

令和3年度 高島市特定公共賃貸住宅・ 特定優良賃貸住宅入居者募集案内

高島市都市整備部都市政策課

高島市特定公共賃貸住宅および特定優良賃貸住宅の入居申込みをされる場合は、この案内をよく読んで応募してください。

空き次第、随時に申し込みを受付けています。

募集している団地については、空家リストをご覧ください。

団地名	所在地	戸数	間取り	家賃	単身入居
市ヶ崎団地 (けやき棟)	今津	2戸	2LDK	46,200円	
市ヶ崎団地 (つつじ棟)	今津	6戸	3LDK	57,400円	
市場わかば団地	朽木	5戸	2DK	26,700円	可能
荒川惣田団地	朽木	9戸	3DK	32,000円	
市場団地	朽木	6戸	3DK	34,700円	
サニ-ハイツ・マキノ	マキノ	18戸	2~3DK	38,000円~ 46,000円	一部可能
第2サニ-ハイツ・マキノ	マキノ	18戸	2~3DK	47,000円~ 50,000円	一部可能

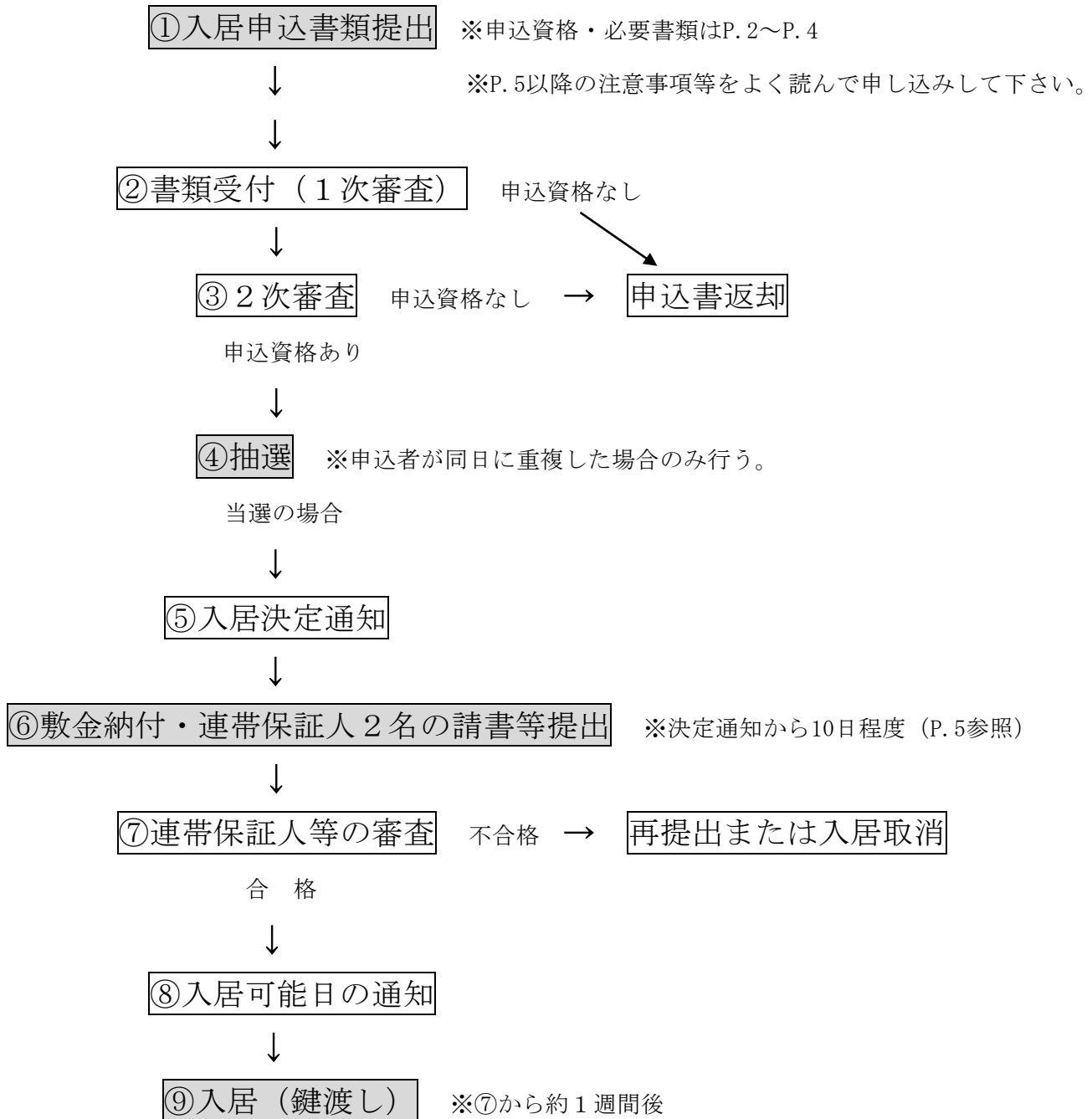
受付場所（問合せ先）

・高島市都市整備部都市政策課

【高島市新旭町北畑565番地 高島市役所本館1階 TEL 0740-25-8571】

申込から入居までの流れ

★ 申込書提出から入居までの流れは次のとおりです。



■ …… 申込者の該当事項

①から⑨まで、2週間～1か月程度かかります。

申 込 資 格

★ 入居申込みのときに、次のすべての条件を満たしている方に限ります。

(1) 現に同居し、または同居しようとする親族がある方

◇ 同居しようとする親族には、届出はしていないが、事実上婚姻と同様の関係にある方
および入居予定日から3か月以内に結婚し同居可能な婚姻予約者を含みます。

※ 社会通念上不自然と思われる世帯分離や家族構成は認められません。

◇ 一部単身で入居可能な住宅もあります。

(2) 申込時点において、次の1～3のいずれかに該当する方

1. 主たる収入者の年齢が40歳未満であり、入居予定者全員の収入月額が、104,000円以上
487,000円以内の方

2. 主たる収入者の年齢が40歳以上50歳未満であり、入居予定者全員の収入月額が、
123,000円以上487,000円以内の方。

3. 主たる収入者の年齢が50歳以上であり、入居予定者全員の収入月額が、158,000円以上
487,000円以内の方

※ 収入月額は、8ページ以降を参考に計算してみてください。

(3) 自ら居住するため住宅を必要とする方

※ セカンドハウスとして利用しようとする場合は、入居資格を有しません。

(4) 市町村税を滞納していない方

注) P. 5掲載の入居手続(連帯保証人2名・敷金の納付)ができない場合は、入居できません。

申込に必要な書類

- (1) 特定公共賃貸住宅等入居申込書別紙様式
- (2) 収入申告書別紙様式
- (3) ★ 住民票記載事項証明書世帯全員のもの
(婚約者と申込む場合は婚約者の世帯分も必要)
- (4) ★ 納税証明書 (申込本人分)市町村長が発行する市町村税等にかかるもの
証明日現在税の未納が無いことを証明するもの
- ※申込本人が非課税で、本人以外の入居予定者が課税のときは、その方の分
- (5) ★ 収入を証明する書類下の①～④に従って提出して下さい。

※ “★” の書類については、市役所等の窓口で証明書の発行が必要です。

※ 入居予定者で収入のある方は、全員下記の区分により該当する書類をすべて提出してください。
(婚約者等が、入居後に退職する場合についても提出してください。)

① 給与所得者の場合

区 分	提 出 書 類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き働いている方	◎前年中の収入を証する勤務先発行の源泉徴収票または給与所得支払証明票 および ★前々年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書	★前年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書
前年の1月2日以降に就職し、1年以上たっている方	◎給与所得支払証明票 (別紙様式) 〔勤務先で、申込む月の前月から過去1年間の収入の証明を受けること〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	
前年の1月2日以降に就職し、1年たっていない方	◎給与所得支払証明票 (別紙様式) 〔勤務先で、就職後の収入について証明を受けること。ただし1か月未満の月の収入は除くこと〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	

※ 所得証明書は、扶養人数の欄が省略されていないものを指示してください。

② 事業所得者の場合

区 分	提 出 書 類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き事業をしている方	◎税務署へ申告された確定申告書の控え（確定申告が始まるまでに申込む場合は、収支明細書←別紙様式） および ★前々年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書	★前年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書
前年の1月2日以降事業を開始し、1年以上たっている方	◎収支明細書（別紙様式） （申込む月の前月から過去1年間の所得を記入すること） ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	
前年の1月2日以降事業を開始し、1年たっていない方	◎収支明細書（別紙様式） 〔事業開始後の所得について記入すること。ただし1か月未満の月の所得は除くこと〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	

③ 年金受給者の場合・・・現在受給している年金の額がわかる書類

（所得証明書、源泉徴収票の写しまたは支払通知書等）

④ 収入が無い場合・・・収入が無いこと、もしくは、扶養されていることを証明する書類

（非課税証明書等）

(6) そ の 他

婚姻予定の場合は、両親等の「婚姻予約証明書」・・・別紙様式

※ 上記以外にも必要に応じて書類を提出していただくことがあります。

申込にあたっての注意

- (1) 入居申込みは1世帯1戸に限ります。
- (2) 申込書の提出は本人または家族が行なってください。
- (3) 2ページの申込資格すべてに該当する方のみ受け付けます。
- (4) 同日に応募者が重複した場合は、抽選により入居者を選出します。
- (5) 入居決定後、申込書類等と事実が相違することがわかったときは、入居資格を失います。
- (6) 婚約者と申込み場合は、申込後婚約者が変わったとき、または期限までに同居されない場合は入居決定を取り消します。
- (7) 提出された申し込み書類はお返しすることができません。
- (8) 申込書提出前に空家の内覧は行っておりません。

入居決定後の手続等

★ 入居決定後の手続について

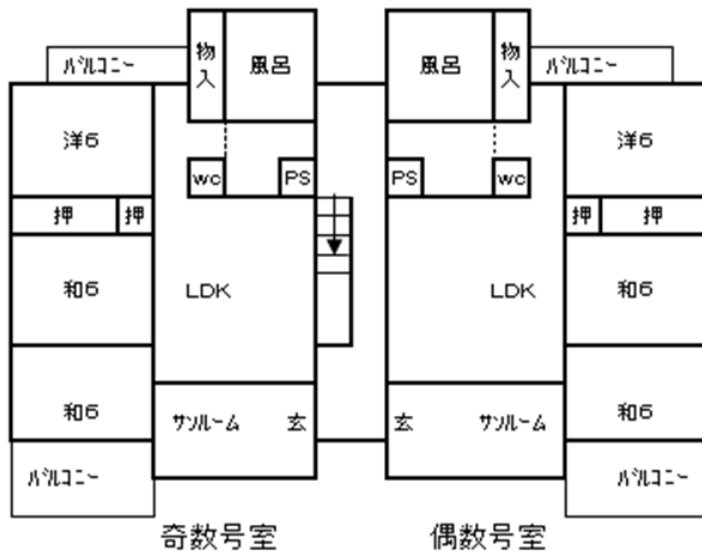
- (1) 入居決定後、10日以内に①および②の手続きを済ませて下さい。理由もなく期限を過ぎますと、入居決定を取り消します。
 - ① 敷金（家賃の3か月分）を納めてください。
 - ② 連帯保証人2名の連署する請書を、連帯保証人の印鑑証明書、所得証明書および完納証明書を添付の上、提出してください。（連帯保証人は、入居者およびもう一人の連帯保証人と独立した生計を営み、かつ、同程度以上の収入を有する方。）
- (2) 敷金の納付と請書の提出を確認後に入居可能日の通知をします。
注意) 上記の手続ができない場合は、入居決定を取消します。

★ 入居後の注意事項

- (1) 入居後14日以内に、市役所窓口で住所の変更をしてください。
- (2) 犬・猫等の動物を飼うことは禁止しています。
- (3) 家賃以外に共益費（共用部分の維持管理費等）が必要です。
- (4) 家賃については、物価・近隣家賃その他経済事情に変動が生じた場合等に見直しする場合があります。
- (5) 退去するときは入居の長短にかかわらず、次の修繕に要する費用を負担していただきます。
 - ① 畳表の交換 ② 襖等の張替え ③ 鍵の取替え（貸与の鍵を1本でも紛失した場合）
 - ④ その他、退去者の責による破損部分等の補修復元

特定公共賃貸住宅間取り図

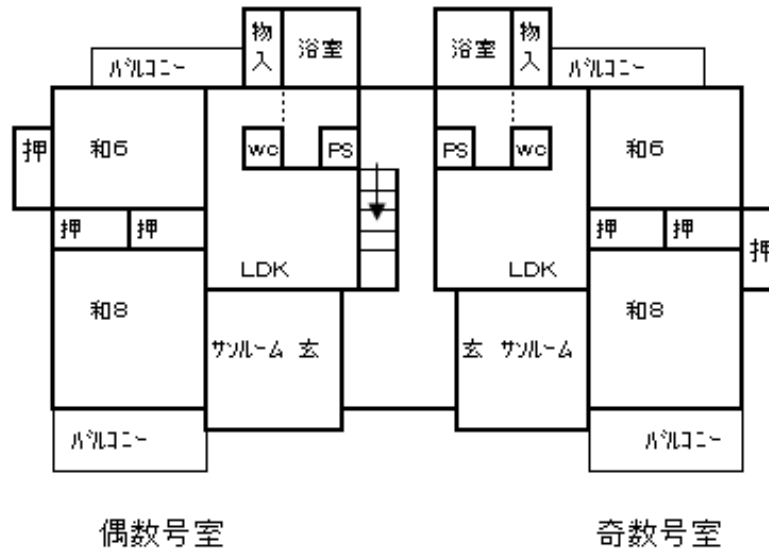
市ヶ崎団地 つつじ棟 3LDK



荒川惣田 3DK



市ヶ崎団地 (けやき棟) 2LDK



市場団地 3DK



市場わかば 2DK (単身可)



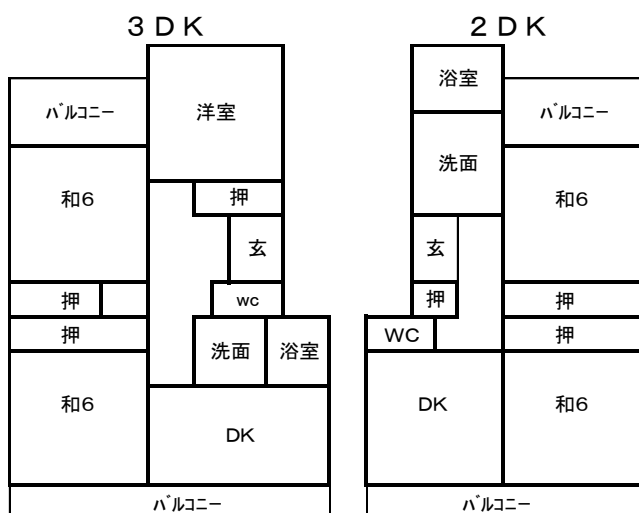
特定優良賃貸住宅の概要

団地名	サニーハイツ・マキノ団地 (H6竣工)			第2サニーハイツ・マキノ団地 (H14竣工)		
所在地	高島市マキノ町高木浜一丁目4-5			高島市マキノ町高木浜一丁目24-1		
住宅種別	特定優良賃貸		一般賃貸	特定優良賃貸	一般賃貸	
間取り	3DK	2DK	2DK	3DK	3DK	2DK
専用面積	63.50㎡	54.54㎡	54.54㎡	64.91㎡	64.91㎡	55.95㎡
戸数	12戸	3戸	3戸	13戸	2戸	3戸
月額家賃	46,000円	38,000円	46,000円	48,000円	50,000円	47,000円
同居親族の要件	同居親族が必要		単身可能	同居親族が必要	単身可能	

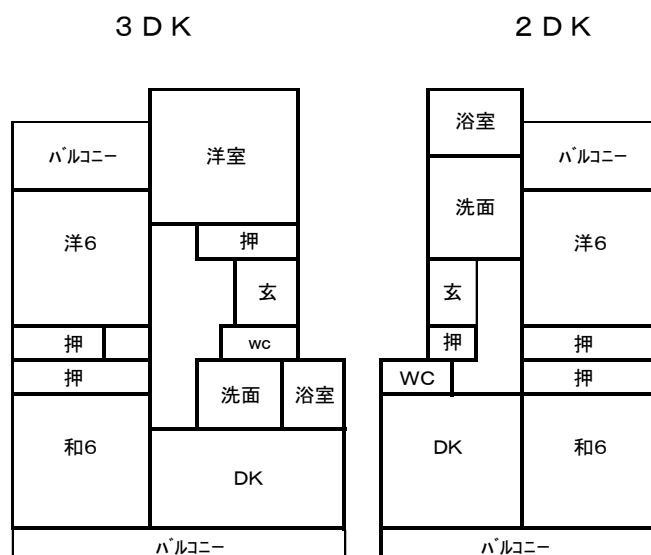
※上記家賃には、別途駐車場使用料（2,000円）および共益費が必要になります。

間 取 図

サニーハイツ・マキノ



第2サニーハイツ・マキノ



収入月額の計算方法

**令和3年7月1日以降は計算方法が若干変わります。
詳細につきましては都市政策課までお問い合わせください。**

- ◆ 収入月額の計算には、申込日において収入を得ている申込者及び同居親族（婚約者含む）の1年間の総所得金額が対象となります。
- ◆ 「収入」とは税込み総収入額をいい、「所得」とは総収入から税法上認められた必要経費等を控除した後の金額をいいます。
源泉徴収票で計算する場合、“給与所得控除後の金額”を下記の年間所得金額合計に当てはめて計算して下さい。
- ◆ 入居予定者に収入のある人が2人以上いる場合は、所得を別々に計算してから合算します。
- ◆ 次のような収入は、収入月額計算の際「雑所得」として扱います。
国民（老齢）年金 ・ 厚生（老齢）年金 ・ 恩給 ・ 各種共済年金等
- ◆ 次のような収入は、「所得」には入りません。
生活保護の各種扶助費・雇用保険及び労災保険の各種給付金・遺族年金及び障害年金 等

収入月額計算式

$$(\text{年間所得金額} - \text{控除額計}) \div 12_{\text{ヵ月}} = \text{収入月額}$$

年間所得金額の計算方法

1. 給与所得者の場合（勤務月数1年以上）

年間収入金額	年間所得金額
1円 ～ 650,999円	0円
651,000円 ～ 1,618,999円	(年間収入金額) - 650,000円 = 円
1,619,000円 ～ 1,619,999円	969,000円
1,620,000円 ～ 1,621,999円	970,000円
1,622,000円 ～ 1,623,999円	972,000円
1,624,000円 ～ 1,627,999円	974,000円

※ 年間収入金額とは、源泉徴収票の支払金額である。

◆ 年間収入金額が、1,628,000円 ～ 9,999,999円の場合

① 年間収入金額 ÷ 4,000 = A (小数点以下は切捨て)

② A × 4,000 = B

1,628,000円 ～ 1,799,999円	B × 0.6 =	円
1,800,000円 ～ 3,599,999円	B × 0.7 - 180,000円 =	円
3,600,000円 ～ 6,599,999円	B × 0.8 - 540,000円 =	円
6,600,000円 ～ 9,999,999円	B × 0.9 - 1,200,000円 =	円

(例) 年間収入金額が 3,217,950円 の場合

①より	3,217,950円	÷	4,000	=	804.4875 (小数点以下は切捨て)
②より	804	×	4,000	=	3,216,000円
表より	3,216,000円	×	0.7 -	180,000円	= 2,071,200円・・・所得金額

2. 勤務月数が、12ヵ月未満の場合

総収入金額 - 賞与分

勤務月数

× 12 + 賞与 = 推定年間収入金額

◎ 推定年間収入金額から、1の計算方法により年間所得金額を算出する。

3. 年金所得者の場合

受給者が65歳以上		受給者が65歳未満	
年間収入金額	年間所得金額	年間収入金額	年間所得金額
～3,299,999円	収入金額 - 120万円	～1,299,999円	収入金額 - 70万円
3,300,000円 ～4,099,999円	収入金額 × 75% - 37.5万円	1,300,000円 ～4,099,999円	収入金額 × 75% - 37.5万円
4,100,000円 ～7,699,999円	収入金額 × 85% - 78.5万円	4,100,000円 ～7,699,999円	収入金額 × 85% - 78.5万円
7,700,000円～	収入金額 × 95% - 155.5万円	7,700,000円～	収入金額 × 95% - 155.5万円

控除額の計算方法

◎ 一般控除（同居扶養控除）

申込者本人を除く、同居（または同居しよう
 380,000円 X とする）親族及び遠隔地扶養親族の人数 = 円

◎ 特別控除

	控 除 対 象 者	控 除 金 額
老人扶養控除	扶養親族のうち、年齢が70歳以上の人	100,000 円× 人
老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者のうち、年齢が70歳以上の人	= 円
特定扶養控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上23歳未満かつ所得が38万以下の方	250,000 円× 人 = 円
障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち、 ①児童相談所または障害者更正相談所などから知的障害者と判定された人 ②精神障害者手帳の交付を受けている人 ③身体障害者手帳の交付を受けている人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人 ⑤原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑥常に就床を要し複雑な介護を要する人 ⑦年齢65歳以上で障害の程度が①③と同程度であることの福祉事務所長等の認定書を交付されている人	270,000 円× 人 = 円
特別障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち、 ①児童相談所または障害者更正相談所などから重度の知的障害者と判定された人 ②精神障害者手帳の交付を受け障害の程度が1級の人 ③身体障害者手帳の交付を受け障害の程度が1・2級の人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別款症から第三款症までの人 ⑤原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑥常に就床を要し複雑な介護を要する人 ⑦年齢65歳以上で障害の程度が①②③と同程度であるこ	400,000 円× 人 = 円
寡婦控除	所得者のうち、 ①夫と死別または離婚してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で扶養親族または生計を同一にする子(所得が38万円以下で他の者の控除対象配偶者または扶養親族でない者)がある人 ②夫と死別してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で所得が500万円以下の人	270,000 円× 人 = 円
寡夫控除	所得者のうち、妻と死別または離婚した後、婚姻していない人か妻の生死が不明な人で、現に生計を同一にする子(所得が38万円以下で他の者の控除対象配偶者または扶養親族でない者)を有し、所得が500万円以下の人	(所得額が27万円未満の場合は当該所得額)

◇ 計 算 例 ◇

(例1)

本人 42歳 給与所得者で前年の収入金額が 3,000,000 円
(所得金額 1,920,000 円)

子 2人 12歳 ・ 10歳

特別控除 寡婦控除

$$\begin{array}{l} \text{所得金額} \qquad \qquad \text{世帯構成員 (申込者本人を除く)} \\ [1,920,000 - (380,000 \times 2人 + 270,000)] \div 12 = \boxed{74,166 \text{ 円}} \end{array}$$

50歳未満で123,000円以下の為、申込不可

(例2)

本人 39歳 給与所得者で前年の収入金額が 3,569,700 円
(所得金額 2,317,600 円)

妻 38歳 給与所得者で前年の収入金額が 1,350,000 円
(所得金額 700,000 円)

子 17歳

特別控除 特定扶養控除

$$\begin{array}{l} \text{所得金額} \qquad \qquad \text{世帯構成員 (申込者本人を除く)} \\ [3,017,600 - (380,000 \times 2人 + 250,000)] \div 12 = \boxed{167,300 \text{ 円}} \end{array}$$

40歳未満で104,000円を超える為、申込可能