

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

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地（西庁舎1階）

岡崎市営住宅管理センター

TEL0564-23-6320

目 次

1	特定公共賃貸住宅入居申込書（記入例）	4
(1)	入居申込書記入のしかた	5
(2)	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	5
(3)	申込方法	5
2	特定公共賃貸住宅とは	6
(1)	入居資格	6
(2)	特定公共賃貸住宅入居に関する注意事項	6
3	入居収入基準の所得月額算出	7
(1)	所得月額の計算式	7
(2)	所得計算表	7
(3)	所得控除	8
(4)	所得月額の計算	9
4	入居収入基準の早見表	9
(1)	表1 入居収入基準と年間総所得金額でみる早見表	9
5	収入を証明する書類区分表	10
(1)	1月～5月に申込みの場合	10
(2)	6月～12月に申込みの場合	10
(3)	備考	10
6	家賃について	11
(1)	家賃	11
(2)	敷金について	11
(3)	共益費等について	11
7	申込方法と必要書類	12
(1)	必要書類	12
(2)	その他証明書類	12
(3)	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	12
(4)	注意事項	12
8	入居資格審査と必要書類	13
(1)	入居資格審査	13
(2)	必要書類	13
(3)	その他証明書類	13
(4)	資格喪失	13
9	位置図及び間取り図	14
(1)	位置図	14
(2)	間取り図	14

1 特定公共賃貸住宅入居申込書 (記入例)

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。

記入例

特定公共賃貸住宅入居申込書

(宛先)岡崎市長

① 令和 3 年 8 月16日

② 氏名 ふりがな 十王 太郎 じゅうおう たろう (※)

(※)本人が手書きしない場合は、記名押印してください。

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であるときその他入居者の資格を欠くときは、申込みを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ていることに同意します。

③ 申込者の現住所		アパート、マンション名		自宅の電話番号				
〒444-◆◆◆◆ 岡崎市十王町二丁目00番地				(0564)◆◆-●●●● 呼出し 方				
④ 申込者の勤務先名称		申込者の勤務先の所在地		勤務先の電話番号				
株式会社 岡崎■工業		岡崎市十王町●丁目▲▲番地		(0564)■-▲▲▲▲ 内線番号				
⑤ 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	十王 太郎	本人	S50.1.1	歳 〇〇	会社員	⑥	記入しないでください	
一般控除の対象となる親族	同居しようとする親族		十王 花子	妻	S50.2.2	〇〇		パート
			十王 一郎	子	H24.1.1	〇〇		〇〇小学校
			十王 二郎	子	R1.3.3	〇〇		
別居扶養親族	⑦		十王 ウメ	母	S20.4.4	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			
一般控除額計		特別控除額計		控除後所得金額	所得金額	収入分位	世帯種類	
円		円		円	円		一般裁量	

(1) 入居申込書記入のしかた

下記説明を参考に入居申込書の点線内に必要事項を記入してください。

- ① 申請日（申込日）を記入してください。
- ② 申込者の氏名、ふりがなを記入してください。
- ③ 現在お住まいの住所、電話番号を記入してください。
※ここに記載された住所に通知等をしますので正確に記入してください。また、電話番号は連絡する場合がありますので必ず記入してください。（携帯のみも可）
- ④ 勤務先の名称、住所、電話番号を記入してください。
- ⑤ 申込者及び同居しようとする親族全員の氏名、続柄、生年月日、年齢、職業を記入してください。
※婚約者の場合は、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する場合は、職業欄に退職予定日を記入してください。
- ⑥ 特別控除要件欄には、寡婦（夫）、ひとり親、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。
- ⑦ 別居扶養親族がいる場合は、氏名、続柄、生年月日、年齢、職業を記入してください。
※無職のかたは無職、パート、アルバイトも記入してください。

(2) 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、岡崎市営住宅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、同居者も退去していただくこととなりますので御注意ください。

(3) 申込方法

- ①申込受付期間 常時（土・日・祝日、12月29日～1月3日を除く）
- ②申込受付場所 岡崎市営住宅管理センター窓口（市役所西庁舎1階）
- ③申込受付時間 午前8時30分から午後4時00分

2 特定公共賃貸住宅とは

特定公共賃貸住宅は、中堅所得者を対象として市が建設した、家族で住むための住宅です。

(1) 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。(7～9 ページ参照)
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ア 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。単身者は申込みができません。
 - ア 内縁関係のかたの入居は、住民票に「夫(未届)」や「妻(未届)」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。
 - イ 婚約中のかたは、入居時には籍が入っていることが条件となります。
 - ウ 不自然な寄合世帯は不可(直系親族のみで構成されていない世帯は不可。離婚調停中やDVによらない夫婦別居、おじと甥、扶養義務のない孫と祖父のみ、友人同士、兄弟のみ(両親死亡時を除く)などは不可)
- ④ 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。
- ⑤ 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、①～③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。

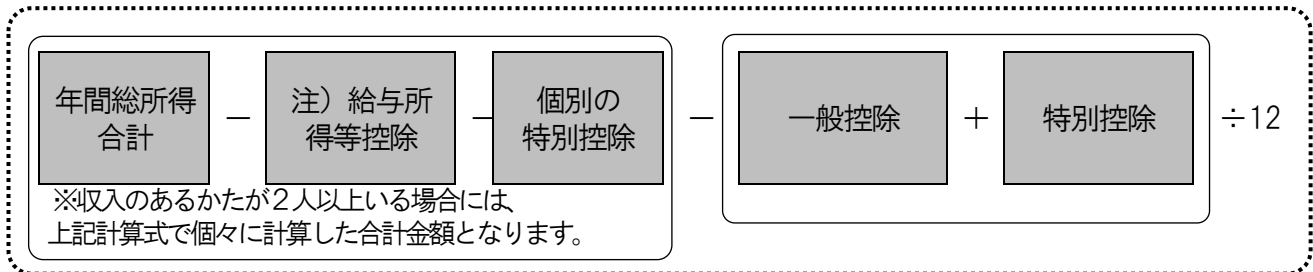
(2) 特定公共賃貸住宅入居に関する注意事項

- 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 緊急連絡先届(原則親族のかた1名)が必要です。
- ③ 敷金として家賃の3箇月分(195,000円)を用意していただきます。
- ④ 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。
- ⑤ 犬・猫などのペット類は、鳴き声や悪臭等により近隣の入居者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。

3 入居収入基準の所得月額算出

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) 所得月額の計算式



注) 給与所得・公的年金等から一人最大10万円控除となります。

個人事業主のかたは給与所得等控除の適用はされません。

◆所得月額算出のしかた

- ① 申込家族全員の年間総所得を対象とします。(前年の1月2日以降に転職等されたかたで、収入等の証明の期間が1年未満のかたは、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で除し所得月額を算出します。

(2) 所得計算表

① 給与所得（公的年金以外の場合）

年間給与収入	年間所得金額
1円 ～ 550,999円	0円
551,000円 ～ 1,618,999円	給与収入 - 550,000円
1,619,000円 ～ 1,619,999円	1,069,000円
1,620,000円 ～ 1,621,999円	1,070,000円
1,622,000円 ～ 1,623,999円	1,072,000円
1,624,000円 ～ 1,627,999円	1,074,000円
1,628,000円 ～ 1,799,999円	※1 A × 0.6 + 100,000円
1,800,000円 ～ 3,599,999円	※1 A × 0.7 - 80,000円
3,600,000円 ～ 6,599,999円	※1 A × 0.8 - 440,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円	給与収入 × 0.9 - 1,100,000円
8,500,000円 ～	給与収入 - 1,950,000円

※2 小数点以下は切り捨て

注) 収入金額が850万円を超える場合、次の「①本人が特別障がい者に該当する ②23歳未満の扶養親族を有する ③特別障がい者である同一生計配偶者又は扶養親族を有する」いずれかの要件を満たす場合は、次の所得金額調整控除を給与所得の金額から差し引きます。

◆所得金額調整控除 = (給与等の収入金額 (1,000万円を超える場合は1,000万円) - 850万円) × 0.1

② 計算例

※1 Aの計算	$\frac{\text{給与収入}}{4,000} = \square$ (小数点以下を切り捨て) → $\square \times 4,000 = A$
(例)	
$\frac{2,681,777 \text{円 (給与収入)}}{4,000}$	$= 670.444 \rightarrow 670 \times 4,000 = 2,680,000 \text{円 (A)}$
	↑ 切り捨て
(A) $2,680,000 \times 0.7 - 80,000$	$= 1,796,000 \text{円}$

③ 公的年金

◇65 歳未満のかた	
収入金額	年間所得金額
130 万円未満	公的年金収入 ー 600,000 円
130 万円以上 410 万円未満	公的年金収入 × 0.75 ー 275,000 円
410 万円以上 770 万円未満	公的年金収入 × 0.85 ー 685,000 円
770 万円以上	公的年金収入 × 0.95 ー 1,455,000 円

◇65 歳以上のかた	
収入金額	年間所得金額
330 万円未満	公的年金収入 ー 1,100,000 円
330 万円以上 410 万円未満	公的年金収入 × 0.75 ー 275,000 円
410 万円以上 770 万円未満	公的年金収入 × 0.85 ー 685,000 円
770 万円以上	公的年金収入 × 0.95 ー 1,455,000 円

※遺族、障がい年金など課税されない所得は収入基準の計算対象となりません。

③ 所得控除

① 一般控除

項目	控除額	控除要件
同居親族控除	380,000	申込者以外の、特定公共賃貸での同居親族1人あたり
扶養親族控除		特定公共賃貸では同居しないが、所得税法上の扶養親族として認められているかた1人あたり

② 給与所得等控除（本人の所得からのみ控除されます）

項目	控除額	控除要件
給与所得等控除	最大100,000	給与所得・公的年金等から一人最大10万円控除となります。個人事業主のかたは給与所得等控除の適用はされません。

③ 個別の特別控除（本人の所得からのみ控除されます）

項目	控除額	控除要件
ひとり親控除	350,000	配偶者と死別又は離婚したのち婚姻していない者、配偶者の生死が不明又は婚姻によらないで母（父）となった者で、生計を一にする子(※)を有し、合計所得が500万円以下のかた
寡婦控除	270,000	夫と死別又は離婚したのち婚姻していないか夫の生死が不明で、合計所得金額が500万円以下、かつ、子以外の扶養親族のあるかた

※この場合の子は、その年分の合計所得金額が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていないかたに限られます。

④ 特別控除（対象者がいるときは所得額から控除できます）

項目	控除額	控除要件
普通障がい者控除	270,000	申込者又は一般控除対象者の中で、次の手帳等を交付されているかた：身体3～6級、精神2・3級、療育B・C、愛護3・4度、戦傷病者第4項症～第4目症
特別障がい者控除	400,000	申込者又は一般控除対象者の中で、次の手帳等を交付されているかた：身体1・2級、精神1級、療育A、愛護1・2度、戦傷病者特別項症～第3項症、被爆者健康手帳所持者のうち厚生大臣の認定患者
特定扶養控除	250,000	年齢16歳以上23歳未満の一般控除対象者で、収入のあるかたの扶養親族と認められているかた(控除対象配偶者は除く)
老人扶養控除	100,000	年齢70歳以上の一般控除対象者で、収入のあるかたの扶養親族と認められているかた

注：婚約者のかたは、同居扶養親族に含みます。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、申込時点で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。

(4) 所得月額の計算

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、入居収入基準に適合しており、入居の資格があります。

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline 1 \text{ 世帯の年間総所得金額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline 2 \text{ 所得控除後の合計} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline 3 \text{ 所得月額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

4 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、その収入が給与収入のみであり、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7～9ページをご覧ください。

(1) 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	2,376,000円以上	2,756,000円以上	3,136,000円以上	3,516,000円以上
487,000円以下	6,324,011円以下	6,704,011円以下	7,084,011円以下	7,464,011円以下

5 収入を証明する書類区分表

次の区分表のうち該当する書類をすべて提出してください。なお、提出された書類により、入居収入基準適合の判定を行います。

◇2種類以上の収入があるかたは、それぞれの証明が必要です。

(1) 1月～5月に申込みの場合

所得内容	現在の勤務先への就職日 現在の事業の開始日	必要書類
①給与所得	昨年1月1日以前	源泉徴収票 + 所得証明書
	昨年1月2日以降	給与支給証明書 + 所得証明書
②事業所得	昨年1月1日以前	確定申告の写し（又は月別明細書） + 所得証明書
	昨年1月2日以降	月別明細書 + 所得証明書
③年金所得（遺族、障がい年金は不要）		年金振込通知書（全種類、最新） + 所得証明書
④その他所得		確定申告の写し + 所得証明書

(2) 6月～12月に申込みの場合

所得内容	現在の勤務先への就職日 現在の事業の開始日	必要書類
①給与所得	昨年1月1日以前	所得証明書
	昨年1月2日以降	給与支給証明書 + 所得証明書
②事業所得	昨年1月1日以前	所得証明書
	昨年1月2日以降	月別明細書 + 所得証明書
③年金所得（遺族、障がい年金は不要）		年金振込通知書（全種類、最新） + 所得証明書
④その他所得		所得証明書

(3) 備考

所得証明書	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、市民税課及び市民課並びに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が必要です。）
給与支給証明書 （申込書裏面）	現在の勤務先で、申込月（資格審査月）の前月から過去1年間分又は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。）
月別明細書 （申込書裏面）	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。 申込月（資格審査月）の前月から過去1年間分または事業開始月までの所得を記入してください。
年金振込(改定) 通知書	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外のため不要です。

6 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（ $65,000 \times 3 = 195,000$ 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（階段等の電気代、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。

7 申込方法と必要書類

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）※書類が不足していますと、受付できません。必ずすべての提出書類を揃えたうえで申込みください。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御家族のかたが受付場所にお越しください。

※代理のかたが申込みを行う場合は、代理権授与通知書が必要となります。

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。

(1) 必要書類

① 特定公共賃貸住宅入居申込書（4 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、10 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 その他の証明書類 下記のその他証明書類参照

(2) その他証明書類

① 持家処分のかたは差押えや売却、取壊し等が証明できる書類（不動産の売買契約書等）

② 外国籍のかたは世帯全員分のパスポート、住民票（マイナンバーの記載は不要）、在留カード（パスポートのないかた）

(3) 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

① 申込家族のうち収入のないかた、または同居はしないが別居扶養親族となっているかたがある場合については、無職または扶養を証明する書類の提出が必要です。

② 最近退職されたかた（所得証明書に所得が載るかた）は退職を証明する書類（離職票や失業保険受給資格者証、前雇用主の発行した退職証明書、廃業届等のうち1点）

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 税法上の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（源泉徴収票等）

⑤ 所得証明書（16歳以上のかた、所得のない場合も所得証明書は必要となります。）

(4) 注意事項

① 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御承知おきください。

② 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、御承知おきください。

8 入居資格審査と必要書類

(1) 入居資格審査

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

- ・入居資格審査は、入居順位到来時点現在における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。

※書類が不足していますと審査ができません。必ずすべての提出書類を揃えてお越しくください。

※代理のかたが申込みを行う場合は、代理権授与通知書が必要となります。

(2) 必要書類

- ① 申込者の市区町村発行の納税（完納）証明書（市税の滞納がないことの証明）
- ② 入居する家族全員の岡崎市発行の無資産証明書
- ③ 入居世帯全員の住民票（世帯主、続柄、筆頭者氏名が記載されたもの）
- ④ 愛知県警察に暴力団員かを照会することへの同意書
- ⑤ 収入を証明する書類

(3) その他証明書類

その他、次に該当するかたは、それぞれの書類が必要となります。

※申込時から状況が変わっているかたは、再提出していただく場合があります。

- ① 戸籍謄本/外国籍のかたは独身を証明できるもの(夫婦で入居されないかた、母子父子世帯のかた)
※外国籍のかたで未婚のかたは独身証明書・未婚または現在配偶者がいないことの公的証明書、領事館、大使館の証明書のいずれかを提出（日本語への翻訳文を添付）
※外国籍のかたで離婚の場合、離婚の注釈が記載されている証明書または現在配偶者がいないことの公的証明書・領事館・大使館の証明書のいずれかを提出（日本語への翻訳文を添付）
- ② 不動産の売買契約書、取壊契約書、自身の名前の抜けた登記簿謄本(持家処分のかた)
- ③ 在勤証明書（市外在住、市内在勤のかた）
- ④ 障がい者手帳（障がい者手帳をお持ちのかた）
- ⑤ 裁判所の事件証明書（離婚調停中のかた。契約時には離婚成立が必要）

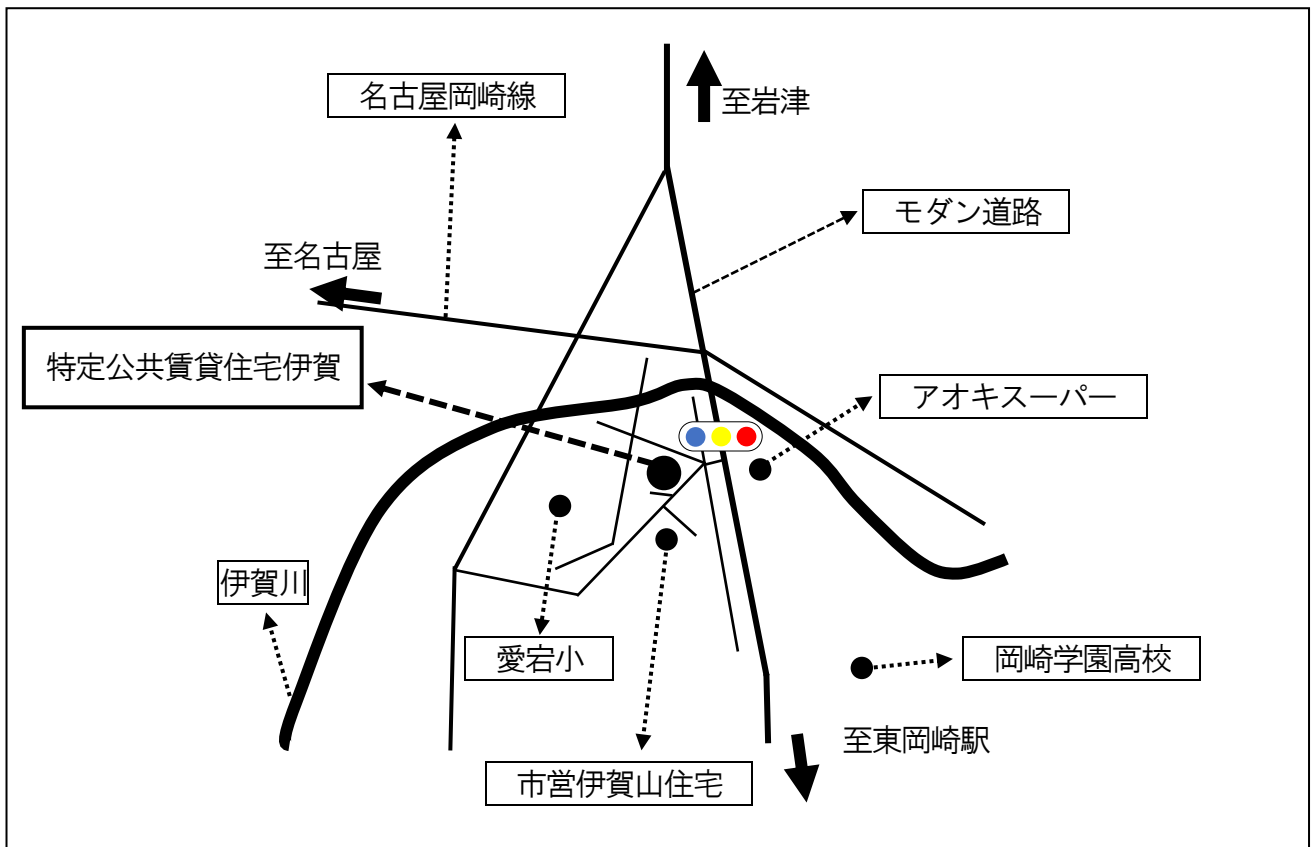
(4) 資格喪失

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。
- 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、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。）

9 位置図及び間取り図

(1) 位置図



(2) 間取り図

