

(令和8年3月31日まで有効)

淡路市特定公共賃貸住宅

入居申込案内書

淡路市役所 都市整備部 都市計画課

1 申し込みから入居まで

(1) 入居申し込み

- ① 受付期間 随時募集につき、先着順となります。
- ② 申込先 都市整備部 都市計画課 (Tel 0799-64-2533)
- ③ 申込書類 申請書及び添付書類を揃えて申込先に提出してください。
- ④ 申込書審査 申込書の内容を都市整備部都市計画課で審査します。



(2) 請書審査

1. 下記の書類を入居許可日までに揃えて提出していただきます。
 - ① 連帯保証人 2 名の連署、押印（実印）した請書（賃貸契約書にかわるもの）
 - ② 印鑑証明書（本人及び連帯保証人 2 人）
 - ③ 所得課税証明書（連帯保証人 2 人）
 - ④ 納税証明書（連帯保証人 2 人）
2. 都市整備部都市計画課で請書の内容を審査します。



(3) 契約・入居許可

請書（契約書）の提出及び敷金の払い込み終了後、鍵の引渡しを行います。
入居許可日から 10 日以内に入居し、入居後速やかに住所登録の届出をしていただきます。

2 申し込み資格

次の(1)～(5)の全ての項目に該当していることが必要です。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族のある方

- 内縁関係にある方や婚約者及びパートナーシップの関係にある方も申し込みできます。
 - ・ 内縁関係にある方は、戸籍謄本等で他に婚姻関係が無いことを確認できること。
 - ・ 婚約者のある方は、入居許可日から3か月以内に入籍できる方のみ。後日、戸籍謄本を提出していただきます。
 - ・ パートナーシップの関係にある方については、淡路市又は兵庫県で発行されたパートナーシップ宣誓書受領証等を提出していただきます。
- 家族構成が夫婦又は親子を主としたもので、入居される方が原則として2人以上^(※)であること。
(友人などの寄り合い世帯、兄弟、姉妹のみの世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟又は姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については、申し込みできません。)

(注) 単身で入居申し込み可能な方：戸籍謄本・住民票等で単身であることが確認できる方（なお、申し込みできる住宅は募集住宅一覧の「単」と表示された住宅に限ります。）。
ただし、「身体上又は精神上著しく障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅において常時の介護を受けることができず、又は受けることが困難と認められる方」は申し込みできません。

(2) 自ら居住するために住宅を必要とする方

- 民間賃貸住宅等に居住し、家賃の不払い等により住宅の立ち退きを求められている方は、申し込みできません。
- 持家の方は、入居時までに契約書等により、持家を処分することを証明できる方でないと申し込みできません。

(3) 収入基準を満たす方[収入月額が158,000円以上487,000円以下の方]

3[㊦]・7[㊦]～8[㊦]でご確認ください。

(4) 連帯保証人のある方(2人)

- 連帯保証人となれるのは、次の資格全てを有する方
 - ① 市内に居住するものであること（市営住宅入居者は除く。）。ただし、特別の事情があると市長が認める場合は、この限りでない。
 - ② 独立の生計を営んでいること。
 - ③ 市税を滞納していないこと。

(5) 暴力団員でない方

- 申込者本人又は同居しようとする人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6項に規定する暴力団員でないこと。

※兵庫県警察に照会する場合があります。

政 令 月 収 計 算 表

- (1) 控除対象者に該当する方がおられる場合は、それぞれの控除額を合算して総所得から差し引いてください。
 (2) 3～7の控除は、所得税法上認定されている方に限ります。
 (3) 年齢は、申込時現在の満年齢です。

控除対象者	範 囲	条 件	控 除 額	計 算 額				
1	同居親族	申込住宅に同居する申込本人以外の方	同居条件にあう方	38万円	×	人	万円	
2	同居しない扶養親族	申込住宅に同居しないが所得税法上、扶養親族である方	前年の所得課税証明書に記載	38万円	×	人	万円	
3	老人扶養親族	扶養親族及び控除対象配偶者のうち70歳以上の方	前年の所得課税証明書に記載	10万円	×	人	万円	
4	特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族	入居許可しようとする日において、満年齢が16歳以上23歳未満かつ扶養親族であること(所得額48万円以下)	25万円	×	人	万円	
5	障害者	①特別障害者	次の(1)～(8)のいずれかに当てはまる方(申込者又は上記1・2の対象者)。 (1)心神喪失の状況にある方又は精神保健指定医等の判定により知的障害とされた方(このうち重度と判定された方は特別障害者)。 (2)精神に障害のある方で厚生労働大臣(知事)からその障害の程度が国民年金法施行令別表(1級の障害の状態と同程度のときは特別障害者)又は厚生年金保険法施行令別表第一に定める障害の状態と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている方。 (3)身体障害者手帳の交付を受けている方(1級又は2級の方は特別障害者)。 (4)障害の程度欄が「A」又は「B1」、「B2」の療育手帳の交付を受けている方(「A」の方は特別障害者)。 (5)戦傷病者手帳の交付を受けている方(恩給法別表第1号表の2の特別項症から第3項症までの方は特別障害者)。 (6)原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項による厚生労働大臣の認定を受けている方(重度の障害とされている方は特別障害者)。 (7)常に就床を要し、複雑な介護を要する方(重度の障害とされている方は特別障害者)。 (8)65歳以上でその障害が(1)又は(3)と同程度であると福祉事務所の長(1)又は(3)の特別障害者と同程度のときは特別障害者)。	前年の所得課税証明書に記載されているか、障害者手帳等の証明できる書類がある方	40万円	×	人	万円
		②障害者	前年の所得課税証明書に記載されているか、障害者手帳等の証明できる書類がある方	27万円	×	人	万円	
6	寡 婦	申込本人又は同居親族で次のア又はイに該当する方のうち下記「ア ひとり親」に該当しない方(ただし、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合を除く)。 ア 夫と離婚してから婚姻していない方で、扶養親族を有し、年間の所得の見積額が500万円以下の方。 イ 夫と死別してから婚姻をしていない方又は夫の生死が不明である方で年間の所得の見積額が500万円以下の方(この場合は、扶養親族などが無くても「寡婦」とされる。)	前年の所得課税証明書に記載	27万円	×	人	万円	
7	ひとり親	申込本人又は同居親族で次のア～エ全てに該当する方。 ア 現に婚姻していない方又は配偶者の生死が不明である方。 イ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいない方。 ウ 生計を一にする子(他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり年間の所得の見積額が48万円を超える子は除く)がある方。 エ 年間の所得の見積額が500万円以下である方。		35万円	×	人	万円	
8	給与所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方。	左記条件にあう方	10万円	×	人	万円	
9	公的年金等所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方。	左記条件にあう方	10万円	×	人	万円	
控 除 合 計 額							万円	

※ 控除額は該当者1人についての額(年間)です。

世帯の年間総所得額	控除合計額	政令月収
円	円	円

【(世帯の年間総所得－控除合計額) ÷ 12 = 政令月収】

3 申し込める住宅

単身世帯募集住宅一覧の備考に「単」と記号がついている住宅に申し込みできます。

《申し込みされる住宅について》

特定公共賃貸住宅は、建築後の年数などによって損耗しており、入居者退去後の住宅を部分的に修繕したものを入居していただくことになります。

また、空家修繕は、生活を営まれるうえで支障をきたす部位のみ補修を行っており、住宅ごとの傷みの程度により美観や修繕の内容も異なりますので、ご了承のうえ応募してください。

4 入居申し込み提出書類

下表の区分により入居申込書に必要書類を添えて、申込者本人が持参してください。

	勤続(事業継続)区分	住民票	所得課税証明書	納税証明書	誓約書	在職証明書	給与支払証明書	事業収入申告書	その他
給与所得者	現在の勤務先に令和5年12月31日以前に就職し、引き続いて勤務している方	◎	◎	◎	◎	◎			○
	現在の勤務先に令和6年1月1日以降に就職し、引き続いて勤務している方	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
事業所得者	現在の事業を令和5年12月31日以前に開業し、引き続いて営業している方	◎	◎	◎	◎				
	現在の事業を令和6年1月1日以降に開業し、引き続いて営業している方	◎	◎	◎	◎			◎	
	現在、無職無収入の方	◎	◎	○	◎				

※婚約中の方は双方の該当する書類を提出してください。(◎は必ず、○は必要に応じて)

必ず(◎)、又は必要に応じて(○)提出していただく書類

- ① **住民票** (続柄・本籍記載のもの) 入居予定者の“世帯全員の住民票”(外国人の方は外国人住民票、婚約中の方は双方の世帯全員の住民票)
- ② **所得課税証明書** (配偶者控除の有無及び扶養親族者数についても確認できる内容のもの)
学生を除く15歳以上の入居予定者全員分(学生であっても収入のある方は必要。)。無収入の場合は非課税証明書等の証明書類が必要。
- ③ **納税証明書** (市民税・固定資産税・国民健康保険税などが確認できる内容のもの)
学生を除く15歳以上の入居予定者全員分(学生であっても収入のある方は必要。) 在住の市役所・町役場等で証明を受けてください。
- ④ **誓約書** 本人及び同居者が暴力団員でないことを誓約してください。
- ⑤ **在職証明書** 現在の勤務先から証明を受けてください。
- ⑥ **給与支払証明書** (現在の勤務先に令和6年1月1日以降に就職し、引き続いて勤務している方)
現在の勤務先から証明を受けてください。
- ⑦ **事業収入申告書** (現在の事業を令和6年1月1日以降に開業し、引き続いて営業している方)
事業所得者で請負契約によって仕事をしている場合に提出してください。

その他、該当する場合に提出いただく書類

- ⑧ **退職証明書** 入居予定者の中で、令和6年中は所得があったが現在退職して所得が無くなった方がある場合、勤務していた先で証明を受けてください。
- ⑨ **退職予定誓約書** 入居日までに退職を予定されている場合に提出してください。
- ⑩ **婚約証明書** 現在婚約中の方は婚約証明書を提出してください(なお、入居許可日から3か月以内に入籍できない方は申し込みできません)。
- ⑪ **公的年金等の源泉徴収票(写)又は年金の決定(裁定)通知書(写)** 年金を受給されている方は、年金額のわかる書類を提出してください。
- ⑫ **生活保護の証明書** 生活保護を受給中の方は、福祉事務所の発行する証明書を提出してください。
- ⑬ **雇用保険受給資格者証(写)** 雇用保険を受給中の方は、資格者証の写しを提出してください。
- ⑭ **家賃の支払状況が確認できる書類** 借家にお住まいの方は、家賃のかよい帳など直近3か月分の家賃の支払い状況が確認できる書類を提出してください。
- ⑮ **売買契約書(写)** 現在、持ち家にお住まいの方は、入居時までに持ち家を処分できることが確認できる書類[売買契約書(写)]を提出してください。
- ⑯ **固定資産評価証明書(家屋)** 現在、両親などの持ち家にお住まいの方は、その所有者が確認できる書類を提出してください。また、その所有者が申込理由を記載した申出書を提出してください。
- ⑰ **戸籍謄本** 内縁関係にある方、母子・父子世帯、婚約世帯ならびに単身の方は提出してください。
- ⑱ **個人番号の利用等に関する同意書** 淡路市在住の方で、住民票及び所得課税証明書の提出を省略できる場合があります。省略を希望される方は、同意書を提出してください。
- ⑲ **申出書等** 必要に応じて申出書又は証明書類を提出してください。

5 留意事項

- ① 申し込みは、一世帯一住宅に限ります。（県住と市住など重複して申し込めません）
- ② 申し込み後に、連絡先・申し込み内容等の変更がある場合、他に住宅を確保されたため申し込みが不要となった場合は、必ず申し出てください。
- ③ 申し込み資格を満たしていても、団地で円満な共同生活を営むことができない方は、入居できません。
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員で暴力的不法行為等を行う恐れのある人は、入居できません。
- ⑤ 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申し込みできません。
- ⑥ 申込者について、必要に応じて市町・会社などに対して収入等の実態調査を行うことがあります。実態調査の結果、申込書記載事項が真実に相違したり、住宅に困窮していなかったり、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格はなくなります。
- ⑦ 入居にあたっては、申込書に記載されている全ての方に入居していただきます。（婚約者が変わった場合や、入居のときに単身となったなどの場合は入居できません。）
- ⑧ 入居に際して敷金として、入居時の契約家賃の3か月分を納付していただきます。（敷金には利息はつきません）
- ⑨ 団地内の共同施設の維持費のうち電気料金、汚水処理施設の汚泥引抜費用などの費用は、共益費として負担していただきます。（共益費は各自治会等で徴収しています。）
- ⑩ 団地内では、犬、猫、鳥などの動物の飼育は認めておりません。（障害者の方で盲導犬等を必要とされる方は、相談してください。）
- ⑪ 団地内では、自動車の駐車保管は、原則としてできません。（自動車の駐車保管が可能な住宅もありますが、駐車台数に限りがあります。）各自確保してください。
- ⑫ 入居後、住戸内の改造は基本的に認めていません。（手すり等の設置については、事前の申請が必要です。）
- ⑬ 入居後、住宅の建て替え等の事業により移転していただく場合があります。
- ⑭ 家賃は、原則として銀行等の口座振替で納めていただきます。（当月分を当月末日（月末が休日の場合は翌営業日）に引き落としさせていただきます。）

6 収入基準

次の $\boxed{1}$ により計算してください。

申込者本人及び同居親族（婚約者を含む）で収入のある方全員の年間総収入又は年間総所得（令和6年1月から12月まで）が対象となります。なお、令和6年1月以降に就職又は開業された方は、その翌月からの1か月分が対象となり、1年に満たない場合は、その実績をもとに $\boxed{2}$ 計算式により1年分の見込を算出してください。

1 就職又は開業されてから1年以上の世帯の計算方法

次の要領で収入月額を計算してください。

計 算 方 法

$$(A - B) \div 12 \text{ か月} = \text{収入月額 (Aは下表、Bは9頁参照)}$$

収入月額が158,000円以上487,000円以下で申し込みできます。

Aとは…… **年間総所得金額 (または年間合計総所得金額)**

- 給与所得及び年金所得の方は、下記の要領で年間総収入金額(税込)から年間総所得金額を計算してください。
- 事業所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。

・ 給与所得の方

年間総収入(税込み)金額		年間総所得金額の計算式	年間総所得金額 A 円
551,000 円未満		年間総所得金額 = 「0」円	
551,000 円以上 ~ 1,619,000 円未満		年間総所得金額 = 年間総収入金額 - 550,000円	
1,619,000 円以上 ~ 1,620,000 円未満		年間総所得金額 = 「1,069,000」円	
1,620,000 円以上 ~ 1,622,000 円未満		年間総所得金額 = 「1,070,000」円	
1,622,000 円以上 ~ 1,624,000 円未満		年間総所得金額 = 「1,072,000」円	
1,624,000 円以上 ~ 1,628,000 円未満		年間総所得金額 = 「1,074,000」円	
1,628,000 円以上	まず、次のとおり端数整理します。	左のとおり端数整理した支払金額 × 0.6 + 100,000円	
1,800,000 円未満	(ア) 収入金額 ÷ 4,000円で算出した答えの小数点以下を切り捨てる。		
1,800,000 円以上	(イ) 上の(ア)で算出した数値に4,000円を掛ける。	左のとおり端数整理した支払金額 × 0.7 - 80,000円	
3,600,000 円未満	次に(イ)で算出した金額を右の算出式にあてはめて下さい。	左のとおり端数整理した支払金額 × 0.8 - 440,000円	
3,600,000 円以上			
6,600,000 円未満			
6,600,000 円以上 ~ 8,500,000 円未満		年間総所得金額 × 0.9 - 1,100,000円	

注 所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。

・ 年金所得の方

年齢	年間総収入(税込み)金額	年間総所得金額の計算式	年間総所得金額 A 円
65歳以上の方	1,100,000 円以下	年間総所得金額 = 「0」円	
	1,100,001 円以上 ~ 3,300,000 円未満	年間総収入金額 - 1,100,000円	
	3,300,000 円以上 ~ 4,100,000 円未満	年間総収入金額 × 0.75 - 275,000円	
	4,100,000 円以上 ~ 7,700,000 円未満	年間総収入金額 × 0.85 - 685,000円	
65歳未満の方	600,000 円以下	年間総所得金額 = 「0」円	
	600,001 円以上 ~ 1,300,000 円未満	年間総収入金額 - 600,000円	
	1,300,000 円以上 ~ 4,100,000 円未満	年間総収入金額 × 0.75 - 275,000円	
	4,100,000 円以上 ~ 7,700,000 円未満	年間総収入金額 × 0.85 - 685,000円	

注 所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。

(注) 給与所得と年金所得のある方は、上表により給与収入の所得金額を、また下表により年金収入の所得金額を計算し、合算したものが年間総所得金額Aとなります。

Bとは…… **控除合計金額**

◎ 次の要領で控除合計金額を計算してください。

ただし、※印は所得税法に規定する要件に該当する方に限ります。

控除名		控除対象者の範囲	計算式	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;">控除合計金額 B</p>
①	扶養・同居親族控除	申し込み本人以外の入居家族および別居している所得税法上の扶養親族	380,000 円×()人＝	
特別控除対象者	② 老人控除対象 ③ 配偶者控除 ④ 老人扶養控除 ※	70歳以上の扶養親族・配偶者	100,000 円×()人＝	
	⑤ 特定扶養親族控除	16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000 円×()人＝	
	⑥ 寡婦控除 ※	夫と離婚あるいは死別してから婚姻をしていないものなど	270,000 円×()人＝	
	⑦ ひとり親控除 ※	死別、離婚してから婚姻をしておらず、生計を一にする子がいる場合など	350,000 円×()人＝	
	⑧ 特別障害者控除 ※	申し込み本人あるいは①の該当者で1～2級の身障者など	400,000 円×()人＝	
	⑨ 障害者控除 ※	申し込み本人あるいは①の該当者で3～6級の身障者など	270,000 円×()人＝	
⑩	給与所得者特別控除	過去一年間において給与所得を有するもの	100,000 円×()人＝	
	公的年金等所得者特別控除	過去一年間において公的年金等に係る雑所得を有するもの	100,000 円×()人＝	

3 就職又は開業されてから1年未満の世帯の計算方法

収入（就職した翌月から
申し込み月の前月まで）

× 12 か月 + 夏期・冬期などのボーナス支給（推定額） = 推定年間総収入金額

働いた月数（就職した翌月から
申し込み月の前月まで）

〈事業等所得の方も同様にして年間総所得金額を推定してください。〉