地域優良賃貸住宅 新野駅前団地

（若者世帯向け賃貸住宅）

≪入居申込案内書≫

神　河　町

１，申し込みから入居まで

【入居申し込み】

・受 付 期 間　入居者決定まで
・申 し 込 み 先　神河町役場 住民生活課（℡ 0790-34-0963）
・申し込み要領　入居申込書のほかに 3 ページ記載の必要書類を添えて提出してください。

※ご注意
申込は一世帯 1 通に限り、2 通以上の申込があった場合はすべて無効。

↓

【審　査】

・入居申し込み先着順に入居資格の有無を審査し、入居者を決定します。

↓

【審査結果通知】

・申込まれた方に郵送にて通知します。

↓

【入　　居】

・ 入居日：入居審査後入居可。
・ 家　賃：月額 62,000 円(但し、下記①、②該当者は減額され月額 40,000 円)
  ① 新婚世帯及び婚姻予定者（入居可能指定日から 24 か月間に限る）
  ② 子育て世帯（高校生以下のお子様のおられる世帯）
・ 駐車代：1 台目無料、2 台目から月額 2,000 円
・ 指定日に敷金 186,000 円（基本家賃 62,000 円の 3 ヶ月分）、車を 2 台駐車契約される方は別途 6,000 円（月額 2,000 円の 3 カ月分）を持参の上、連帯保証人が連署した請書などを提出していただきます。
・ 町が指定した日から 15 日以内に入居していただきます。正当な理由がなく期間内に入居されない時は、辞退とみなします。
・ 住民票を新野駅前団地に移していただきます。

【お問い合わせ・申込みは】

〒679-3116
神崎郡神河町寺前 64 番地　神河町役場　住民生活課
ＮＴＴ　０７９０－３４－０９６３

２，申　込　資　格

地域優良賃貸住宅に応募される方は、次の（１）～（６）の全ての項目に該当していることが必要です。

（１）若者世帯（新婚世帯及び婚姻予定者又は子育て世帯）である方

● 新婚世帯とは、入居申込み日現在において、夫婦の満年齢の合計が 80 歳未満で、婚姻届出後 5 年以内の世帯（再婚者である世帯含む。）であって、夫婦が同居していること。（婚姻届により戸籍上の婚姻関係にある方に限ります。）

● 婚姻予定者とは、入居申込み日現在において、婚姻を予定している者同士の満年齢の合計が80歳未満である者であって、かつ、入居後6か月以内に婚姻し、夫婦で同居する者。

● 子育て世帯とは、入居申込み日現在において、満 18 歳に到達して最初の 3 月 31 日までにある（高校 3 年生まで）生計を一にしている同居する子ども又は妊娠している者がいること。

（２）自ら居住するための住宅を必要としている方

- ✧ 入居希望（予定）者以外の方は、申し込みできません。
- ✧ 賃貸住宅を他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡することはできません。

（３）収入基準を満たす方

対象内容	収入月額
入居の申込みをした日における世帯全員の収入月額	387,000 円以下

（４）連帯保証人のある方（２名）

（連帯保証人の条件）

- ✧ 兵庫県内に居住する親族（兵庫県内に居住する親族がいない場合は、別途ご相談下さい。）の方。
- ✧ 入居者と同程度の収入（月額 158,000 円以上）がある方。
- ✧ 賃貸住宅の入居者又は入居予定者以外の方。

（５）地方税等の滞納がない方

- ✧ 世帯を構成する方が、お一人でも町条例に規定する債権（税金、手数料等）の滞納がある場合は、賃貸住宅に入居することはできません。

（６）暴力団員でない方

- ✧ 暴力団員又は暴力団密接関係者は、賃貸住宅に入居することはできません。

３，入居申し込み必要書類

（◎は必ず、その他は該当者のみ）

区分		入居申込書	住民票謄本(本籍及び続柄)	戸籍全部事項証明書(新婚世帯)	婚姻届出予定日を記載した誓約書(婚姻予定者のみ)	課税（所得）証明書（直近のもの）	源泉徴収票	町税納税証明書（前年度のもの）	在職証明書	給与支払証明書	事業所得明細書	その他 該当者のみ
給与所得者	現在の勤務先に令和４年12月31日以前に就職し、引き続いて勤務している方	◎	◎			◎		◎	◎			
	現在の勤務先に令和５年１月１日以降に就職し、引き続いて勤務している方	◎	◎			◎	◎	◎	◎	◎		
自営業者	現在の事業を令和４年12月31日以前に開業し、引き続いて営業している方	◎	◎			◎		◎				
	現在の事業を令和５年１月１日以降に開業し、引き続いて営業している方	◎	◎			◎		◎			◎	
現在、無職・無収入の方		◎	◎			◎		◎				

※ 上記の区分により次の関係必要書類を持参してください。

① 住民票謄本（本籍、続柄入り）
　入居予定者の「世帯全員の住民票」
　(外国人の方は「在留カード」又は「特別永住者証明書」をご持参下さい。)

② 戸籍全部事項証明書
　新婚世帯のみ

③ 婚姻届出予定日を記載した誓約書
　婚姻予定者のみ（任意様式）

④ 課税（所得）証明書（令和５年度（令和４年分））
　令和５年１月１日現在の住所地の市（区）役所、町役場で交付を受けてください。課税証明書の交付を受けられない場合、非課税証明書を提出。

⑤ 健康保険被保険者証（写）
　入居を希望される世帯員全員分

⑥ 戸籍全部事項証明書（新婚世帯のみ）
　新婚世帯とは…申込日現在において、夫婦の満年齢の合計が80歳未満で婚姻届出後３年以内の世帯(夫婦のいずれかが再婚者である世帯を含む。)であって、かつ、夫婦が同居している世帯

⑦ 給与所得の源泉徴収票（前年所得が確認できない場合）
上記④があれば不要

⑧ 納税証明書
現在の住所地の市（区）役所、町役場で交付（前年度の納付状況がわかるもの）を受けてください。

⑨ 在職証明書
現在の勤務先から証明を受けてください。（任意様式）

⑩ 給与支払証明書
令和５年１月１日以降に就職し、引き続いて勤務している方は、現在の勤務先から証明を受けてください。（任意様式）

⑪ 確定申告書の写し（前年事業所得が確認できない場合）
上記、課税証明書があれば不要。該当者のみ

⑫ 退職証明書
退職している場合、勤務していた先で証明を受けてください。（任意様式）

⑬ 公的年金等の源泉徴収票（写）又は年金の決定（裁定）通知書（写）など
年金を需給中の方のみ

⑭ 雇用保険受給資格者証
雇用保険受給中の方は、資格者証の写しを提出してください。

⑮ 家賃の支払い状況が確認できる書類
現在、借家にお住まいの方は、家賃のかよい帳など家賃の支払い状況が確認できる書類を提出してください。

⑯ 売買契約書の写し
現在、持ち家にお住まいの方は、入居時までに持ち家の処分を証明できる書類を提出してください。

４．入居者の選考方法

① 募集戸数以上の申込みがあった際、神河町地域優良賃貸住宅設置及び管理に関する条例第７条の規定に基づき選考されます。
② ①により入居優先順位を決め難い場合は、抽選その他公正な方法により入居者を選定する。

５，注意事項

- 申し込みは、一世帯一住宅に限ります。
- 申し込み後に、連絡先・申し込み内容等の変更、他の住宅を確保されたため申し込みが不要となった場合は、必ず申し出てください。
- **入居後は、野村区(自治会)に入り、区民としてお付き合いをして頂きます。なお、区費（自治会費等：１万円）を野村区指定口座に振込みをお願いします。**
  ア）　美化活動への参加
  イ）　各種祭りへの参加
  ウ）　その他子ども会活動等への参加
  エ）　野村区の規定による区費等のお支払い
- 団地内では、犬、猫、鳥などの動物の飼育は認めていません。（障がいのある方で盲導犬などを必要とされる方は、ご相談下さい。）

６，収入基準

次により計算してください。

申し込み本人及び同居親族で収入のある方全員の年間総収入または年間総所得金額（令和４年１月から 12 月まで）が対象となり、１年に満たない場合は、その実績をもとに計算式により１年分を見込み算出してください。

不安な方は、役場住民生活課にお問い合わせください。

計算方法　（Ⓐ－Ⓑ）÷12 か月＝収入月額

（Ⓐ表及びⒷ表参照）

収入月額が 387,000 円以下なら申し込みできます。

Ⓐとは………年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）

◎ 給与所得及び年金所得の方は、下記の要領で年間総収入金額（税込み金額）から年間総所得金額を計算してください。

◎ 事業所得の方は、そのまま金額が年間総所得金額です。

・給与所得の方

<table>
<tr><th colspan="2">年間総収入（税込み）金額</th><th>年間総所得金額の計算式</th><th rowspan="11">年間総所得金額Ⓐ
円
㊟所得のある方が２人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。</th></tr>
<tr><td colspan="2">651,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝「0」円</td></tr>
<tr><td colspan="2">651,000 円以上　1,619,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝年間総収入金額－550,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1,619,000 円以上　1,620,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝「1,069,000」円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1,620,000 円以上　1,622,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝「1,070,000」円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1,622,000 円以上　1,624,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝「1,072,000」円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1,624,000 円以上　1,628,000 円未満</td><td>年間総所得金額＝「1,074,000」円</td></tr>
<tr><td>1,628,000 円以上
1,800,000 円未満</td><td rowspan="3">まず、次のとおり端数整理します。
(ア)収入金額÷4,000 円で算出した答の小数点以下を切り捨てる。
(イ)上の(ア)で算出した数値に 4,000 円を掛ける。
次に(イ)で算出した金額を右の算出式にあてはめてください。</td><td>左のとおり端数整理した支払金額×0.6+100,000 円</td></tr>
<tr><td>1,800,000 円以上
3,600,000 円未満</td><td>左のとおり端数整理した支払金額×0.7-80,000 円</td></tr>
<tr><td>3,600,000 円以上
6,600,000 円未満</td><td>左のとおり端数整理した支払金額×0.8-440,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">6,600,000 円以上～10,000,000 円未満</td><td>年間総収入金額×0.9-1,100,000 円</td></tr>
</table>

Ⓑとは………控除合計金額

◎次の要領で控除合計を計算してください。

		控　除　名	控除対象者の範囲	計　算　式	
	①	扶養・同居親族控除	申し込み本人以外の入居家族および別居している所得税法上の扶養親族	380,000 円×（　）人＝	控除合計金額Ⓑ　　円
特別控除対象者	② ③	老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の扶養親族・配偶者	100,000 円×（　）人＝	
	④	特定扶養親族控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円×（　）人＝	
	⑤	寡婦（夫）控除	死別、離婚したのち婚姻をしていない者など（寡婦の場合は扶養親族がいること）	270,000 円×（　）人＝ （その者の所得金額が 27 万円未満のときはその額）	
	⑥	特別障害者控除	申し込み本人あるいは①の該当者で、1～2 級の身障者など	400,000 円×（　）人＝	
	⑦	障害者控除	申し込み本人あるいは①の該当者で、3～6 級の身障者など	270,000 円×（　）人＝	

① 就業又は開業されてから１年未満の世帯の計算方法

収入（就職した翌月から申し込み月の前月まで）
―――――――――――――――――――
働いた月数（就職した翌月から申し込み月の前月まで）

×12 か月＋夏期・冬期などのボーナス支給（推定額）＝推定年間総収入金額

＜事業等所得の方も同様にして年間総所得金額を推定してください＞

（注意）今後、国の制度の見直しに伴い月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

７，住宅の概要

名　称：地域優良賃貸住宅　新野駅前団地

住　所：神崎郡神河町新野 221 番地の１

構　造：木造２階建て　平形屋根用スレート葺

３棟×4 戸（2LDK）

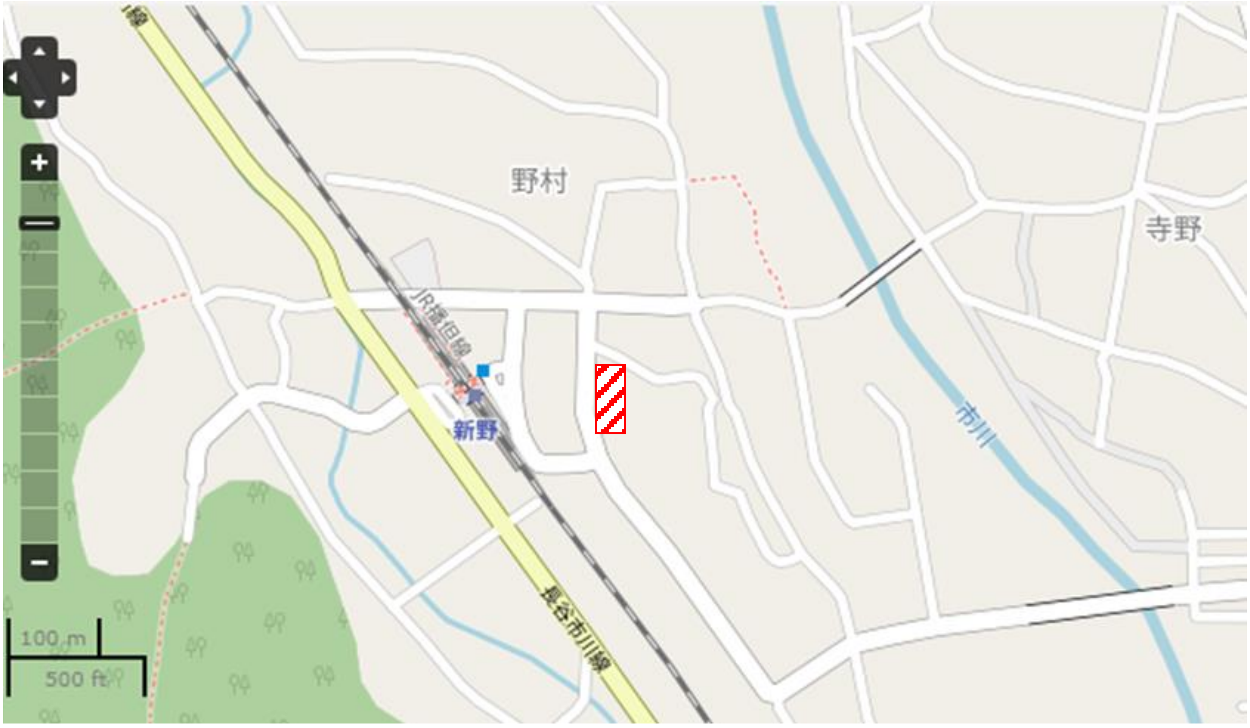
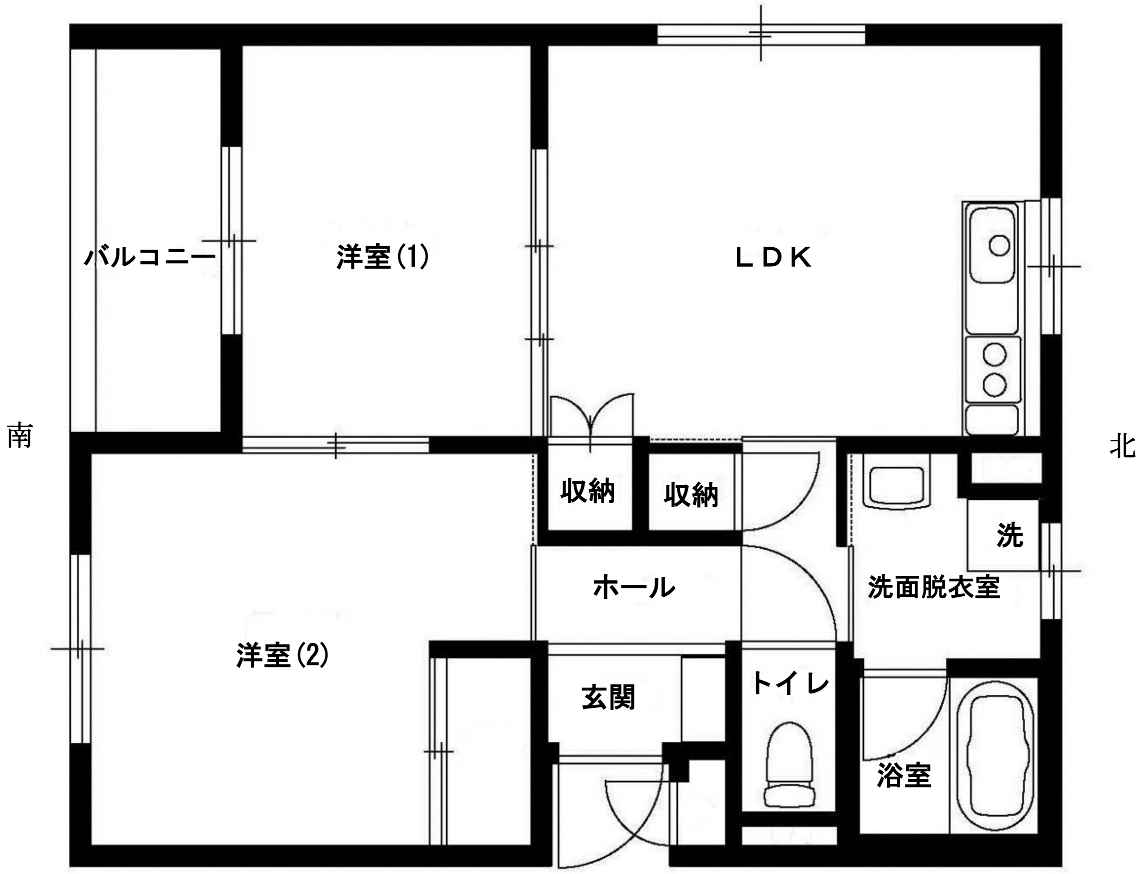
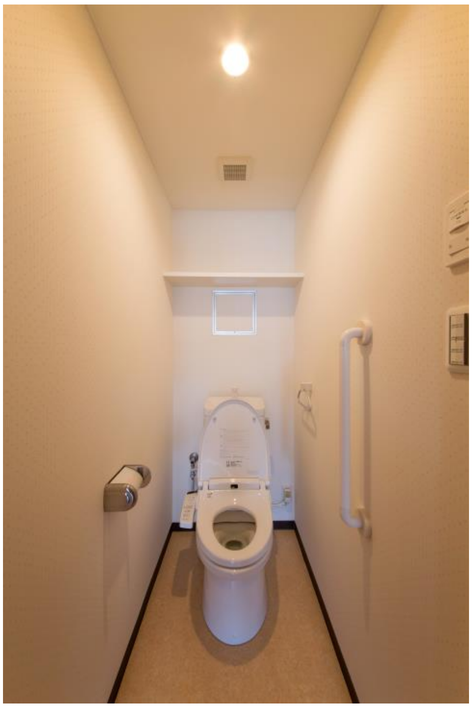
リビングダイニングキッチン 10 帖、洋室２間（7.9 帖、6 帖）

設　備：オール電化（電気給湯器、IH クッキングヒーター完備）

風呂（洗面台）、トイレ

※ 照明器具、エアコン他家電製品は設置しておりません。

＜位置図＞　　　　　　　　　　　　北



＜間取り図＞（C 棟２階／C-201 号室）