

特定公共賃貸住宅空家入居者募集要項

志摩市 建設部 都市計画課
電話番号 0599-44-0305（直通）

特定公共賃貸住宅の入居希望者を募集します。

※ 特定公共賃貸住宅とは中堅所得者層（月額所得15万8千円以上48万7千円以下）を対象に供給する住宅のことです。

1. 申込期間

令和6年4月1日（月）～4月15日（月）

午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日の受付はありません。）

2. 家賃月額 45,000円（駐車場1台含む）、共益費4,500円

3. 募集戸数

1団地、5戸募集します。詳細は下記のとおりです。

	団地名・号室	※構造	部屋数	建設年度	所在地
空家	ベイサイド大方団地 はまゆう棟 104号・204号	中耐三	3LDK	平成8年	浜島町浜島 1102番地
	ベイサイド大方団地 あじさい棟 102号・103号・ 202号	中耐三	3LDK	平成10年	浜島町浜島 1100番地

※ 中耐三…中層耐火3階建（鉄筋コンクリート造）

※ この住宅は、ケーブルテレビ対応集合住宅となっています。（加入等に関することについては、松阪ケーブルテレビにお問い合わせください。）

4. 申込場所 志摩市役所3階 建設部 都市計画課

5. 申込方法

申込書等は都市計画課及び各支所にあります。本募集要項をよく読み、入居申込書に必要事項を記入し、**必要書類（別紙のとおり）**を添付のうえ、お申し込みください。

なお、申込書には必ず希望する団地名と号室を記入してください。また、団地（部屋）は1つしかお選びいただけません。

6. 入居者の決定

入居申込者が、募集戸数を超える場合は、抽選またはその他公正な方法により入居者を選定し、決定いたします。

抽選を行う場合は、日時、場所について後日ご連絡いたします。抽選会当日は、本人または代理人の出席をお願いいたします。

なお、欠席の場合は、辞退したものとします。

7. 住宅への入居

入居者の決定のあった日から、10日以内に所定の手続きを行い、入居可能日から1か月以内に入居していただきます。

なお、期日までに手続きが行われなかった場合は、入居の決定は取消されます。

※契約時には次の条件をすべて満たす連帯保証人が2名必要となります。

- ・三重県内に住所又は勤務場所を有する方、もしくは入居者の親族である方
- ・独立の生計を営み、入居者と同等以上の収入がある方
- ・市区町村税を滞納していない方

注：同じ世帯の方、現在市営住宅に入居されている方、既に他の入居者の連帯保証人になっている方は連帯保証人となることができません。

※入居時に家賃の3か月分を敷金として納めていただきます。

8. 申込資格

(1) 現在、住宅を必要としていること。

※持ち家のある方は、原則として申込資格はありません。ただし、特別な事情のある方は別途相談させていただきます。

(2) 現に同居し、または同居しようとする親族（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方、婚約者及び三重県パートナーシップ宣誓制度利用者を含む）があること。

(3) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に規定する収入基準月額（入居者全員の所得の合計）が、下記の範囲であること。（計算方法については、別紙参照）

158,000円以上 487,000円以下

(4) すべての市区町村税に滞納がないこと。（入居者全員）

(5) 入居申込者または同居親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

特定公共賃貸住宅申込みに必要な書類

1. 必ず提出していただく書類

- (1) **入居申込書** ……………必要事項を記入してください。
- (2) **住民票の写し**
続柄・本籍地記載の世帯全員の住民票の写し（市営住宅に入居しない方の分も含む）を提出してください。
*同居予定者が婚約者等の場合、婚約者分の住民票写し（市営住宅に入居しない方の分も含む）も提出してください。
- (3) **所得(課税)証明書**
入居しようとする全員（16歳以上で学生でない方）の**控除内訳の記載のある令和4年分所得証明書**を提出してください。
*令和5年1月1日に住民登録されていた市区役所または町村役場で交付を受けてください。
- (4) **市区町村税に滞納がないことの証明書**
入居しようとする全員（16歳以上で学生でない方）の申込時に納期の到来しているすべての市区町村税に滞納がないことの証明書を提出してください。

2. 下記に該当する方に提出していただく書類

- (1) 令和5年1月1日以降に、勤めた、または勤務先が変わった方
（申込書提出時に勤めている勤務先で証明をもらってください）
……………給与所得者…**収入証明書**（都市計画課所定の様式）
……………事業所得者…**収支明細書**（都市計画課所定の様式）
- (2) 婚約中の方……………**婚姻・同居誓約書**（都市計画課所定の様式）
- (3) 三重県パートナーシップ宣誓制度を利用されている方
……………**三重県パートナーシップ宣誓書受領証**
- (4) 障がい者の方……………**障害者手帳の写し**
- (5) 現在、別居している親族と同居する方
……………**戸籍謄本**（親族関係がわかるもの）
……………**及び同居誓約書**（都市計画課所定の様式）
- (6) 現在、同居している親族と別居する方
……………**同居しない誓約書**（都市計画課所定の様式）

☆ 上記提出書類以外にも、市が必要とする書類を提出していただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

特定公共賃貸住宅に申し込みできる収入基準について

収入基準月額の計算

収入基準月額とは、申込者及び同居しようとする方の過去1年間の総所得金額の合計から、以下の控除額のうち該当するものの合計額を差し引き、12で除した金額です。

- ア 同居しようとする方または別居の扶養親族 1人につき38万円
- イ 申込者または同居しようとする方が
障がい者である場合 27万円
特別障がい者（1級～2級）である場合 40万円
寡婦である場合 27万円
(所得金額が27万円に満たない場合はその額)
ひとり親である場合 35万円
(所得金額が35万円に満たない場合はその額)
- ウ 同居しようとする方または別居の扶養親族（控除対象配偶者含む）が
障がい者である場合 1人につき27万円
特別障がい者（身体障害者手帳1級～2級等）である場合
1人につき40万円
- エ 扶養親族（控除対象配偶者含む）に
70歳以上の方がいる場合 1人につき10万円
16歳以上23歳未満の方がいる場合 1人につき25万円
- オ 給与所得又は公的年金等に係る雑所得のいずれかを有する者 1人につき10万円
(所得金額が10万円に満たない場合はその額)

- ※ 扶養親族とは、申込者と生計を一にする方で年間総所得金額が48万円以下（給与収入で103万円以下）の方
- ※ 寡婦とは、夫と死別又は離婚し、扶養親族や年間総所得金額が38万円以下の生計を一にする子がある方、または夫と死別し、年間総所得金額が500万円以下の方
- ※ ひとり親とは、現に婚姻していない又は配偶者の生死が明らかでなく、年間総所得金額が38万円以下の生計を一にする子がある年間総所得金額が500万円以下の方
- ※ 70歳以上の方・・・昭和29年1月1日以前に生まれた方
- ※ 16歳以上23歳未満の方・・・平成13年1月2日～平成20年1月1日に生まれた方

【収入基準早見表（収入者1名・特別控除なしの場合）】

※特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に規定する収入基準月額（入居しようとする家族全員の所得の合計）が、次の範囲であること。

158,000円以上 487,000円以下

	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)
年間 収入額	3,651,999円以上 8,360,012円以下	4,123,999円以上 8,782,234円以下	4,599,999円以上 9,204,456円以下	5,075,999円以上 9,626,678円以下
年間 所得額	2,378,400円以上 6,324,011円以下	2,756,000円以上 6,704,011円以下	3,136,800円以上 7,084,011円以下	3,517,600円以上 7,464,011円以下

※年間収入額…前年分の源泉徴収票の「支払金額」の欄に該当

※年間総所得金額…前年分の確定申告書又は所得証明書の「合計所得金額」、源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄に該当

※ 夫婦が共働きの場合の計算例 ※

申込者 夫 1年間の総収入額（給与） 7,960,000円
同居しようとする親族
妻 1年間の総収入額（給与） 1,030,000円
母 75歳
長女 16歳
夫の妹 身体障がい者（4級）

年間総所得金額への換算

夫の給与所得控除後の金額 5,964,000円
妻の給与所得控除後の金額 380,000円

収入基準月額の算出

世帯年間総所得金額 5,964,000円 + 380,000円 = 6,344,000円
控除額
・同居者 380,000円 × 4人 = 1,520,000円
・70歳以上の扶養親族 100,000円 × 1人 = 100,000円
・16歳以上23歳未満の扶養親族 250,000円 × 1人 = 250,000円
・障がいをもつ扶養親族 270,000円 × 1人 = 270,000円
・給与所得を有する者 100,000円 × 2人 = 200,000円
控除額合計 2,340,000円

(6,344,000円 - 2,340,000円) / 12 = **333,666円** ← 収入基準月額

上記の世帯は入居の申し込みができます