご承知おきください。

収入を証明する書類一覧

前ページの「申込みに必要な書類」のうち、「収入を証明する書類」については、次の一覧により該当する●印および○印の書類を提出してください。
 なお、入居基準の判定は●印の書類により行います。

申込者区分	収入を証明する書類 現在の状況 就職時期等により提出書類が 異なりますのでご注意ください	おおよび審査月 申込月	【※1】	【※2】	【※3】	【※4】	
			最新の所得証明書 市区町村発行の	源泉徴収票 勤務先発行の	給与支給証明書	確定申告書等の控え	月別明細書
給与所得者の方	① 前年1月1日以前から現在の勤務先に引き続き勤務している方	1～5 6～12	○ ●	●			
	② 前年1月2日以降に就職または転職し、勤務期間が1年以上経過している方	1～12	○		●		
	③ 前年1月2日以降に就職または転職し、勤務期間が1年未満の方	1～12	○		●		
自営業の方	④ 前年1月1日以前から引き続き営業している方	1～5 6～12	○ ●			どちらか●	
	⑤ 前年1月2日以降に営業を開始し、営業期間が1年以上経過している方	1～12	○			●	
	⑥ 前年1月2日以降に営業を開始し、営業期間が1年未満の方	1～12	○			●	
その他	⑦ 公的年金受給の方	1～12	○				●
	⑧ 失業中の方	1～12		●			
	⑨ 生活保護受給の方	1～12		●			

(備考)

【※1】	所得証明書	①～⑦の場合	原則として所得年の翌年1月1日の住所地の市区町村役場税務担当課で控除の内訳が記載されたものの証明を受けてください。(1～5月は前々年の所得となります) 新城市では本人以外の方が証明を受ける場合は、本人からの委任状が必要になりますのでご注意ください。
【※2】	給与支給証明書 (申込書裏面の様式1)	②の場合	現在の勤務先で、申込月の前月から過去1年間分の 支給証明 を受けてください。(残業手当・賞与等を含む。)
		③の場合	現在の勤務先で、申込月の前月から就職した月までの 支給証明 を受けてください。(残業手当・賞与等を含む。)
【※3】	月別明細書 (申込書裏面の様式2)	④の場合	前年1月から12月までの所得を記入してください。なお、税務署へ申告済の方は、 申告書の控え を提出してください。
		⑤の場合	申込月の前月から過去1年間分の所得を記入してください。
		⑥の場合	申込月の先月から営業開始月までの所得を記入してください。
【※4】	年金改定通知書	⑦の場合	遺族年金、障害年金等の所得とはみなさないものは対象外です。

■収入基準の計算対象とならないもの

生活保護の扶助料、雇用保険給付金、傷病手当給付金、休業補償金、労災保険給付金、仕送り、奨学金、給与所得者の一定額までの通勤手当、遺族年金、障害年金、母子年金、老齢福祉年金などの**課税されない所得は、収入基準の計算対象とはなりません。**

入居決定

●入居される住宅は、**空き家のできる都度、待機者順位の早い方から入居決定**します。

なお**階数・部屋番号等の指定をすることはできません。**

- ① 入居決定時に、住宅の室内をみることができます。
- ② この決定を承諾される方は、敷金(家賃の3か月分)の納付及び特定公共賃貸住宅賃貸借契約書の作成をお願いします。
なお、敷金は原則として退去後にお返しいたします。
- ③ 特定公共賃貸住宅賃貸借契約に際して、連帯保証人は不要ですが下記条件に該当する2名の緊急連絡先が必要になります。
 - ・1人は同居する者以外の親族。
 - ・上記の者と同一世帯でないこと。
- ④ 申込後に住所や連絡先を変更された方、又は辞退される方はご連絡ください。

資格喪失

●次の方は、**受付後であっても入居の資格を失**います。

- ① 受付後、重複申込み又は虚偽の申込みをしたことが判明した方。(この場合、今後の受付は一切いたしません。)
- ② 住所・連絡場所の変更があっても連絡のなかった方。
- ③ 指定された期日までに、敷金の納付をされない方。
- ④ 入居指定日から1か月以内に申込家族全員が入居できない方。
なお、婚約により申込みされた方は、入居指定日から1か月以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、入居可能日から3か月以内には申込家族全員が入居してください。(入居後、世帯全員の住民票の写しを提出していただきます。婚約者の方は、婚姻手続き終了後の住民票の写しを提出してください。)
- ⑤ コミュニケーションを取れないことが明らかな世帯。
- ⑥ **申込者及び同居者が暴力団または関係者と判明した方。**

入居に際して

■共益費等

特定公共賃貸住宅に入居されますと、**家賃以外に次のような費用が必要**となります。

- ① 水道・電気・ガス等の使用料
- ② 入居中に破損及び汚損した箇所の修繕費用
- ③ 畳表の取替・襖の張替等の退去修繕費用
- ④ 共益費
 - ・共同施設の電気、ガス、水道・下水道使用料等
 - ・その他共同施設・共同附帯設備を使用するための費用

■注意事項

- ① **毎月の家賃は必ず納期限(その月の月末)までに納付してください。**
家賃を3か月以上滞納されますと、住宅の明渡しを請求する場合がありますので、必ず納期限までに納めてください。
- ② **犬・猫などのペット類は、鳴き声や悪臭等のため近隣の入居者の方に迷惑をかけることとなりますので、飼育は固くお断りしております。(盲導犬等は除きます。)**
- ③ **秩序ある住みよい団地を作り、明るく楽しい近隣生活を営んでいただくため、行政区(組)の付き合いをしてください。(組長その他の役が順番にまわってきます。)**

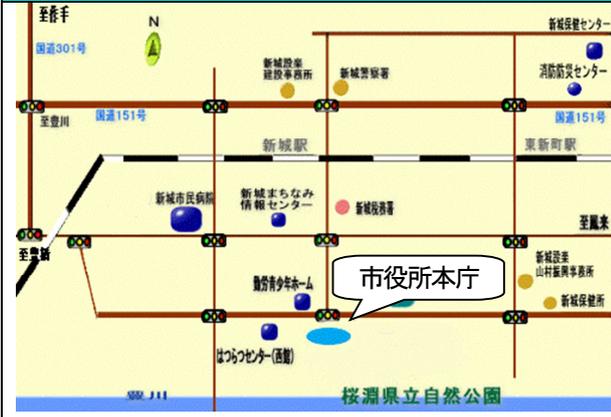
お問い合わせ及び用紙配布・受付場所

新城市役所 都市計画課

(本庁舎2階)

〒441-1392 新城市字東入船115

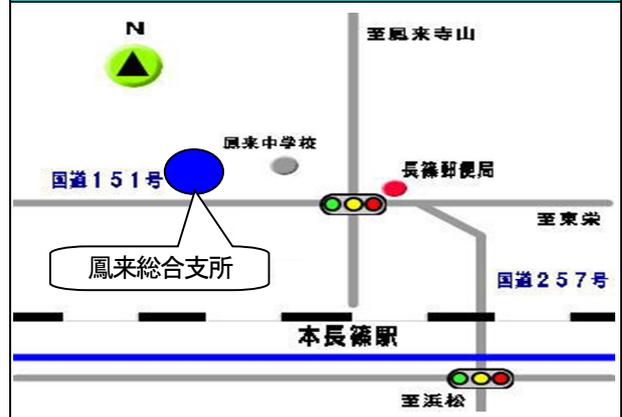
☎(0536)23-7640



鳳来総合支所 地域課

〒441-1692 新城市長篠字仲野16-11

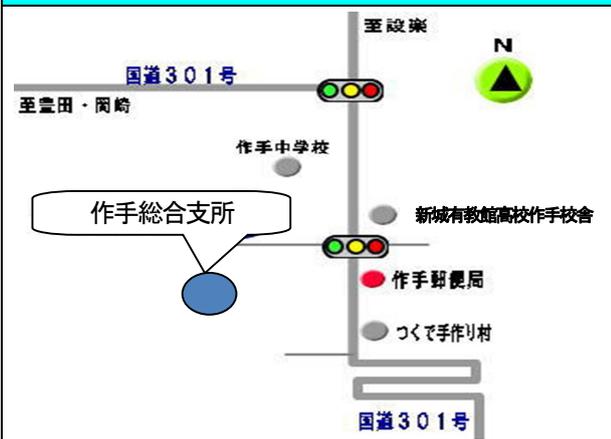
☎(0536)22-9934



作手総合支所 地域課

〒441-1492 新城市作手高里字繩手上60

☎(0536)25-7877



この申込案内書は、新城市のホームページでもご覧いただけます。

ホームページアドレス <https://www.city.shinshiro.lg.jp>