

# 小松市地域優良賃貸住宅入居者募集のご案内



## 地域優良賃貸住宅とは

居住の安定に特に配慮が必要な世帯に良好な賃貸住宅の供給を促進するため、国及び市の税金により整備された住宅です。

## 申し込みにおける注意事項

- 申し込みにあたっては、小松市地域優良賃貸住宅条例などにより、申込資格が定められています。
- 郵送により申し込みの際は事前にご相談ください。
- 申し込みは、1世帯1戸に限ります。
- 書類に不足がある場合は、受け付けできません。
- 一度提出した書類は返却できません。

## 申し込み先（お問い合わせ先）

小松市営住宅管理センター

受付時間：午前9時から午後5時30分まで

〒923-0942 小松市桜木町133番地1 2階事務所内

TEL：(0761) 22-2345、FAX：(0761) 22-2325

(令和6年4月)

## 入居者の募集方法

### 入居待機募集

随時、受け付けております。

現在、入居者が生活している住宅について、空室が生じた際に、入居する方をあらかじめ登録しておくもので、申し込み順番どおりに入居者を決定します。

### 空室募集

随時、受け付けております。

現在、空室となっている住宅について、申し込み先着順番により入居者を決定します。

○順番待ちの状況、空室の有無など詳細につきましては、お問い合わせください。

### 「入居待機募集」における申込書の有効期限について

申込書の有効期限は、申込日より1年間となります。

有効期限の延長は、更新期間（有効期限満了日の1ヶ月前から有効期限満了日まで）に、更新手続きをしてもらうことにより可能です。更新手続きのない場合は、申込者への連絡なしに取り下げとなりますので、更新を希望される方は、手続き漏れのないようご注意ください。

なお、更新には制約がありますので、別紙 **重要** をご覧ください。

更新手続きには下記の証明書等の提出が必要となります。

< 入居予定者全員（高校生以下除く）>

- ①所得課税証明書
- ②完納証明書
- ③無資産証明書
- ④住民票（謄本） ..... 申込時点から変更があった方のみ
- ⑤賃貸借契約書の写し ..... 申込時点から変更があった方のみ
- ⑥源泉徴収票（前年分） ..... 1月～5月の期間は提出が必要

## 申し込み資格

次の①～⑤の全ての条件を満たすことが必要となります。

### ①子育て世帯 又は 新婚世帯であること

◇**子育て世帯**：18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯

◇**新婚世帯**：配偶者（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者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内の者であって、その世帯の世帯主が45歳以下である世帯

○単身での入居又は親族以外の方との入居はできません。

- ・結婚予定の方は、入籍予定日の3ヶ月前から申し込みできます。  
(婚約解消、または届出した入籍予定日以降においても入籍していない場合は、入居資格を失います。)
- ・事実婚での申し込みもできます。(重婚的内縁など申し込めない場合もあります。)

○家族を故意に世帯分離などをした場合や、夫婦を分割しての（別居状態）申し込みはできません。（離婚調停又は裁判中である場合は、裁判所発行の事件係属証明書で証明でき、かつ入居契約時には離婚が成立していることが必要です。）

### ②入居しようとする世帯員の所得合算額が、定められた範囲であること

○詳しくは、6ページ 入居収入基準 をご覧ください。

○申し込み時点で収入基準を満たしていないが、入居後は満たす明確な見込みのある方はご相談ください。

### ③自ら居住するため住宅を必要とする者であること

### ④市町村税の完納者であること（市県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税など）

### ⑤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）でないこと

※入居中に条件を満たさなくなった場合には退去しなければいけませんので、予めご了承いただきますようお願いします。

## 申し込み方法

次の書類を提出してください。

(各種証明書は、申込日からさかのぼって6ヶ月以内に発行したものに限ります。)

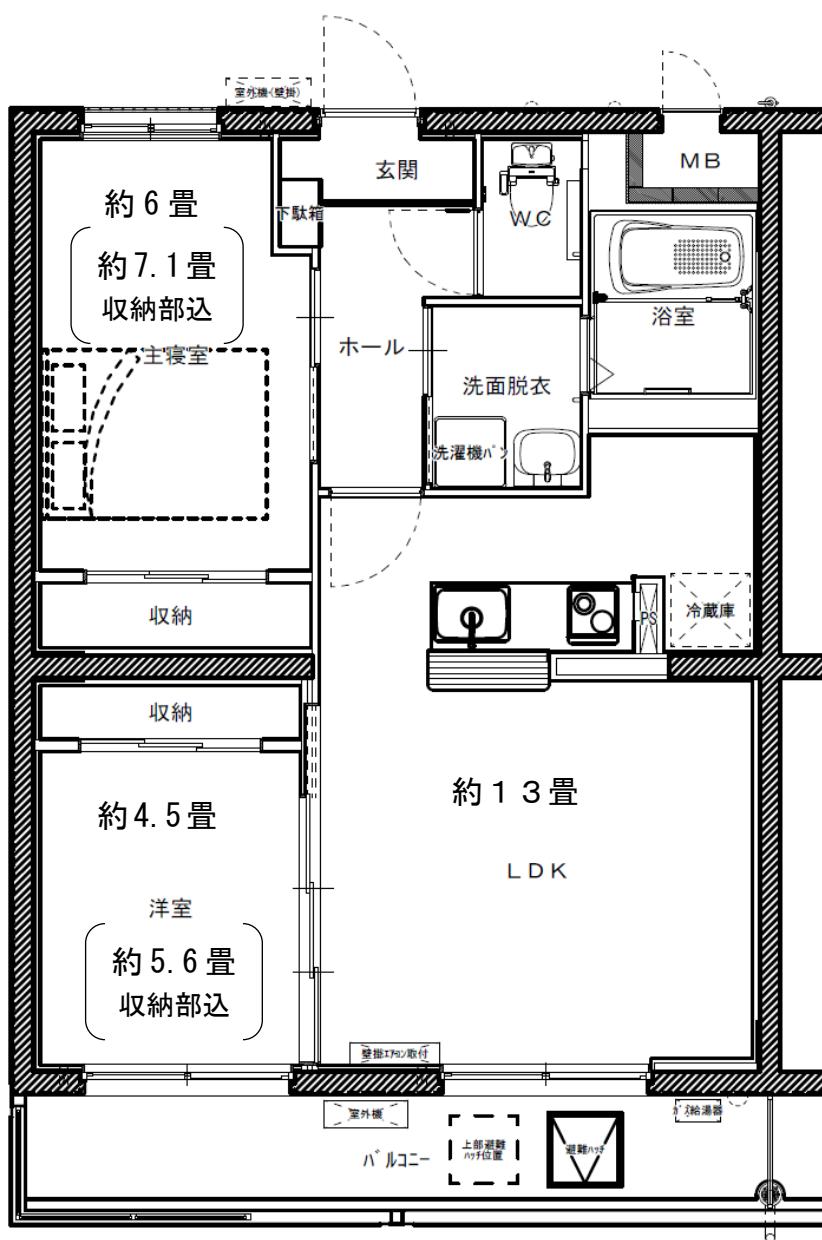
申込書	○連帯保証人記載欄について ※9P の その他注意事項 参照 次の①～③の全ての条件を満たす方に依頼してください。 ① 原則入居申込者の親族で、石川県内に居住している方 ② 200万円以上の収入を有し、身元及び家賃等の保証ができる方 ③ 市町村税を完納している方 <b>なお、連帯保証人がいない場合は、小松市と協定を締結した民間保証業者を利用することができます。</b> その場合は「保証会社」と記入ください。
住民票 (謄本) 市民課にて発行	○入居予定者全員が記載され、本籍、続柄の分かるもの(マイナンバー記載不要) ※外国人の方は在留資格が分かるもの。※現在、入居予定者以外の方と同居している場合には、現在同居している方全員分の住民票謄本が必要。
所得証明書 完納証明書 無資産証明書 税務課にて発行	○左記の証明書は、入居予定者全員分(高校生以下除く)が必要となります。 ※所得がない場合においても、「所得0円」の所得証明書または非課税証明書を提出してください。 ※小松市外の市区町村では、完納証明書を発行していない場合があります。その際は、代わりに前年度の納税証明書を提出してください。 ○所得証明書は、申込日と同じ年度に発行されたものを提出してください。 ○前年の所得証明書の交付されない期間(交付日が1月から5月まで)については、次の書類もあわせて提出してください。 ・給与所得者または年金所得者は前年の源泉徴収票 ・事業所得者は確定申告書の写し ○転職などにより所得証明書の内容が現状に合わない方は、就職先が発行する給与支払証明書もあわせて提出してください。 ○前年まで収入があったが現在無職の方は、雇用主が発行する退職証明書、または離職票や雇用保険受給資格者証もあわせて提出してください。 ○最近、自家を売却などした場合は、無資産証明書が発行できない場合があります。その際は資産証明書に合わせ、売買契約書の写しや建物登記簿謄本(法務局にて発行)など、資産を売却したことを確認できる書類を提出してください。
誓約書	3ページ <u>申し込み資格</u> の⑤に規定する「暴力団員でないこと」について誓約していただきます。
その他必要書類 (該当者のみ)	入居予定者の中に、以下の事項に該当する方がいる場合には、次の書類を提出してください。 ・結婚予定で申し込む方は、婚約証明書(様式は当課にあります) ・離婚調停中で申し込む方は、事件係属証明書(裁判所にて発行) ・障害のある方は、障害者手帳などの写し ・妊娠中の方は母子手帳の写し ・18歳以上で未婚の方は、戸籍謄本(本籍地で発行) ・保証会社を利用する場合は、保証会社利用届(様式は当課にあります)

※上記に記した以外にも、必要に応じて書類の提出が必要な場合がありますので、担当職員の指示に従い、提出願います。

## 住宅一覧

I Hコンロ、エアコン1台、照明器具が設置されています。  
(詳細は窓口にてお尋ねください。)

住 宅 名	建 設 年 度	階 数	間 取 り	管 理 戸 数	家 費 月 額	ト イ レ	浴 室	給 湯 器	エ レ ベ ー タ ー	排 水 設 備	ガ 施 工 種 别	駐 車 場	共 益 費
木曽町 松6棟	R03	3 階	洋間、洋間、LDK ベランダ、脱衣場、屋外物置	18	36,900 (減額時) 49,000	洋式水洗	ユニットバス	有	有	下水道	集中プロパン	1,200 (2台目のみ)	1階 1,000 2,3階 2,000



部屋によっては左右反転配置の場合もあります。

住宅のおよその位置 (グーグルマップ QR コード)

## 入居収入基準

世帯の状況	収入基準額
◎ 一般の世帯	所得月額 158,000円を超える場合 387,000円以下
◎ 減額可能世帯（以下のいずれかに該当する世帯） <ul style="list-style-type: none"> <li>①申込者本人が60歳以上であり、かつ同居者（別居扶養親族を除く）のいずれもが60歳以上または18歳未満である場合。</li> <li>②申込者本人または同居者（別居扶養親族を除く）が、次にあげる障害の程度のいずれかに該当する場合。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳1級～4級</li> <li>・精神障害者手帳1、2級</li> <li>・療育手帳A級、B級（B1級は可、B2級は不可）</li> </ul> </li> <li>③申込者本人または同居者（別居扶養親族を除く）が、次のいずれかに該当する場合。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・戦傷病者特別項症～第6項症、第1款症の方</li> <li>・大臣認定被爆者</li> <li>・海外からの引揚者で5年未満の方</li> <li>・ハンセン病療養所入居者</li> </ul> </li> <li>④同居者に小学校入学前の子がいる場合。</li> </ul>	所得月額 158,000円を超える場合 214,000円以下

## 所得月額算定方法

$$\left( \begin{array}{l} \text{給与等総収入金額} - \text{給与所得控除} - \text{所得控除(10万円)} \\ \text{公的年金支給額} - \text{公的年金控除} - \text{所得控除(10万円)} \\ \text{事業所得等 (税務署決定額)} \end{array} \right) - \begin{array}{l} \text{扶養控除} \\ \text{特別控除} \end{array} \right) \div 12 \text{ヶ月}$$

※所得金額は、1人ずつ計算し合算。

※生活保護法による扶助料、雇用保険金、遺族年金、障害福祉年金、仕送りなどの非課税所得や退職金、一時所得や譲渡所得などは、所得に含めません。

**扶養控除・特別控除**

種類	内 容	控除額	
扶養控除	申込者を除く同居者(税法上の別居扶養親族も含まれます。)	1人につき 38万円	
特別控除 (注)	障害者	普通障害(身体3級以下、精神2級以下、療育B級)のある方 特別障害(身体1・2級、精神1級、療育A級)のある方	27万円 40万円
	老人控除対象配偶者 老人扶養親族	満70歳以上の扶養親族で、所得が48万円以下の方	10万円
	特定扶養親族	満16歳以上23歳未満で、所得が48万円以下の方	25万円
	寡婦	所得500万円以下で、夫と離別後婚姻しておらず、所得が48万円以下の扶養親族がある方もしくは夫と死別後婚姻していない方	27万円
	ひとり親	所得500万円以下で、未婚もしくは配偶者と離婚・死別した後に婚姻しておらず、所得が48万円以下の子と生計を一にする方	35万円

(注) 税法上の所得控除に該当する場合。

**参考**

○収入基準早見表(控除を概算していますので、目安程度にしてください)

(給与所得者の場合。ただし、所得者が1人で特別控除がない場合。)

世帯員	一般の世帯	減額可能世帯	
	所得月額 158千円～387千円	所得月額 158千円～186千円	所得月額 186千円～214千円
2人	3,512,000円 ～ 6,915,000円	3,512,000円 ～ 3,944,000円	3,944,000円 ～ 4,364,000円
	3,996,000円 ～ 7,337,000円	3,996,000円 ～ 4,416,000円	4,416,000円 ～ 4,836,000円
4人	4,472,000円 ～ 7,760,000円	4,472,000円 ～ 4,892,000円	4,892,000円 ～ 5,312,000円
家賃	本来家賃	減額家賃I	減額家賃II

## 家賃・敷金・その他の費用

### 家 賃

月額 36,900 円（減額時）～ 49,000 円

所得要件を満たす減額可能世帯（未就学児を含む世帯など7頁参照）については、申請により減額する制度があります。

所得月額が 158,000 円を超える 186,000 円以下の減額可能世帯	36,900 円
所得月額が 186,000 円を超える 214,000 円以下の減額可能世帯	42,600 円
減額されない本来家賃	49,000 円

### 敷 金

入居（契約）の際に、家賃の1ヶ月分を敷金として納入していただきます。

- ・敷金は住宅を明け渡すときにお返しします。ただし、未払いの家賃や退去時修繕費（個人負担分）があるときは、その金額を差し引きします。
- ・住宅の名義人の死亡または転出に伴う住宅の承継（名義変更）を行う際には、敷金は新名義人に引き継がれることとなります。

### 共益費

月額 1階：1,000 円、2～3階：2,000 円 （家賃とともに市が徴収します）

- ・階段灯、防犯灯など共用部分の電気料及び消耗品の取替費用
- ・給水施設、エレベーターの維持管理に要する費用 など

### 駐車場

月額 1,200 円/台 ※1台目は無償

- ・駐車場の使用は、原則1世帯2台までとなります。

### 町内会費

町内会費につきましては、別途町内会から案内があります。

## 退去時修繕費

日常生活における修繕費用の負担については、借主（入居者）負担としています。

退去時の修繕は、次の基準により退去の際に修繕費を負担していただくこととしています。

- ① 退去の際には、次の入居者が気持ちよく入居できるよう、すみずみまできちんと清掃をして、退去してもらうこととなります。ただし、水回り、換気扇部に関しては、専門業者による清掃の費用の負担を願います。
- ② 「内壁」、「天井」などの経年に伴う汚れなどについては、市の負担としています。  
ただし、
  - ・日々の清掃を怠った場合による汚れ
  - ・タバコのヤニによる汚れ
  - ・落書きや破れ

など、入居者の故意・過失により破損・汚損したものについては借主（入居者）負担としており、敷金との相殺など精算を行います。

## その他注意事項

- 入居契約の際、連帯保証人の方には、請書（契約書）に記名し、実印を押印のうえ、印鑑登録証明書、所得証明書、完納証明書を提出していただきます。書類は案内があってからご用意ください。発行日が古いと書類の取り直しが必要な場合があります。
- 連帯保証人は、家賃やその他の債務に対して、入居者と連帶して債務を負担する責任を負います（本来家賃の12カ月分を上限（極度額）とします）。  
また、一般的な身元保証や緊急時の連絡先としての役割もあります。
- 住宅に入居後、14日以内に住民登録（住民票の異動）をしていただきます。
- 犬、猫などペットの飼育は他の入居者の迷惑になりますので固く禁止します。
- 家賃滞納、迷惑行為及び不正入居などがあった場合は、住宅を明け渡してもらうこともあります。
- 入居後、所得や世帯構成等の変動により、入居要件を満たさなくなった場合は明け渡してもらうことになります。
- 毎年、所得要件の確認のために収入（所得）を報告していただきます。

## 地域優良賃貸住宅入居申込書

(あて先) 小松市長

令和〇〇年〇〇月〇〇日

## 記載例

申込者		連帯保証人	
現住所	<b>小松市小馬出町〇〇番地</b>	現住所	<b>石川県金沢市鞍月××番地</b>
氏名	<b>小松 太郎</b> (印)	氏名	<b>石川 県太</b> (印)
TEL	<b>090-0000-0000</b>	保証会社をご利用予定の方は、空欄で 結構です。	

次のとおり地域優良賃貸住宅に入居したいので、関係資料を添え連帯保証人連署のうえ申し込みます。  
なお、この申込書に偽りの記載があるときは、申し込みを無効とされても異議を申し立てません。

	続柄	フリガナ 氏名	生年月日	勤務先または事業所			備考
				名称	TEL	所在地	
同居しようとする親族	申込者	<b>小松 太郎</b>	<b>S51. 5. 3</b>	<b>〇〇〇株式会社</b>	<b>XX-XXXX</b>	<b>小松市小馬出町△△番地</b>	
	妻	<b>小松 花子</b>	<b>S52. 3. 4</b>	<b>無職</b>			
	子	<b>小松 一郎</b>	<b>R02. 1. 23</b>	<b>無職</b>			
その他扶養親族							

現住居の状況	自宅・借家 (借間)の別	室数	畳数	家賃月額	居住年月	世帯人員
	<b>アパート</b>	<b>2室</b>	<b>12帖</b>	<b>60,000円</b>	<b>〇〇年〇月</b>	<b>3名</b>

<input checked="" type="checkbox"/> 新婚世帯（婚姻6年目又は世帯主が46歳到達）	<b>R06年6月15日</b>
<input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯（最年少者18歳到達日 氏名 <b>小松 一郎</b> ）	<b>R20年1月22日</b>

希望する住宅	小松市営木曽町住宅 松6棟		
--------	---------------	--	--

連帯保証人	続柄	氏名	生年月日	TEL(連絡先)	勤務先	年収
	兄	石川 県太	S50. 1. 13	080-0000-0000	△△△ 株式会社	400万円

## 記載例

### 誓 約 書

私は、今回「地域優良賃貸住宅入居申込書」を提出するにあたり、以下の事項について誓約いたします。

- 一 私および同居者が、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号に規定する暴力団員（以下、暴力団員という。）ではないこと。
- 二 私および同居者が、暴力団員であることを偽って入居した場合や、将来において暴力団員となった場合、および暴力団員を同居させた場合には、市営住宅の明渡請求事由に該当することを確認し、違反した場合には、市の指示に従い、すみやかに住宅を明け渡すこと。
- 三 私および同居者の暴力団員該当性について、市が警察に対し照会を行うことについて同意すること

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（あて先）小松市長

住 所 小松市小馬出町〇〇番地

名 前 小松 太郎 (印)

# 重 要

令和 年 月 日

様

令和 年 月 日に受付しました地域優良賃貸住宅入居申込書につきましては、

令和 年 月 日(申込日翌日)が有効期限日となります。(有効期限 1年間)

※ 有効期限の延長は、更新期間（上記有効期限日の1ヶ月前から有効期限日までの期間）に、更新手続きをしてもらうことにより可能です。

☆ 更新手続き方法については、建築住宅課までお問い合わせください。

なお、上記有効期限までに、更新手続きのない場合は、申込者への連絡無しに、  
申込みが取り下げ扱いとなりますので、更新を希望される方は、手続き漏れのな  
いようご注意ください。

☆ 市より有効期限満了による更新手続きの通知等は一切いたしません。

また、更新には、以下の制約があります。

- ・ 更新時点で、再度、申込資格を満たしていること。
- ・ 更新時点で、申込みした住宅の選択基準（人数制限）を満たしていること。
- ・ 申込時点でなく、更新日時点の法令等が適用されること。
- ・ 市の施策等（建替え等による政策空室、募集方式の変更等）により、更新できることもあること。

申し込み申請の更新手続きには下記の証明書等の提出が必要となります。

< 入居予定者全員（高校生以下除く）>

- ①所得課税証明書
- ②完納証明書
- ③無資産証明書
- ④住民票（謄本） ..... 申込時点から変更があった方のみ
- ⑤賃貸借契約書の写し ..... 申込時点から変更があった方のみ
- ⑥源泉徴収票（前年分） ..... 1月～5月の期間は提出が必要