長洲町地域優良賃貸住宅入居申込のしおり

（レインボーみやの　入居募集）

今回募集する住宅は、地域優良賃貸住宅として整備されています。

したがって、この目的に沿った運営をするために、入居を希望される方は、収入など一定の要件を満たしている必要があり、入居後も一定のルールがあります。

入居希望の皆様には、このことを十分ご理解のうえ、お申し込みくださいますようお願いいたします。

長洲町地域優良賃貸住宅（レインボーみやの）

指定管理者　PFI長洲町住宅株式会社

維持管理会社

株式会社合人社計画研究所

― 目　次 ―

1 募集住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

2 入居までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

3 入居要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

4 入居申込にあたっての注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

5 入居申込に必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

6 申込受付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

7 書類審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

8 入居手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

9 入居手続きに必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

1　募集住宅

物件名	住所	募集戸数	間取り
レインボーみやの １棟	長洲町大字宮野１０００番地１ 及び１００１番地	３戸 ５０３号室 ６０５号室 ８０６号室	３ＬＤＫ （６７．８６㎡）

※８０６号室は令和８年１０月１日（木）以降に入居可能となります。５０３号室、６０５号室は、入居手続き完了後、随時入居可能です。（※いずれの部屋も、指定の入居可能日以降、入居手続きが完了次第の入居となります。）

家賃（月額） （入居者負担額）	敷金（家賃の２ヶ月分）	共益費（月額）
５０，０００円	１００，０００円	３，０００円

駐車場使用料（月額）	２，０００円（１台）

2　入居までの流れ

入居申込のしおり配布　・・・　長洲町役場まちづくり課、長洲町ホームページなどで配布します。

入居申込書類提出　・・・　入居申込書類一式を長洲町役場または㈱合人社計画研究所熊本支店まで持参または郵送でご提出ください。所得証明書、住民票、未納がない証明書などが添付書類として必要となります。（詳細は５ページをご覧ください。）
長洲町地域優良賃貸住宅入居申込書の提出

書類審査　・・・　受付した申込書一式に不備がないか、また入居条件に適合しているかの審査を行います。入居資格の審査後、「入居許可証」を送付します。

入居手続き開始　・・・　入居のための手続きを行っていただきます。郵送される「入居許可証」が届き次第、入居に必要な書類の提出および敷金などの納入を行っていただきます。
長洲町地域優良賃貸住宅使用請書、長洲町地域優良賃貸住宅家賃減額申請書の提出

鍵　　渡　　し	・・・	書類の確認、敷金などの納入を確認した後、「入居可能日通知書」を交付し、鍵をお渡しします。 ※入居可能日から家賃等が発生します。
入　　居	・・・	入居開始

3　入居要件

長洲町地域優良賃貸住宅条例により、この住宅に入居する場合は、次の⑴～⑺の条件をすべて満たしていることが必要です。

⑴　自ら居住するために住宅を必要とする方
　※セカンドハウスとしての入居は認められません。

⑵　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。

該当世帯	該当世帯の説明
子育て世帯	同居者に１８歳未満の方または妊娠している方がいる世帯
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方その他婚姻の予定者を含む。）を得て５年以内の方がいる世帯
障害者等世帯	障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害者でその障害の程度が次のアからウに掲げる障害の種類に応じ、当該アからウに定める程度に該当する方がいる世帯 ア．身体障害：身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度 イ．精神障害：精神保健及び精神障害者福祉法に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する 1 級または 2 級に該当する程度 ウ．知的障害：イに規定する精神障害の程度に相当する程度
災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯	

⑶　世帯の合計所得月額が 487,000 円以下であること。(158,000 円に満たない場合は、今後の所得の増加により 158,000 円を超えることが見込まれること。)

【所得基準】

入居者および同居者の所得の合計額が 487,000 円以下の方がご入居いただけます。

算出方法：所得基準の計算方法は次のとおりです。

$$\frac{\left(\begin{array}{l}\text{本人の所得金額（　　円）}\\ \quad +\\ \text{家族の所得金額（　　円）}\end{array}\right) - \text{基礎控除額} - \text{親族控除額} - \text{特別控除額（下記該当分を）}}{12\text{ヶ月}}$$

	控除の種類	控除の内容	控除金額
1	基礎控除	（申込者本人および同居者のうち）給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する方（給与所得および公的年金に係る雑所得の合計額が１０万円未満の場合はその額）	1 人につき 100,000 円
2	親族控除	（申込者本人を除く）同居（または同居しようとする）親族および遠隔地扶養親族	1 人につき 380,000 円
		特　別　控　除	
3	老人扶養控除	扶養親族のうち年齢７０歳以上の方	100,000 円
4	特定扶養親族控除	扶養親族のうち年齢１６歳以上２３歳未満の方（配偶者を除く）	250,000 円
5	ひとり親控除	婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない方で、生計を一にする子（総所得金額等が４８万以下で他の方の同一生計配偶者や扶養親族になっていない子に限る）がおり、合計所得金額が５００万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない方。ただし、その者の所得金額から基礎控除により控除した残額（基礎控除による控除がない場合は当該所得金額）が３５万円未満の場合はその残額	ひとり親 1 人につき 350,000 円
6	寡婦控除	ひとり親に該当しない方で ・夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる方で、合計所得金額が５００万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない方 ・夫と死別した後婚姻していない方か夫の生死が明らかでない方で、合計所得金額が５００万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいない方 ただし、所得金額から基礎控除により控除した残額（基礎控除による控除がない場合は当該所得金額）が２７万円未満の場合はその残額	270,000 円
7	障害者控除	障害者の方がいるとき	270,000 円
8	特別障害者控除	特別障害者の方がいるとき	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「給与所得控除後の金額」欄

確定申告をされている方は、確定申告書の所得金額

３～８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26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	東京都○○区△△1-1-1-1	氏名	(受給者番号) 123 (フリガナ) キュウヨ タロウ (役職名) 課長 給与 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
給与・賞与	7,000,000	5,100,000 ②	2,220,000	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） 特定	老人	その他	16歳未満の扶養親族の数	障害者の数 本人	特別	その他	社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額
有 ＊		1 ①							600000	50000 ③		④

(摘要) 住宅借入金等特別控除可能額	国民年金保険料等の金額	180,000	介護医療保険料の金額
居住開始年月日	配偶者の合計所得		新個人年金保険料の金額
	新生命保険料の金額		旧個人年金保険料の金額
	旧生命保険料の金額		旧長期損害保険料の金額

障害者 特別	障害者 その他	寡婦 一般	寡婦 特別	寡夫	勤労学生	中途就・退職 就職	中途就・退職 退職	受給者生年月日

支払者	住所(居所)又は所在地	東京都△△区○○2-2-2-2
	氏名又は名称	株式会社 給与計算教室 (電話) 03-××××-××××

315－1

※これは計算例です。実際の様式とは異なる場合があります。

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見ます。

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
差し引き所得金額		3,860,000

3,860,000 / 12ヶ月 ＝321,666

⑷　市区町村税を滞納していないこと。

⑸　過去に長洲町内の町営住宅に入居していた方にあっては、未納の家賃等、当該町営住宅の使用に係る債務がないこと。

⑹　過去１０年以内に長洲町内の町営住宅を退去させられた方でないこと。

⑺　入居予定者が暴力団員または暴力団関係者でないこと。

4　入居申込にあたっての注意事項

⑴　犬、猫などの動物の飼育は原則として禁止です。ただし、法令に基づく身体障害者補助犬は除きます。
⑵　敷金が必要です。（家賃の２ヶ月分）
⑶　連帯保証人が１名必要です。（申込者と同程度以上の所得を有する方など、一定の要件があります）
⑷　入居後は、毎年度、所得申告および家賃減額措置の申請が必要です。（対象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する必要があります。）
⑸　駐車場は、各世帯２台までとなります。入居申込時に自動車検査証の写しを添付した駐車場使用申請書をご提出ください。
⑹　対象住宅で組織する地元自治会（向野北区）に加入していただき、地域の活動に参加していただくことが必要となります。（家賃の口座振替と同時に向野北区費３００円（月額）を徴収します。）

5　入居申込に必要な書類

書類名	入居者	同居者
⑴　長洲町地域優良賃貸住宅入居申込書	○	
⑵　最新の所得証明書（市町村発行分）	○	○
⑶　住民票（入居予定の同居者分まで　発行後３ヶ月以内）	○	○
⑷　未納がない証明書（市町村発行分）	○	○ 課税者のみ
⑸　その他 ・戸籍謄本（新婚世帯で申し込まれる場合） ・婚約証明書（町指定様式）（結婚予定で入居を申し込まれる場合） ・障害者手帳の写し（障害者等世帯で申し込まれる場合）	○ 該当のみ	○ 該当のみ

※駐車場を使用される方は、自動車検査証の写しを添付した長洲町地域優良賃貸住宅駐車場使用申請書の提出が必要となります。
※入居要件の審査において、上記書類以外に必要書類が増える場合があります。（申込後に追加で必要書類の提出が必要となります。）

6　申込受付

⑴　募集受付期間

５０３号室、６０５号室、８０６号室：随時受け付けます。

※土日祝日を除く

※入居資格審査を行い、先着順で決定します。

⑵　申込方法

必要書類（所得証明書、住民票、未納がない証明書など）を揃え、入居申込書類一式を長洲町役場または(株)合人社計画研究所熊本支店まで持参または郵送でご提出ください。

⑶　申込先

長洲町役場　まちづくり課　または　株式会社合人社計画研究所　熊本支店

7　書類審査

受付時に審査を行い、入居要件に適合しない場合は受付できません。受付後であっても、入居要件に適合しないことが判明した場合には、入居申込みは無効となります。入居資格審査後、希望する入居住戸や駐車場の区画を決定し、「入居許可証」を送付します。

8　入居手続き

郵送される「入居許可証」が届き次第、指定期日までに敷金の納入（家賃の２ヶ月分）および連帯保証人に関する書類の提出など入居の手続きを行っていただきます。書類の確認、敷金などの納入を確認した後、「入居可能日通知書」を交付し、鍵をお渡しします。

9　入居手続きに必要な書類

書類名	入居者	連帯保証人
⑴　長洲町地域優良賃貸住宅使用請書	○	
⑵　最新の所得証明書（市町村発行分）		○
⑶　未納がない証明書（市町村発行分）		○
⑷　印鑑登録証明書		○
⑸　長洲町地域優良賃貸住宅家賃減額申請書	○	

※駐車場を使用される方は、長洲町地域優良賃貸住宅駐車場使用請書の提出が必要となります。