

空家待機者常時募集

特定公共賃貸住宅伊賀山 入居申込案内書



問い合わせ・申込受付場所

岡崎市営住宅管理センター（西庁舎1階）

電話（0564）23-6320

特定公共賃貸住宅とは

一般の市営住宅とは異なり、中堅所得者（市営住宅の収入基準を超えるかた）を対象として市が建設した、家族で住むための住宅です。

入居資格

次の1～5すべての要件に該当していることが必要です。

- 1 入居収入基準に適合していること。（2～4ページ参照）
 - ① 申込家族全員の収入金額が入居収入基準の審査対象となります。
 - ② 婚約者で結婚により退職するかたである場合を除き、申込日現在において収入のあるかたを、退職予定で無収入とした申込みはできません。
なお、婚約者が退職予定で申込みをされる場合は、契約書提出の際、退職したことを証明する書類を提出していただきます。
- 2 自ら居住するために住宅を必要としていること。
 - ① 申込者本人および同居予定者の中に持家（自家所有者）のかたがいる場合は申込みできません。（売却や差し押さえ等により、入居の契約手続きまでに持家でなくなることが証明できる場合を除きます）
- 3 現に同居し、または同居しようとする親族（内縁関係、婚約者を含みます）があること。単身者は申込みできません。
 - ① 内縁関係にあるかた同士での入居は、住民票に「未届（内縁）の妻（夫）」と記載されており、それぞれの戸籍謄本でほかに婚姻関係がないことを確認できる場合に限りです。
 - ② 婚約中の方は、入居時には籍が入っていることが条件となります。
 - ③ 離婚調停中などによらない夫婦の分割、不自然な寄り合い世帯での入居はできません。
例：夫婦で一方のみの入居 例：兄弟姉妹（両親死亡の場合を除く）での入居
例：おじ、甥、いとこ等との入居 例：友人・知人同士での入居
- 4 申込者（世帯主）が申込時において岡崎市内に住所を有すること、または岡崎市内に勤務していること。
- 5 申込者本人及び現に同居し、または同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
- 6 市税の滞納がないこと。

※入居時において、死亡等による家族の異動があった場合で、1，2，3の各要件に該当しなくなったかたは入居の資格を失います。

【特定公共賃貸住宅入居に関する注意事項】

- 注1：入居決定後、指定期日までに契約を結べない場合は、入居の権利がなくなりますのでご了承ください。
- 2：契約を結ぶ際には、連帯保証人として独立生計を営む保障能力のあるかた1名（原則として親族）が必要です。また、敷金として家賃の3箇月分（195,000円）をお預かりします。
 - 3：住宅では毎月の家賃以外に、自治会において共益費・町内会費等を徴収しております。
 - 4：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に迷惑をかけることになり、飼育は固くお断りしています。飼育をされた場合は、住宅を明け渡していただきます。

収入基準の所得月額の算出

前年1月2日以降に就職、転職または、新しく事業を始められたかた、年金を受給されているかた、家族の中に収入のあるかたが2人以上あるかた、障がい者がおられるなどで特別控除をする必要があるかたなどは、次により所得月額を算出し判断してください。

1 世帯の年間総所得金額の算出

収入のある世帯員すべてのかたについて、それぞれ年間総所得を計算してから合計します。なお、個別の特別控除に該当するかたは、そのかたの年間総所得金額から該当する控除額を差し引いた後の金額を合計します。入居資格審査においては、申込日を入居資格審査日に置き換えて判定します。

(年間総所得金額がマイナスとなるかたの年間総所得は0とします。)

現在の状況		年間総収入金額及び年間総所得金額の計算方法	年間総所得金額(円) (※個別の特別控除後)
給与所得のかた	①前年1月1日以前から引き続き現在の勤務先に勤務しているかた	前年の源泉徴収票の「支払金額」を表3へあてはめます。2箇所以上から給与の支払を受けている場合は、「支払金額」の合計をあてはめます。	
	②前年1月2日以降に就職(転職)し、申込日までに1年以上の期間を経過しているかた	申込の前月から過去1年間の給与・賞与の合計額を表3へあてはめます。	
	③前年1月2日以降に就職(転職)し、申込日までの期間が1年未満のかた	次により年間総収入金額を推定し、表3へあてはめます。 (申込の前月から就職月までの給与・賞与の総額－賞与) ──────────────────×12＋賞与 勤務月数	
自営業のかた	④前年1月1日以前から引き続き現在の事業を営業しているかた	確定申告書の所得金額合計が年間総所得金額です。	
	⑤前年1月2日以降に営業開始し、申込日までに1年以上の期間を経過しているかた	月別明細書の総所得額が年間総所得金額になります。	
	⑥前年1月2日以降に営業開始し、申込日までの期間が1年未満のかた	次により年間総所得金額を推定します。 (申込の前月から営業開始月までの所得額の総額) ──────────────────×12 営業月数	
その他	⑦公的年金受給者であるかた	最近の公的年金改定通知書の年金額から1年間に支払われる年金額を計算し、表4にあてはめます。	
1 世帯(=収入のあるかた全員)の年間総所得金額計			

※ 個別の特別控除

次に該当するかたの年間総所得金額から控除額を引いた後の額を1の年間総所得金額欄へ記入します。

区分及び項目	控除対象となる要件	控除額(円)
個別の特別控除	<ul style="list-style-type: none"> 夫と死別または離婚したのち婚姻していないか、夫の生死が不明のかたで扶養親族のあるかた。 	270,000
	<ul style="list-style-type: none"> 夫と死別したのち婚姻していないか、夫の生死が不明のかたで合計所得金額が500万円以下のかた。 	
寡夫控除	<ul style="list-style-type: none"> 妻と死別または離婚したのち婚姻していないか、妻の生死が不明のかたで子供を扶養し、かつ合計所得金額が500万円以下のかた。 	

《表3 給与所得者の場合の年間総所得金額算出のしかた》

年間総収入金額（円）	年間総所得金額（円）	年間総収入金額（円）	年間総所得金額（円）
1～ 650,999	0	1,628,000～1,803,999	(A) × 0.6
651,000～1,618,999	総収入金額－650,000	1,804,000～3,603,999	(A) × 0.7－ 180,000
1,619,000～1,619,999	969,000	3,604,000～6,599,999	(A) × 0.8－ 540,000
1,620,000～1,621,999	970,000	6,600,000～9,999,999	総収入×0.9－1,200,000
1,622,000～1,623,999	972,000	10,000,000～15,000,000	総収入×0.95－1,700,000
1,624,000～1,627,999	974,000		

注：(A) の計算は、年間総収入金額 ÷ 4,000（小数点以下切捨て）× 4,000（＝A）

例： 年間収入金額が 4,657,890 円の場合の計算は、

$$4,657,890 \text{ 円} \div 4,000 = 1164.4725 \times 4,000 = 4,656,000 \text{ 円} \text{（＝A）}$$

年間総所得金額は、表3へあてはめ、4,656,000 円 × 0.8－540,000 円＝3,184,800 円

《表4 公的年金の場合の年間総所得金額算出のしかた》

遺族年金、障がい年金など課税されない所得は、計算対象となりません。

64歳以下のかた		65歳以上のかた	
年間総収入金額（円）	年間総所得金額（円）	年間総収入金額（円）	年間総所得金額（円）
130万円未満	総収入－700,000	330万円未満	総収入－1,200,000
130万円以上 410万円未満	総収入×0.75－375,000	330万円以上 410万円未満	総収入×0.75－375,000
410万円以上 770万円未満	総収入×0.85－785,000	410万円以上 770万円未満	総収入×0.85－785,000
770万円以上	総収入×0.95－1,555,000	770万円以上	総収入×0.95－1,555,000

2 控除額の計算

世帯の年間総所得金額から控除する額を次により計算します。

区分及び項目	控除対象となる要件	対象人数(人)	×控除額(円)	控除額計(円)
一般控除	同居親族控除		380,000	
	扶養親族控除		380,000	
その他の特別控除	障がい者控除		270,000	
	特別障がい者控除		400,000	
	16歳以上 23歳未満のものに係る扶養親族控除		250,000	
	老人扶養親族控除		100,000	
2 控除額の合計				

注：婚約者のかたは、同居扶養親族に含みますが、胎児は含みません。なお、入居日までに同居親族および扶養親族に出生や死亡があった場合、所得月額を再計算し区分を判定し直します。この結果、入居資格に該当しなくなった場合は入居の許可を取り消します。また、年齢については、申込時点は申込日現在の満年齢で判断いただき、最終的には入居資格審査日現在における満年齢で判定することになります。

3 所得月額の計算と区分の判定

次により、所得の月額を計算します。所得月額が 158,000 円以上 487,000 円以下であれば、入居収入基準の適合しており、入居の資格があります。

区分は、下の表の所得月額に応じた区分となります。あなたの区分ごとに家賃額が異なりますので、ご確認ください。

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline 1 \text{ 世帯の年間総所得金額計} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline 2 \text{ 控除額の合計} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{所得月額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

入居収入基準の早見表

申込家族の中で収入のあるかたが1人で、その収入が給与または事業所得であり、特別控除に該当するかたがない場合は、次の早見表により判断できます。これ以外のかたは2～3ページをご覧ください。

《表1 入居収入基準と年間総所得金額でみる早見表》

前年分の確定申告書または、源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」をみます。

所得月額	扶養親族1人 (2人家族)	扶養親族2人 (3人家族)	扶養親族3人 (4人家族)	扶養親族4人 (5人家族)
158,000 円以上 487,000 円以下	2,276,000 円以上 6,224,011 円以下	2,656,000 円以上 6,604,011 円以下	3,036,000 円以上 6,984,011 円以下	3,416,000 円以上 7,364,011 円以下

《表2 入居収入基準と年間総収入金額でみる早見表》

前年分の源泉徴収票の「支払金額」欄の金額をみます。

所得月額	扶養親族1人 (2人家族)	扶養親族2人 (3人家族)	扶養親族3人 (4人家族)	扶養親族4人 (5人家族)
158,000 円以上 487,000 円以下	3,512,000 円以上 8,248,902 円以下	3,996,000 円以上 8,671,124 円以下	4,472,000 円以上 9,093,346 円以下	4,948,000 円以上 9,515,568 円以下

家賃について

- 1 家賃 65,000円/月 (駐車場1台分込み)
(家賃には、共益費等は含まれません)

- 2 敷金について
 - ① 敷金は家賃の3箇月分(65,000×3=195,000円)となります。
 - ② 敷金は入居者が住宅を返還する際に還付しますが、入居者に未納の家賃、その他住宅の使用につき、入居者に債務がある場合はその弁済に当てられます。
 - ③ 敷金は無利子となります。

- 3 共益費等について
共益費(階段灯の電気代、電球等消耗品代、共同水栓での水道料、排水管等の清掃費)、町内会費を負担していただきます。

申込方法と必要書類

- 申込受付期間 常時（土・日・祝日、12月29日～1月3日を除く）
- 申込受付場所 管理センター窓口（市役所西庁舎1階）
- 申込受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

入居資格のすべての要件に該当することを確認し、次の必要書類を揃えてください。

申込みは、すべての書類を受付場所へ直接持参してください。（郵送による申込みはできません）

※ 書類が不足していると、受付できません。必ずすべての提出書類を揃えたうえでお申込ください。
申込みは代理のかたでもかまいませんが、間違いを生じないためにも、なるべく申込者本人かご家族のかたが受付場所にお越しください。

1 特定公共賃貸住宅入居申込書（9ページの記載例をよくご覧ください。）

2 宣誓書

3 収入を証明する書類

申込家族のうち**収入のあるかた**については、8ページの区分表により該当する書類を各1部提出してください。なお、**申込者の控除対象配偶者または扶養親族となっているかた**であっても、**収入がある場合は、同様に収入を証明する書類を提出してください。**

4 **収入のないかた**については扶養または無職を証明する書類

申込家族のうち**収入のないかた**、または同居はしないが遠隔地扶養親族となっているかたがある場合については、扶養または無職を証明する書類の提出が必要です。

- ① 最近退職されたかたは、離職票の写し、または退職証明書。
- ② 収入のあるかたの扶養になっているかたは、健康保険証（国民健康保険証を除く）の写し等。
- ③ 婚約中のかたで、契約日までに退職することを条件に申込みをされるかたは、退職誓約書。（この場合は、契約日までに退職証明書を提出していただきます。）
- ④ 国民健康保険加入者で、税法上扶養親族となっている場合は、扶養者の収入を証明する書類に扶養親族として名前が記載されている書類。
- ⑤ ①～④に該当しない場合は、所得証明書。（**収入が0円と確認できる書類**）

5 障がい者のかたは障がい者手帳（管理センターでコピーをします。）

6 立退要求を受けていることを理由に申込みをされるかたは、その事実を証明するもの。（申込書の裏面を使用してください。）

※ 登録された入居順位の有効期限はありません。

ただし、受付登録後、**1年以上経過しても入居決定できない場合**、申込書及び必要書類を**再度提出**していただきます。その際、入居基準に合致しない場合は入居の資格を失い、入居順位も無効となりますのでご承知おきください。

※ 特定入居（災害、高額所得者への明け渡し請求による特定公共賃貸住宅の斡旋等）があった場合は、申込入居者より特定入居が優先されますので、ご承知おきください、

入居資格審査と必要書類

- 受付期間 入居順番が到来した時に申込者に連絡します。
- 受付場所 管理センター窓口（市役所西庁舎1階）
- 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

入居資格審査には、代理人のかたでもかまいませんが、間違いを生じないためにも、なるべく申込者本人かご家族のかたが受付場所にお越しください。

入居資格審査は、入居順位到来時点現在での入居資格の有無を審査します。

申込時と審査時点で状況が変わっているかたは注意してください。

入居資格審査の結果、入居基準に合致しない場合は入居の資格を失います。

書類が不足していると審査ができません。必ずすべての提出書類を揃え、お越しください。

- 1 申込者の市区町村長発行の納税(完納)証明書（岡崎市では、納税課または支所で発行しています。）
- 2 入居世帯員全員の岡崎市発行の無資産証明書（岡崎市では資産税課で発行しています。）
- 3 入居世帯員全員の住民票(世帯主・続柄・筆頭者氏名が記載されたもの)。他の世帯と同居を理由に申込をされたかたは、他の世帯の住民票（岡崎市では、市民課または支所で発行しています。）
- 4 収入などにおいて申込時と審査時点で状況が変わっているかたは、6ページの3、4記載の書類
- 5 その他、次に該当するかたは、それぞれの書類
 - ① 母（父）子世帯、婚姻可能なかたのいる世帯（男子18歳以上、女子16歳以上の単身のかたがいる世帯）両親が死亡し兄弟姉妹で構成される世帯、または、内縁関係で申込みのかたは、戸籍謄本。（岡崎市では、市民課または支所で発行しています。）
外国人にあっては婚姻関係がないことを確認できる出生証明書等。
 - ② 離婚調停中のかたは、裁判所発行の事件証明書。（契約時に離婚の事実が確認できる戸籍謄本を提出していただきます。母（父）子世帯の場合は子どもの親権も確認します。）
 - ③ 持家処分により申込みをされたかたは、不動産の売買契約書や媒介契約書、または競売開始の証明書、解体契約書等。（契約時に持家処分が完了している証明を提出していただきます。）
 - ④ 家賃額が高いことを理由に申込みをされたかたは、現在の家賃額を証明するもの。（契約書、家賃支払済証明書等の写し。）
 - ⑤ 立ち退き要求を受けていることを理由に申込みをされたかたは、立退き要求証明書。（申込みの際に提出されているかたも再度提出が必要となります。）
 - ⑥ 申込家族、遠隔地扶養親族のなかに心身障がい者がみえるかたは、障がいを証明する手帳の写し等。申込時にすでに提出されているかたは必要ありません。
 - ⑦ その他申込理由により必要となる書類。（間取り図、通勤経路所要時間届、居住環境申立書等）
- 6 申込者が岡崎市内にお住まいでない場合は、岡崎市内で勤務していることを証明する書類。
※岡崎市では各種証明の交付申請時には身元の分かる証明書の提示が必要となります。

資格喪失

次のかたは、受付後であっても入居の資格を失います。

- 1 受付後において、入居資格がないことが判明したかた。
- 2 受付後において、重複申込み又は虚偽の申込をしたことが判明したかた。
（この場合、今後の受付は一切いたしません。）
- 3 受付後において、同居親族の変更や婚約者の変更、又は住所や連絡場所等の変更後14日以内に変更内容を届出されなかったかた。
- 4 受付後において、同居親族の変更により単身世帯となり、入居基準に合致しなくなったかた。
- 5 指定された期日までに、入居資格審査、および入居説明を受けなかったかた。
- 6 指定された期日までに、敷金の納付及び賃貸借契約書等の作成をされないかた。
- 7 入居指定日から1箇月以内に申込家族全員が入居できないかた。
（婚約により申込みされたかたは、入居指定日から1箇月以内に申込者のうち1名は必ず入居し、入居指定日から3箇月以内には申込者全員が入居してください。）

収入を証明する書類区分表

次の区分表のうち該当する●印および○印の書類をすべて提出してください。

なお、●印の書類により、入居収入基準適合の判定を行います。

申込者区分	収入を証明する書類 現在（申込時および資格審査時）の状況 (就職時期等により提出書類が違いますのでご注意ください)	(注1)		(注2)		(注3)		(注4)	
		申込月および資格審査月	市区町村長発行の最新の所得証明書	勤務先発行の源泉徴収票	給与支給証明	税務署の受理印のある確定申告書の控え	月別明細書	年金改定通知書	
給与所得のかた	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かた	1～5	○	●					
		6～12	●						
	② 前年1月2日以降に就職または転職し、1年以上の期間を経過しているかた	1～12	○		●				
自営業のかた	④ 前年1月1日以前から引き続き現在の事業を営業しているかた	1～5	○			いずれか●			
		6～12	●						
	⑤ 前年1月2日以降に営業を開始し、1年以上の期間を経過しているかた	1～12	○				●		
その他	⑦ 公的年金受給のかた	1～12	○					●	
		⑥ 前年1月2日以降に営業を開始し、営業期間が1年未満のかた	1～12	○				●	

備考

注1：所得証明書	①～⑦の場合	市区町村役場税務担当で、所得控除の内訳と扶養親族名が記載された証明を受けてください。(岡崎市では、市民税課または支所で発行しています。なお、交付の際は身分を証明するものが必要です。)
注2：給与支給証明書 (申込書裏面を使用)	②の場合	現在の勤務先で、申込月(資格審査月)の前月から過去1年間分の証明を受けてください。(残業手当・賞与等を含みます。)
	③の場合	現在の勤務先で、申込月(資格審査月)の前月から就職した月までの証明を受けてください。(残業手当・賞与等を含みます。)
注3：月別明細書 (申込書裏面を使用)	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、税務署へ申告済みのかたは、申告書の控えを提出してください。
	⑤の場合	申込月(資格審査月)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(資格審査月)の前月から営業開始月までの所得を記入してください。
注4：年金改定通知書	⑦の場合	遺族年金、障がい年金など課税されない所得は入居収入基準の計算対象とはなりません。

申込書記載例

記入はすべて、ペンまたはボールペンを使い、はっきり書いてください。

特定公共賃貸住宅入居申込書							
平成 年 月 日							
(あて先) 岡崎市長							
ふりがな おかざま たろう 氏名 岡崎 太郎							
<p>特定公共賃貸住宅に入居したいので、次のとおり申し込みます。なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、私又は同居する親族が暴力団員であるときその他入居資格を欠くときは、無効とされても異議を申し立てないことを誓約いたします。また、私又は同居親族が暴力団員であるか否かの確認のため愛知県警察本部に照会がなされることに同意します。</p>							
申込者の現住所（アパート、マンション名、番号）						自宅の電話番号	
〒444-0000 岡崎市十五町〇丁目〇番地 メゾン岡崎 101号						(0564) 00-0000 呼出し 方	
申込者の勤務先の名称			申込者の勤務先の所在地			勤務先の電話番号	
(株)都市整備			〒444-8601 岡崎市十五町△丁目△番地			(0564) 00-0000 内線番号 0000	
区分	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業	特別控除要件	年間所得金額
申込者	岡崎 太郎	本人	SOO. 1. 1	〇〇 歳	会社員		円
同居しようとする親族	岡崎 花子	妻	SOO. 2. 2	〇〇	パート		
	岡崎 一郎	子	HO. 3. 3	〇〇	〇〇中学校	身体障がい害 1級	
	岡崎 次郎	子	HO. 4. 4	〇〇	〇〇小学校		
			.	.			
			.	.			
別居扶養親族	岡崎 ウメ	母	SOO. 5. 5	〇〇			
			.	.			
一般扶養親族	特別障がい者	特別障がい者以外	老人扶養親族	16歳以上23歳未満の者に係る扶養親族	年間所得金額計		
人	人	人	人	人			
一般控除額計	特別控除額計	控除後所得金額		所得月額	収入分位	世帯種類	
						一般裁量	

申込者の氏名にふりがなを忘れないようにしてください。

郵便番号、現住所は郵便物が届くよう正確に記入してください。

婚約者は、続柄の欄に婚約者と記入してください。また、婚約者が退職予定で申込みをする場合は、職業欄に退職予定日を記入してください。

特別控除要件欄には、寡婦(夫)、特別障がい、障がい、特定扶養、老人扶養のうち該当する要件がある場合は、記入してください。

太枠内は、記入しないでください。

【特定公共賃貸住宅入居後の世帯員異動に関する注意事項】

- 1 世帯員の異動があった場合は、管理センターへ異動の報告をしていただきます。
- 2 契約者が離婚や死亡等の理由なく退去した場合は、ご家族も退去していただくこととなりますのでご注意ください。

位置図及び間取り図

