

みなし特定公共賃貸住宅

(募集戸数 3 団地 計 7 戸)

入居者公募のご案内



みなし特定公共賃貸住宅とは・・・

本来、住宅に困窮する低額所得者に対して供給している公営住宅を、公営住宅法の規定に基づいて「中堅所得者」に供給する住宅のことです。

公募期間

●2019 年 5 月 1 5 日 (水) から 2019 年 5 月 3 1 日 (金) まで

申し込み先

●山梨県住宅供給公社 住宅管理課

TEL 055-237-1656

〒400-0031 甲府市丸の内 2 丁目 14-13 (ダイタビル内 1 階)

住宅の申込みにつきましては、認定基準をはじめ、いろいろな要件があります。
このパンフレットをお読みになってお申込みください。

山梨県住宅供給公社

1 日程等

公募期間	入居公開抽選及び説明会	入居予定日
2019年5月15日(水) から 2019年5月31日(金) まで	2019年6月16日(日)	2019年7月29日(月)

2 公募住宅の概要

団地名・所在地	号館	構造	規格	募集戸数	※住戸専用面積
県営住宅 <u>下田原</u> 団地 南巨摩郡身延町下田原 1910-1	1号館	鉄筋コンクリート造 4階建	3DK	2戸	約60.1㎡
県営住宅 <u>中富</u> 団地 南巨摩郡身延町飯富 2251	2号館	鉄筋コンクリート造 3階建		3戸	約59.5㎡
県営住宅 <u>身延第二</u> 団地 南巨摩郡身延町波木井 1200-2	1号館	鉄筋コンクリート造 4階建		2戸	約62.7㎡

※住戸専用面積…バルコニー、共用部分の面積は含みません。

3 申込の資格

次の全ての要件を満たしている方のみお申し込みができます。

	要 件
1	自ら居住するため住宅を必要とするもの
2	日本国籍を有する方 外国人の申込み者及び同居者は、永住許可または中長期在留資格を有していること。
3	世帯を構成していること（単身でのお申込み出来ません）※1
4	法令で定められた基準内の収入（収入基準）以内であること 収入基準以内とは、認定月額が158,000以上487,000円以下の世帯となります。 （認定月額の計算方法は、2ページをご確認下さい）
5	次の条件に該当する、連帯保証人をたてられること <u>連帯保証人の条件</u> ①山梨県内に居住している方 ②現在公営住宅に入居及び入居予定でない方 ③前年の所得金額が189万6千円を超える方 若しくは 該当する方の単独名義の前年度固定資産税を5万円以上適正に納付している方 〈外国籍の方が保証人になる場合、永住許可を受けている方に限ります。〉 ④他の入居者の保証人でない方 ⑤外国籍の方は、保証人とは別に原則県内在住の身元引受人が2名必要となります。
6	地方税を滞納していない方
7	暴力団員でない方（同居しようとする親族を含む）

※1… 現在婚約中で「婚約承諾書」を提出できる方もお申し込みできます。ただし、入居契約時までは新しい戸籍謄本又は婚姻受理証明書を提出していただくことになります。

4 認定月額額の計算方法

$$\text{認定月額} = \{ \text{世帯所得合計額} - \text{控除額 (イロハニホヘ) 合計額} \} \div 12$$

○世帯所得合計額とは、契約者及び同居者それぞれの前年の所得額の合計額です。

所得金額とは、給与所得者の場合、源泉徴収票の「支払い額」ではなく「給与所得控除後の金額」です。

ただし、H30年1月2日以降に転職、就職、開業された場合は前年の所得ではなく、転職、就職、開業してからの1年間の実績又は、見込み所得からの計算となります。

ご不明な場合、他の書類を揃える前に事前に公社にてご確認ください。

控除額一覧 ※市町村役場発行の所得課税証明書で次の控除を証明出来る場合に限る。

	公営住宅法上の控除内容 (□～ハの対象者が複数いる場合は人数分控除)	控除額
イ	同居者(名義人本人は含みません。)	38万円/人
ロ	別居している扶養親族(別居扶養)	38万円/人
ハ	老人控除対象配偶者または老人扶養親族	10万円/人
ニ	特定扶養親族(16歳～23歳未満)	25万円/人
ホ	名義人本人及び同居者のうちに、普通(特別)障害を有する者	27万円/人(40万円/人)
ハ	名義人本人及び同居者のうちの寡婦(寡夫)	その者の所得額を控除 ただし、上限27万円

【認定月額が158,000円以上487,000円以下となる早見表】

★※給与所得者が一人の場合に限る。

給与所得者が一人の場合の世帯人数によるH30年中の年間総収入及び総所得金額が下記の金額の場合、認定月額が158,000円以上487,000円以下となります。

※H30年1月2日以降に転職、就職、開業された場合はそれから1年間の実績又は、見込み所得から計算となります。

世帯人数	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
年間 総収入金額	3,512,000円 以上	3,996,000円 以上	4,472,000円 以上	4,948,000円 以上	5,420,000円 以上
	8,248,889円 以下	8,671,112円以下	9,093,334円以下	9,515,556円以下	9,937,778円以下
年間 総所得金額	2,276,000円 以上	2,656,000円 以上	3,036,000円 以上	3,416,000円 以上	3,796,000円 以上
	6,224,000円 以下	6,604,000円 以下	6,984,000円 以下	7,364,000円 以下	7,744,000円 以下

5 住宅の家賃等

■家賃：『4 認定月額 of 計算方法』により、認定月額を算出し、下の家賃表の①認定月額～④認定月額 of どの認定月額に区分されるかご確認下さい。

該当する認定月額 of 1年目 of 家賃額が当初家賃額となります。

なお、入居後 of 家賃については、毎年行われる収入申告により再認定される認定月額及び入居年数に応じ、家賃が変動し、**最長5年間で団地ごとの本来家賃となります。**

※団地ごとの本来家賃：下田原団地 39,100円・中富団地 41,900円・身延第二団地 43,700円

家賃表

単位：円

区分 認定月額区分	団地名	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目以降
認定月額 ① 158,000円～186,000円 (分位5)	下田原団地	27,700円	30,500円	33,400円	36,200円	39,100円
	中富団地	27,500円	31,100円	34,700円	38,300円	41,900円
	身延第二団地	30,200円	33,600円	36,900円	40,300円	43,700円
認定月額 ② 186,001円～214,000円 (分位6)	下田原団地	31,300円	33,900円	36,500円	39,100円	
	中富団地	31,200円	34,800円	38,300円	41,900円	
	身延第二団地	34,100円	37,300円	40,500円	43,700円	
認定月額 ③ 214,001円～259,000円 (分位7)	下田原団地	36,300円	39,100円			
	中富団地	37,100円	41,900円			
	身延第二団地	40,000円	43,700円			
認定月額 ④ 259,001円～ (分位8)	下田原団地	39,100円				
	中富団地	41,900円				
	身延第二団地	43,700円				

6 お申し込みから契約までの流れ

(1) 申込み時のご提出書類

入居者の資格を有する方であって、入居しようとする場合は、申込み書類として別紙『みなし特公賃申込み提出書類案内』をご提出下さい。(持参)(郵送不可)

(2) 申込書類受付期間等

申込受付期間：2019年5月15日(水)から5月31日(金)までの間に、お申し込み下さい。
(土曜日、祝日を除く)

提出場所	受付日	受付時間
山梨県住宅供給公社 甲府市丸の内2丁目14-13 (タワビル内1階) 連絡先：住宅管理課 055-237-1656	平日	8:30～18:30
	日曜日	8:30～17:15
	2019年5月31日(金) (最終日)	8:30～17:15

(3) 必要書類を整え、公社窓口にご提出(持参)ください。(郵送不可)

※申込書類に未記入箇所、印漏れ、必要な書類に不足がある等の不備がある場合は、補正していただき不備がない状況となりましたら受付完了となります。

(4) 受付けた申込書類について、住宅供給公社・県で書類審査等を行います。

- (5) 書類審査等の結果、**入居資格があると判定した方のみ**に入居説明会の通知をお出しします。
- (6) 入居資格があると判定した世帯数が、募集戸数を上回る場合は、入居説明会当日に公開抽選を行います。
- (7) 公開抽選を行い、当選された方は、入居内定者となりますので、当日契約等の入居説明を受けていただきます。

<p>入居説明会（公開抽選）2019年6月16日（日） 午後1時30分より（予定） 場 所：山梨県住宅供給公社（甲府市丸の内2-14-13 ダイタビル1F）</p>

- (8) 入居内定者には、入居決定通知書を後日送付いたしますが、入居申込みにおいて不正等が認められた場合には、入居決定が取り消しとなります。

- (9) **入居（契約）予定日は2019年7月29日（月）となります。**

契約するには、期日までに、連帯保証人との連署による契約書など必要書類の提出が必要となります。また、公的証明書として本人及び連帯保証人の印鑑登録証明書、連帯保証人の所得証明書等をご提出いただく必要があります。また、敷金の納付（家賃の3ヶ月分）をいただくことが条件となります。

7 留意事項

抽選で落選された場合の待機順位は、抽選結果の順位となります。

8 駐車場について

- (1) 駐車場は県で管理しており有料となります。
- (2) 使用する場合は、『駐車場使用申込書』をご提出いただき、県と『駐車場賃貸借契約』を取り交わす必要があります。
- (3) 使用料は**月額1,200円**／1台で、契約時には保証金（使用料の3ヶ月）が必要となります。
- (4) 原則1戸につき1台となります。
- (5) 駐車場所については、指定できません。

9 その他

(1) その他の費用

○**敷金**：家賃の3ヶ月分となります。契約前の期日まで納付していただく必要があります。いわゆる礼金は必要ありません。

○**駐車場保証金**：駐車場を利用する場合は、駐車場使用料の3ヶ月の保証金が必要となります。

○**共益費**：入居後、家賃の他に、団地内の共用の外灯・エレベーター電気・共用水道・受水槽・浄化槽・集会室維持等のための費用（共益費）をお支払いいただく必要があります。入居者の義務ですので必ずお支払い下さい。徴収、支払いは、団地住民で行っていただきます。金額、徴収方法、徴収日等、団地住民で決められたルールに従ってお支払い下さい。

○**各種加入等**：各戸で使用する、電気、水道、ガス、電話、CATV等の契約手続きは、各個人で行っていただく必要があります。また、加入に掛かる費用、使用料は、個人負担となります。

○**管理人、役員**：管理人、その他の役員については、団地住民により定められた規則等により、選任されますので予めご承知おきください。

○自治会：県営住宅でのよりよい共同生活を実現するために、自治会の取り組みに参加協力していただきますようお願いいたします。

○禁止行為：県営団地では犬、猫等の動物を飼育することはできません。また、その他禁止または制限される行為がございます。

なお、禁止行為等が発覚した場合で改善されない場合は、契約解除等の措置がとられることがあります。

(2) 県営住宅でのくらしは共同生活です。みなさんが安心して暮らせるように心がけてください。特に、**次の事項は禁止行為となっております。**

- 鉄砲、刀剣類、爆発物などの危険物の製造・保管
- 大型の金庫などの重量の大きなものの搬入・備え付け
- 階段・廊下などの共用部分に私物を置くこと
- 楽器・テレビ・ステレオなどの音を異常に大きくすること
- 身体障害者補助犬（盲導犬・聴導犬など）を除く**ペットを飼うこと**
- 他人に部屋を又貸しすること
- 申込書に名前の記載の無い者を許可なく住まわせること
- 増・改築 ●樹木をむやみに伐採すること ●営業行為など

(3) 家賃は、入居者の収入等及び法令等の規定に基づき、入居中も変更されます。

★ご不明な場合は、他の書類を揃える前に事前に公社にてご確認下さい。