

《めざすまちの将来像》

「小さな世界都市 Local&Global City」豊岡市

市営特定公共賃貸住宅入居申込み案内書

(随時申込ダイジェスト版)

収入基準等の申込資格がありますので、申込みされる方は
この案内書をよくお読みください。



随時申込受付期限：2025年2月28日（金）

豊岡市役所建築住宅課

TEL0796-21-9018(直通)

TEL0796-23-1111(代表) 内線 2460

- この申込は、市営特定公共賃貸住宅に入居希望される方を登録するためのものです。
- 4月に定期申込を行い、5月の公開抽選により待機者名簿を作成します。
- 定期申込以後は随時申込を受付け、5月の公開抽選により決定した待機者名簿の最後尾に登録します。
- 随時受付の期限は、2025年2月28日（金）とします。
- 市営特定公共賃貸住宅の申込みは1世帯1住宅までです。
- 登録の有効期間は受付日から令和7年（2025年）3月31日までで、自動更新はしません。

申込書の受付

- 受付 午前8時30分～午後5時15分（土・日・祝日を除く）
- 場所 豊岡市役所建築住宅課または各振興局地域振興課

申込資格

次の①～⑥の全ての項目に該当していることが必要です。

なお、申込み後の待機中において該当しなくなった場合は、その時点で無効となりますのでお気をつけください。

① 同居または同居しようとする親族のある方

- ・事実上の婚姻関係・パートナーシップ関係にある方や婚約者のある方も申込みできます。

※婚約者のある方については、入籍の3ヶ月前から申込みできます。

- ・家族構成が夫婦または親子を中心としたもので、入居者が2人以上であること。（里親制度における里子を含む。）

※夫婦の別居、友人等の寄り合い世帯または他に扶養義務者のある祖父母・親・兄弟・姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については申込みできません。

※離婚による申込みの場合、入居日までに戸籍謄本で配偶者がいない旨確認できる状態にしている必要があります。

※単身世帯であっても、次のア、イいずれかに該当する場合は、入居資格があります。（ただし、心身の障害により常時の介護を要する場合は、居室において必要な介護を受けられる方に限ります。）

ア. 地域振興のために都市部からUターン、Iターンする者

イ. 過疎地からの人口流出を抑制するために入居希望する者

② 自ら居住するための住宅を必要とする方、または災害、不良住宅の撤去その他特別の事情のある方

③ 収入基準に合致する方（3～6ページをご覧ください）

④ 連帯保証人のある方

- ・豊岡市内に居住し、1ヶ月に158,000円以上の所得（年金所得、一時所得を除く）のある連帯保証人が必要です。
- ・連帯保証人は3親等以内の血族か姻族をお願いします。

<上記要件を満たす連帯保証人がない場合は建築住宅課にご相談ください>

⑤ 市税等の滞納がない方

- ・過去に市営住宅に入居し、明渡し命令等を受けた方は申込みできません。
- ・過去に市営住宅に入居し、滞納家賃または退去修繕負担金等を完全に納めていない方は申込みできません。

※同居者も同様に取扱いますが、明渡し退去時に未成年である場合は除きます。

⑥ 暴力団員等でない方

申込者（その同居者も含む。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員）等である場合は入居できません。

収入基準

申込者及び同居予定親族（婚約者を含む）のうち、収入のある方全員の年間総収入金額及び年間総所得金額（前年1月から12月まで）が対象となります。

なお、前年の1月以降に就職又は開業された方は、その翌月からの1年間分が対象となります。1年に満たない場合は、その実績をもとにして年間総収入金額及び年間総所得金額を算出してください。

1. 入居者の収入基準について

収入基準として次のような収入月額を用います。

$$\text{収入月額} = \frac{A - B}{12 \text{ ヶ月}}$$

A = 世帯全員の年間総所得金額の合計（表1により算出）

B = 控除合計金額（表2より算出）

収入月額が 158,000 円以上 487,000 円以下の方は申込みできます。

表 1

入居予定者全員の収入を個別に所得計算し、合算したものが年間総所得額Aとなります。

・給与所得者

年間総収入金額	年間総所得金額	
551,000 円未満	年間総所得金額＝「0」円	
551,000 円以上～1,619,000 円未満	年間総収入金額－550,000 円	
1,619,000 円以上～1,620,000 円未満	年間総所得金額＝「1,069,000」円	
1,620,000 円以上～1,622,000 円未満	年間総所得金額＝「1,070,000」円	
1,622,000 円以上～1,624,000 円未満	年間総所得金額＝「1,072,000」円	
1,624,000 円以上～1,628,000 円未満	年間総所得金額＝「1,074,000」円	
1,628,000 円以上 ～1,800,000 円未満	(端数整理) ①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。 ②①で算出した数値に 4,000 円を掛ける。	端数整理後の年間総収入金額×0.6+100,000 円
1,800,000 円以上 ～3,600,000 円未満		端数整理後の年間総収入金額×0.7－80,000 円
3,600,000 円以上 ～6,600,000 円未満		端数整理後の年間総収入金額×0.8－440,000 円
6,600,000 円以上～8,500,000 円未満	年間総収入金額×0.9－1,100,000 円	

・年金所得者

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65 歳以上	1,100,000 円以下	年間総所得金額＝「0」円
	1,100,001 円以上～3,300,000 円未満	年間総収入金額－1,100,000 円
	3,300,000 円以上～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円
65 歳未満	600,000 円以下	年間総所得金額＝「0」円
	600,001 円以上～1,300,000 円未満	年間総収入金額－600,000 円
	1,300,000 円以上～4,100,000 円未満	年間総収入金額×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上～7,700,000 円未満	年間総収入金額×0.85－685,000 円

表 2

控除名	控除対象者の範囲	計算式	
①同居親族・別居の扶養親族控除	申込者以外の入居家族及び別居している所得税法上の扶養親族	$\boxed{380,000 \text{ 円}} \times () \text{ 人} =$	控除額合計金額 B $\boxed{\quad\quad\quad}$ 円
②ひとり親控除	婚姻歴の有無や性別にかかわらず、生計を一にする子（総所得が48万円以下）を有する	$\begin{matrix} ※2 \\ \boxed{350,000 \text{ 円}} \end{matrix} \times () \text{ 人} =$	
③寡婦(夫)控除	配偶者と死別・離別した後、婚姻をしていない方など	$\begin{matrix} ※3 \\ \boxed{270,000 \text{ 円}} \end{matrix} \times () \text{ 人} =$	
④老人控除対象配偶者控除	70 歳以上の扶養親族・配偶者	$\boxed{100,000 \text{ 円}} \times () \text{ 人} =$	
⑤老人扶養控除			
⑥特定扶養親族控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	$\boxed{250,000 \text{ 円}} \times () \text{ 人} =$	
⑦特別障害者控除	申込者または①の該当者で1～2級の身体障害者、1級の精神障害者、療育手帳A所持者	$\boxed{400,000 \text{ 円}} \times () \text{ 人} =$	
⑧障害者控除	申込者または①の該当者で3～6級の障害者など	$\boxed{270,000 \text{ 円}} \times () \text{ 人} =$	
⑨給与所得者控除	申込者本人または同居親族で過去1年間において給与所得を有する者	$\begin{matrix} ※4 \\ \boxed{100,000 \text{ 円}} \end{matrix} \times () \text{ 人} =$	
⑩公的年金等所得者控除	申込者本人または同居親族で過去1年間において公的年金等に係る雑所得を有する者	$\begin{matrix} ※4 \\ \boxed{100,000 \text{ 円}} \end{matrix} \times () \text{ 人} =$	

- ※1 ②～⑧は、原則、所得税法上認定されている方に限ります。ただし、⑥は16歳から18歳の方は税法上対象外となっていますが、公営住宅では控除の対象となります。
- ※2 ひとり親の所得金額が35万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。
- ※3 寡婦(夫)の所得金額が27万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。
- ※4 その者の所得金額が10万円未満である場合は、控除額はその所得金額になります。

(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。

2. 家賃額

住 宅 名		月 額
小谷住宅	3LDK	80,000円
	2LDK	60,000円

※ 月の途中から入居した場合、その月の家賃を日割計算し、100円未満の端数を切り捨てる。

3. 入居者負担額

2の家賃額と入居者の負担能力から家賃負担額を決定します。
(所得基準により家賃の減額を受けることができます。)

■入居者の家賃負担額

住 宅 名		所 得 基 準	
		158,000円以上 259,000円以下	259,000円超 350,000円以下
小谷住宅	3LDK	52,000円	57,000円
	2LDK	38,000円	43,000円

※所得基準が350,000円を超える場合は家賃の減額は受けられません。

(注意)

家賃の減額を受けようとする方は特定公共賃貸住宅家賃減額申請書を提出してください。

注意事項

- 入居時には敷金として家賃の2ヶ月分を納付していただきます。
- 市営特定公共賃貸住宅内の共同施設の電気料金・水道料金などの費用は、共益費として負担していただきます。
- 地域の規則・規約等を遵守し、自治会、地区活動への積極的な参加をお願いします。
- 市営特定公共賃貸住宅内では、犬・猫等ペットの飼育は認めておりません。
- 退去の際には、畳・襖の張替費用および入居者により損傷された壁等の修繕費用を負担していただきます。
- 家賃を3か月分以上滞納した場合や、住宅や共同施設を故意に損傷したとき等、または、調査同意に基づき、暴力団員に該当するか否かを警察に照会し、暴力団員と判明した場合は、住宅の明渡し請求をします。

実態調査について

- 申込者に対して、必要に応じて勤務先などで実態調査を行うことがあります。
- 実態調査の結果、申込書記載事項が事実と相違したり、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格がなくなることがあります。

個人情報の取扱いについて

提出していただいた書類については、利用目的以外の目的に利用しないことはもちろん、厳秘扱いとします。

- [利用目的]
- ①申込者の入居審査（入居資格及び適正確認）
 - ②入居希望住宅の家賃算出
 - ③申込者への連絡・問合せ

申込みから入居までの流れ

【随時申込の場合】

1. 申込み

- (1) 入居資格を確認します。
- (2) 申込書を記入のうえ、建築住宅課または各振興局に提出してください。
- (3) 待機者名簿の最後尾に申込み順で登録します。

2. 空き家住宅の斡旋

- (1) 案内可能な住宅が準備でき次第、連絡します。
- (2) 下見をしていただきます。

3. 1次審査

- (1) 1次審査に必要な書類を提出してください。
- (2) 審査後、入居決定通知書及び2次審査に必要な書類（請書など）の様式を渡します。

4. 2次審査

- (1) 2次審査に必要な書類を提出してください。
- (2) 審査後、入居許可書及び請書（本人保管用）などを送付します。

5. 入居説明

- (1) 連帯保証人同席のうえで、入居中の注意事項等を説明します。

6. 入居前立会

- (1) 住宅の立会検査を行い、入居前からある損耗箇所の確認を行います。

7. 入居（鍵渡し）

- (1) 敷金納付を確認のうえ、鍵を渡します。鍵を渡した日から家賃がかかり、月の途中の場合は日割りします。
- (2) 鍵渡しから14日以内に引越しを済ませ、住民票を異動してください。

問合せ先

■豊岡市 都市整備部 建築住宅課 住宅管理係
〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号
TEL:0796-21-9018（直通）
TEL:0796-23-1111（代表）内線 2460