

ハグ・テラス 入居申込みのしおり



今回募集する市営住宅は、子育て支援住宅事業として建設されています。
入居される方は、収入等一定の資格が必要とされ、入居後も様々な決まりが
設けられています。
入居希望の皆様には、このしおりをよく読んでお申込くださいます様お願い
します。

指定管理者：株式会社 OKOYASU BASE
入居管理：株式会社ユーミーコーポレーション
入居管理窓口：株式会社 ミヤタ不動産

目次

1.	募集住宅	3
2.	入居申込から入居までの流れ	3
3.	入居資格	3~6
4.	添付書類	6
5.	申込受付	6
6.	書類審査	7
7.	注意事項	7
10.	管理について	7
11.	家賃表	7~9
12.	申込書記入例	9~10
13.	位置図	11
14.	外観・間取図	12

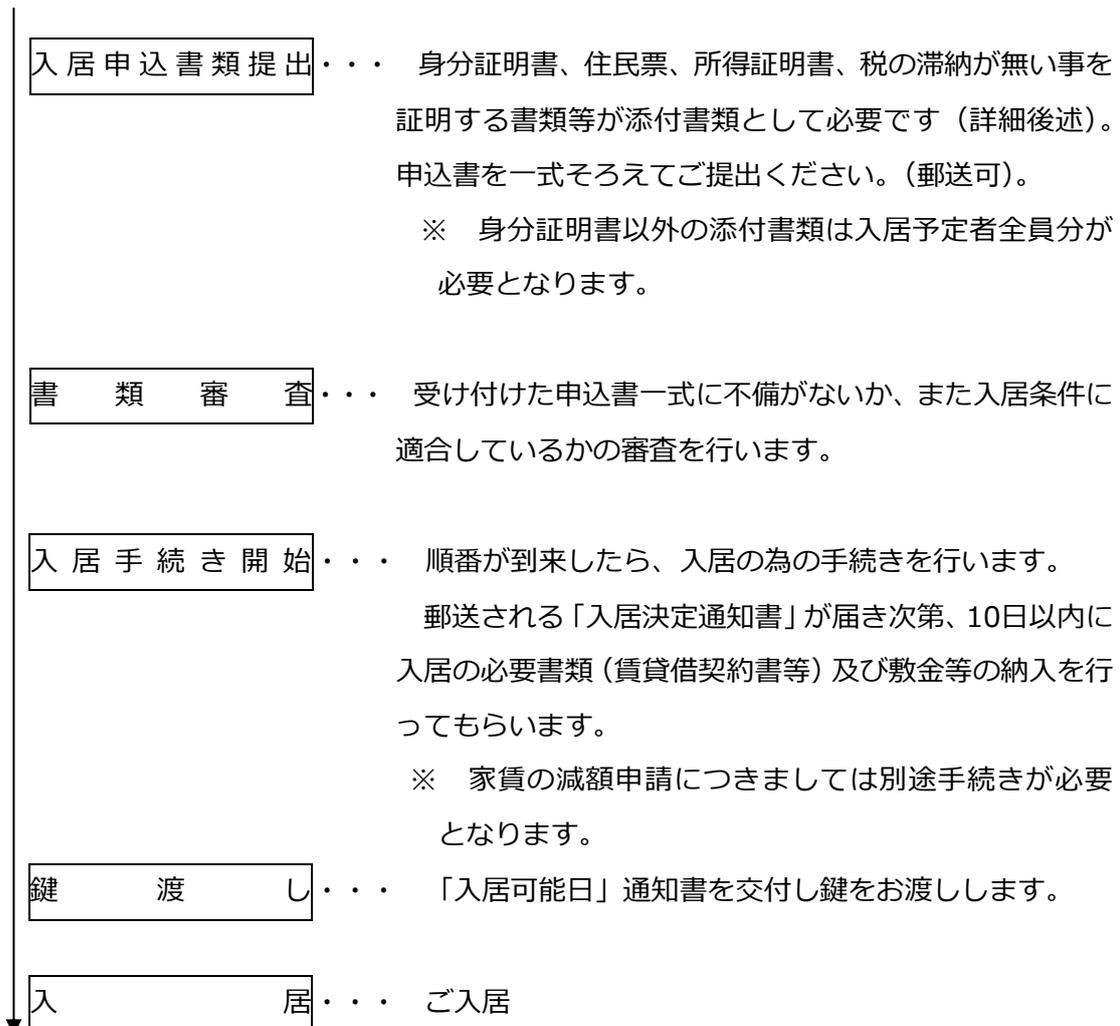
1 募集住宅

住宅名	住所	全体戸数	間取り
ハグ・テラス	鹿屋市西原4丁目3番1号	40	2LDK (4戸) 3LDK (36戸)

子育て支援住宅として整備された住宅です。

※ 位置図につきましては11ページをご覧ください。

2 入居申込から入居までの流れ



3 入居資格

この子育て支援住宅は、鹿屋市子育て支援住宅条例の対象住宅であり、入居する場合は、次の条件を満たしていることが必要です。

(1) 次の全てに該当する方

- ① 世帯の総所得から各種控除後の額を12で除した額が158,000円以上487,000円以下であること

（当該額が158,000円に満たない場合であっても、今後所得の増加が見込まれるときは、この限りでない。）

※ 4ページに計算方法記載

② 同居親族がある者で世帯要件として次のいずれかに該当するものであること

ア. 子育て世帯	同居者に18歳未満の子又は妊娠している者がいる者
イ. 新婚世帯	婚姻の届出をして5年以内にある者又は婚姻予定者である者 (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。)

{所得基準}

世帯の総所得から各種控除後の額を12で除した額が158,000円以上487,000円以下の方がご入居いただけます。(当該額が158,000円に満たない場合であっても、今後所得の増加が見込まれるときは、この限りでない。)

算出方法：所得基準の計算方法は次の通りです。

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{本人の所得金額 (\quad \quad \quad \text{円})} \\ + \\ \text{家族の所得金額 (\quad \quad \quad \text{円})} \end{array} \right] - \text{下記該当分の控除額}}{12 \text{ ヶ月}}$$

	控除の種類	控除の内容	控除金額 (1人につき)
1	親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び所得税法の扶養親族	380,000円
2	老人控除対象配偶者	所得税法の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人	100,000円
3	老人扶養控除	所得税法の扶養親族のうち年齢70歳以上の人	100,000円
4	特定扶養親族控除	所得税法の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	250,000円
5	寡婦・寡夫控除	所得がある寡婦または寡夫。但し、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除	270,000円
6	障がい者控除	本人又は所得税法の扶養親族に障がい者の方がいるとき	270,000円
7	特別障がい者控除	本人又は所得税法の扶養親族に特別障がい者の方がいるとき	400,000円

所得の計算方法(概略)

本人の所得金額は、

- ・ 給与収入の方は、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は、確定申告書の所得金額

2～7は市区町村発行の課税(所得)証明書または、源泉徴収票の扶養控除の欄でご確認ください。

例

平成 28 年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所 鹿児島県鹿屋市〇〇番地	(受給者番号) 123456						
		(役職名) 課長						
		(フリガナ) カノヤ タロウ	氏名 鹿屋 太郎					
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	源泉徴収税額				
賃金	円 ① 7,000,000	円 ② 5,100,000	円 2,220,000	円 190,500				
控除対象配偶者の有無等	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)			16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く。)		非居住者である親族の数
有 従有	老人	特 定	老 人	其 他	の 数	特 別	其 他	親 族 の 数
○		1						

例: 本人、妻、小学生(10歳)、母(72歳)の4人家族の場合

給与の源泉徴収票の②給与所得控除後の金額をみます。

②給与所得控除後の金額	5,100,000
親族控除(本人を含まない為3人×380,000)	- 1,140,000
老人扶養控除(母親が72歳の為100,000)	- 100,000
差し引き	3,860,000
	12ヶ月 = 321,666

- ③ 本人及び現に同居し、又は同居しようとする親族(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)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」)に該当しないこと
- ④ 自ら居住するため住宅を必要とする方(セカンドハウスは認められません)
- ⑤ 市町村税の滞納が無いこと

(2) 入居される場合の注意事項

- ① 動物の飼育は禁止です。
- ② 敷金が必要です。2台目駐車場を契約される際は保証金が必要です。
敷金については、保証会社を利用する場合は減額前家賃の1ヶ月分、保証会社を利用しない場合は3ヶ月分が必要です。
保証金については、保証会社を利用する場合は駐車場使用料1ヶ月分、保証会社を利用しない場合は3ヶ月分の金額が必要です。
- ③ 連帯保証人は、保証会社を利用する場合は基本的には不要(市が必要と認めた場合は連帯保証人をつけて頂きます)、利用しない場合は入居者と同程度以上の収入があ

る方が2名必要です。

保証会社を利用する際は、別途保証料（減額前家賃等の0.5か月分）が必要です。

④ 所得の申告・家賃の減額の申請

入居後は、毎年度、住宅に住んでいる方全員の所得を証明する書類を添付した申請書を提出しなければなりません。

家賃の減額の申請に基づき、家賃を決定します。家賃の減額の対象とならなくなった方は、対象とならない事実が発生した日の属する年度の翌年度から減額前の家賃が適用されます。

4 添付書類（入居申込書と一緒に提出していただく書類です）

	書類名	入居者	同居者	連帯保証人
(1)	鹿屋市子育て支援住宅入居申込書	○		
(2)	身分証明書の写し（運転免許証・パスポートなど）	○		
(3)	最新の所得証明書（市町村発行分） ※入居予定者全員	○	○	
(4)	税の滞納が無い証明書（市町村発行分）	○	○	
(5)	住民票（入居予定の同居者分まで・発行後3ヶ月以内） ※入居予定者全員	○	○	
(6)	印鑑証明書（保証会社利用時）			○
(7)	戸籍謄本 ※新婚世帯	○	○	
(8)	母子手帳のコピー ※妊娠している場合	○	○	
	その他必要書類	○ 該当のみ	○ 該当のみ	

なお、その他正式な書類の手続きは、入居決定通知後となります。

5 申込受付

申込受付は随時行っております。

【申込書類ご提出場所（持参又は、郵送）】

アパマンショップ鹿屋西原店

〒893-0064 鹿児島県鹿屋市西原4丁目10-3 ベルタウン1F

Tel : 0994-41-9000 午前10時00分～午後6時00分

毎週水曜日休み

（郵送可 但し 書類に不備があった場合、返却する場合があります）

6 書類審査

受け付けた申込書一式に不備が無いが、また入居条件に適合しているかの審査を行います。

7 注意事項

※ 入居後、入居資格で定める子育て世帯、新婚世帯でなくなった場合は、対象とならない事実が発生した日の属する年度の翌年度から家賃の減額の対象となりません。

減額前家賃 2LDK 66,000円

3LDK 66,000円 ~ 68,000円

8 管理について

入居後の管理先は下記の通りとなります。

株式会社 ミヤタ不動産

〒893-0014 鹿児島県鹿屋市寿7丁目9-54

Tel : 0994-40-1000

Fax : 0994-40-0300

9 家賃表

規格	規模	減額前家賃 (月額)	減額後の家賃 (月額)
2LDK	78.27㎡	66,000円	51,000円
	79.03㎡		
3LDK	74.99㎡	66,000円	51,000円
		~68,000円	~53,000円

共益費 (月額)	3,000円
----------	--------

◆ 部屋一覧（部屋番号、間取り、減額後の家賃、広さ）

701号	702号	703号	704号	705号	706号
3LDK 53,000円 74.99㎡	3LDK 53,000円 74.99㎡	3LDK 53,000円 74.99㎡	3LDK 53,000円 74.99㎡	3LDK 53,000円 74.99㎡	3LDK 53,000円 74.99㎡
601号	602号	603号	604号	605号	606号
3LDK 52,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 52,000円 74.99㎡
501号	502号	503号	504号	505号	506号
3LDK 52,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 52,000円 74.99㎡
401号	402号	403号	404号	405号	406号
3LDK 52,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 52,000円 74.99㎡
301号	302号	303号	304号	305号	306号
3LDK 52,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 52,000円 74.99㎡
201号	202号	203号	204号	205号	206号
3LDK 52,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 51,000円 74.99㎡	3LDK 52,000円 74.99㎡
X	X	101号	102号	103号	104号
		2LDK 51,000円 79.03㎡	2LDK 51,000円 78.27㎡	2LDK 51,000円 79.03㎡	2LDK 51,000円 78.27㎡

※住宅南側から見たときの表です。

家賃は、入居資格に該当する方は減額措置申請適用後の金額となります。

駐車場は2,000円（1台目無料）各戸2台確保。駐輪場あり。

鹿屋市子育て支援住宅入居申込書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

鹿屋市長 様

入居申込者 住所 鹿児島県〇〇市〇〇町〇〇
氏名 鹿屋 太郎 (印)
電話 090-〇〇〇〇-〇〇〇〇

次のとおり、鹿屋市子育て支援住宅に入居したいので、関係書類を添えて申し込みます。
なお、この申込書の記載内容が事実と相違する場合、申込みに関する一切の権利を放棄します。

希望住宅	ハグ・テラス		間取り： 3LDK		備考：			
同居予定の親族	申込者との続柄	ふりがな氏名	性別	生年月日	年齢	職業等・勤務先 (名称・所在地・電話)		備考
	本人	鹿屋 太郎	男・女	H〇〇. 〇〇. 〇〇	〇〇	株式会社〇〇〇〇		
	妻	鹿屋 花子	男・女	H〇〇. 〇〇. 〇〇	〇〇	株式会社〇〇〇〇		
	子	鹿屋 一男	男・女	H〇〇. 〇〇. 〇〇	〇〇			
			男・女	・	・			
			男・女	・	・			
申込みの理由	(住宅を必要とする状況等)				現住居の状況	住居の種別	借家・同居・その他 ()	
	(妊婦がいる場合はその旨記載)					間取り/面積	2LDK/51.00㎡	
						家賃	50,000円/月	
						居住期間	5年 8か月	
						世帯人員数	2人	
連帯保証人 予定者	(住所)鹿児島県〇〇市〇〇町〇-〇	申込者との続柄	電話	〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇				
	(氏名)鹿屋 一郎 印(60歳)	父	職業・勤務先	株式会社〇〇〇〇				
連帯保証人 予定者	(住所)鹿児島県〇〇市〇〇町〇-〇	申込者との続柄	電話	〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇				
	(氏名)鹿屋 二郎 印(58歳)	義父	職業・勤務先	株式会社〇〇〇〇				
保証会社との契約を (希望する・希望しない)								

駐車場使用希望の有無	駐車場必要台数 0台 1台 2台
------------	------------------

添付書類 住民票の写し(入居予定者全員)、所得証明書(入居予定者全員)、税金に滞納がない証明書、その他必要書類

-----《以下は記入しないでください》-----

※調査事項	①同居者 : 適・否	(備考)	※入居決定	住戸 :	住宅号
	②収入基準 : 適・否			決定日 :	年 月 日
	③住宅必要状況 : 適・否			可能日 :	年 月 日
	④納税状況 : 適・否			家賃 :	円/月
	⑤連帯保証人 : 適・否			収入認定額 :	円/月

(裏面を確認してください)

入居申込みについて

《申込者の主な資格》

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族（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姻の予約者を含む。）がある者で、世帯要件として鹿屋市子育て支援住宅条例第8条第1号及び第3号の規定に該当している者
- (2) 世帯の合計所得月額が158,000円以上487,000円以下であること。
（ただし、158,000円に満たない場合は、今後所得の増加が見込まれる者）
- (3) 自ら居住するため住宅を必要とすること。
- (4) 市町村税等を滞納していない者
- (5) その者又は現に同居しようとする親族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。）でないこと。

《個人情報の取り扱い及び課税資料等の閲覧について》

私及び同居者は、鹿屋市子育て支援住宅への入居の申込みに際し、審査その他必要がある場合には、課税資料や住民情報など必要な情報を閲覧することについて了承します。

また、私は、鹿屋市個人情報保護条例を確認の上、私の個人情報が鹿屋市個人情報保護条例のとおり取り扱われることに同意します。なお、私が同居者など第三者の個人情報を提供する場合には、当該第三者から事前に同意を得た上で提供していることを確約します。

年 月 日

申込者氏名 鹿屋 太郎



《暴力団員でない旨の宣誓について》

私及び同居者は、暴力団員ではないことを誓います。

また、市が必要と判断した場合の警察機関への照会を了承し、結果、前述に偽りがあるときは、入居申込みの取消しなど、いかなる処分に対しても従うことを誓います。

年 月 日

申込者氏名 鹿屋 太郎



位置図



西原幼稚園まで約 400m
西原台小学校まで約 1,000m
第一鹿屋中学校まで約 750m
まつだこどもクリニックまで約 750m
マックスバリュ西原店まで約 550m

外観パース



間取図

