

長洲町地域優良賃貸住宅入居申込のしおり

(レインボーみやの 入居募集)



今回募集する住宅は、地域優良賃貸住宅として整備されています。
したがって、この目的に沿った運営をするために、入居される人は、収入など一定の資格が必要とされ、入居後も一定の決まりが設けられています。
入居希望の皆様には、このことを十分ご理解のうえ、お申し込くださいますようお願いいたします。

長洲町地域優良賃貸住宅(レインボーみやの)
指定管理者 PFI長洲町住宅株式会社

維持管理会社
株式会社合人社計画研究所

目次

1	募集住宅	1
2	入居までの流れ	1
3	入居資格	2
4	入居申込にあたっての注意事項	4
5	入居申込に必要な書類	5
6	申込受付	5
7	書類審査	6
8	入居者選考	6
9	入居手続き	6
10	入居手続きに必要な書類	6

1 募集住宅

物件名	住所	募集戸数	間取り
レインボーみやの1棟	長洲町大字宮野1001番地	30戸	3LDK (67.86㎡)

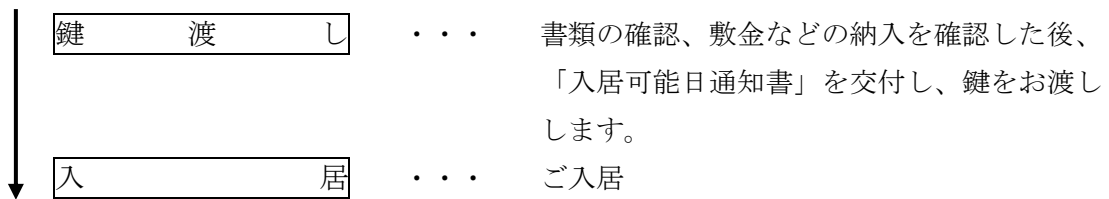
※入居開始予定日は、2019年6月1日からとなります。

家賃（月額） （入居者負担額）	敷金（家賃の2ヶ月分）	共益費（月額）
50,000円	100,000円	3,000円

駐車場使用料（月額）	2,000円
------------	--------

2 入居までの流れ

入居申込のしおり配布	・・・ 長洲町役場まちづくり課、長洲町ホームページなどで配布します。
入居申込書類提出 長洲町地域優良賃貸住宅入居申込書の提出	・・・ 所得証明書、住民票、未納がない証明書などが添付書類として必要です。（詳細は5ページをご覧ください。）
募集締め切り	・・・ 決められた締め切り日までに必ず入居申込書類一式を長洲町役場または(株)合人社計画研究所熊本支店まで持参（郵送）してください。
書類審査	・・・ 受け付けた申込書一式に不備がないか、また入居条件に適合しているかの審査を行います。
入居者選考	・・・ 基準に基づき入居者選定を行います。 ※入居者選定後、5月中旬に入居の可否をお知らせします。
入居手続き開始 長洲町地域優良賃貸住宅使用請書、長洲町地域優良賃貸住宅家賃減額申請書の提出	・・・ 入居のための手続きを行います。郵送される「入居許可証」が届き次第、入居の必要書類および敷金などの納入を行ってまいります。



3 入居資格

長洲町地域優良賃貸住宅条例により、この住宅に入居する場合は、次の(1)~(7)の条件をすべて満たしていることが必要です。

- (1) 自ら居住するために住宅を必要とする人
 ※セカンドハウスとしての入居は認められません。
- (2) 世帯要件として次のいずれかに該当するものであること。

該当世帯	該当世帯の説明
子育て世帯	同居者に18歳未満の人または妊娠している人がいる世帯
新婚世帯	配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある人その他婚姻の予定者を含む。）を得て5年以内の人がいる世帯
障害者等世帯	<p>障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次のアからウに掲げる障害の種類に応じ、当該アからウに定める程度に該当する人がいる世帯</p> <p>ア. 身体障害・・・身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度</p> <p>イ. 精神障害・・・精神保健及び精神障害者福祉法に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級または2級に該当する程度</p> <p>ウ. 知的障害・・・イ. に規定する精神障害の程度に相当する程度</p>
災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯	

(3) 世帯の合計所得月額が 487,000 円以下であること。(世帯の合計所得月額が 158,000 円に満たない場合は、所得の上昇が見込まれること。)

【所得基準】

入居者および同居者の所得の合計額が 487,000 円以下の人がご入居いただけます。

算出方法：所得基準の計算方法は次のとおりです。

$$\frac{\left(\begin{array}{l} \text{本人の所得金額 (円)} \\ + \\ \text{家族の所得金額 (円)} \end{array} \right) - \text{親族控除額 (38 万円} \times \text{人数)} - \text{特別控除額 (下記該当分)}}{12 \text{ ヶ月}}$$

控除の種類	控除の内容	控除金額
1 親族控除	入居しようとする親族（本人を除く）および遠隔地扶養親族	380,000 円
2 老人控除対象配偶者	所得税法の控除対象配偶者のうち年齢 70 歳以上の人	100,000 円
3 老人扶養控除	所得税法の扶養親族のうち年齢 70 歳以上の人	100,000 円
4 特定扶養親族控除	所得税法の扶養親族のうち年齢 16 歳以上 23 歳未満の人	250,000 円
5 寡婦・寡夫控除	所得がある寡婦または寡夫。ただし、その所得が 27 万円未満のときは、その所得額のみ控除	270,000 円
6 障害者控除	障害者の人がいるとき	270,000 円
7 特別障害者控除	特別障害者の人がいるとき	400,000 円

所得の計算方法（概略）

本人の所得金額は

給与収入の人は、源泉徴収票の給与所得控除後の欄

確定申告をされている人は、確定申告書の所得金額

2～7は市区町村発行の課税（所得）証明書または、源泉徴収票の扶養控除の欄でご確認ください。

平成26年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受ける 者	住所又は居 所	東京都〇〇区△△1-1-1		氏 名	(受給者番号)	123
					(フリガナ)	キウヨウ タロウ
				(役職名)	課長	給与 太郎
種 別	支 払 金 額	給 与 所 得 控 除 後 の 金 額	所 得 控 除 の 額 の 合 計 額	源 泉 徴 収 税 額		
	給与・賞与	7,000,000	5,100,000	2,220,000	190,500	
控除対象配偶者 の有無等	控除の額	控除対象配偶者 の控除額	控除対象配偶者 以外の控除額	社会保険料 等の金額	地震保険料 の控除額	借入金等 の控除額
* 有 無	1	①	②	③	④	
(源泉) 住宅借入金等特別控除の金額	円	国民年金保険料等の金額	180,000	円	全額控除の金額	円
源泉開始年月日		配偶者の合計所得		円	新入年金保険料の金額	円
		新生命保険料の金額		円	引当年金保険料の金額	円
		旧生命保険料の金額		円	旧生命保険料の金額	円
扶16 業成 職未 就満	未 成 年 者	外 国 人	死 亡 退 職 者	乙 種 特 殊 の 職 務	本人の障害者 特別の職	意 志 退 職 者
人						
支 払 者	住所(居所) 又は所在地	東京都△△区〇〇2-2-2		中途就・退職	受給者生年月日	
	氏名又は名称	株式会社 給与計算教室		就職 退職 年月日 明 大 昭 平 年 月 日		
				(電話) 03-xxxx-xxxx		

例：本人、妻、小学生(10歳)、母(72歳)の4人家族の場合

給与の源泉徴収票の②給与所得控除後の金額をみます。

②給与所得控除後の金額		5,100,000	
親族控除(本人を含まない為3人×380,000)	－	1,140,000	
老人扶養控除(母親が72歳の為100,000)	－	100,000	
差し引き		<u>3,860,000</u>	= 321,666
		12ヶ月	

- (4) 市区町村税を滞納していないこと。
- (5) 過去に長洲町内の町営住宅に入居していた人にあつては、未納の家賃等、当該町営住宅の使用に係る債務がないこと。
- (6) 過去10年以内に長洲町内の町営住宅を退去させられた人でないこと。
- (7) 入居予定者が暴力団員または暴力団関係者でないこと。

4 入居申込にあたっての注意事項

- (1) 動物の飼育は原則禁止です。
- (2) 敷金が必要です。(家賃の2ヶ月分)
- (3) 保証人が必要です。(入居許可者と同程度以上の所得を有する連帯保証人)
- (4) 入居後は、毎年度、所得申告および家賃減額措置の申請が必要です。(対象住宅に住んでいる人全員の所得を証明する書類を添付した申請書を提出する必要があります。)
- (5) 部屋の階数、号数は、入居者選考後の決定となりますので、申込時に選ぶことはできません。(UD住宅のみ希望可)
- (6) 駐車場は、各世帯2台までとなります。入居申込時に自動車検査証の写しを添付した駐車場使用申請書を提出してください。(区画については、指定できません。)
- (7) 対象住宅で組織する地元自治会に加入していただき、地域の活動に参加していただくことが必要となります。

5 入居申込に必要な書類

書類名	入居者	同居者
(1) 長洲町地域優良賃貸住宅入居申込書	○	
(2) 最新の所得証明書（市町村発行分）	○	○
(3) 住民票（入居予定の同居者分まで 発行後3ヶ月以内）	○	○
(4) 未納がない証明書（市町村発行分）	○	○ 課税者のみ
(5) その他 ・ 戸籍謄本（新婚世帯で申し込まれる場合） ・ 婚約証明書（結婚予定で入居を申し込まれる場合） ・ 障害者手帳の写し（障害者等世帯で申し込まれる場合）	○ 該当のみ	○ 該当のみ

※駐車場を使用する人は、自動車検査証の写しを添付した長洲町地域優良賃貸住宅駐車場使用申請書の提出が必要となります。

※入居資格の審査において、上記書類以外に必要な書類が増える場合があります。（申込後に追加で必要書類の提出が必要となります。）

※詳しくは、(株)合人社計画研究所熊本支店（TEL：0120-79-5035）までお問い合わせください。（平日：午前9時～午後6時）

6 申込受付

(1) 募集受付期間

平成31年3月18日（月）～5月10日（金） ※土日祝日を除く

(2) 申込方法

必要書類（所得証明書、住民票、未納がない証明書など）を揃え、入居申込書類一式を長洲町役場または(株)合人社計画研究所熊本支店まで持参（郵送）してください。（郵送する場合は、2019年5月10日消印有効）

(3) 申込先

長洲町役場 まちづくり課 または 株式会社合人社計画研究所 熊本支店

7 書類審査

受付時に審査を行い、入居資格に適合しない場合は受付をいたしません。受付後であっても、入居資格に適合しないことが判明した場合には、入居申込を取り消します。

8 入居者選考

書類審査後、基準に基づき入居者選定を行います。申込者が多数の場合は、町の立ち合いのもとで管理指定法人が抽選により、入居者を決定します。また、入居住戸や駐車場の区画を決定する抽選会および入居者説明会を5月中旬に行います。(抽選会の日時については、入居申込時にお知らせします。)

9 入居手続き

郵送される「入居許可証」が届き次第、指定期日までに敷金の納入(家賃の2ヶ月分)および連帯保証人に関する書類の提出など入居の手続きを行ってもらいます。書類の確認、敷金などの納入を確認した後、「入居可能日通知書」を交付し、鍵をお渡しします。

10 入居手続きに必要な書類

書類名	入居者	連帯保証人
(1) 長洲町地域優良賃貸住宅使用請書	○	
(2) 最新の所得証明書(市町村発行分)		○
(3) 未納がない証明書(市町村発行分)		○
(4) 印鑑登録証明書		○
(5) 長洲町地域優良賃貸住宅家賃減額申請書	○	

※駐車場を使用する人は、長洲町地域優良賃貸住宅駐車場使用請書の提出が必要となります。