

あ き おおたちょう

安芸太田町地域優良賃貸住宅入居申込のしおり

もりみんハイツ入居者募集



本事業は、子育て世帯・新婚世帯を中心とした「定住促進住宅」を建設することにより、快適な住まいを提供し、転入推進・転出抑制を図り、定住人口の増加及び地域活性化を図ることを目的としています。

この住宅は、定住の準備を行うため、最長10年間の利用が可能です。

もりみんハイツの申込をされる場合、収入基準、入居者世帯条件や自治会への加入など一定の要件が設けられています。

事前に募集要項をよく読んでお申込みください。



1. 募集住宅(※募集戸数は変更している場合があります)

物件名	住所	間取り	募集戸数
もりみんハイツ 上 殿	安芸太田町大字上殿 1955 番地 2	1LDK	(満室)
		2LDK	1戸
もりみんハイツ 天神原	安芸太田町大字中筒賀 986 番地 2	1LDK	(満室)
		2LDK	(満室)
もりみんハイツ 土 居	安芸太田町大字土居 892 番地 2	2LDK	1戸

※ 2LDK は 2 名以上(婚姻予定者を含む)の世帯のみ入居いただけます。

2. 家賃・敷金

物件名	間取り	家 賃(月額) 駐車場込み	敷 金 (家賃2ヶ月分)	駐車場 屋根付き
もりみんハイツ 上 殿	1LDK	家賃 40,000 円	敷金 80,000 円	1台
	2LDK	家賃 60,000 円	敷金 120,000 円	2台
もりみんハイツ 天神原	1LDK	家賃 38,000 円	敷金 76,000 円	1台
	2LDK	家賃 58,000 円	敷金 116,000 円	2台
もりみんハイツ 土 居	2LDK	家賃 58,000 円	敷金 116,000 円	2台

下記の要件を満たす場合、敷金の減免を適用します。

- ① 「移住者」かつ「子育て世帯」の方 全額免除
- ② 「移住者」かつ「新婚世帯」の方 1/2減免

※光熱水費・テレビ受信料・インターネット利用料・自治会費などは別途個人負担です。



3. 申込から入居までの流れ

入居のしおり配布	…合人社ホームページ及び役場本庁・各支所にて配布します。
入居申込書類準備	…住民票、所得を証明する書類、滞納が無い事を証明する書類
入居申込書類提出	…合人社計画研究所広島支店(8. 申込受付 (3)受付場所を参照)に 持参又は郵送
書類審査	…申込書の内容、入居条件等の審査を実施
入居者選考	…規定に基づき入居者を選定します。 募集戸数を越えた応募の場合抽選にて決定します。
入居決定通知	…選考の結果、入居の可否について通知します。
鍵渡し	…書類の完備、敷金等の納入確認後、お渡しします。
入居	…入居決定後随時。

4. 入居資格

この住宅は、地域優良賃貸住宅条例の対象住宅であるため、入居する場合は次の条件をすべて満たし、入居の注意事項を遵守する事が必要です。

- (1)自ら居住するため住宅を必要とする世帯
- (2)世帯の合計月額所得が158,000円以上487,000円以下の世帯(158,000円に満たない所得である場合は、所得向上が見込まれること)
- (3)現住所において市町村税の滞納が無い世帯
- (4)入居者または同居者が、反社会勢力でない世帯
- (5)連帯保証人が2名たてられるか、または保証会社を利用することができる方
- (6)世帯要件として次のいずれかに該当する世帯

子育て世帯	同居者に18歳未満の方がいる世帯 妊娠している方がいる世帯
新婚世帯	婚姻日より概ね5年以内、または婚姻予定である方 事実上婚姻関係と同様の事情、その他婚姻の予定者を含む
若者世帯	40歳未満の方
UIJターン世帯	入居者全員が60歳未満の方且つ、町外から移住する方
上記に準じた世帯でその他町長が特別な事由があると認めた方	

- (7)5年以上の定住誓約書を提出できる方。但し、町長が認める場合はこの限りでない。
- (8)賃貸契約は5年以内の定期建物賃貸借契約です。契約終了時に改めて入居資格を満たす場合、再契約により5年以内の継続入居が可能です。
尚、再契約は1回を限度とし、最長入居期間は10年間です。



5. 入居について

(1)入居開始日

入居決定後随時

入居手続きに必要な書類については、入居決定後、合人社計画研究所よりご案内します。

(2)入居期間

申込日から1ヶ月以内に入居してください。

(3)注意事項

1. 動物の飼育は禁止です。
2. 入居後も、入居者全員の課税証明書の提出を求める場合があります。
3. 自治会へ加入してください。

6. 入居に必要な書類

書 類 名	申請者	同居者	連帯保証人
入居申込書 定住誓約書兼同意書	○		
課税証明書 または 所得証明書(市町村発行) ※所得額と扶養控除が分かるもの。取得できる直近の年度のもの。	○	○	○ 保証会社の 場合は不要
印鑑登録証 (※契約書の押印は、登録された実印を使用する事)	○		○ 保証会社の 場合は不要
住民票(発行3ヶ月以内、入居予定者全員の記載)	○	○	
税の滞納が無い証明書(市町村発行)	○	○	
その他、該当するもの ・婚約証明書(結婚予定で入居申込する場合) ・戸籍謄本 または 婚姻届受理証明書(新婚世帯の場合) ・母子手帳の写し(妊娠している方の場合)	○ 該当者のみ	○ 該当者のみ	

7. 申込受付

(1)募集受付期間

随時募集



(2)申込方法

「7. 入居に必要な書類」で該当する書類一式を、合人社研究計画所広島支店まで持参又は郵送してください。

(3)受付場所

〒730-8570

広島県広島市中区袋町 4-31 合人社広島袋町ビル 2 階

(株)合人社計画研究所広島支店 担当:二又

問合せ電話番号

フリーダイヤル:0120-42-7477

(平日 9 時～12 時、13 時～17 時)



8. 所得の算定

月額所得とは、1年間の世帯の所得金額から、該当する控除額を差し引いた金額を12ヶ月で割った金額です。

世帯の月額所得が、158,000円以上487,000円以下の方が入居いただけます。
(158,000円に満たない所得である場合は、所得向上が見込まれること)

(1) 計算にあたっての注意事項

・所得の種類(給与・年金・その他の所得等)により、月額所得の計算方法が違いますので、どの所得に該当するか確認のうえ、計算をしてください。

所得金額は下記のとおり

○給与収入の方⇒源泉徴収票の給与所得控除後の欄

○確定申告をされている方⇒確定申告書の所得金額の合計欄

○課税証明書⇒合計所得金額の欄

・共働きなど収入のある方が2人以上の場合は、合算した額が世帯の所得金額です。

・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活保護の扶助料、遺族年金、障害年金等、非課税とされている所得については、所得金額0円としてください。

・過去に収入があっても、現在失業中の場合、または入居予定日までに退職することが確定しており、退職後に無収入となる場合は、所得金額を0円としてください。

(2) 計算の順序

手順1: 世帯の所得金額を算出します。(入居する親族全員分を合算)

手順2: 控除額を算出します。

手順3: 世帯の所得金額から控除額を差し引き、12ヶ月で割ります。



算出方法 月額所得の計算方法は次のとおりです。

$$\frac{\left(\begin{array}{c} \text{本人の所得金額(円)} \\ + \\ \text{家族の所得金額(円)} \end{array} \right) - \left[\begin{array}{l} \cdot \text{給与所得等}(10\text{万円} \times \text{人数}) \\ \cdot \text{同居及び扶養親族控除額}(38\text{万円} \times \text{人数}) \\ \cdot \text{特別控除額} \end{array} \right]}{12 \text{ 月}}$$

参考例

共働きで子供2人の家庭

夫の給与所得 3,060,000 円・配偶者の給与所得 550,000 円の場合

$(3,060,000 \text{ 円} + 550,000 \text{ 円} - 100,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} - 380,000 \text{ 円} \times 3 \text{ 人}) \div 12 \text{ 月}$
= 189,166 円

この月額所得が158,000円以上487,000円以下の方が対象となります。

次の表により、世帯の控除額を算出してください。

控 除 の 種 類		控 除 対 象 者	控 除 額
給与所得等		申込者又は同居親族のうち、所得税法上の給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	1人につき 10万円 ※該当者の所得金額が10万円未満の場合は、その所得まで控除
同居及び扶養親族控除		次のいずれかに該当する方 ・同居する親族(本人除く) ・同居しないが所得税法上の扶養親族	1人につき 38万円
特 別 控 除	老人扶養・老人配偶者控除	70 歳以上の扶養親族又は老人控除対象配偶者	1人につき 10万円
	特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族(妻・婚約者は該当しません)	1人につき 25万円
	障害者控除	障害者がいる場合(特別障害者以外)	1人につき 27万円
	特別障害者控除	特別障害者がいる場合(身体障害者1～2級・重度の精神障害者)	1人につき 40万円
	寡婦控除	夫と死別、又は離婚した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない方で、扶養親族(子を除く)のある、所得金額が500万円以下の方 ※夫と死別、又は夫の生死が明らかでない方は、扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。	1人につき 27万円 ※該当者の所得金額が27万円未満の場合は、その所得まで控除
	ひとり親控除	婚姻をしていない、又は配偶者の生死が明らかでない方で、生計を一にする子を扶養し(他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり、所得金額が48万円を超える子は除かれます。)、所得金額が500万円以下、その人と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こと。	1人につき 35万円 ※該当者の所得金額が35万円未満の場合は、その所得まで控除