随　　時　　募　　集

市営住宅（特定住宅）入居申込案内

○　市営住宅（特定住宅）へ入居を希望される方は、この案内をよく読んで申し込んでください。

○　募集は空き家ができたときにおこないます。
○　募集期間・内容は、募集月の広報「ふちゅう」に掲載します。
○　庁舎玄関外の掲示板に掲載します。
○　団地ごとに入居申込を受け付けます。
○　一般公募で申し込みがなかった住宅は、常時募集にすることがあります。

１．募集のあらまし　……１ページ
２．入居申込方法　……１ページ
３．申込から入居決定まで　……２ページ
※随時募集の場合は入居資格本審査から行います
４．入居決定から入居まで　……３ページ
５．申込に必要な書類　……４ページ
６．入居申込資格　……５ページ
７．認定月収の計算方法　……６～８ページ
８．選　考　方　法　……９ページ
９．申込の際の注意事項　……１０ページ
１０．そ　の　他　……１０ページ

お問い合わせ先：府中市役所建設部都市デザイン課住宅政策係

電話番号　０８４７－４４－９１７２（直通）

１．募　集　の　あ　ら　ま　し

市営住宅（特定住宅）の募集は、①新築住宅への新規入居者を決めるためのものと、②転居等の理由で空家になった場合にその住宅への入居者を決めるものとがあります。

市営住宅への申込をされる場合、収入基準内であること、世帯向け住宅に関しては親族と同居すること、単身者向け住宅に関しては同居親族がいないこと、自ら居住するために住宅を必要としていること、市町村税等を完納していること、暴力団員でないこと等の資格要件がありますので、この「市営住宅（特定住宅）申込案内」をよく読んで申し込みください。

２．入　居　申　込　方　法

特定住宅申込書に必要事項をご記入の上、入居資格本審査に必要な書類（４ページ参照）を併せて提出してください。

※　申込は、１世帯につき１戸のみ申し込むことができます。２戸以上申し込まれると、全ての申込が無効となります。

３．申込から入居決定まで

入居資格本審査	指定する日時までに市役所３階都市デザイン課住宅政策係又は上下支所建設係に必要書類を持参していただき、入居資格本審査を受けていただきます。

※　次の場合は失格となりますので、ご連絡ください。

①入居資格本審査に欠席された方

②資格審査の結果

・ 収入基準内であること、世帯向け住宅に関しては親族と同居すること、単身者向け住宅に関しては同居親族がいないこと、自ら居住するために住宅を必要としていること、市町村税等を完納していること、暴力団員でないこと

　等入居資格に該当していない場合

・申込整理票と内容が相違した場合

など（常時募集の場合はこれに該当しません）

入　　居　　決　　定

４．入居決定から入居まで

入居決定の通知	入居に必要な書類を交付しますので決定のあった日から１０日以内に準備してください。 ○　請書（緊急連絡人の記入が必要です。） ○　敷金（入居時家賃の３ヶ月分） ○　入居誓約書

↓

入居手続及び 入居時現況確認	○　入居手続は入居時現況確認時（現地での立会）に行い、鍵をお渡しします。 ※ 立会は日程調整をして行いますので連絡をしてください。 ○　入居の手続きと入居後の注意事項などを説明しますので、入居者本人が出席してください。 ○　入居時に現況の確認を相互に行い、確認書の取り交しをします。 ○　請書の提出・敷金の納付などが完了した方に入居許可証を発行します。

↓

入　　居	鍵の交付を受けた日から入居できます。 ただし、入居可能日から１４日以内に入居していただくことになります。

５．申　込　に　必　要　書　類

●入居資格本審査に必要な書類

次の１～４書類を提出してください。（郵送による受付は原則しません。）

1	特定住宅入居申込書	
2	住民票記載事項証明書又は 住民票	○世帯全員の続柄が明記してあるものが必要です。 ○市役所等で証明を受けてください。 ○３ヶ月以内に発行されたもの。
3	収入を証明する書類 （所得証明書、源泉徴収票等）	○所得のある・なしにかかわらず、全員必要です。 （中学生以下は必要ありません。） ○市役所等で証明を受けてください。
4	市町村税等の完納証明書	○課税のある・なしにかかわらず、全員必要です。 （中学生以下は必要ありません。） ○市役所等で証明を受けてください。 ○募集期間中に発行されたもの。

次のア～カに該当する方はそれぞれの区分に応じて書類を提出してください。

ア	前年から申込時までに就職された方	収入（見込みを含む）証明書
イ	前年から申込時までに年金が受給開始された方	年金支払通知書
ウ	現在離職（退職）している方	離職票又は退職証明書
エ	婚約中で結婚予定日まで３ヶ月以内の方	婚約証明書
オ	身体障害者福祉法施行規則別表第５号の身体障害者手帳の交付を受けている方	身体障害者手帳又は 福祉事務所長の証明書
カ	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第６条第３項に規定する精神に障害がある方	療育手帳又は福祉事務所長の証明書
キ	パートナーシップ関係にある方	パートナーシップ証明等（パートナーシップ宣誓制度に基づき発行される受領書、受領カード等）の写し

６．入　居　申　込　資　格

市営住宅（特定住宅）に申込する方は、次の（１）～（５）のすべてに該当することが必要です。

（１）特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律で定める収入基準内であること

認定月収が 158,000 円から 487,000 円以下であること。 （※認定月収の算定は６ページの「７　認定月収の計算方法」をご参照ください。）

※１　ただし、所得の上昇が見込まれる者については、次の認定月収を満たしていればよい。

年　齢	単身用（認定月収）	世帯用（認定月収）
30 歳未満	58,000 円以上	124,000 円以上
30 歳以上 40 歳未満	108,000 円以上	
40 歳以上 50 歳未満	124,000 円以上	
50 歳以上	158,000 円以上	158,000 円以上

（２）世帯用…現に同居し、又は同居しようとする親族がいること。原則として、夫婦（婚約者、内縁関係にある方及びパートナーシップ関係にある方を含む。）又は親子を主体とした家族であること。

※１　婚約中の申込については結婚予定日より３ヶ月前から申込ができます。

※２　世帯を不自然に分離又は統合した申込はできません。

※３　兄弟姉妹だけで構成された世帯及び未成年または学生だけで構成された世帯の申込はできません。

単身用…同居親族がいないこと

※１　同居親族がありながら、不自然に親族と別居して単身で申し込みをすることはできません。

（３）　市町村税等を完納していること。

（４）　自ら居住するために住宅を必要とする方。

※１　住宅を他人に転貸するために賃借しようとする方や、セカンドハウスとして利用しようとする方は、入居資格がありません。

（５）　申込者又は同居者が暴力団員（「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をいう。）でないこと。

７．認定月収の計算方法

認定月収＝｛(A) 年間総所得金額－（B）公営住宅制度上の控除額｝÷１２

(A) 年間総所得額

収入のある方を個別に算出しますが、収入の種類によって計算方法が異なります。計算方法の詳細については６ページから７ページをご参照ください。

(B) 特定優良賃貸住宅制度上の控除額

同居親族の人数等、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第１条第３号に規定される控除額です。

種類、金額等の詳細については、８ページをご参照ください。

（A）年間総所得金額の計算方法

○年金収入の場合

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65歳以上	1,100,000 円以下	０円
	1,100,001 円以上 3,300,000 円未満	年金総額－1,100,000 円
	3,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年金総額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年金総額×0.85－685,000 円
65歳未満	600,000 円以下	０円
	600,001 円以上 1,300,000 円未満	年金総額－600,000 円
	1,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年金総額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年金総額×0.85－685,000 円

○給与所得者の場合

年間総収入金額(税込み)	年間総所得金額
551,000 円未満	０円
551,000 円以上 1,619,000 円未満	総収入金額－550,000 円
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	1,069,000 円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	1,070,000 円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	1,072,000 円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	1,074,000 円
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	年間総収入金額×0.6+100,000 円
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満	年間総収入金額×0.7－80,000 円
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	年間総収入金額×0.8－440,000 円
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	年間総収入金額×0.9－1,100,000 円

年間総収入金額を端数整理して下さい

年間総収入金額 / 4,000 ＝ □ 小数点以下切捨

□×4,000＝年間総収入金額

（例）

2,979,369÷4,000=744（小数点以下切捨）

744×4,000＝2,976,000

（参考）入居可能収入基準早見表

※１．　給与所得者の場合で、収入のある方が１人の場合の基準収入額は次の金額です。

２．　申込をする世帯に、老人扶養親族、障害者及び寡婦（夫）等に該当する方がいる場合は次の表とは金額が異なります。

入居人数別（非課税の扶養者数を含む）の年間総収入額（税込み）円					
１人	２人	３人	４人	５人	６人
2,968,000 以上	3,512,000 以上	3,996,000 以上	4,472,000 以上	4,948,000 以上	5,424,000 以上

○事業所得の場合

年間総収入金額－税法上の必要経費＝年間総所得金額

（B）　特定優良賃貸住宅制度上の控除額

<table>
<tr><th>控　除　名</th><th>控　除　対　象　者</th><th colspan="2">控　除　額</th></tr>
<tr><td>同居者控除</td><td>申込世帯のうち申込者以外の方</td><td rowspan="2">1人につき</td><td rowspan="2">３８万円</td></tr>
<tr><td>扶養親族控除</td><td>同居親族以外の方で所得税法上の扶養親族の対象者として認められている方</td></tr>
<tr><td>寡婦控除</td><td>合計所得が５００万円以下のうち、次のいずれかの方
① 夫と死別し若しくは離婚したのち婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む。）で、扶養親族（子以外）を有する方
② 夫と死別したのち婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む。）
※ひとり親控除該当者及び住民票の続柄に「夫（未届）」「妻（未届）」、またはこれらと同等の記載があるものは対象外</td><td rowspan="2">本人の所得から</td><td>２７万円</td></tr>
<tr><td>ひとり親控除</td><td>婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている子（年間総所得等が４８万以下）を有する単身者の方で、合計所得が５００万円以下の方</td><td>３５万円</td></tr>
<tr><td>特別障害者控除</td><td>精神又は身体に重度の障害がある方で、手帳などを交付されている方（身障者手帳１～２級、療育手帳Ⓐ A、戦傷病者手帳特別項症～第３項症等）</td><td rowspan="5">1人につき</td><td>４０万円</td></tr>
<tr><td>障害者控除</td><td>精神又は身体に障害がある方で、手帳などを交付されている方</td><td>２７万円</td></tr>
<tr><td>老人扶養控除</td><td>所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で 70 歳以上の方</td><td>１０万円</td></tr>
<tr><td>特定扶養親族控除</td><td>一般控除対象者のうちで所得税法上の扶養親族で年齢１６歳以上２３歳未満の方</td><td>２５万円</td></tr>
<tr><td>給与所得者控除又は
公的年金等所得者控除</td><td>年金もしくは給与所得を有する方</td><td>１０万円</td></tr>
</table>

※　特別障害者控除を受ける方は、障害者控除を重複して受けることはできません。

８．選　考　方　法

１．募集の際に１部屋に２人以上の申込がある場合は、公開抽選により選考します。

２．抽選で入居申込候補者及び補充者を決定します。

３．入居申込候補者が入居資格本審査を辞退した場合は、補充者が繰り上げ当選となります。

９．申込の際の注意事項

１．申込は、一世帯一部屋に限ります。

２．市営住宅入居申込書の記載内容及び提出書類に偽りや不正があった場合、申込又は入居決定が無効となる場合があります。

３．住宅の下見には、応じておりません。

１０．そ　の　他

１．家賃は入居者及び同居者の収入に応じて決まります。

２．家賃は毎月、月末（金融機関が休業のときは翌営業日）が納期となります。
滞納しないようにお願いします。

３．家賃を３ヶ月以上滞納すると住宅の明け渡しを請求する場合があります。

４．犬・猫等のペット類の飼育は厳禁です。