

パレットたら入居申込のしおり

(入居募集)



今回募集する町営住宅は、定住促進住宅整備事業として建設されています。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、この事を十分ご理解の上、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。

太良町駅前定住促進株式会社

維持管理会社
ユーミーコーポレーション 株式会社

・募集マンション

物件名	住所	全体戸数	間取り
パレットたらⅠ205号室 Ⅰ501号室	佐賀県藤津郡太良町大字多良1717-1	各 1戸	3LDK
パレットたらⅡ305号室	佐賀県藤津郡太良町大字多良1717-1	1戸	3LDK

定住促進住宅として整備された住宅です。

・入居資格

この募集住宅は、太良町地域優良賃貸住宅管理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) 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）
- 2) 世帯の合計所得月額が158,000円以上487,000円以内であること（当該合算した額が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、この限りではない。）
- 3) 同居又は同居しようとする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	18歳未満の子ども又は妊娠している者がいる。
イ. 新婚世帯	配偶者を得て5年以内。

【所得基準】

入居者及び同居者の所得の合計額が158,000円以上487,000円以下の方がご入居いただけます。

算出方法：公営住宅法で定める所得基準の計算方法は次の通りです。

$$\left[\begin{array}{l} \text{本人の所得金額 (円)} \\ + \\ \text{家族の所得金額 (円)} \end{array} \right] - \text{親族控除額 (38万円} \times \text{人数)} - \text{特別控除額 (下記該当分を)}$$

12ヶ月

控除名	条件	金額
同居・扶養親族控除	同居している家族(申込者本人を除く) 同居していないが、所得税法上、扶養親族と認められる方	380,000円
老人扶養控除	70歳以上の控除対象配偶者または扶養親族	100,000円
特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000円
寡婦控除	寡婦＝本人・同居人が以下のいずれかを満たす者 1: 夫と離婚してから婚姻しておらず、扶養親族があり、所得金額が500万円以下 2: 夫と死別してから婚姻しておらず、本人の所得金額が500万円以下	270,000円
ひとり親控除	ひとり親＝本人・同居人が以下のすべてを満たす者 1: 婚姻歴や性別に係らず、生計を同じとする子(総所得金額が48万円以下)がいる 2: 本人の所得金額が500万円以下	350,000円
特別障がい者控除	申込者・扶養親族で1～2級の身障者など	400,000円
障がい者控除	申込者・扶養親族で3～6級の身障者など	270,000円
給与所得者控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間において給与所得を有する者	100,000円
公的年金等所得者控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間において公的年金等に係る雑所得を有する者	100,000円

所得の計算方法（概略）

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下さい。

例：最新の所得証明書をご準備ください。

給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所 東京都〇〇区△△1-1-1	氏名 (フリガナ) キュウヨ タロウ (役職名) 課長 給与 太郎	(受給者番号) 123
種別	給与・賞与	支払金額 7,000,000	給与所得控除後の金額 5,100,000
		所得控除の額の合計額 2,220,000	源泉徴収税額 190,500
控除対象配偶者の有無等	配偶者特別控除の額	社会保険料等の金額	地震保険料等の控除額
有無(有/無)	1	600,000	50,000
(備注) 住宅借入金等特別控除可能額	国民年金保険料等の金額	介護保険料等の金額	
居住開始年月日	180,000		
氏名	住所(居所)又は所在地 東京都△△区〇〇2-2-2	氏名又は名称 株式会社 給与計算教室	(電話) 03-xxxx-xxxx

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	3,860,000
	12ヶ月 = 321,666

「2」市町村税の滞納が無いこと

「3」入居者又は現に同居し、若しく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」入居される場合の注意事項

- A. 動物の飼育は禁止です。
- B. 敷金が必要です。(減額後家賃の3ヶ月分)
- C. 保証人は1名必要です。
基本的に入居者と同程度の収入がある3親等以内の親族が1名必要です。(別紙参照)
または、保証会社の利用も出来ます。(別途保証料が必要です)
- D. 所得申告・家賃減額措置申請
入居後は、毎年度、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しなければなりません。
家賃減額措置申請に基づき、家賃を決定します。収入基準を超えた方は、家賃の軽減がありません。

・希望号室と駐車場について

空室がある場合、部屋指定の応募となります。

また、駐車場は、各世帯2台までとなっています。(区画については、指定はできません。)

5. 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) 太良町地域優良賃貸住宅入居申込書	○		
2) 身分証明書の写し（運転免許証・パスポート・マイナンバーカードなど）	○		
3) 最新の所得証明書（市町村発行分）	○	○	○
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）	○	○	
6) その他 婚約証明書（結婚予定で入居を申し込まれる場合） 障がい者手帳の写し	○ 該当者 のみ	○ 該当者 のみ	

尚、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。

・申込受付

ユーマーコーポレーション 株式会社

〒849-0111 佐賀県三養基郡みやき町大字白壁 5101 TEL (0942) - 81 - 6808

・書類審査

受付終了後、入居者選考を規程に基づき行います。

・入居者選考

審査終了後、抽選により入居者の選考を行います。

・畑田区への加入

パレットたらは畑田区に所在しており、区への加入及びさまざまな活動への参加が条件となります。別途畑田区費 1,200 円／月が必要となります。

・注意事項

※合計所得月額が 487,000 円を超えた場合は、入居後減額対象から外れます。その場合は減額前家賃を適用いたしますのでご注意ください。

減額前家賃 3LDK 61,100 円

・管理について

入居後の管理先は下記の通りとなります。

ユーミーコーポレーション 株式会社
〒849-0111
佐賀県三養基郡みやき町大字白壁 5101
TEL (0942) - 81 - 6808
FAX (0942) - 81 - 6809

◆ I・II棟

規格	規模	入居者の 所得の区分	設定家賃(月額)	入居者負担額(月 額)
3LDK	69.85 m ²	158,000 以上 487,000 円以下	61,100 円	35,000 円

共益費(月額)	2,000 円
浄化槽維持費(月額)	1,560 円

◆ 部屋一覧

501 号 3LDK 家賃 35,000 円 Aタイプ	502 号 3LDK 家賃 35,000 円 Bタイプ	503 号 3LDK 家賃 35,000 円 Cタイプ	505 号 3LDK 家賃 35,000 円 Dタイプ
401 号 3LDK 家賃 35,000 円 Aタイプ	402 号 3LDK 家賃 35,000 円 Bタイプ	403 号 3LDK 家賃 35,000 円 Cタイプ	405 号 3LDK 家賃 35,000 円 Dタイプ
301 号 3LDK 家賃 35,000 円 Aタイプ	302 号 3LDK 家賃 35,000 円 Bタイプ	303 号 3LDK 家賃 35,000 円 Cタイプ	305 号 3LDK 家賃 35,000 円 Dタイプ
201 号 3LDK 家賃 35,000 円 Aタイプ	202 号 3LDK 家賃 35,000 円 Bタイプ	203 号 3LDK 家賃 35,000 円 Cタイプ	205 号 3LDK 家賃 35,000 円 Dタイプ
101 号 3LDK 家賃 35,000 円 Aタイプ	102 号 3LDK 家賃 35,000 円 Bタイプ	103 号 3LDK 家賃 35,000 円 Cタイプ	105 号 3LDK 家賃 35,000 円 Dタイプ

家賃は、減額措置適用後の金額です。

駐車場は各戸 2 台まで確保できます。

1 台 1,000 円/月

別途、畑田区費が 1,200 円/月

