

秩父市有井ノ尻住宅

入居者募集のしおり

(令和元年5月)

秩父市役所地域整備部建築住宅課

TEL 0494-26-6869(直通)

秩父市有井ノ尻住宅の制度の概要

秩父市有井ノ尻住宅とは

秩父市有井ノ尻住宅は、市内に居住し、又は居住しようとする方に住宅を賃貸し、市内への定住を促進するための公共賃貸住宅です。

【従前の特定公共賃貸住宅から、変更されたこと】

◎申込者の資格が変わりました。

1. 同居の親族要件が廃止されました。
⇒単身又はシェアハウス（共同利用）も可能になりました。
2. 住宅困窮要件が廃止されました。
⇒都市部の自己住宅所有者の2地域居住もできるようになりました。
3. 入居の際の所得基準が低額になりました。
⇒158,000円以上が104,001円以上になり、上限がなくなりました。

◎敷金が変わりました。

⇒3ヵ月から1ヵ月になりました。

◎入居の期間が加わりました。

⇒入居期間を5年とします。ただし、引き続き入居を希望する方は、入居者資格を確認して入居契約を更新することができます。

1 募集概要

平成15年度建設の井ノ尻住宅B棟について募集を行います。

2 申込者の資格

申込みをする時に、(1)～(3)のすべての条件を備えている方に限ります。

- (1) 市町村民税（特別区民税を含む）を滞納していないこと。
- (2) 入居しようとする世帯全員の収入月額が**104,001円以上**であること。
(収入月額の計算方法は、6 世帯の収入月額算出方法をご覧ください。)

※市長が認める特別な事情がある場合は、この限りではありません。

- (3) 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。

3 申込手続き

(1) 受付期間 令和元年5月20日(月)～5月24日(金)

午前9時から正午まで および 午後1時から午後5時まで
※郵送による申込の受付はできません。

(2) 受付場所 秩父市役所 地域整備部 建築住宅課 (歴史文化伝承館5階)

〒368-8686 秩父市熊木町8-15

(TEL 0494-26-6869 fax 0494-26-5967)

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。

(2) 敷金及び保証人

- ・敷金は家賃の1ヵ月分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名の連帯保証人もしくは、市が指定する法人との連帯保証契約(有償)をする必要があります。
- 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) 連帯保証人 (印鑑証明書及び所得証明書を提出していただきます。)

- ・入居の際は、2名の連帯保証人が必要です。
- ・連帯保証人になる方は以下の要件が必要です。
 - ① 独立した生計を営んでいて、入居者と同程度以上の収入がある人。
 - ② 市税等の滞納がない人。
 - ③ 公営住宅に入居していない人。
 - ④ すでに他の市営住宅入居者の連帯保証人になっていない人。
 - ⑤ 破産の宣告を受けた人及び成年被後見人、被保佐人又は被補助人でない人。

(4) 共益費の負担

- ・秩父市有井ノ尻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。

(5) 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。

4 申込みに必要な書類

- ①入居申込書

5 入居予定者となった場合に必要な書類

必ず提出していただく書類

- ①未納税額がないことの証明書
⇒ 納税義務がある方は全員（担当課で発行します）

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30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29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 市外居住者 ⇒ (1)住民票（入居しようとする人全員の住民票）
 - ・世帯主・続柄、本籍・筆頭者が記載されたもの
 - ・婚約者及び別居している場合はそれぞれ必要(2)所得の証明書
 - ・平成30年分の源泉徴収票または平成31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

※ 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。

6 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。所得金額の計算方法は、以下のA・B・Cをご覧ください。

$$\begin{array}{c}
 \boxed{\text{各個人の総所得の合計}} \\
 \downarrow \\
 \left(\boxed{\text{世帯の総所得額}} - \boxed{\text{控除額合計}} \right) \div 12 \Rightarrow \begin{array}{|c|} \hline \text{収入月額} \\ \hline \text{104,001円以上} \\ \hline \end{array}
 \end{array}$$

- (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、年間収入金額から計算して求めます。
3. 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。②～③の方は、下記の通り推定年間収入金額を算出し、次ページを参考に年間所得金額を計算してください。

①	現在の勤務先に昨年1月1日以前から引き続いて勤務している方	昨年分(昨年1月1日から12月31日まで)の年間総所得金額 (昨年分の源泉徴収票の給与所得控除後の金額)
②	現在の勤務先に昨年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 (別添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、推定総収入金額

推定年間収入金額

円 ⇒

①端数整理（端数を整理する）

端数処理後の年間収入金額

円 ⇒

円 ⇒

1,618,999円以下は端数整理しない
1,619,000円以上1,619,999円以下は1,619,000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

円 ⇒

②端数処理後の年間収入金額から年間所得金額を算出する。

年間所得金額

年間収入金額	年間総所得金額（円）
65万999円以下	0
65万1千円以上162万8千円未満	年間収入金額－650,000
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×0.9－1200,000

円 ⇒

円 ⇒

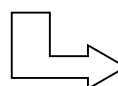
B 事業所得等の計算方法

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	現在の事業を昨年1月1日以前に始めた方	昨年分（昨年1月1日から12月31日まで）の年間所得金額 （昨年分の確定申告書又は市県民税申告書の控えにある所得金額）
②	現在の事業を昨年1月2日以降に始めた方	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	現在の年金を昨年1月1日以前から引き続いて受給している方	昨年分（昨年1月1日から12月31日まで）の年金支払額 （昨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（昨年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



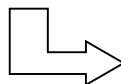
年間収入金額

	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
特別控除	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
	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	250,000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500万円以下の所得の人 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、500万円以下の所得の人	(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 (円) ー 控除合計金額 (円) ÷ 12 = 世帯の収入月額 (円)

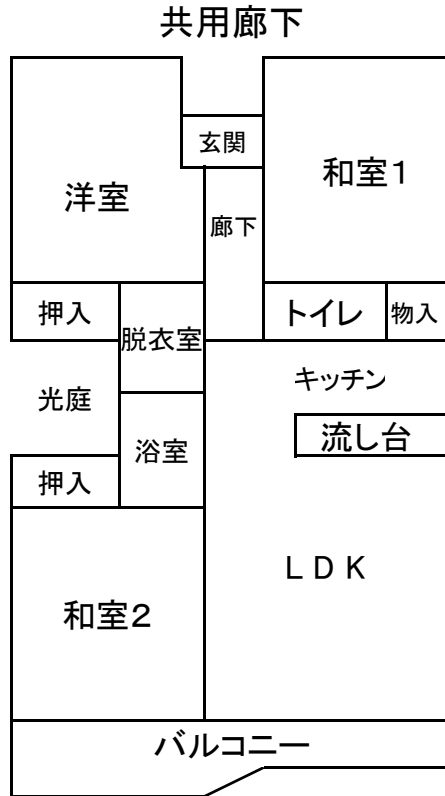
7 住宅の概要

住 宅 名	市有井ノ尻住宅
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
面 積	72.46平方メートル
間 取 り	3LDK(和6,和6,洋6,LDK)
建 設 年 度	平成15年度
家 賃	60,000円(一 律)
共益費等※	月4,000円程度(電気代等)
敷 金	60,000円(1ヵ月分)
設 備 等	給湯設備(浴室・洗面所・台所) エレベーター、都市ガス
駐 車 場	1世帯1台分(駐車場使用料3,000円)

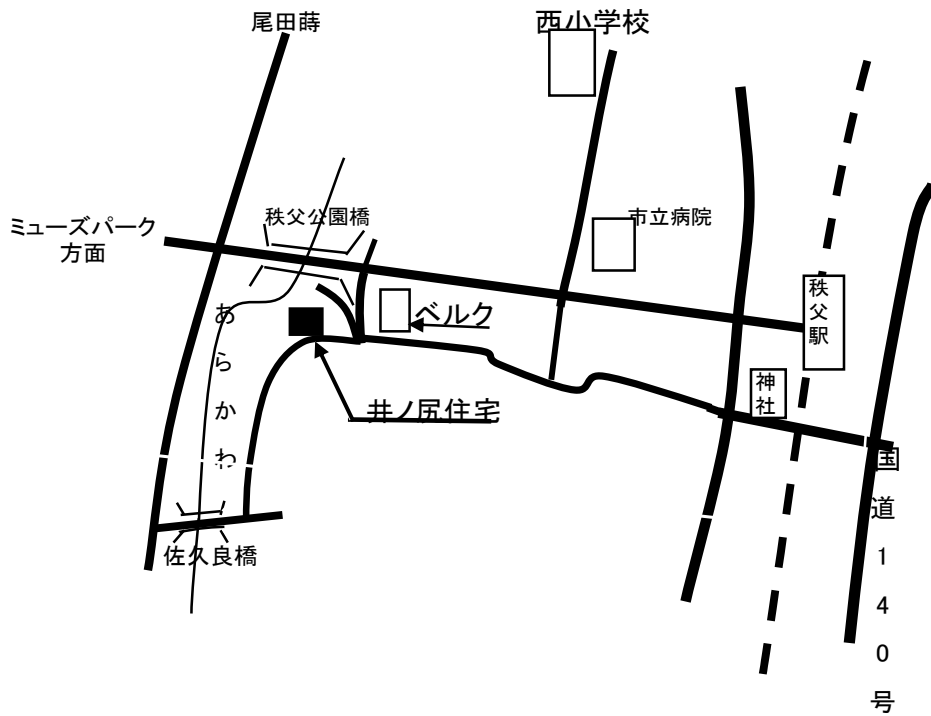
※共益費は変更される場合があります。

市有井ノ尻住宅

間取図



案内図



※これは、平成30年1月2日以降に現在の職場に就職した方に提出していただくものです。
なお、提出なさる場合は、必ず健康保険証の写しをあわせて提出してください。

給 与 支 払 証 明 書

氏 名		採 用 年月日	平 成 年 月 日	職 種		扶 養 親 族	人
-----	--	------------	-----------	-----	--	------------	---

年 月	基 本 給	賞 与	時 間 外 勤 務 手 当	そ の 他 の 手 当	月 計
平成 年 月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
合 計					

上記のとおり給与を支給したことを証明します。

令和 年 月 日

所在地

電話

名称及び
代表者氏名

印

給与の支払者が法人の場合は、法人名と代表者名を記載し代表者印を、また、個人の場合は、個人印を押してください。

●記載上の注意……給与支払者様へ

- ア さかのぼって1年間(勤務が1年に満たない場合は、その該当月だけ)記入してください。
(前の勤務先等での収入は記載する必要はありません。)
- イ 記載事項は、給与の原簿からペン又はボールペンで正確に記入してください。
- ウ 記載を必要としない欄は斜線を引いてください。
- エ 訂正箇所には必ず訂正印を押してください。
- オ 通勤手当等の非課税部分の収入は記入しないでください。

※これは、平成30年1月2日以降に現在の職場に就職した方に提出していただくものです。

給与支払証明書 パート・アルバイト用

氏名		採用 年月日	平成 年 月 日	職種		扶養 親族	人
----	--	-----------	----------	----	--	----------	---

年月	時給(日給)	勤務時間/日	勤務日数/月	その他の手当	月計
平成 年 月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
合計					

上記のとおり給与を支給したことを証明します。

令和 年 月 日

所在地

給与支払者

電話

名称及び代表
者 氏名

印

給与の支払者が法人の場合は、法人名と代表者名を記載し社印又は代表者印を、また、個人の場合は個人印を押してください。

●記載上の注意……給与支払者様へ

- ア さかのぼって1年間(勤務が1年に満たない場合は、その該当月だけ)記入してください。(前の勤務先等での収入は記載する必要はありません。)
- イ 就職後1ヶ月に満たない場合は、今後1年間の推定年間給与合計を算出してください。
- ウ 記載事項は、給与の原簿からペン又はボールペンで正確に記入してください。
- エ 記載を必要としない欄は斜線を引いてください。
- オ 訂正箇所には必ず訂正印を押してください。
- カ 通勤手当等の非課税部分の収入は記入しないでください。

退職証明書

※ これは、平成29年1月2日以降に退職し現在無職の方に提出していただくものです。

住 所 _____

氏 名 _____

上記の者は、平成 年 月 日付けで退職したことを証明します。

令和 年 月 日

秩父市長 様

証 明 者 住 所 _____

名 称 _____

代表者名 _____ 印

電話番号 () _____