

南丹市営住宅 入居者募集案内書

特定公共賃貸住宅

随時募集

毎月 25 日締切

(※閉庁日の場合は、直前の開庁日)



お問合せ先

南丹市 土木建築部 都市計画課

〒622-8651 京都府南丹市園部町小桜町47番地

電話 (0771) 68-0052

目 次

<u>募集の概要</u>	1
<u>入居を希望される方へ</u>	2
<u>募集する住宅</u>	3－4
<u>申込資格</u>	5
<u>申込みについての注意</u>	6
<u>申込みに必要な書類</u>	7－9
<u>申込書の書き方</u>	10
<u>収入基準について</u>	11－14
<u>収入基準早見表</u>	15

募集の概要

1

申込書の受付 随時 每月25日締切（※閉庁日の場合は、直前の開庁日）
(※土・日曜日、祝日を除く)

- ◆受付の場所 都市計画課（南丹市役所2号庁）
(所在地：南丹市園部町小桜町47番地)
- ◆受付の時間 午前9時00分～午後4時30分
(時間外の受付は行っていません。)
- ◆受付の方法 申込者が必要書類を持参してください。
(郵送での受付は行っていません。)
- ◆必要な書類
住宅入居申込書（特公賃住宅）
住民票の謄本（入居予定者全員記載）
所得を証明する書類、収入（所得）のないことを証明する書類
誓約書、税等納付証明書など

書類審査

- ◆提出された書類に基づき、入居資格の有無について審査します。
- ◆入居資格が無い場合、入居不可の通知をします。
- ◆仮入居決定者には、入居説明会開催の通知をします。

公開抽選会*

- *募集戸数を超える入居申込みがあった場合は抽選となります。
- *抽選会の場所：南丹市役所（該当者には、別途通知します。）

入居資格があり抽選に外れた方は、入居補欠者として登録され、登録日から3か月の間に申込まれた同タイプの空家が発生すれば、補欠順位により順次入居していただけます。ただし、3か月の間に空家が発生しなければ入居補欠者としての資格を失います。

入居説明会 場所：南丹市役所

入居手続き

- ◆敷金（契約家賃3か月分）をお支払いいただきます。
- ◆請書、契約書等を提出していただきます。

入居の時期 締め切り後約60日後（前後する可能性があります。）

※ 提出された書類は、返却できませんのでご了承ください。

市営住宅（特公賃住宅）は、自ら居住するための住宅を必要とされている中堅所得者の方々に、住宅の賃貸を目的に建てられた住宅です。

市営住宅（特公賃住宅）への入居申込みをされる場合、他の民間住宅とは異なり「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」、「南丹市特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例」などに基づき、収入基準をはじめ、種々の制限がありますので、この「案内書」をよくお読みになり申込んでください。

注意事項

- (1) 市営住宅では犬や猫などの動物を飼うことや預かることを禁じています。
ただし、身体障害者補助犬法に基づく介助犬（盲導犬など）を必要とされる方がある場合は、事前にお知らせください。
- (2) 入居決定後、敷金（契約家賃3か月分）を納入していただきます。
※ 契約家賃と、次頁記載の家賃月額は異なります。詳しくは都市計画課へお問合せください。
- (3) 入居されると、毎年8月頃に収入申告（減額申請）をすることが義務づけられています。提出された減額申請書に基づき、次年度の家賃を決定します。
- (4) 市営住宅使用料（家賃）は、指定金融機関の口座振替により納入していただきます。なお、家賃を3か月以上滞納されると、住宅を明け渡していただくことになります。
- (5) 市営住宅では、防火・防犯活動、共用部分の清掃活動など、団地全体の良好な環境を保つため、自治会が重要な役割を果たしております。入居後は自治会活動に、積極的に参加ください。
- (6) 市営住宅の階段や通路の電灯など共同施設の管理運営に必要な共益費を、家賃とは別に負担していただきます。
- (7) 市営住宅では、住宅入居申込書に記載された入居家族以外の親族などを、無断で同居させることはできません。

入居していただく住宅は新設住宅ではなく、いずれも従前入居者が退去し、空家となった住宅です。生活機能上支障のない範囲での修繕は施していますが、新設並みということではありませんので、ご理解・ご了承のうえ応募をお願いします。

募集する住宅①

3

1. 募集住宅の間取り・設備等

団地名	建設年度	構造	間取り・設備等		募集戸数	家賃月額	備考
園部向河原団地	H11	鉄筋コンクリート造	3LDK	[部屋] LDK 和室・洋室×2 [設備] 洗面所、浴室、トイレ、クローゼット、押入、ベランダ	1戸	65,000～ 85,000円	2人世帯以上
美山上平屋団地	H6	木造平屋建	2LDK	[部屋] LDK・和室×2 [設備] 洗面所、浴室、トイレ、クローゼット、押入、屋外物置	1戸	40,000～ 50,000円	2人世帯以上

※市営住宅では、家賃のほか、駐車場使用料・共益費等が必要となります。

※上記記載の家賃月額と契約家賃は異なります。

2. 募集住宅の所在地

団地名	所在地
園部向河原団地	南丹市園部町小山東町向河原13番地
美山上平屋団地	南丹市美山町上平屋森本23番地2

3. 募集住宅の間取り図



※ 入居決定まで、室内をご覧いただくことはできません。

入居申込み時において、次のすべての条件を満たしている方に限ります。

1. 同居する親族があること

- (1) 同居する親族には、次の方も含まれます。
 - ① 事実上婚姻と同様の関係にあり、住民票などで確認できる方（続柄が未届の夫、または妻）。
 - ② 婚約者の方（入居手続きまでに婚姻される方）
 - ③ 南丹市パートナーシップ宣誓者
- (2) 入居の際には、入居家族全員が同時に入居できること。
- (3) 申込み後は、申込書記載の入居家族の変更（出生、死亡は除く）はできません。
- (4) 家族を不自然に分離・同居などの申込はできません。
(特別の事情がない限り、父母・夫婦の分離、兄弟姉妹のみの同居などは認められません。)
- (5) 婚約者と申込まれる方は、結婚式場等の予約証明書、または仲人、婚約者の父
母による婚約証明を提出してください。
(※婚約証明…任意様式。証人の署名をお願いします。)

2. 自ら居住するための住宅を必要としていること

3. 入居家族の収入合計が、法などに定める収入の範囲内であること

※ 詳しくは11～14ページの「収入基準について」をご覧ください。

4. 申込者、または同居する親族に暴力団員がないこと

※ 暴力団員とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。

5. 現に申込者、または同居する親族に市税や保険料、使用料等に滞納がないこと

※ 水道料金を含みます。

1. 次のような場合は、申込みをされても失格となります。

- (1) 申込書、その他必要書類の記載内容について証明ができないとき。
- (2) 事実と異なる内容を記載して申込まれたとき。
- (3) 重複して申込みをされたとき。(申込は1世帯につき1戸に限ります。)
- (4) 入居資格に該当されないとき。
- (5) 入居手続きに必要な書類が揃えられないとき。
- (6) 不正行為があったとき。

2. 婚約者との申込みについて

婚約者と申し込まれる方は、入居手続き完了までに婚姻届受理証明書を提出されなければ失格となります。

3. 離婚協議中の申込みについて

離婚協議中の方は、入居手続き完了までに離婚届受理証明書を提出されなければ失格となります。

4. 緊急時連絡先について

- ① 入居の申し込みの際に、緊急時連絡先（1名）の届け出が必要です。
- ② 緊急時連絡先は、原則、京都府内に在住する親族とします。
- ③ 緊急時連絡先には、市営住宅等で事故などの緊急事態が発生し、入居者または同居者と連絡がつかない場合に、市などの機関との連絡調整を行ってもらいます。
- ④ 詳細は都市計画課までお問い合わせください。

申込みに必要な書類①

7

1. 住宅入居申込書（特公賃住宅）

申込書に事実と異なった内容を記入された場合は無効となります。

2. 住民票の写し（3か月以内に発行のもの）

住宅入居申込書に記載された入居世帯全員の住民票を提出してください。

住民票の交付を受けられるときは、世帯主、続柄、本籍、筆頭者の記載された「世帯全員の住民票」を請求してください。

なお、住民票や課税証明書の請求時、本人であることを確認できるもの（免許証、保険証、マイナンバーカード、パスポートなど）が必要となります。

3. 所得を証明する書類

申込時に収入のある入居家族全員について、次表の区分により必要書類を提出してください。

ただし、雇用保険金、労災保険金、遺族年金、障害年金、傷病恩給及び損害保険金など課税されない所得は収入から除外されます。

（1）給与所得の方（アルバイト・パート等を含む）

現在の職場	収入の計算期間	証明書の種類	証明先
令和7年1月1日以前から引き続き勤務している方	令和7年1月1日から12月31日まで	●令和7年分給与所得の源泉徴収票 *原本を持参	勤務先
1か月以上休職された方	申込月の前月からさかのぼった1年間	●給与支払証明書 *市の指定様式	勤務先 ※証明印押印のものに限る
令和7年1月2日以降に就職し、申込時までに1年以上勤務している方	申込月の前月からさかのぼった1年間	●給与支払証明書 *市の指定様式	勤務先 ※証明印押印のものに限る
勤務してから1年未満の方	就職した翌月から申込月の前月まで	●給与支払証明書 *市の指定様式	勤務先 ※証明印押印のものに限る

○就職後1年未満の方の年間総収入金額の算出方法

$$\text{年間総収入金額} = \frac{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12\text{か月} + \text{賞与}$$

（2）年金収入（所得）のある方

年金を受給されている方は、年金振込通知書、令和6年分源泉徴収票など年間受給額のわかる通知の写しを提出してください。なお、令和6年1月以降に年金受給を開始された方は、年金証書の写しを提出してください。

(3) 事業所得の方

現在の事業	収入の計算期間	証明書の種類	証明先
令和7年1月1日以前から引き続き営業している方	令和7年1月1日から12月31日まで	●令和7年度課税証明書など ※所得控除の内訳記載のもの	市町村
令和7年1月2日以降に開業し、申込時までに1年以上経っている方	申込月の前月からさかのぼった1年間	●営業実績証明書 「総収入－必要経費＝所得」を月別に記入。 *市の指定様式	本人による証明
現在の事業を開業後、申込時までに1年に満たない方	開業した翌月から申込月の前月まで	●営業実績証明書 「総収入－必要経費＝所得」を月別に記入。 *市の指定様式	本人による証明

○開業1年未満の方の年間総所得金額の算出方法

$$\text{年間総所得金額} = \frac{\text{開業した翌月から申込月の前月までの総収入金額} - \text{必要経費}}{\text{開業した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 \text{か月}$$

4. 収入（所得）のないことを証明する書類

収入（所得）のない方は、次に掲げる証明書類のいずれかを提出してください。

(1) 在学証明

申込書の入居家族の内で、短大・大学・各種学校に在学中の方は、学生証の写し（在学証明）

(2) 無職無収入証明

退職証明書、雇用保険受給者証（受給中のみ）、離職票の写し、生活保護受給証明書、支援給付受給証明書など

5. 誓約書

申込書の入居家族に、暴力団員がいないことなどの誓約をしていただきます。

※入居資格について、関係機関に照会をいたします。

6. 税等納付証明願および税等納付証明書

申込時において申込者及び同居親族に市税や保険料、使用料などの滞納がある方は、市営住宅に入居することができません。申込時に「税等納付証明願」を都市計画課へ提出してください。審査の際に市が納付状況を調査し証明します。

なお、令和7年1月2日以降に南丹市へ転入された方は前住所地の市町村へ、南丹市以外に在住の方は、現住所地の市町村へ納税証明書の請求を行っていただく場合がありますので都市計画課までお問合せください。

申込みに必要な書類③

9

7. その他の書類

身体障害者手帳等を持っておられる場合は、手帳の写しを提出してください。

(※月収額を算出時、控除額の対象となります)

南丹市パートナーシップ宣誓者は、南丹市パートナーシップ宣誓書受領証の写しを提出してください。

8. 緊急時連絡票

市営住宅等で事故などの緊急事態が発生し、入居者または同居者と連絡がつかない場合に、市と連絡調整を行ってもらうための緊急時連絡先を届け出でもらいます。

- 各欄に記入のないもの、記載内容が不明瞭なものや、事実と異なった内容を記入された場合は、申込みが無効となります。
- 「現住所」欄は、申込時に住んでおられる住所を記入してください。アパート、寮などに住んでいる方は、その名称及び部屋番号を、また親・親族・他人の家に同居・間借りなどをされている方は、その家の世帯主名を記入してください。
- 「勤務先の所在地」欄は、現在通勤されている場所を記入してください。(一時的な通勤先は除きます。)
- 「入居予定者」欄は、続柄、年齢を正確に記入してください。婚約者の場合は、続柄を“婚約者”と記入してください。
- 「1箇月収入」欄の収入額は、11～14ページの「収入基準について」の説明をよく読んで記入してください。
- 「住宅を必要とする理由」欄は、該当する番号を○で囲んでください。
 - 収入に比べ家賃が高い。
 - 住宅が狭い。
 - 住宅が古く傷んでいる。
 - 環境が悪い。
 - 立ち退きの要求を受けている。
 - 遠距離通勤である
 - その他

※(1)～(6)以外で、自ら住む住宅を求められている事情がある場合は、その内容をその他欄に詳しく記入してください。
- 同居以外の扶養親族がおられる場合は、その方についても「入居家族欄」に記入し、続柄に“(別居)”の文字を付してください。
- 添付書類については、「添付書類確認書」と照合のうえ、該当するものを提出してください。

市営住宅(特定公共賃貸住宅)は、申込資格の他に月収額が、収入基準を満たしている方のみ申込みができます。月収額をご自分で計算をしたうえでお申込みください。

1. 月収額の計算のしかた

(1) 収入基準

特定公共賃貸住宅に入居されようとする方の家族の所得額の合計から、法令等で定められている控除額を差し引いた金額を12月で除した額を「月収額」といいます。

〔月収額の計算方法〕

$$\text{月収額} = \{ (\text{所得金額の合計} *) - (\text{控除額計}) \} \div 12\text{月}$$

*複数の所得者がある場合は、それぞれ所得額を算出し、合算してください。

計算後の月収額が158,000円以上487,000円以下の方が申込むことができます。

(2) 計算の対象とならない収入

- 通勤手当
- 遺族年金、障害年金、福祉年金等の非課税年金。
- 退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当など。

(3) 休業・休職中の扱い

復業、復職した月の翌月からの収入をもとに計算してください。

(4) 無収入として扱わない方

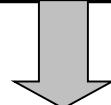
アルバイト、パートなどであっても申込み時に収入のある方。

2. 給与所得の計算（2人以上の場合は、それぞれ算出してください）

年間総収入の計算	あなたが仕事を始めた時期	計算のしかた
年間総収入金額は、賞与、臨時給与、手当てなどを含めた税込みの金額です。就職時期に合わせて該当する欄をご確認のうえ計算してください	現在の勤務先に令和7年1月1日以前から引き続き勤務している方	令和7年1月から12月まで1年間の総収入金額
	現在の勤務先に令和7年1月2日以後に就職し、1年以上勤務している方	申込月の前月からさかのぼった1年間の総収入金額
	現在の勤務先に就職し、前月までの勤務期間が1年未満の方	勤務した翌月から申込みの前月までの総収入金額をもとに次の式により計算した推定金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込み月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与} = 1\text{年間の推定総収入金額}$
	現在の勤務先に就職し、まだ1か月分の給料を支給されていない方	雇用条件に基づき支給が予定されている1か月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額

① 年間給与総収入の金額

円



○総収入金額から、年間給与所得金額を計算する方法

年間総収入金額	年間給与所得金額
651,000円未満	年間給与所得=0
651,000円以上 1,900,000円未満	年間給与総収入 - 650,000円 = 年間給与所得
1,900,000円以上 3,600,000円未満	年間給与総収入を4,000で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後4,000掛け戻し、出た額を右のAにあてはめてください
3,600,000円以上 6,600,000円未満	
6,600,000円以上 8,500,000円未満	年間給与総収入 × 0.9 - 1,100,000 = 年間給与所得

②年間給与所得の金額

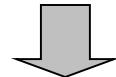
円

3. 年金所得の計算（2人以上の場合は、それぞれ算出してください）

年間総収入の計算	引き続き1年以上年金を支給されている方	令和7年中の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の支払年金額。（2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額）
	年金を支給されて、まだ1年にならない方	年金証書に記載の支払年金額。ただし、年金額の改定があったときは改定通知書の支払年金額。（2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額）

③年間総支給額

円



○年間総収入金額から年間年金所得金額を計算する方法

受給者の年齢	年間総支給額(A)	年間年金所得金額
65歳以上	110万円以下	年間年金所得=0
	110万円を超える330万円未満	(A) - 110万円 = 年間年金所得
	330万円以上410万円未満	(A) × 0.75 - 27万5千円 = 年間年金所得
	410万円以上770万円未満	(A) × 0.85 - 68万5千円 = 年間年金所得
	770万円以上1000万円未満	(A) × 0.95 - 145万5千円 = 年間年金所得
65歳未満	60万円以下	年間年金所得=0
	60万円を超える130万円未満	(A) - 60万円 = 年間年金所得
	130万円以上410万円未満	(A) × 0.75 - 27万5千円 = 年間年金所得
	410万円以上770万円未満	(A) × 0.85 - 68万5千円 = 年間年金所得
	770万円以上1000万円未満	(A) × 0.95 - 145万5千円 = 年間年金所得

④年間年金所得の金額

円

4. その他の所得の計算

年間所得金額の計算	令和7年1月1日以前から引き続き現在まで同じ事業をしている方	令和7年中の年間所得金額 所得金額=年間総収入金額-必要経費
	令和7年1月2日以後に現在の事業を始めた方	事業を始めた翌月からの所得金額でもって計算する。(収入期間については、12ページ「給与所得の場合」の例にならってください。)
⑤年間その他所得の金額		円

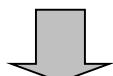
5. 収入計算で控除する種類と控除額

○年間給与所得金額から、次の控除額を差し引いてください。

控除の種類	計算方法	控除額
給与所得等控除	入居者又は同居者に給与所得又は公的年金所得がある場合 <u>1人につき10万円 × 人</u> ※給与所得等の金額が10万円未満の場合はその額	円
同居及び扶養親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族 <u>1人につき38万円 × 人</u>	円
同一生計配偶者で70歳以上の者の控除 老人扶養控除	同一生計配偶者又は、扶養親族が70歳以上である場合 <u>1人につき10万円 × 人</u>	円
特定扶養控除	扶養親族(配偶者を除く)が16歳以上23歳未満である場合 <u>1人につき25万円 × 人</u>	円
障害者控除	障がい者がいる場合 <u>1人につき27万円 × 人</u>	円
特別障害者控除	特別障がい者がいる場合 <u>1人につき40万円 × 人</u>	円
寡婦(ひとり親に該当しないもの)控除	寡婦であって所得のある方 最高27万円 ※所得金額から給与所得等控除額を控除した残額が27万円未満の場合はその額	円
ひとり親控除	ひとり親であって所得のある方 最高35万円 ※所得金額から給与所得等控除額を控除した残額が35万円未満の場合はその額	円

⑥控除額の合計額

円



$$(\boxed{\text{②+④+⑤の合計}} \text{ 円} - \boxed{\text{⑥控除額の合計}} \text{ 円 }) \div 12 = \boxed{\text{申込家族の月収額}} \text{ 円}$$

あなたの申込家族の月収額が11ページの収入基準以内か確かめて、申込んでください。この収入基準にあてはまらないときは申込むことができません。

収入基準早見表

15

①年間総収入金額による基準早見表（総収入額）

申込家族の中で収入のある人が給与所得者1人で控除対象者がいない場合

単位：円

同居親族及び扶養親族（申込者を除く）						
0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
2,968,000 ↓ 7,826,666	3,512,000 ↓ 8,248,888	3,996,000 ↓ 8,671,111	4,472,000 ↓ 9,093,333	4,948,000 ↓ 9,515,555	5,424,000 ↓ 9,937,777	5,896,000 ↓ 10,341,052

②年間総所得金額による基準早見表（総所得額）

- 申込家族の中で所得のある人が2人以上いる場合
- 事業所得者の場合
- 申込家族の中に控除対象者（下記参考欄に記載）がいる場合

単位：円

同居親族及び扶養親族（申込者を除く）						
0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
1,896,000 ↓ 5,844,000	2,276,000 ↓ 6,224,000	2,656,000 ↓ 6,604,000	3,036,000 ↓ 6,984,000	3,416,000 ↓ 7,364,000	3,796,000 ↓ 7,744,000	4,176,000 ↓ 8,124,000

〔参考〕

- ①は老人扶養控除、寡婦控除、ひとり親控除、特定扶養控除、障害者控除、特別障害者控除の対象者（控除対象者）のいない世帯の場合です。控除対象者がいる場合は所得額から各控除額を、給与所得者又は年金所得者がいる場合は所得額から給与所得等控除額を差し引いた後②の早見表を参照してください。
- 次の収入は、「所得」の対象となりません。
生活保護の扶助費、労災保険の各種給付金、失業給付金、遺族及び障害を支給事由とする年金。
- 休職または休業の扱いは、復職または復業した日をもって、就職または始業したものとして計算します。
- 月の途中で就職した場合、病気などにより欠勤した場合などのため、その月の収入が他の月より著しく少ない場合、及び事業を開始して1か月に満たない場合は、申込前に都市計画課までお尋ねください。
- 総収入金額は、諸手当、賞与、税金などすべてを含めた総収入です。