

市営住宅入居者 募集案内書

申込受付期間

平成22年10月20日(水)～平成22年11月4日(木)

入居者の資格については、いろいろな条件がありますので、申込みをされる方は、この案内書をよくお読みのうえ、受付期間内に申し込んでください。

市営住宅ではペット(犬、猫等)を飼うことは出来ません。

申込みについての問合せ先

宮津市建設室建築住宅係
(本館南棟3階)

〒626-8501

京都府宮津市字柳縄手345-1

電話 (0772)22-2121(代表)

FAX (0772)22-2890

平成22年10月

“つつじが丘団地”好評分譲中!!

最大200万円の奨励金制度あり!!
お気軽に建設室建築住宅係へお問合せください。

目 次

1	募集の概要	2
2	募集する住宅	3
3	入居者資格と申込方法	4
	入居者資格	4
	申込方法(必要書類)	5
	申込書の書き方	7
	収入基準	8
	裁量階層世帯	11
4	入居の申込みから入居まで	12

申込場所案内図



1 募集の概要

- 申込期間 **平成22年10月20日(水)～11月4日(木)**
閉庁日を除く、午前8時30分～午後5時
- 申込場所 宮津市建設室建築住宅係（本館南棟3階）
- 申込方法 次の必要書類を持参のうえ、提出してください。
(郵送での申込みはできません。)
- 必要書類 市営住宅等入居申込書（この案内書に添付してあります。）
家族全員の住民票(続柄記載のもの)
又は外国人登録原票記載事項証明書
(注)外国人登録原票記載事項証明書は「在留の資格と期間の明
記されたもの」
所得又は収入を証明する書類
(扶養・控除関係が記載されている平成22年分の課税証明書又
は所得証明書、給与支払証明書、営業実績明細書等)
健康保険証の写しで扶養親族であることが証明できる書面
平成21年度の市(町村)税納税証明書
(詳細は、5ページ以下をご覧ください。)
- 入居時期 **平成22年12月上旬(予定)**
- その他 申込みは1世帯1戸で、同時に2戸以上の申込みはできません。
申込者または同居者が暴力団員である場合は入居を認めません。

2 募集する住宅

団地名	所在地 (号数)	建設 年度	団地 戸数	募集 戸数	収入 基準	家賃月額(円)	型別	住戸専用 面積㎡	備考
鳥が尾団地	宮津市字 喜多 (1-29号)	S49	115	1		11,700 ~ 17,400	6-4.5- 4.5-K (3K)	51.4	単身入居 可
						11,700 ~ 22,900			
鳥が尾団地	宮津市字 喜多 (2-6号)	S48		1		9,300 ~ 13,800	6-3-3-K (3K)	41.6	
						9,300 ~ 18,200			
鳥が尾団地	宮津市字 喜多 (2-11号)	S49		1		10,900 ~ 16,200	6-4.5- 3-K (3K)	47.9	
						10,900 ~ 21,400			
鳥が尾団地	宮津市字 喜多 (2-46号)	S54		1		15,300 ~ 22,800	6-4.5- 4.5-K (3K)	61.8	
						15,300 ~ 30,000			

注意

- (1) 毎月の家賃は、毎年度、収入や立地条件、住宅の広さ、建設時からの経過年数及び利便性に応じて定めます。入居時の家賃の額は、入居説明会の時にお知らせします。
- (2) 収入基準欄の は、裁量階層世帯(11ページ参照)です。
- (3) 敷金は家賃の3カ月分が必要です。
- (4) 鳥が尾団地は、テレビ共聴加入費が必要です。
- (5) 鳥が尾団地は、浴槽・給湯設備等の設置がありませんので、入居者において設置していただきます。

3 入居者資格と申込方法

入居者資格

- 1 現に同居し、又は同居しようとする親族(事実上婚姻と同様の関係にある人又は婚約者を含む。)があること。
(一般的資格であるため、宮村上団地(2DK)及び鳥が尾団地(2DK・3K)は、単身申込みの場合でも、親族があるものとみなします。)
 - ・ 入居の際には申込家族(注意(1))のうち入居者と同居者になる(入居する)人全員が同時に入居できること。
 - ・ 中途就職又は開業の場合は、2カ月以上の実績が必要です。
 - ・ 申込み後は、申込書記載の同居者の変更(出生・死亡の場合を除く。)は認められません。
 - ・ 婚約者の場合は、入居可能日から3カ月以内に婚姻することが条件になります
 - ・ 婚約者が変わった場合は、申込みを無効とします。
 - ・ 家族の不自然な分割・同居等の申込みは認められません。
(特別な事情がない限り父母・夫婦の分離、兄弟入居は認められません。)
- 2 **収入(月額)(注意(2))**が、一般世帯は158,000円、裁量階層世帯は214,000円を超えないこと。(詳しくは、8ページの収入基準をご覧ください。)
- 3 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- 4 現に市(町村)税を滞納していないこと。
- 5 申込者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

注意(1)家族とは、入居又は入居の補欠が決定した時の、入居者(契約名義人)、同居者と別居の控除対象配偶者や扶養親族をいいます。

(2)収入(月額)とは、入居者と同居者の過去1年間の所得金額の合計から10ページの控除額を差し引いた額を12で除した額をいいます。

申込みについての注意

- 1 次のような場合は、申込みをされても失格となります。
 - (1) 申込書、その他必要書類の記載内容について証明ができないとき。
 - (2) 事実と違うことを書いて申し込んだとき。
 - (3) 住民票、課税証明書、その他市が指定した必要書類の提出がないとき。
- 2 自家所有者の申込みについて
自家所有者は、原則として申し込むことはできませんが、売却等により自家所有者でなくなる人は、申し込むことができます。
ただし、次の書類が必要です。
 - (1) 媒介契約書...(申込み時に提出のこと。)
 - (2) **所有権移転登記後の登記簿謄本...(平成22年11月2日までに提出のこと。)**

申込方法（必要書類）

1 必要書類

市営住宅等入居申込書(この案内書に添付してあります。)	
入居者全員(婚約者を含む。)の住民票(又は外国人登録原票記載事項証明書)	(注1)
所得を証明する書類	(注2)
健康保険証(国民健康保険証を除く。)	
平成21年度分の市(町村)税納税証明書	
その他	(注3)

(注1) 住民票について

申込みに係る世帯全員の住民票を提出してください。

なお、住民票の交付を受ける場合は、「世帯主」又は「世帯主との続柄」の記載のある住民票を請求してください。

申込み前の同居世帯が世帯分離や結婚等で申込み場合も、申込み前の世帯全員の住民票を提出してください。

(注2) 所得を証明する書類について

入居者と同居者になる人で、申込み時に収入のある人全員について、次表の区分により必要書類を提出してください。ただし、生活保護扶助費・雇用保険金・労災保険金・遺族年金・障害年金・傷病恩給・損害保険金・仕送り等、課税されない所得は収入から除外されます。

給与所得の場合

現在の職業の就業状況	収入の計算期間	証明書の種類	証明者
平成21年1月1日以前から引き続き勤務している場合	平成21年1月1日から平成21年12月31日まで	平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書	市区町村役場
平成21年1月2日以降に就職し、申込月の前月の末日までの期間が1年以上となる場合	申込月の前月からさかのぼった1年間	平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書 給与支払証明書 (この案内書に添付のもの)	市区町村役場 勤務先 (会社印代表者印のあるものに 限る。)
就職してから申込み時までの期間が1年未満の場合	就職した月の翌月から申込月の前月まで (2カ月以上の実績が必要)	両方とも提出のこと。	

就職後1年未満の場合の年間収入金額算出方法

$$\frac{\text{就職月の翌月から申込月の前月までの総収入金額} - \text{賞与}}{\text{上の期間の月数}} \times 12 + \text{賞与}$$

事業所得の場合

現在の事業の就業状況	所得の計算期間	証明書の種類	証明者
平成21年1月1日以前から引き続き営業している場合	平成21年1月1日から平成21年12月31日まで	平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書	市区町村役場
平成21年1月2日以降に開業し、申込月の前月の末日までの期間が1年以上となる場合	申込月の前月からさかのぼった1年間	平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書 営業実績明細書 (この案内書に添付のもの) 「総収入 - 必要経費 = 所得」 を月別に記入 両方とも提出のこと。	市区町村役場 本人
開業してから申込み時までの期間が1年に満たない場合	開業した月の翌月から申込月の前月まで (2カ月以上の実績が必要)		

開業1年未満の場合の年間所得金額算出方法

$$\frac{\text{開業月の翌月から申込月の前月までの総収入} - \text{必要経費}}{\text{上の期間の月数}} \times 12$$

公的年金等所得の場合

年金等受給状況	所得の計算期間	証明書の種類	証明者
平成21年1月以前から受給している場合	平成21年1月1日から平成21年12月31日まで	平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書	市区町村役場
平成21年2月以降から受給している場合		平成22年分の課税証明書 又は、所得証明書 元の勤務先で発行された退職証明書(会社印のあるもの) 又は 事業の廃止届又は無職証明書 年金証書の写し(年金額のわかるもの)	市区町村役場 元の勤務先 本人 民生委員

2 次に掲げる場合は、該当する証明書類を提出してください。

- (1) 生活保護を受けている場合 生活保護受給証明書
- (2) 勤務先を退職し、収入のない場合 雇用保険受給資格者証の写し又は元の勤務先で発行された退職証明書(会社印のあるもの)
- (3) 無職又は収入の少ない場合 民生委員による無職証明書又は市区町村役場発行の非課税証明書
- (4) 入居者又は、同居者となる人が短大・大学・各種学校に在学中の場合 在学証明書
- (5) 所得証明書等で「控除対象配偶者」欄又は「扶養親族数」欄に表示のない扶養親族の場合 非課税証明書又は健康保険証(国民健康保険証を除く。)の写しで被扶養者であることが証明できる書面

(注3) その他

ア 扶養親族に変更のある場合

平成21年1月1日以降申込日までに扶養親族等控除関係に変更のあった場合は、変更のあったことわかる書類(健康保険証等の写し)を提出してください。

イ 婚約者での申込みをする場合

結婚式場等の予約証明書を提出してください。また、提出された場合は、入居可能日後、結婚の2週間前に入居できます。結婚式場等の予約証明書のない場合は、入籍後の入居になります。婚姻届受理証明書を提出していただき確認します。

申込書の書き方

- 1 各欄に記入のないもの、記載内容が不明瞭なものや、事実と異なった記入をした場合は、申込みが無効となります。
- 2 「現住所」は申込時現在住んでいる場所を記入すること。アパート・寮等に住んでいる場合はその名称及び部屋番号を、また、親・その他の親族・他人の家に同居・間借り等をしている場合はその家の世帯主名を記入すること。
- 3 「勤務先の所在地」は現在通勤している場所を記入すること。たとえば営業所勤務の場合は、営業所の場所を記入すること。(一時的な通勤先は除く。)
- 4 「入居者及び同居者」の欄は、続柄・年齢(申込日の満年齢)を正確に記入すること。また、婚約者の場合は続柄を“婚約者”と記入すること。
- 5 「1年間の収入額」は、年中の収入金額を記入すること。
- 6 「別居の控除対象配偶者又は別居の扶養親族」欄は該当者がある場合は、収入(月額)(4・8ページ参照)の計算において、10ページの「一般控除」の対象となるので必ず記入すること。
- 7 「世帯の区分」欄は、「一般」以外の複数に該当する場合は、いずれも で囲むこと。
- 8 「現住所・勤務先附近見取図」は、最寄りの駅等から現住所又は勤務先に至るまで分かりやすく記入すること。また、収入のある人が2人以上いる場合は、それぞれの勤務先附近見取図を記入すること。(用紙は自由)
- 9 婚約者と申込みをする場合は「婚約証明」欄も記入すること。

収入基準

収入(月額)が、一般世帯は158,000円以下、裁量階層世帯(11ページ参照)は214,000円以下が入居収入基準です。

- 1 入居者と同居者の中で給与所得者が1人のみであり、家族に特別控除対象者(10ページ参照)がない場合は、入居者を除く家族数に応じて、次表の範囲の年間収入金額であれば、入居収入基準を満たすこととなります。

【年間収入金額による入居収入基準早見表(1)】

世帯区分		入居者を除く家族数					
		0人	1人	2人	3人	4人	5人
世帯	一般	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }
		2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999
世帯	裁量階層	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }
		3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999

- 2 前記1以外の場合は、入居者を除く家族数に応じて、9ページ(5)の額が次表の範囲の額であれば入居収入基準を満たすこととなります。

【年間所得金額による入居収入基準早見表(2)】

世帯区分		入居者を除く家族数					
		0人	1人	2人	3人	4人	5人
世帯	一般	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }
		1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
世帯	裁量階層	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }	0円 }
		2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000

(注)本表は申込みをする入居者と同居者が次の例に該当する場合に使用します。

例) 複数の給与所得者がいる場合

事業所得者の場合

給与所得・事業所得・課税対象である年金所得等複数の所得者がいる場合

特別控除対象者(10ページ参照)がある場合

- 3 裁量階層世帯とは11ページに掲げる世帯です。

「年間所得金額」の求め方

(1) 給与所得者の場合

次表により、「年間収入金額(A)」から「年間所得金額」を算出します。

(2人以上ある場合はそれぞれ算出した額を合算すること。)

年間収入金額(A)	年間所得金額
651,000円未満	0円
651,000円以上～1,619,000円未満	(A) - 65万円
1,619,000円以上～1,620,000円未満	96万9千円
1,620,000円以上～1,622,000円未満	97万円
1,622,000円以上～1,624,000円未満	97万2千円
1,624,000円以上～1,628,000円未満	97万4千円
1,628,000円以上～1,800,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.6
1,800,000円以上～3,600,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.7 - 18万円
3,600,000円以上～6,600,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.8 - 54万円
6,600,000円以上～10,000,000円未満	(A)×0.9 - 120万円

端数整理後の年間収入金額の求め方

(年間収入金額(A)が1,628,000円以上6,600,000円未満の場合のみ)

年間収入金額を4,000で除し、出た数の小数点以下を切捨てた整数に4,000を乗ずる。

(例) 2,859,999円の場合

$$2,859,999 \div 4,000 = 714.999... \quad 714 \times 4,000 = 2,856,000円$$

(2) 事業所得者の場合

年間収入金額から必要経費を控除して「年間所得金額」を算出します。

(3) 課税対象である公的年金等所得者の場合

次表により「年間年金収入金額(B)」から「年間所得金額」を算出します。

(2人以上ある場合はそれぞれ算出した額を合算すること。)

受給者	年間年金収入金額(B)	年間所得金額
65歳未満の人	70万円以下	0円
	70万円を超え130万円以下	(B) - 70万円
	130万円を超え410万円以下	(B)×0.75 - 37万5千円
	410万円を超え770万円以下	(B)×0.85 - 78万5千円
	770万円を超える場合	(B)0.95 - 155万5千円
65歳以上の人	140万円以下	0円
	140万円を超え260万円以下	(B) - 140万円
	260万円を超え460万円以下	(B)×0.75 - 75万円
	460万円を超え820万円以下	(B)×0.85 - 121万円
	820万円を超える場合	(B)×0.95 - 203万円

(4) 入居者と同居者の中に前記(1)～(3)にかかる複数の所得者がある場合は、それぞれの「年間所得金額」を計算し、その合計額を算出します。

(5) 家族に特別控除対象者がある場合は、前記(1)～(4)により算出した額から10ページの該当する控除額をすべて差し引いた額を算出します。

【収入(月額)の計算で所得から控除する対象と控除額】

控除の対象		要件	控除額(年間)
一般	1 入居者を除く家族	(ア) 同居者(入居者を除く。) (イ) 別居の控除対象配偶者 (ウ) 別居の扶養親族	1人につき38万円
	2 老人控除対象配偶者 ・老人扶養親族	入居者を除く家族で (ア) 控除対象配偶者のうち70歳以上の人 (イ) 扶養親族のうち70歳以上の人	1人につき10万円
	3 特定扶養親族	入居者を除く家族で扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	1人につき20万円
特別	4 障害者 (5に該当する者を除く。)	家族の中で (ア) 精神保健指定医等の判定により知的障害者と判定された人 (イ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人 (ウ) 身体障害者手帳の交付を受けている人 (エ) 戦傷病者手帳の交付を受けている人 (オ) 65歳以上で障害の程度が(ア)又は(ウ)と同程度であると福祉事務所の認定を受けている人	1人につき27万円
	5 特別障害者	家族の中で (ア) 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある人又は精神保健指定医等の判定により重度の知的障害者と判定された人 (イ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級に該当する人 (ウ) 身体障害者手帳の交付を受けている人で1級又は2級に該当する人 (エ) 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項症までに該当する人 (オ) 原子爆弾被爆者として厚生労働大臣の認定を受けた人 (カ) 常に就床を要し、複雑な介護を要する人 (キ) 65歳以上で障害の程度が(ア)又は(ウ)と同程度であると福祉事務所の認定を受けている人	1人につき40万円
	6 寡婦	入居者か同居者で (ア) 夫と死別若しくは離婚した後婚姻していない人又は夫の生死が明らかでない人で、扶養親族その他合計所得金額が基礎控除額(38万円)以下の生計を一にする子(他の所得者の控除対象配偶者又は扶養親族とされている親族を除きます。)のある人 (イ) 夫と死別した後婚姻していない人又は夫の生死が明らかでない人で合計所得金額が500万円以下の人	1人につき27万円 (所得金額が27万円未満の場合はその金額)
	7 寡夫	入居者か同居者で、次のすべてに該当する人 (ア) 妻と死別若しくは離婚した後、婚姻していない人又は妻の生死の明らかでない人 (イ) 合計所得金額が基礎控除額(38万円)以下の生計を一にする子(他の所得者の控除対象配偶者又は扶養親族とされている親族を除きます。)があること。 (ウ) 合計所得金額が500万円以下であること。	1人につき27万円 (所得金額が27万円未満の場合はその金額)

住民票や所得証明書等の書類の中の「控除関係」欄に記載されていて確認できる場合は、証明書類は必要ありませんが、記載がない場合は、それを確認できる証明書類を添付してください。

裁量階層世帯

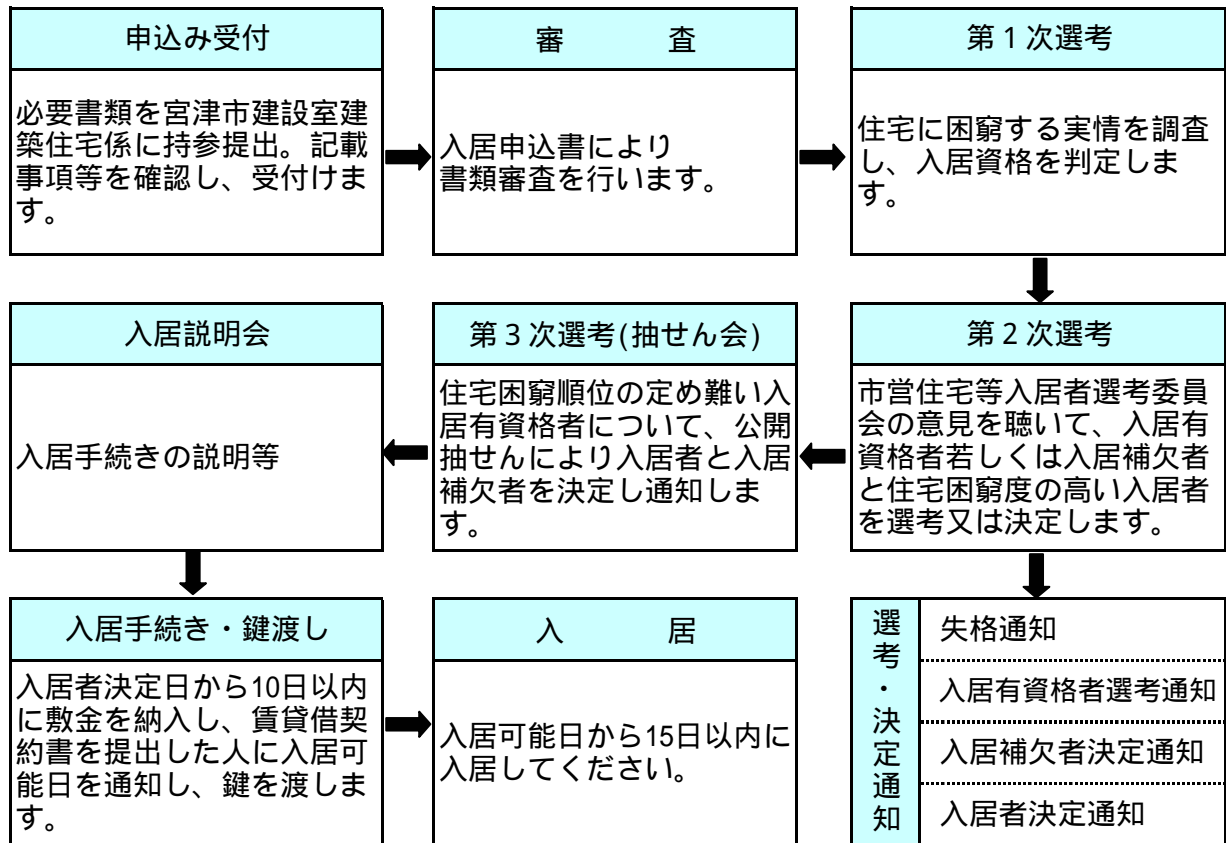
次表に掲げるいずれかの世帯に該当する世帯をいいます。

世帯の区分	要件	必要書類
障害者世帯	(ア) 入居者又は同居者が身体障害者手帳の交付を受けている場合(障害の程度が1級から4級まで)	身体障害者手帳の写し
	(イ) 入居者又は同居者が精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている場合(障害の程度が1級又は2級)	精神障害者保健福祉手帳の写し
	(ウ) (イ)に規定する精神障害者の程度に相当する程度と認められる知的障害者(障害の程度がA判定又はB1判定)	療育手帳の写し
高齢者世帯	(ア) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である場合	入居者と同居者全員の住民票(謄本)
	(イ) 入居者が60歳以上の単身入居者である場合	
子育て世帯	小学校就学前の子供がある場合	健康保険証の写し
戦傷病者世帯	入居者又は同居者が戦傷病者手帳の交付を受けている場合(障害の程度が特別項症から第6項症まで、又は第1款症であること。)	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者世帯	入居者又は同居者が厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者である場合	特別手当証書の写し
引揚者世帯	入居者又は同居者が海外からの引揚者である場合(引き揚げた日から起算して5年以内に限る。)	厚生労働大臣の引揚者証明書又は支給決定通知書(自立支度金)の写し
ハンセン病療養所入所者等世帯	入居者又は同居者が平成8年3月31日までの間に国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた者である場合	入所していたことを証明する療養所長の証明書

複数の世帯に該当する場合の必要書類は、いずれか一つを選んでください。

必要書類が10ページのものと同ーの場合は重複して提出する必要はありません。

4 入居の申込みから入居まで



その他

- 1 連帯保証人
入居に当たっては市長が適当と認める2名の連帯保証人が必要です。
(入居者の親族が連帯保証人となる場合は1名とすることができます。)
連帯保証人についての必要事項は、入居説明会の時に説明します。
- 2 敷金は家賃の3カ月分が必要です。
- 3 市営住宅には、無断で申込み時の親族以外の親族を同居させることはできません。
- 4 その他宮津市営住宅等設置及び管理条例・同条例施行規則及び市の指示に従わなければなりません。
- 5 提出された書類は返却しないのでご承知ください。
- 6 動物は飼わないでください。
犬や猫を飼いますと、鳴き声・臭い等で隣近所に迷惑をかけますので、これらの動物を飼うことはできません。