

塩竈市地域優良賃貸住宅

申込のしおり

(平成30年6月分)

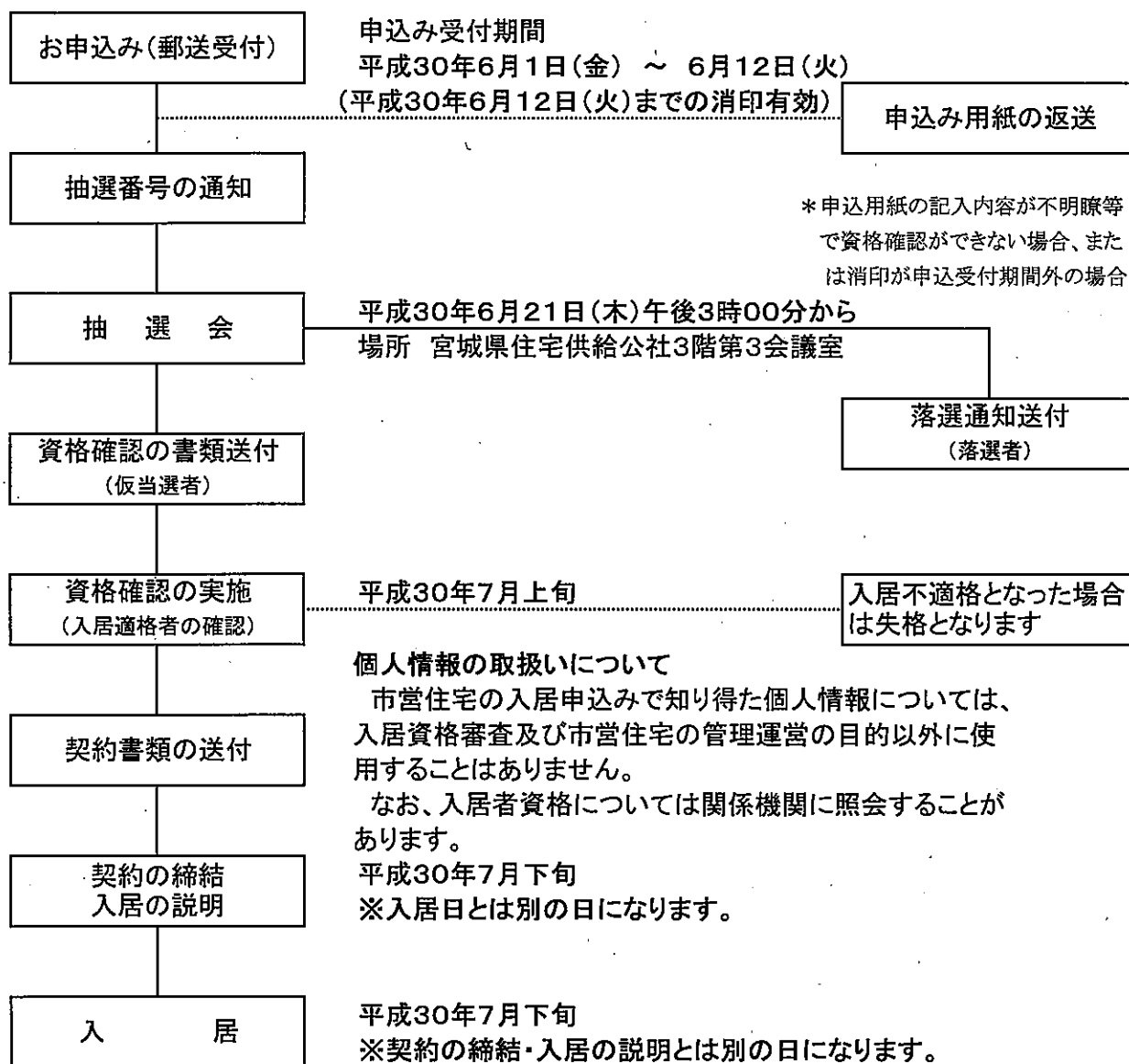
宮城県住宅供給公社 入居管理課

☎ 022-224-0014

〒 980-0011 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号
ふるさとビル1階

※塩竈市営住宅との重複申込みはできません。

市営住宅募集の申込みから入居まで



市営住宅は、共同住宅であるため、入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう様々なルールがあります。次のことを守れない方は、周囲とのトラブルの原因となり、住宅明渡しの対象ともなりますので、念頭においてお申込みください。

- 1 犬猫等の動物飼育はできません。
- 2 車は契約駐車場以外の敷地、通路等には駐車できません。
*団地内に違法駐車された場合は、レッカー車により移動されることもあります。
- 3 騒音を無神経に発生させる。また生活音に理解なく過剰に反応する。
*市営住宅は住居が隣接する共同住宅です。無神経に騒音を発生させることは近隣入居者の迷惑となります。また上階入居者などの生活音が聞こえますが、共同住宅であるため、やむを得ないことをご理解いただくこととなります。

1. 目的

塩竈市では、清水沢三丁目にある雇用促進住宅を取得し、地域優良賃貸住宅として運営しています。

地域優良賃貸住宅は、子育て世代（18歳未満の子供のいる世帯）を対象とした家族世帯向け賃貸住宅で、一定の所得以下で中学校入学前の子供がいる世帯などは、家賃の一部が補助されます。

なお、この住宅は、特定優良賃貸住宅の促進に関する法律などに基づいて運営されることから、入居資格や家賃の算定などについては、公営住宅法に基づく一般の市営住宅とは異なります。

2. 入居資格

下記(1)から(4)の条件すべてを満たす方がお申し込みいただけます。

(1)	市内に定住を希望し、住居を必要としている方（持家がない方）
(2)	入居する方が2人（親族）以上で18歳未満の子供がいる世帯
(3)	世帯の月の所得(※1)が158,000円以上259,000円以下
(4)	市税(※2)の滞納がないこと。暴力団員(※3)でないこと

※1 月の所得とは、入居する方全員の一年間の所得（賞与を含む）の合計額から、各種控除（扶養控除など）を行った額を12か月で割ることにより得られます。

158,000円未満の場合でも、収入要件の下限額の緩和を図っています。詳しく確認したい場合や、不明な点がある場合には、お問い合わせください。

※2 市税とは市県民税、固定資産税、都市計画税、国民健康保険税、軽自動車税等とします。

※3 暴力団員とは、「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の構成員をいいます。

（当選者は所轄警察署へ暴力団員の有無（該当）についての照会を行います。）

※不自然な世帯分離・合併をしている場合は申込みできません。（夫婦の別居等）

※これから離婚を考えている方は、申込むことは可能ですが、入居契約日前までに離婚していることが条件になります。

【注意】仮当選しても入居資格審査により、入居出来ない場合もあります。

3. 配布・申込

- 1) 申込期間 平成30年6月1日(金)～平成30年6月12日(火)
郵送のみでの受付。6月12日(火)の消印有効
- 2) 提出書類 塩竈市地域優良賃貸住宅申込用紙
※同居人続柄の記載はご注意ください。
- 3) 配布期間 平成30年6月1日(金)～平成30年6月12日(火)
- 4) 配布場所 塩竈市建設部定住促進課
宮城県住宅供給公社入居管理課
(募集期間中の土日祝日は、宮城県住宅供給公社(ふるさとビル)で配布しています。)

4. 公開抽選会

複数のお申込みとなった場合は抽選となります。

日 時 平成30年6月21日(木)午後3時00分～

場 所 宮城県住宅供給公社3階 第3会議室

抽選会場へのご来場は、「抽選番号票」(ハガキ)をお持ちください。

なお、抽選会場には、公共の交通機関でご来場ください。

連番制による抽選を行います。

入居する部屋は市の指定になりますのでご了承ください。

抽選で仮当選されなかった方については名簿登録者(入居補欠者登録、登録順番は仮当選番号の次の番号から連番で番号を付します。)となり、仮当選者が辞退した場合に斡旋となります。

名簿登録者の有効期限は募集月の翌々月の1日までとなり、繰上げ仮当選になった場合にのみご連絡します。(それ以外の場合は次回以降の募集で再度お申込み願います。)

※連番制による抽選方式

名簿登録を行うため、連番制による抽選方式としています。

例 募集戸数2戸に対し申込者が10名(抽選番号①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩)の場合
抽選により出玉③がでた場合

仮当選者は③④となり、次に⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫の連番順で名簿登録します。

※仮当選を放棄したり、斡旋を辞退した場合は権利が消滅し、改めてお申込みいただくこととなります。

5. 資格確認について

仮当選した方には、入居にあたりまして資格確認を行います。

必要書類につきましては、仮当選後に宮城県住宅供給公社からご案内いたします。

待機者の方は、宮城県住宅供給公社からの連絡後に必要書類を取り揃えてください。

入居申込資格条件に合わない場合や、申込書と資格確認書類の内容に相違がある場合、あるいは期日までに書類の提出が無い場合は、仮当選無効となりますので十分注意してください。

ひとつでも不足するときは入居できませんのでご注意ください。

6. 入居契約について

入居契約時には、次の手続きが必要です。

1) 連帯保証人を立てること

所得が入居者世帯の総所得と同程度以上で、原則として塩竈市内に住所がある方を1名立てていただきます。

家賃や駐車場使用料の滞納が3か月以上となった場合などには、連帯保証人の方に連絡することがありますので、あらかじめご了承ください。

2) 敷金等を納入すること

家賃の3ヶ月分の「敷金」及び「日割家賃」を納入していただきます。

駐車場契約を行う際には、3ヶ月分の「駐車場保証金」及び「日割使用料」も納入していただきます。

3) 入居に必要な書類を提出すること

「地域優良賃貸住宅入居請書」に連帯保証人の住民票（住民票コード以外省略のないもの）、印鑑証明書及び所得証明書（所得のある方）などの書類を添付してください。

4) 駐車場の利用を希望するとき

「地域優良賃貸住宅駐車場利用請書」及び駐車する車両の車検証（写し）を提出してください。

〈家賃・駐車場使用料〉

家賃	月額36,900円
家賃補助	月の所得が214,000円以下の世帯で、子育て世帯・障害者世帯の支援として1)～4)の世帯に対し、国及び塩竈市から家賃補助があるため、27,900円となります。 なお、申請については、「地域優良賃貸住宅減額申請書」に各対象者が該当することを証明する書類を添付して申請

	していただきます。(※毎年、申請が必要になります。) 1) 中学校入学前の子供がいる世帯 2) 身体障害者手帳の交付を受け、1～4級の障害がある方がいる世帯 3) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1～3級の障害がある方がいる世帯 4) 療育手帳の交付を受け、A又はBの判定を受けた障害がある方がいる世帯
駐車場使用料	月額3,000円/台 原則1区画の使用ですが、駐車場の空き状況により複数の区画の使用可能(応募多数の場合は抽選)です。

なお、家賃及び駐車場使用料は、入居後、物価、近隣家賃その他経済事情に変動が生じた場合などに応じ、見直すことがありますのでご承知おきください。

〈家賃・駐車場使用料の納入方法〉

「家賃」、「駐車場使用料」は口座引落としをご利用ください。「口座振替依頼書」を各銀行の窓口に提出していただきます。

家賃及び駐車場使用料は、決められた期間内に納入願います。

原則、滞納期間が3ヶ月以上を超えると退去していただくこととなります。

〈敷金・駐車場保証金〉

入居契約日までに下記、「敷金」、「駐車場保証金」を納入していただきます。

敷金	110,700円	家賃、駐車場利用料金の3ヶ月分をお預かりします。
駐車場保証金	1区画あたり、 9,000円	

退去時に、未納金や損害賠償金などを差し引いた額を返還いたします。なお、中学校入学前の子供がいる世帯や障害者の世帯であっても、敷金の減額はありません。

「敷金」、「駐車場保証金」は一括での現金納付となります。

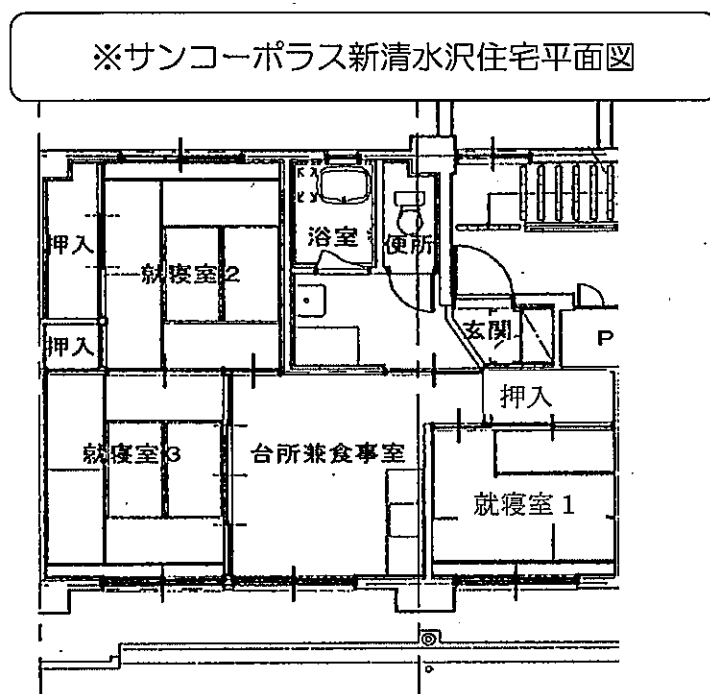
7. 建物規模等

○鉄筋コンクリート造5階建耐火構造(エレベーターは設置されていません。)

○建設年度 昭和63年度

8. 間取りなど

- 1) 3DK(53.08㎡・約16坪)となります。(下記平面図をご参照下さい。)
- 2) 風呂釜及び浴槽付き、トイレは洋式となっております。



※室内の下見はできません。

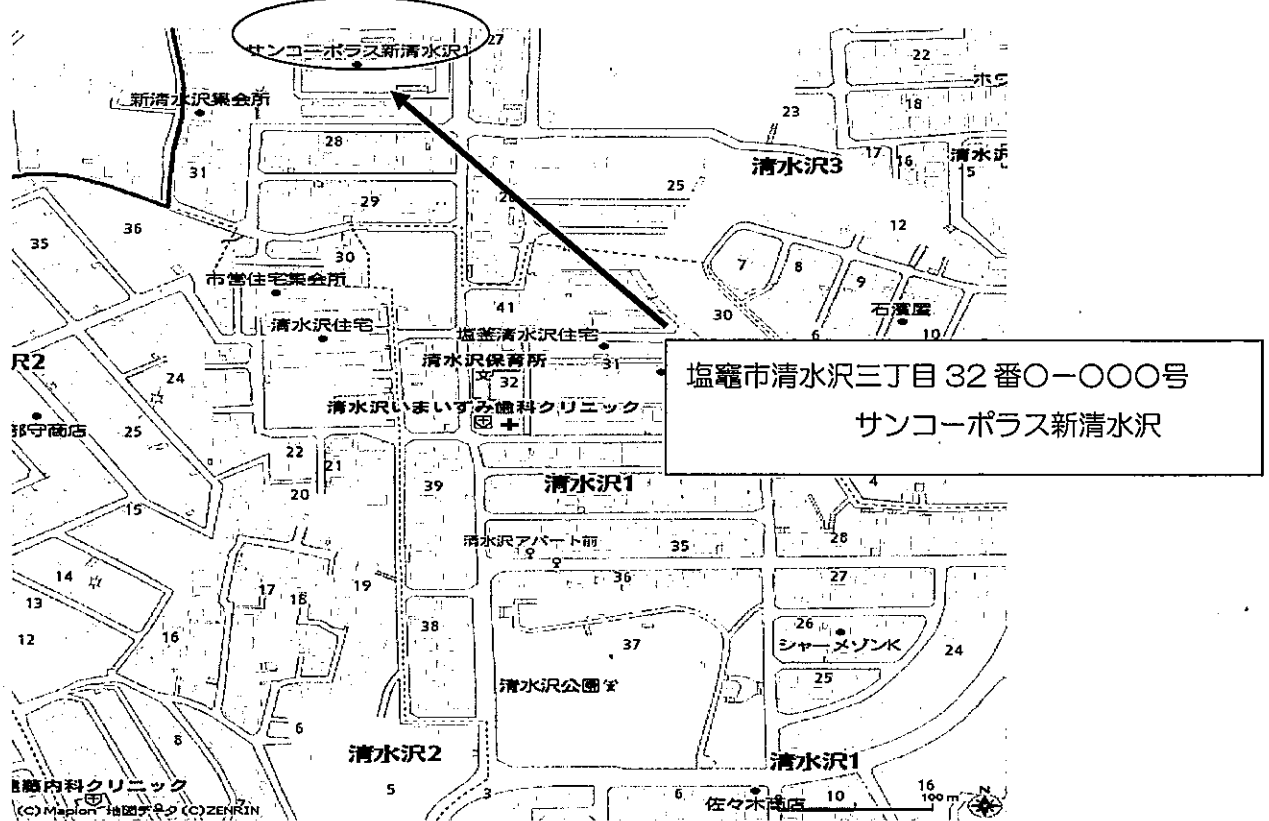
9. 住居の表示

○ 住所

塩竈市清水沢三丁目32番 (棟番号) ○ (部屋番号) ○ ○ ○ 号

サンコーポラス新清水沢

○ 場所は下記のとおりです。



10. 入居後について

1) 家賃は決められた期間に納入すること

3か月以上の滞納がある時は、原則、退去していただくことになります。

2) 世帯員や連帯保証人等に変動があったときは申請すること

入居資格や家賃などに変更が生じることがありますので、必ず申請してください。なお、事由により承認できない場合もあります。

【報告義務の主な項目】

- ・退去するとき
- ・入居名義人を変えるとき
- ・同居家族が増える（減る）とき
- ・長期不在となる時
- ・連帯保証人を変更するとき など

3) ペットの飼育をしないこと

室内での飼育の他、ベランダや住宅の敷地内での餌付けなども禁止です。

4) 騒音をださないこと

共同住宅ですのでテレビの音や物音などには注意してください。

5) 団地内に違法駐車はしないこと

入居者の利用や緊急車両の進入に影響がありますので、指定された駐車場用地以外への駐車は禁止します。なお、来客用として3台分(76・77・78番)を確保しています。

6) 共益費について

共益費は、「サンコーポラス新清水沢自治会」に納めてください。

共益費	1世帯あたり、月額800円
-----	---------------

その他、自治会費を負担していただきます。

「共益費」とは、入居者の皆さんが、ともに利益を受けている共用階段や集会室の電灯や外灯、受水槽ポンプなどの電気代や電灯交換代、足洗い場や集会室などの水道代など、共用部分の維持・管理を行うために支出する費用です。なお、共用部分の廊下、階段及び敷地内の清掃、草刈りなどは、入居者の皆さんで協力して実施していただきます。

7) 修繕費用の負担について

地域優良賃貸住宅の退去時の修繕については、畳の表替えや襖の張り替えについては、入居者の負担となります。

また、上記以外で入居者の故意、または過失が原因で汚・破損した場合は、退去時に入居者の負担で修繕していただくこととなりますので、大切に使用してください。

8) 管理連絡員などへのご協力について

地域優良賃貸住宅の管理のお手伝いをいただくために、入居者の皆さんから「管理連絡員」として1名が選出されています。「管理連絡員」は、入居者の皆さんと公社との連絡などを行う方です。

入居者の皆さんは、管理連絡員へのご協力をお願いいたします。

9) 住民同士、仲良く暮らしましょう。

入居者は、ひとつ屋根の下に住まう仲間です。他の入居者とトラブルをおこさないようにご協力ください。

各種控除要件および控除額

控除の種類	控除の内容	控除額
親族控除	同居しようとする親族（申込本人は除く）および遠隔地扶養親族（婚約も含む）。	1人あたり 380,000円
老人配偶者控除 老人扶養控除	同一生計配偶者及び扶養親族のうち、満70歳以上の方。	1人あたり 100,000円
特定扶養親族控除	扶養親族（配偶者は除く）および遠隔地扶養親族のうち満16歳以上23歳未満の方。	1人あたり 250,000円
寡婦（夫）控除 <u>※法律婚によらないで母または父となったもので現に法律婚をしていない方も対象になりました。この場合は所得税法によりません。</u>	<p>【寡婦】 ①夫と死別し、もしくは離婚した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない一定の方で、扶養親族がいる方または年間総所得金額等が38万円以下の生計を一にする子（他の人の同一生計配偶者または扶養親族とされている子は除く）がある方。 ②夫と死別した後婚姻をしていない方または夫の生死が明らかでない一定の方で、合計所得金額が500万円以下の方。</p> <p>【寡夫】 妻と死別し、もしくは離婚した後婚姻をしていない方、または妻の生死が明らかでない一定の方で、年間総所得金額等が38万円以下の生計を一にする子（他の人の同一生計配偶者または扶養親族とされている子は除く）があり、合計所得金額が500万円以下の方。</p>	<p>1世帯あたり 270,000円</p> <p>※その者の所得が270,000円未満のときはその金額</p>
障害者控除	<p>申込本人や同居人および同居しようとする親族並びに遠隔地扶養親族のうち、障害者がいる場合。</p> <p>【特別障害者】 ① 身体障害者手帳1級、2級の方 ② 精神障害者保健福祉手帳1級の方 ③ 療育手帳Aの方</p> <p>【普通障害者】 ① 身体障害者手帳3級～6級の方 ② 精神障害者保健福祉手帳2級、3級の方 ③ 療育手帳Bの方</p>	<p>【特別障害者】 1人あたり 400,000円</p> <p>【普通障害者】 1人あたり 270,000円</p>

注) 所得税法により認定されていること。

月所得額の計算方法

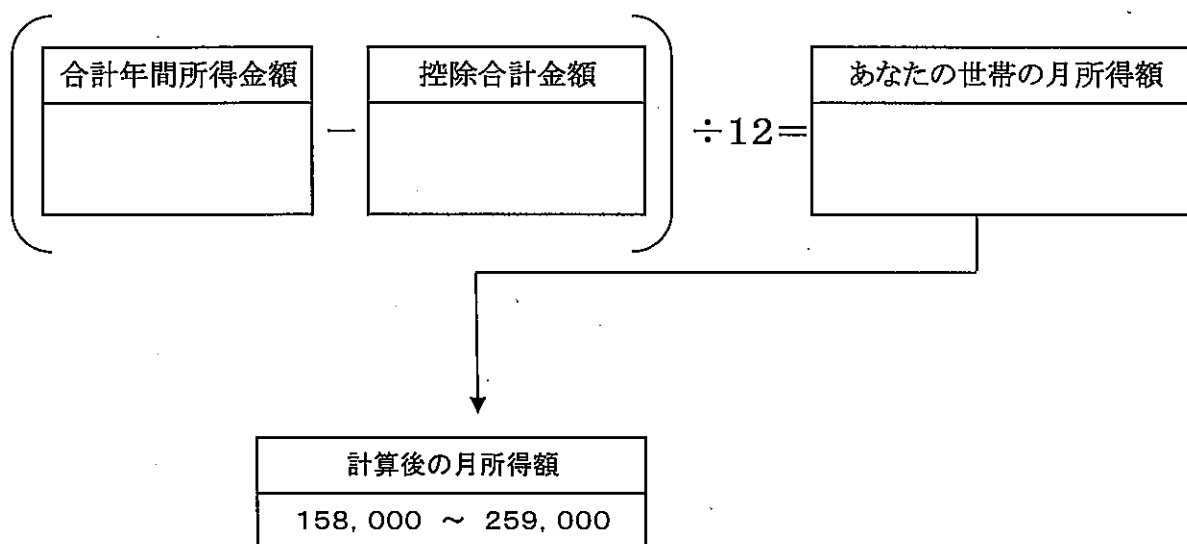
1 月所得金額の算出表

入居申込みをする場合の月所得額計算は、申込み本人及び同居親族(婚約者・内縁含む)で収入のある方全員の課税所得の合計金額が対象となります。

あなたの世帯の月所得額の算出法

課税所得 (収入額ではなく、所得額を記入します。)

本人の所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円



259,001円以上は、申込みできません。

※ 158,000円未満の場合でも、収入要件の下限額の緩和を図っています。

詳しく確認したい場合や、不明な点がある場合には、お問い合わせください。

所得計算の方法

給与収入の方

●現在の勤務先(パート・アルバイトを含みます)にいつから勤めていますか？

現在の勤務先に平成28年12月以前に就職し、現在まで勤務しているとき。

現在の勤務先に平成29年1月以後に就職し、現在まで勤務しているとき。

●勤務先発行の平成29年分源泉徴収票

①

平成29年分 給与所得の源泉徴収票		氏名		(受給者番号)	
住所又は居所		(フリガナ)			
氏名		(役職名)			
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	源泉徴収額	
	円	円	円	円	円
控除対象配偶者の有無等	配偶者特別控除の額	扶養親族の控除額(配偶者を除く)	障害者の控除額(本人を除く)	社会保険料等の金額	生命保険料の控除額
有無等	円	円	円	円	円
[源泉]年調定率控除額		国民年金保険料等の金額		配偶者の合計所得	円

円 (1年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

●市町村発行の平成29年分の総所得額を記載してある証明書(②③いずれかで確認してください)

②

平成30年度(平成29年分) 市・県民税課税証明書		住所		氏名	
賦課年度	平成30年度(平成29年分)	課税所得	円	市県民税	円
所得	給与収入金額	課税所得	円	均等割額	円
	給与所得金額	課税所得	円	均等割額	円
	公的年金等収入金額	課税所得	円	均等割額	円
	公的年金等所得金額	課税所得	円	均等割額	円
雑損	円	均等割額	円	均等割額	円
医療費	円	均等割額	円	均等割額	円
社会保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
小規模企業共済	円	均等割額	円	均等割額	円
生命保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
地震保険料	円	均等割額	円	均等割額	円

円 (1年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

③

平成30年度 給与所得等に係る市民税・県民税 特別徴収税額の決定・変更通知書(納税義務者用)		住所		氏名	
所得	給与収入	課税所得	円	市県民税	円
所得	給与所得	課税所得	円	均等割額	円
所得	その他の所得計	課税所得	円	均等割額	円
主たる給与以外の合算所得区分		課税所得	円	均等割額	円
総所得金額①		課税所得	円	均等割額	円
雑損	円	均等割額	円	均等割額	円
医療費	円	均等割額	円	均等割額	円
社会保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
小規模企業共済	円	均等割額	円	均等割額	円
生命保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
地震保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
雑損	円	均等割額	円	均等割額	円
医療費	円	均等割額	円	均等割額	円
社会保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
小規模企業共済	円	均等割額	円	均等割額	円
生命保険料	円	均等割額	円	均等割額	円
地震保険料	円	均等割額	円	均等割額	円

円 (1年間の所得)

→10ページ所得へ(給与収入の方)

事業収入の方 ●現在の事業をいつから始めましたか？

平成28年12月以前から
事業を始めたとき。

平成29年1月以後に事業を
始めたとき。

●平成29年分の所得税の確定申告書の控

所得金額	事業等	①										
	農業	②										
	不動産	③										
	利子	④										
	配当	⑤										
	給与	⑥										
	雑	⑦										
	総合課税・一時 の+[(+)×1/2]	⑧										
	合計	⑨		*	*	*	*	*	*	*	*	*

円 (1年間の所得)
/10ページ所得へ(事業収入の方)

●収支明細書(事業所得者用)

☆収支明細書は、募集月の前月までの12か月間(12か月にならないときは今の仕事を始めてから募集月の前月までの期間)について自分で記入します。

ここに注意

- ・実績の金額ですから1円の単位まで正確に記入してください。
- ・認められる支出の項目は、確定申告において税法上必要経費として認められるものに限りします。
- ・明細書の内容について、書類を確認する場合があります。

計算での注意

- ・金額のなかで、1か月分に満たない月は除いて計算してください。
- ・事業を開始した日が最近で、まだ1か月分に満たない場合は0円として計算してください。
- ・1年間の所得で1円未満は切捨ててください。

この用紙は仮当選後申込者に郵送します

収支明細書
(事業所得者用)

1 事業及び事業内容	
2 事業所の所在地	
3 事業開始年月日	平成 年 月 日

【月別収支内訳】

	収入の部		支出の部		差引純利益 (イ-ロ)
	計(イ)		計(ロ)		
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
月					
※月					
計					*****

> ※募集の前月が最後の月になります。

記入してある月数です。

円 ÷ 月数 = 円 (1年間の所得)
/10ページ所得へ(事業収入の方)

年金収入(非課税)の方

①障害の名称のつく次の年金 障害基礎年金・障害厚生年金・障害年金・障害共済年金	非課税のため算定の対象にはなりません。 (収入として扱いません)
②遺族の名称がつく次の年金 遺族基礎年金・遺族厚生年金・遺族年金・遺族共済年金	
③母子の名称がつく次の年金 母子年金・準母子年金	
④そのほか次のような年金 遺児年金・寡婦年金・老齢福祉年金	

国民年金, 厚生年金, 共済年金, 恩給を支給されている方

●いつから支給されていますか?

平成28年12月以前から支給されている方

平成29年1月以後から支給されている方

●公的年金等の源泉徴収票

平成29年分 公的年金等の源泉徴収票

住所	〒	国	都道府県	市町村	番	号
氏名						
所得	支払金額	源泉徴収額				
年金	円	円				
扶養親族の控除	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収
特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収	特別徴収
支払を受ける者の生年月日						

2か月に1度の支給金額×6

●所得算出表

受給者の年齢	この年中の公的年金等の収入金額(A)	所得金額になおす計算式
年齢65歳以上の方	120万円未満	0円
	120万円以上～330万円未満	(A) - 120万円
	330万円以上～410万円未満	(A) × 0.75 - 37万5,000円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 0.85 - 78万5,000円
	770万円以上	(A) × 0.95 - 155万5,000円
年齢65歳未満の方	70万円未満	0円
	70万円以上～130万円未満	(A) - 70万円
	130万円以上～410万円未満	(A) × 0.75 - 37万5,000円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 0.85 - 78万5,000円
	770万円以上	(A) × 0.95 - 155万5,000円

※源泉徴収票を使用される方は右の計算式で計算してください。
 ※2種類以上の年金を支給されている方は、それぞれの支払金額を合計して、右の計算式で計算してください。

(1年間の所得)
 円

10ページ所得へ(年金収入の方)