

【町屋住宅】

松田町地域優良賃貸住宅 入居募集要項



<申込期間>

平成 30 年 10 月 1 日（月）から（予定数に達し次第終了）

土・日曜日・祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

<申込場所>

松田町役場 総務課管財係

<申込方法>

申込書及び必要書類を松田町役場総務課管財係へ提出してください。

《お問い合わせ》 松田町役場 総務課管財係
電 話：0465-83-1221

株式会社ユーミーClass
電 話：0465-46-8597

目 次

1.	はじめに	3
2.	募集のあらまし	3
3.	申込み方法と申込時必要書類	5
4.	申込みから入居までの流れ	6
5.	申込みについての注意事項	7
6.	入居に関する事項	8
7.	収入の算定方法	9
8.	物件概要	12
9.	家賃一覧表	12
10.	間取り図	13
11.	外観イメージ	13
12.	駐車場配置図	14

1. はじめに

松田町では、子育て世帯・新婚世帯に快適で便利な住宅を提供するため、「町屋住宅」を建設しました。この住宅は、国の地域優良賃貸住宅制度により整備されたもので、子育て世帯の暮らしやすさにこだわったデザインや住宅性能はもとより、良質な住宅環境を創出しています。

本冊子は、「町屋住宅」への入居をご検討されている皆様に、募集・申込の流れ、入居条件、家賃などをお知らせするとともに、実際に当選されて入居される際の事前に知っておいていただきたい心構えなどを取りまとめた資料となっております。

この機会に、子育て支援の充実した松田町での暮らしを是非、ご検討ください。

2. 募集のあらまし

「町屋住宅」への申込みをされる場合、収入基準、同居親族等資格要件があります。また、入居を予定する世帯員に暴力団員がいることが判明した場合や申込書に偽りの記載がある場合などは、申込の無効や入居決定を取り消すこととなります。事前にこの募集要項をよくお読みいただいたうえ、申込みしてください。

<募集の概要>

(1) 募集住宅について

住宅名：町屋住宅

種別：地域優良賃貸住宅

戸数：28戸

駐車場：28台

規模、構造：地上7階、鉄筋コンクリート造

所在地：松田町松田惣領 329 番地 1

(2) 入居者の資格

次のすべての項目が該当する方に入居資格があります。

- ① 入居者及び同居者の所得の額を合算した額が月158,001円以上487,000円以下であること。(ただし、当該合算した額が158,001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、この限りではありません。)(収入の算定はP9参照してください)
- ② 子育て世帯等(18歳未満の同居者がいること又は、妊娠をしている者がいること)又は新婚世帯(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者その他婚姻の予約者を含む。))を得て5年以内の者をいう。)であること。
- ③ 申込者本人および同居しようとする親族が、市町村税及び都道府県税等を滞納していないこと。
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団員でないこと。
- ⑤ 県内又は近県に居住する入居名義人の親族である連帯保証人1名を準備できる方。(連帯保証人の条件として、身元および家賃の支払いなどの保証ができ収入が入居名義人と同程度かそれ以上である方。)
ただし、入居者が諸般の事情により保証会社との契約を希望する場合には、入居者の申し出により保証会社との契約を連帯保証人に代えることができます。
- ⑥ 家賃・敷金・駐車場使用料・保証金(保証会社との契約の場合)などを支払うことができる方。

(3) 受付（申込）期間について

- ◆受付期間 平成 30 年 10 月 1 日（月）から（予定数に達するまで）
土・日曜日・祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分
- ◆受付場所 松田町役場 3 階 総務課管財係

(4) 申込書の配布場所について

- ◆配布期間 平成 30 年 9 月 3 日（月）から
- ◆配布場所① 松田町役場 3 階 総務課
〒258-8585 足柄上郡松田町松田惣領 2037 番地
TEL：0465-83-1221
- ② 株式会社 ユーミーClass 小田原エリアセンター
〒250-0856 小田原市新屋 41-2
TEL：0465-46-8597
営業時間 9：00～18：00
- ③ 株式会社 ユーミーネット 新松田店
〒258-0003 足柄上郡松田町松田惣領 1181 番地 1
TEL：0465-46-8311
営業時間 9：00～18：00 （水曜日定休）
- ④ 株式会社 ユーミーネット 小田原店
〒250-0011 小田原市栄町 1-14-4 小田原証券ビル 1 階
TEL：0465-21-6767
営業時間 9：00～18：00 （水曜日定休）
- ⑤ 株式会社 大好き湘南不動産 アパマンショップ小田原店
〒250-0011 小田原市栄町 1-14-4 第 2 中川ビル 1 階
TEL：0465-43-9133
営業時間 9：00～18：00 （水曜日定休）

その他、神奈川県内すべてのユーミーネット店舗で配布

3. 申込み方法と申込時必要書類

所定の申込書に記入し必要書類と併せて、次のことに注意し松田町役場総務課管財係へ持参してください。

- (1) 申込みは、1世帯につき1件のみ申込みことができます。2件以上申込まれると、全ての申込みを無効とします。
- (2) 申込用紙の「現住所」、「氏名」欄は、確実に郵便が届くよう記入してください。また、「TEL（電話番号）」欄も必ず連絡のとれる電話番号を記入してください。
- (3) 申込時必要書類
 - ①入居申込書（松田町地域優良賃貸住宅入居申込書）
 - ②市町村が発行する所得証明書（申込者および同居者全員分）
 - ③市町村が発行する税金の滞納がないことを証明する書類（申込者および同居者全員分、15歳以下の人を除く）
 - ④住民票の写し（申込者および同居者全員分で、続柄・本籍の記載があるもの）
 - ⑤身分証明書（顔写真があるもの、申込者のもののみ）

※入居申込書以外の必要書類の入手方法はお住まいの自治体やホームページにてお問い合わせください。

- (4) 郵送での申込書送付先
〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037 番地
松田町役場 総務課管財係

4. 申込みから入居までの流れ（※抽選会を実施する場合）

注意！入居資格の審査は、申込受付の際には行いません。したがって、審査の結果、入居資格を満たさないと判断された場合、申込は無効となります。

申込み受付

受付期間：平成 30 年 10 月 1 日（月）から

※申込書および必要書類を松田町役場総務課管財係へ持参又は郵送してください。

入居資格審査

○提出書類によって、入居資格の審査を行い、入居資格がないと判断された場合は、この時点で無効となります。

※次の場合は無効となりますので、ご注意ください。

- ・収入基準、同居親族等入居（申込み）資格に該当しない場合
- ・申込書と内容が相違した場合など

有効（入居候補）

無効（入居資格なし）

抽選会開催通知
仮当選決定通知と共に、抽選会の詳細について通知いたします。
抽選会への参加は必須となります。

無効通知
審査の結果、無効となった場合について通知いたします。
申込書等は返却されません。

抽選会

※申込者本人、または同居者、代理人のいずれかの方の参加が必須となります。

※抽選会にてご入居頂くお部屋を決めます。

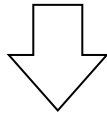
入居決定通知書の交付・入居手続きのご案内（抽選会がない場合はここから）

入居説明会および入居手続き

○入居手続きと入居後の注意事項などを説明しますので、入居者本人が出席される必要はありませんが、同居者若しくは代理人が必ず出席してください。

○入居に必要な書類をお渡ししますので、次の手続きを10日以内にしてください。

- ・賃貸借契約書（連帯保証人の印鑑証明書 1通）の提出
- ・敷金の納入
- ・預金口座振替依頼書の提出



入居（入居可能日から15日以内に入居）

入居可能日通知書を交付し、カギを引渡します。

※必ず印鑑を持参してください。

※入居可能日 3月上旬予定

5. 申込みについての注意事項

- 1 申込書の記載漏れがないようご注意ください。
- 2 必要書類が揃っていない場合は受付できません。
- 3 申込み後は、入居しようとする者の増減は認めません。ただし、申込書提出後出生・死亡による増減は除きます。
- 4 家族を不自然に分割（夫婦の別居、兄弟姉妹のみ等）した申込みは認められません。
- 5 单身の方は、申込みできません。
- 6 申込時から入居までの間に、申込内容に著しい変化があった時は、改めて資格審査を実施します。
- 7 次のような場合は、無効・失格となります。
 - （1）申込（入居）資格（P2、2-(2)①～⑥）のうち、ひとつでも欠けるとき。
 - （2）申込書に偽りの記入があったとき。
 - （3）入居手続きを決められた日までに行わないとき。

6. 入居に関する事項

- 1 町と賃貸借契約を締結していただきます。
- 2 県内又は近県に居住する入居名義人の親族である連帯保証人の選任が必要になります。入居者が諸般の事情により保証会社との契約を希望する場合には、入居者の申し出により保証会社との契約を連帯保証人に代えることができます。
※連帯保証人とは民法で規定されている債務者と連帯して責務を負担する人的担保の機能です。
- 3 敷金は、家賃の3ヶ月分を納入していただきます。
- 4 入居の手続き（契約書の提出、敷金納入）は入居のお知らせがあった日から10日以内に行ってください。
- 5 家賃・駐車場使用料の支払いは、銀行との手続き完了まで、口座振替はできません。
- 6 駐車場は有料で原則、1住戸につき1台となります。使用料は月額5,000円となります。2台以上車をお持ちの方は、民間の駐車場を借りるなど、ご自身で確保してください。ただし、他の住戸において、使用しない駐車場が出た場合は、2台目以降の駐車場希望者により抽選することがあります。
- 7 住宅を退去されるときは、退去者の費用負担で原状回復（私物の撤去、破損箇所の修繕等）をしていただきます。
- 8 原則、ペットの持込及び飼育や動物の餌付けはできません。

7. 収入の算定方法

所得月額とは、1年間の世帯の所得金額から、該当する控除額を差し引いた金額を12ヶ月で割った金額です。

(1) 計算にあたっての注意事項

- 所得の種類（給与・年金・その他の所得等）により、所得月額の計算方法が違いますので、どの所得に該当するか確認のうえ計算してください。
- 入居しようとする家族に収入のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算し、合算した額を世帯の年間所得金額としてください。
- 仕送り・失業給付金・労災保険の各種給付金・生活保護の扶助料・遺族年金・障害年金等、非課税とされている所得については、所得金額を0円としてください。
- 過去に収入があっても、現在失業中の場合、または入居予定日までに退職することが確定しており、退職後に無収入となる場合は、所得金額を0円としてください。

(2) 計算の順序

- 手順1：世帯の年間所得金額を算出します。
- 手順2：控除額を算出します。
- 手順3：年間所得金額から控除額を差し引き、12ヶ月で割ります。

手順1

世帯で2人以上に収入がある場合、それぞれの方について個別に計算し、最後に合算した額を世帯の年間所得金額としてください。

※年間所得額は所得証明書に記載されている合計所得額と同一です。

① 給与の方（就職時期により、ア、イの方法で計算してください。）

就職（就労）の時期	年間総収入金額の計算方法
ア 現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している方	前年1年間の総収入＝年間総収入金額（A） （源泉徴収票の「支払金額」）
イ 申込時現在の勤務先に前年1月2日以降就職または転職した方（年の途中で再就職した方）	$\frac{\text{再就職後の各月の収入の合計（通勤費、賞与を除く）}}{\text{再就職後の月数}} \times 12 + \text{賞与} = \text{年間総収入金額（A）}$ 注）現在の勤務先に勤めてまだ1ヶ月分の給与を受けていない方は、予定されている1ヶ月分の給与を12倍してください。

<年間所得計算表>

年間総収入額の区分	年間所得の計算方法
651,000 円未満	年間所得額＝0 円
651,000 円以上 1,619,000 円未満	総収入金額－650,000 円＝年間所得額
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	年間所得額＝969,000 円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	年間所得額＝970,000 円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	年間所得額＝972,000 円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	年間所得額＝974,000 円
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	$A \times 0.6 = \text{年間所得額}$
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満	$A \times 0.7 - 18 \text{ 万円} = \text{年間所得額}$
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	$A \times 0.8 - 54 \text{ 万円} = \text{年間所得額}$
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	年間総収入金額×0.9－1,200,000 円＝年間所得額

この表にあてはめて算出した額が、給与の方の年間所得額になります。

年間総収入金額（A）が 1,628,000 円から 6,599,999 円までの方は、次の例により端数整理し、その額を年間所得計算表にあてはめて算出してください。

例	3,832,999 円（A）÷4,000（定数）＝958.24975
	958 円（小数点以下切捨て）×4,000（定数）＝3,832,000 円
	（端数整理後の年間総収入金額）

② 公的年金所得の方

（障害年金・遺族年金・福祉年金の年間所得金額は 0 円です。）

年齢	厚生・国民年金等の年間総収入金額	年間所得金額の計算方法
六五歳以上	1,200,000 円まで	所得金額 ＝ 0 円
	1,200,001 円から 3,299,999 円まで	年間総収入金額 － 1,200 千円＝
	3,300,000 円から 4,099,999 円まで	年間総収入金額×0.75 － 375 千円＝
	4,100,000 円から 7,699,999 円まで	年間総収入金額×0.85 － 785 千円＝
六五歳未満	700,000 円まで	所得金額 ＝ 0 円
	700,001 円から 1,299,999 円まで	年間総収入金額 － 700 千円＝
	1,300,000 円から 4,099,999 円まで	年間総収入金額×0.75－ 375 千円＝
	4,100,000 円から 7,699,999 円まで	年間総収入金額×0.85－ 785 千円＝

この表にあてはめて算出した額が、公的年金所得の方の年間所得金額になります。

③ その他の所得・日雇の方

（1）その他の所得の場合

開業等の時期	年間所得金額の計算方法
現在の事業を前年 1 月 1 日以前から営み、引き続き同じ事業をしている方	前年中の年間所得金額 （所得税確定申告者の所得金額） 年間所得金額＝年間総収入金額－必要経費
現在の事業を前年 1 月 2 日以後に始め、1 年以上経過している方	申込み前 1 年間の年間所得金額をもって計算する。
現在の事業を前年 1 月 2 日以後に始め、1 年以上経過していない方	事業を始めた翌月から申込前月までの総収入額 （総売上高）－必要経費÷営業月数×12ヶ月 ＝ 年間所得金額

（2）日雇の場合

雇用の時期	年間所得金額の計算方法
前年 1 月 1 日以前から引き続き現在まで同じ日雇をしている方	前年中の年間所得金額 （所得税確定申告者の所得金額）
前年 1 月 2 日以降に現在の日雇を始めた方	日雇を始めた翌月からの所得金額をもって計算する。

この表にあてはめて算出した額が、その他所得・日雇の方の年間所得金額になります。

手順 2

次の表により、世帯の控除額を算出してください。

区 分	控 除 対 象 者	控除額
親族扶養	入居しようとしている家族のうち、本人以外の方	1 人につき 38 万円
老人扶養・ 老人配偶者控除	70 歳以上の扶養親族又は老人控除対象配偶者	10 万円
特定扶養 親族控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族(配偶者は除く)	25 万円
寡婦（夫）控除	寡婦（夫）に所得があるとき	27 万円
障害者控除	障害者がいる場合	27 万円
特別障害者控除	重度の障害者がいる場合（身障 1, 2 級・精神障害）	40 万円

手順 3

世帯の年間所得額から控除額を差し引き、12ヶ月で割ります。

$$\text{世帯の年間所得額} - \text{控除額} = A$$

$$A \div 12 \text{ヶ月} = \text{世帯の所得月額}$$

8. 物件概要

所在地	神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 3 2 9 番 1
竣工	(予定) 2019 年 2 月末
構造	鉄筋コンクリート造
規模	7 階建
戸数	28 戸 (2LDK 10 戸 ・ 3LDK 18 戸)
タイプ	C タイプ 2LDK (63.31 m ²) ・ D タイプ 3LDK (72.66 m ²)
敷地面積	1873.57 m ²
交通	小田急小田原線「新松田駅」徒歩 7 分

9. 家賃一覧表

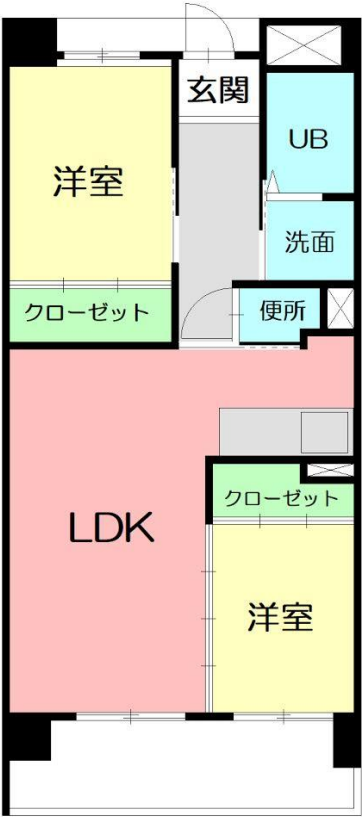
C タイプ	D タイプ	D タイプ	D タイプ	C タイプ
63.31 m ²	72.66 m ²	72.66 m ²	72.66 m ²	63.31 m ²
701	702			
69,000	79,000			
601	602	603		
68,000	78,000	79,000		
501	502	503	504	
67,000	77,000	77,000	78,000	
401	402	403	404	405
66,000	76,000	76,000	76,000	66,000
301	302	303	304	305
65,000	75,000	75,000	75,000	65,000
201	202	203	204	205
64,000	74,000	74,000	74,000	64,000
	102	103	104	105
	73,000	73,000	73,000	63,000

※駐車場使用料は家賃に含まれておりません。

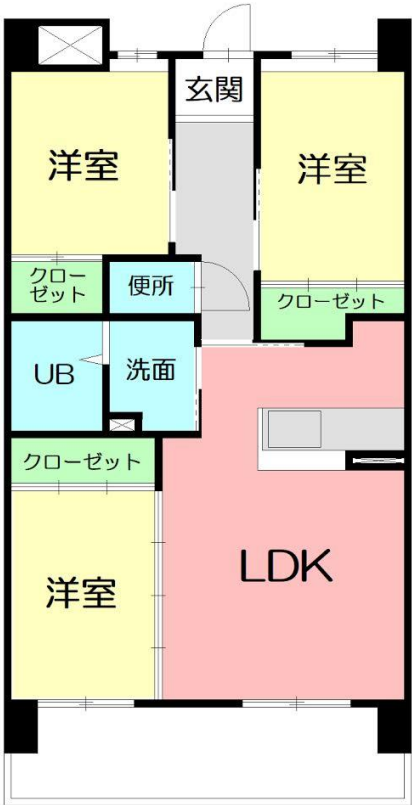
※また、家賃につきましては減額措置後の金額になっています。

10. 間取り図

Cタイプ（反転有）



Dタイプ（反転有）



11. 外観イメージ



13. 駐車場配置図

