

特定公共賃貸住宅
井ノ尻住宅

入居者募集のしおり

秩父市役所地域整備部建築住宅課
TEL 0494-25-5214(直通)

吉田総合支所地域振興課
TEL 0494-72-6083(直通)

大滝総合支所地域振興課
TEL 0494-55-0861(直通)

荒川総合支所地域振興課
TEL 0494-54-2114(直通)

特定公共賃貸住宅の制度の概要

(1) 特定公共賃貸住宅とは

秩父市特定公共賃貸住宅は、「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、収入が一定の基準の範囲にあつて、住宅を必要としている方のために市が建設し、供給する公共賃貸住宅です。

(2) 家賃の減額制度があります。

基準の所得を満たす方には、家賃の軽減を図るため、家賃の一部を一定期間助成いたします。

募集概要

平成14～15年度建設の特定公共賃貸住宅井ノ尻住宅について、空家が生じたため募集を行っています。

申込者の資格

申込みをする時に、(1)～(5)のすべての条件を備えている方に限ります。

(1) 市税等を滞納していないこと。

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族(内縁関係及び婚約者を含む)があること。ただし、親がありながら兄弟・姉妹だけなど不自然な家族構成の方は除きます。

(婚約者の場合は、入居指定日の前日までに入籍できることが条件となります。)

(3) 現に自ら居住するための住宅を必要としていること。

・自己所有の住宅、中堅所得者向け特定公共賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅に入居している方は、申込みできません。

(4) 入居しようとする世帯全員の収入月額が

158,000円以上487,000円以下であること。

(収入月額の計算方法は、5～8ページをご覧ください。)

(5) 申込み本人を含めた同居世帯の全員が「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。

申込手続き

申込みには、必要な書類をすべてそろえていただくことが必要です。

なお、郵送による申込みの受付はできません。

(1) 受付期間 随時受け付けます。

午前8時30分から午後5時まで

(注) 祝日、土曜、日曜は除きます。

(2) 受付場所 秩父市役所 建築住宅課(歴史文化伝承館3階)

各総合支所地域振興課

注意事項

(1) 申込み

・「入居者募集のしおり」をよくお読みいただき、申込者の資格については、必ずご確認ください。

・申込み書類を受け付けた後も申し込み資格を精査し、資格がないと判明した場合には、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、市税のほか水道料等の各種使用料についてもすべて審査します。

(2) 敷金及び保証人

・敷金は家賃(減額する前の基本家賃額)の3ヶ月分(255,000円)を入居手続きの際に納入していただきます。

・入居の際は、2名の連帯保証人が必要です。なお、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。

(3) 共益費の負担

・特定公共賃貸住宅の入居者には家賃のほかに、共同で利用する施設の費用を負担していただきます。

(4) その他

・他の入居者及びその住宅に引き続いて入居される方の迷惑になりますので、団地内では犬、猫などの動物を飼育することはできません。

申込みに必要な書類

全員の方に必ず提出していただく書類

- ① 入居申込書
- ② 住民票 ⇒ 入居しようとする人全員の住民票。
婚約者及び別居している場合は、それぞれ必要です。
- ③ 所得の証明書 ⇒ 平成21年度所得課税(非課税)証明書
中学生以下の方を除いて全員必要です
- ④ 未納税額がないことの証明書 ⇒ 納税義務がある方は全員。

該当する方のみ提出していただく書類

- ① 母子(父子)世帯及び寡婦(寡父)控除に該当する方
⇒ 戸籍謄本又は全部事項証明
- ② 障害者世帯に該当する方 ⇒ 身体障害者手帳の写し
- ③ 平成20年1月2日以降現在の職場に就職した方
⇒ 給与支払証明書、健康保険証の写し
- ④ 平成20年1月2日以降に退職し、現在無職の方
⇒ 雇用保険受給資格者証の写し又は離職票の写し若しくは退職証明書、
健康保険証の写し
- ⑤ 現在婚約中の方 ⇒ 婚約証明書(入居予定日前日までに入籍することが
条件となります。)
- ⑥ 内縁関係に該当する方
⇒ それぞれの戸籍謄本又は全部事項証明、内縁関係申立書
- ⑦ 日本国籍のない方 ⇒ 外国人登録済証明書

※ 必要に応じて、その他の書類を提出していただくことがあります。

家賃減額の仕組み

特定公共賃貸住宅并ノ尻住宅では、入居者の家賃負担の軽減を図るため、住宅の管理開始をした日から一定期間家賃の減額を行います。

◎ 所得に応じて減額を設定

入居者の所得を一定の計算に基づく収入月額で区分し、それぞれに応じた減額を行います。入居者に負担していただく額は、本来の減額後家賃から減額分を引いた額となります。

なお、入居者の方に負担していただく減額後の家賃は、毎年3.5%ずつ上昇し、最終的に減額前の家賃の金額に達した時点で、家賃の減額は終了となります。

◎ 申請に基づく決定

減額の決定期間は1年間です。毎年12月末までに所得を証明する書類を添付し、減額申請書を提出してください。申請手続き終了後、減額を決定します。

この申請を行わない場合は、家賃が減額されず、減額前の基本家賃を支払っていただくこととなりますので、ご注意ください。

※ 具体的な減額後家賃については、10ページをご覧ください。

世帯の収入月額算出方法

入居したい方全員の年間総所得金額を対象とします。合算した世帯の総所得額から一般控除額及びその他の特別控除額を差し引いた後、12で割った金額が「収入月額」となります。

各個人の総所得の合計					
↓					
(世帯の総所得額	-	控除額合計) ÷ 12 ⇒	収入月額	
				158,000円以上	
				487,000円以下	

- (注) 1 年間収入金額とは、前年の給料、賃金、賞与、報酬及び時間外手当などの合計額で、所得税や社会保険料などを差し引く前の額です。ただし、通勤手当などの非課税部分を除きます。
- 2 年間所得金額とは、年間収入金額から所得控除額を控除したものです。
- 3 所得金額の計算方法は、以下のA・B・Cをご覧ください。
- 4 所得として計算しないものは、失業給付金、労災保険の各種給付金、遺族年金、障害者年金、仕送りなどです。

A 給与所得の計算方法

給与所得とは……給料、賃金、報酬などの所得です。たとえば、会社員、店員、パート、事業専従者などの所得をいいます。

①現在の勤務先に平成20年1月1日以前から引き続いて勤務している方	平成20年分(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の年間総所得金額 (平成20年分の源泉徴収票の給与所得控除後の金額)
②現在の勤務先に平成20年1月2日以降に就職した方	勤務月数の総収入金額をもとに計算した推定総収入金額 (添付書式の給与支払証明書を使用) 推定年間収入金額 = (収入金額 - 賞与) ÷ 勤続月数 × 12 + 賞与 (月の端数は切り捨て)
③現在の勤務先に就職してまだ1ヶ月分の給料を得ていない方	雇用条件に基づく支払予定金額を12倍した、推定総収入額

年間収入金額	端数整理をする	端数処理後年間収入金額
円 ⇒	1,618,999 円以下は端数整理しない	円 ⇒
円 ⇒	1,619,000 円以上 1,619,999 円以下は 1,619,000 円	円 ⇒
	1,620,000 円以上 1,621,999 円以下は 1,620,000 円	
	1,622,000 円以上 1,623,999 円以下は 1,622,000 円	
	1,624,000 円以上 6,599,999 円以下は 次のように整理する。 金額を4,000で除して小数点以下を切り捨て、これに4,000を乗じる。	
	6,600,000円以上は端数処理しない	

給与所得控除額を控除する

年間収入金額	年間総所得金額 (円)	年間総所得金額
65万999円以下	0	円 ⇒
65万1千円以上162万8千円未満	年間収入金額 - 650,000	円 ⇒
162万8千円以上180万円未満	端数整理後の年間収入金額 × 0.6	
180万円以上360万円未満	端数整理後の年間収入金額 × 0.7 - 180,000	
360万円以上660万円未満	端数整理後の年間収入金額 × 0.8 - 540,000	
660万円以上1,000万円未満	端数整理後の年間収入金額 × 0.9 - 1,200,000	

B 事業所得等の計算方法

事業所得等とは……事業所得、雑所得、利子所得などの各種所得です。

サービス業、外交員、利子所得者、配当所得者、税務署等に自己申告している日雇賃金所得者などの所得です。

①現在の事業を平成20年1月1日以前に始めた方	平成20年分(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の年間総所得金額 (平成20年分の確定申告書又は市県民税申告書の控えにある総所得金額)
②現在の事業を平成20年1月2日以後に始めた方	継続して事業を営んだ月数をもとに計算した推定年間所得金額 推定年間所得金額 = (総収入金額 - 必要経費) ÷ 事業を営んだ月数 × 12 (月の端数は切り捨て)

年間総所得金額
円

C 年金所得の計算方法

年金所得とは……普通恩給、老齢厚生年金、退職共済年金などの所得です。法令により非課税とされている年金は含みません。

2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計となります。

①現在の年金を平成20年1月1日以前から引き続いて受給している方	平成20年分(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の年金支払額 (平成20年分の源泉徴収票の支払金額)
②年金を受給して1年を経過していない方(平成20年1月以降に新たに年金を受給した方)	年金証書又は年金支払通知書の支払年金額



年間収入金額

円



受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額 (円)
65歳以上の方	1,200,000円まで	0
	1,200,001円から 3,299,999円まで	年金額-1,200,000
	3,300,000円から 4,099,999円まで	年金額×0.75-375,000
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年金額×0.85-785,000
65歳未満の方	700,000円まで	0
	700,001円から 1,299,999円まで	年金額-700,000
	1,300,000円から 4,099,999円まで	年金額×0.75-375,000
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年金額×0.85-785,000

年間総所得金額



円

※ 受給者の年齢区分は、その年の12月31日の年齢によります。
(1月1日生まれの方は、年齢を1歳加算してください。)

AからCで計算したそれぞれの世帯員の所得を合計し、以下の方法で算出した控除額を差し引いてください

控除金額の計算方法

控除種別		控除対象者	控除金額
一般 控除	同居・扶養控除	申込者本人を除く同居(又は同居しようとする)親族及び同居しない扶養親族	380,000円 × 人 = 円
	老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の人	100,000円 × 人 = 円
特 別 控 除	老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人	
	特定扶養控除	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	200,000円 × 人 = 円
	障害者控除	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ア 児童相談所などから中度・軽度の知的障害者と判定された人 イ 精神障害者保険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 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、第4項症から第5款症までの人 オ 年齢65歳以上で障害の程度がア、ウと同程度であることの市町村長の認定書を交付されている人	270,000円 × 人 = 円
	特別障害者控除	申込者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ア 心神喪失の常況にある人 イ 精神障害者保険福祉手帳の交付を受けている人で、1級の人 ウ 児童相談所などから重度の知的障害者と判定された人 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、特別項症から第3項症までの人 カ 原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定を受けている人 キ 年齢65歳以上で障害の程度がア、ウ、エと同程度であることの市町村長の認定書を交付されている人 ク 常に就床を要し複雑な介護を要する人	400,000円 × 人 = 円
	寡婦控除	所得者本人で ア 夫と死別してから婚姻していない人か夫の生死が不明な人で50万円以下の所得の人 イ 夫と死別し又は離婚してから婚姻していない人か夫の生死が不明な人で扶養親族のある人	(所得額が27万円未満の場合は当該所得額) 270,000円 × 人 = 円
寡夫控除	所得者本人で妻と死別し若しくは離婚した後婚姻していない人又は妻の生死が不明な人で、現に生計を一にする子(所得金額が基礎控除額以下の者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、50万円以下の所得の人	(所得額が27万円未満の場合は当該所得額) 270,000円	

➡ 控除合計金額 円

合計所得金額

控除合計金額

世帯の収入月額

(円 - 円) ÷ 12 = 円

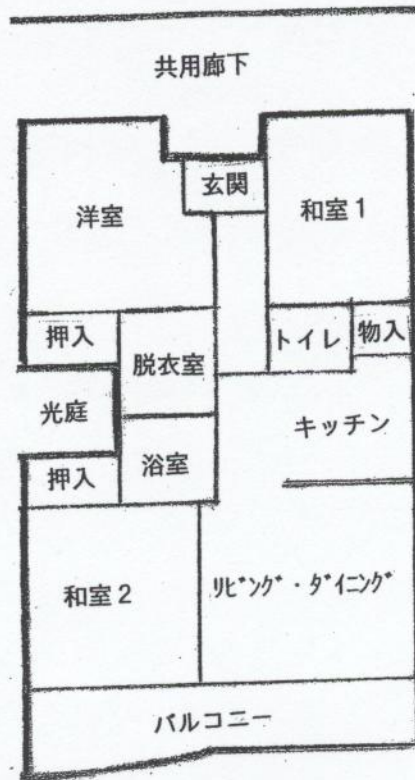
住宅の概要

住宅名	井ノ尻住宅
募集戸数	9戸
所在地	秩父市中村町三丁目8番9号
構造	中層耐火構造5階建
間取り	3LDK(6,6,6,LDK)
建設年度	平成14～15年度
基本家賃	85,000円
減額後家賃額	次ページの表のとおり
敷金	255,000円
設備等	給湯設備(浴室・洗面所・台所) エレベーター、電力30A 都市ガス
駐車場	1世帯1台分(駐車場使用料3,000円)

家賃減額後の入居者負担額表

	(A)	(B)	(C)	(C)
	238,000円以下	238,001円以上 268,000円以下	268,001円以上 322,000円以下	322,001円以上 487,000円以下
平成21年2月から 平成22年1月まで	63,600	72,900	84,000	85,000
平成22年2月から 平成23年1月まで	65,800	75,400	85,000	
平成23年2月から 平成24年1月まで	68,100	78,100		
平成24年2月から 平成25年1月まで	70,500	80,800		
平成25年2月から 平成26年1月まで	72,900	83,600		
平成26年2月から 平成27年1月まで	75,500	85,000		
平成27年2月から 平成28年1月まで	78,100			
平成28年2月から 平成29年1月まで	80,900			
平成29年2月から 平成30年1月まで	83,700			
平成30年2月以降	85,000			

間取り図



案内図

