

特定優良賃貸住宅

# 入居のご案内





# 特定優良賃貸住宅について

「特定優良賃貸住宅」とは、国が定めた特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得者層等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため、栃木県又は宇都宮市（以下「県又は市」とする）が認定した民間賃貸住宅に建設費や家賃の一部を助成し、入居者の家賃負担が軽減される賃貸住宅です。

また、この制度に認定された民間賃貸住宅は栃木県住宅供給公社が住宅の管理を認定事業者から受託し、入居者募集、選定、契約、家賃徴収等の管理業務を行うものです。

## 目次

申込み資格	1
契約家賃等について	2
家賃補助について	2
収入基準早見表	3
収入基準早見表の見方	4
所得月額の計算方法	5・6
収入等の定義と各種控除	7
特定優良賃貸住宅申込書	8
アンケート	9
申込みに必要な書類	10

## 申込資格

### 申込者の資格

申込み者は、次の各号に掲げる条件をすべて備えている方となります。

- (1) 日本国籍の方、又は外国人登録を受けている方（永住許可を受けていて外国人登録をしている方）
- (2) 自ら居住するための住宅を必要とする方
- (3) 入居される方が2名以上で、夫婦（内縁関係及び婚約者を含む。）又は、原則として親子を主体とした家族であること
  - ※単身入居、会社契約を希望される方は、条件がありますので、当公社に確認の上お申込み下さい。
  - ・内縁関係にある方
    - 住民票で現に同居していることが確認でき、戸籍謄本で他に婚姻関係がないことが確認できること
  - ・婚約者の方
    - 入居日から14日以内に同居可能で婚約証明書及び同居誓約（別紙様式参照）により証明できる方
- (4) 所得月額（同居親族の収入も含む。）が、一定基準にあてはまること。

階層	世帯の所得月額
I	★178,000円～200,000円未満
	200,000円～238,000円
	238,001円～268,000円
	268,001円～322,000円
II	322,001円～445,000円
III	445,001円～601,000円以下

★印は、P3を参照下さい。

※算出方法については3ページ以降を参照してください。

- (5) 家賃等を支払うことのできる方
- (6) 賃貸借契約時に敷金を納入できる方

- (7) 連帯保証人2名（3頁記載を参照してください。）
  - ・日本国籍の方、又は外国人（永住許可を受けていて外国人登録をしている方）
  - ・原則として栃木県内に居住しているか、勤務先を有する方で申込み本人と同程度の収入のある方
  - ・同住宅の入居者の連帯保証人をされていない方
- (8) その他の注意事項
  - ・同一市内での特定優良賃貸住宅間の転居はご遠慮下さい。
- (9) 申込者本人及び同居しようとする親族が暴力団員でない方。

### 申込の無効・失格

次の場合、申込みを無効とします。  
（申込み受付後や抽選による当選・補欠となった場合でも失格となります。）

- (1) 公社の申込み審査に適合しない場合
- (2) 家族を不自然に分割又は合併した場合
  - 〔例：①両親の一方と同居する申込み〕
  - ②夫婦を分割しての申込み〕
- (3) 重複申込み（1世帯で2通以上申込み）をした場合
- (4) 申込み書その他の提出書類の不備やその催促（公社が指定する日までの提出）に遅れた場合
- (5) 申込み書その他の提出書類に虚偽の記載があったとき
  - 〔例：①申込み書記載の家族は、全員同時に公社指定日に入居できること〕
  - ②申込み後、同居家族の変更は認められません。
  - ③婚約者の変更も認められません。
  - ④入居時点で単身になった場合には入居できません。〕
- (6) 記載事項等の不十分なもの、判読しがたいもの及び記載もれ申込み
- (7) 公社所定の申込み書以外の用紙による申込み

### 入居について

賃貸借契約書記載の入居日から14日以内に入居し、入居後速やかに住民票を異動し住民票謄本を提出していただきます。

### 敷金

敷金は、原則として家賃の3か月分以内を賃貸借契約締結時までに支払っていただきます。また、家賃が改定された場合は、その差額をお預かりします。なお、敷金には利子につきません。※団地により異なりますので、別パンフレットをご覧ください。

### 入居者が納める納入金と納入方法

入居者負担額  
駐車場使用料  
共益費

公社の指定する金融機関に、口座振替の方法により納入していただきます。



# 契約家賃等について

## 家賃

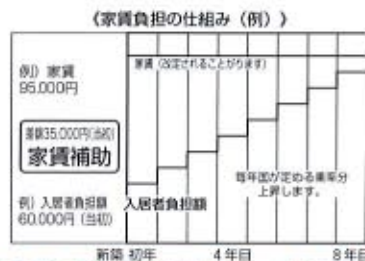
住宅の家賃は、事業主と入居者とが結ぶ賃貸借契約により決定しますが、経済情勢の変動等により県又は市の承認を得て改定されることがあります。

## 入居者負担額

入居者負担額とは、家賃の一部として入居者が実際に支払う額で各物件毎に定められています。なお、この負担額は毎年国が定める乗率で下図のように上昇し最終的には家賃にすりつきます。(この負担額の上昇は、毎年各団地新築使用開始月からです。) ※団地によっては、10年間フラット家賃もあります。

入居者負担額は収入基準により3又は5段階に分かれます。

家賃と入居者負担額の差額については、国と県又は市が補助する家賃対策補助金により助成されます。



※入居時の物件の負担額が適応され、毎年国が定める乗率分上昇します。  
(例) 新築から4年目の物件に入居する方は、4年目の負担額が適応されます。

すでに入居者負担額が上昇し、負担額がなくなっている団地がありますので、お申込の際確認下さい。

## 賃貸借契約

建物は、県又は市が認定した民間特定優良賃貸住宅のため賃貸借契約は申込者個人と認定事業者との間で2年間の契約を締結していただきます。なお、契約更新は基本的に2年毎になります。※入居する住宅で借家人賠償責任保険に加入していただきます。

連帯保証人は原則として次の条件を満たす2名が必要です。なお、2名のうち1名は親族の方を保証人としてください。

- ① 契約者と同等の収入を有し県内在住の人で前年分の所得証明書及び登録印鑑証明書を添付できる方
- ② 日本国籍の方、又は外国人(永住許可を受けていて外国人登録をしている方)
- ③ 同住宅の入居者の連帯保証人をされていない方

## 共益費

共用部分等の維持管理、その他共通の利便を図るための費用として、共益費を毎月お支払いいただきます。

- (1) 共益費の月額  
各団地毎の別紙のパンフレットを参照ください。
- (2) 共益費の使途  
電気、電球、共用水栓の水道料、塵芥処理費、屋内外の雑排水管清掃費、清掃費、樹木手入れ、その他共同使用・利益を受ける維持管理に要する費用です。また、エレベーターの動力費等団地により異なる設備の維持管理費があります。
- (3) 各住戸の玄関前の廊下等の清掃、団地内の清掃は、入居者の方々が自主的に行っていただきます。
- (4) 物価の変動、人件費の高騰、並びに収支状況に応じた共益費の改定がありますのでご了承ください。

## 駐 車 場

土地所有者(認定事業者)と2年間の賃貸借契約を結んでいただけます。なお、契約更新は原則として2年毎になります。

●駐車場の使用申込者の資格および制限

- ① 当該団地の入居者であること。
- ② 申込みできる車両は、自家用車で当該団地の入居者が現在所有し、かつ現在使用している車両であること。
- ③ 車両の大きさは、駐車場の使用に支障のないもの。
- ④ 個人タクシー、トラック等の事業用車両は、使用できません。
- ⑤ 賃料等、駐車場使用料を支払うことのできる方。
- ⑥ 団地内では、有料駐車場以外は駐車できません。

口座振替 賃料等の口座振替は、足利銀行のみにになります。御了承下さい。

## 家賃補助・収入調査

### 家賃に係る入居者負担額及び家賃対策補助金

$$\text{家賃} = \text{入居者負担額} + \text{家賃対策補助金}$$

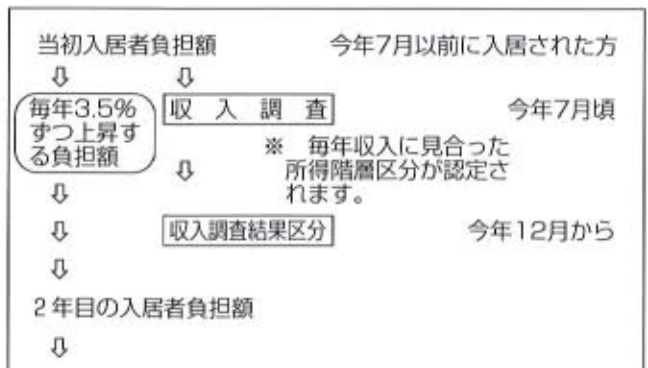
家賃対策補助金(以下「補助金」という。)とは、入居者負担額を軽減するため、家賃と入居者負担額との差額を県又は市と国が補助するものです。なお、補助期間は、家賃が入居者負担額を上回っている期間(最長20年間)です。

- 当初入居者負担額は、資格審査で所得証明書等の収入を証明する書類に基づき、あなたの世帯を所得階層区分のいずれにあてはまるかを決定します。

### 収入調査について

補助金を受けるために毎年1回収入調査を行います。各入居世帯が収入基準のいずれにあてはまるかを判定し、補助金額を決定します。(入居者負担額決定)従いまして、入居者の方は毎年会社の収入調査に対し、その前年の収入を証明するため、収入報告書を提出していただけます。

県又は市はこの報告をもとに審査を行い補助金額を決定します。ただし、入居者の世帯収入が一定額を超えた場合は、補助金減額又は打ち切りの対象となります。また、入居者が毎年指定された期限までに必要書類を提出しないときは、この補助金を受けることはできません。





# 収入基準早見表

## 収入基準早見表

A表の金額は、前年分源泉徴収票の支払金額で、給与所得者の方が1人の場合です。

B表の金額は、前年分世帯の所得金額を合算したもので、A表適用者以外の場合です。

※所得金額とは、源泉徴収票の給与所得控除後の金額・確定申告書の所得金額の合計額です。

この早見表に基づくあなたの所得階層区分により、あなたの当初入居者負担額がわかります。(団地毎の入居者負担額の欄をご覧ください。)

なお、所得階層区分ごとの世帯の所得月額額は、毎年改正されます。

**ご注意** この早見表は目安です。次の場合等は使用できませんので5・6ページで計算して下さい。

- 特定扶養、老人扶養、障害者、特別障害者、寡婦(夫)等の控除がある場合
- 前年中に病気などで休職し、一カ月以上収入がなかった月がある場合
- 前年1月2日以降に現在の勤務先に就(転)職された場合または、現在の事業を始められた場合

(単位：円)

所得階層区分		家族数					
		2人	3人	4人	5人	6人	
A表	I	★178,000～200,000未満	3,820,000～4,152,000未満	4,296,000～4,628,000未満	4,772,000～5,100,000未満	5,248,000～5,576,000未満	5,720,000～6,052,000未満
		200,000～238,000	4,152,000～4,720,000	4,628,000～5,196,000	5,100,000～5,672,000	5,576,000～6,148,000	6,052,000～6,617,777
		238,001～268,000	4,720,001～5,172,000	5,196,001～5,648,000	5,672,001～6,120,000	6,148,001～6,596,000	6,617,778～7,017,777
	II	268,001～322,000	5,172,001～5,980,000	5,648,001～6,456,000	6,120,001～6,893,333	6,596,001～7,315,555	7,017,778～7,737,777
	III	322,001～445,000	5,980,001～7,688,888	6,456,001～8,111,111	6,893,334～8,533,333	7,315,556～8,955,555	7,737,778～9,377,777
	III	445,001～601,000	7,688,889～9,768,888	8,111,112～10,181,052	8,533,334～10,581,052	8,955,556～10,981,052	9,377,778～11,381,052
所得階層区分		2人	3人	4人	5人	6人	
B表	I	★178,000～200,000未満	2,516,000～2,780,000未満	2,896,000～3,160,000未満	3,276,000～3,540,000未満	3,656,000～3,920,000未満	4,036,000～4,300,000未満
		200,000～238,000	2,780,000～3,236,000	3,160,000～3,616,000	3,540,000～3,996,000	3,920,000～4,376,000	4,300,000～4,756,000
		238,001～268,000	3,236,001～3,596,000	3,616,001～3,976,000	3,996,001～4,356,000	4,376,001～4,736,000	4,756,001～5,116,000
	II	268,001～322,000	3,596,001～4,244,000	3,976,001～4,624,000	4,356,001～5,004,000	4,736,001～5,384,000	5,116,001～5,764,000
	III	322,001～445,000	4,244,001～5,720,000	4,624,001～6,100,000	5,004,001～6,480,000	5,384,001～6,860,000	5,764,001～7,240,000
	III	445,001～601,000	5,720,001～7,592,000	6,100,001～7,972,000	6,480,001～8,352,000	6,860,001～8,732,000	7,240,001～9,112,000

※平成10年5月1日以降新築入居の物件については、所得階層IがIA、IB、ICに分かれております。

★印は、所得金額20万円未満の方は、下記条件を全て満たす必要があります。

- ①世帯の所得金額が178,000円以上であること
- ②申込者の年齢が満45歳以下であること
- ③認定事業者(オーナー)が入居について同意すること

## 配慮入居

詳しくは公社住宅事業部までお問合せ下さい。



# 収入基準早見表の見方

源泉徴収票の見方（前年1月1日以前から申込日現在の勤務先に勤務している給与所得者の場合）

- 収入のある方が一人の場合（親族控除以外の各種控除を受けない方）  
源泉徴収票の④支払金額を収入基準早見表のA表にあてはめる。
- 収入のある方が2人以上いて、しかも全員が給与所得者の場合  
源泉徴収票の⑥給与所得控除後の金額を合算して収入基準早見表のB表にあてはめる。
- 親族控除以外の各種控除（7ページ参照）を受ける場合  
源泉徴収票の⑥給与所得控除後の金額から各種控除金額を差し引いた金額を収入基準早見表のB表にあてはめる。

所得税の確定申告書の見方（前年1月1日以前から申込日まで同じ事業を続け、確定申告をしている方の場合）

- 確定申告をしている方の場合  
確定申告書の「合計⑨」（⑩⑪⑫を除く）欄の金額を収入基準早見表のB表にあてはめる。
- 妻などを事業専従者にしている場合  
事業専従者の収入は給与収入となるので、世帯の所得月額算出方法（5～6ページ）で所得金額を計算し、確定申告書の「合計⑨」欄の金額を合算して収入基準早見表のB表にあてはめる。

前年分 給与所得の源泉徴収票

支払金額 5040000	給与所得控除後の金額 3492000	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
氏名 宇都宮市栄町1番15号 氏名 住宅 太郎 住所 〒 宇都宮市栄町1番15号 氏名 太郎 住所 宇都宮市栄町1番15号 〒 宇都宮市栄町1番15号			
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額
控除対象配偶者の有無等	配属者特別控除の有無等	控除対象扶養親族の数	障害者控除
社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額	退職所得控除額	住宅借入金等特別控除の額

## 前年分の所得税の確定申告書（一般用）

○ ○ 税務署長 年 月 日 <b>前年分の所得税の確定申告書 B</b>		FA0020	第一表
住所	〒 ×××-××××	フリガナ	
氏名	○ ○ 市 △ △ 町 × × × ×	性別	男
生年月日	同上	電話番号	
所得者	同上	申告書	
収入金額等	所得金額	納税	
事業等	課税される所得金額 (①-②) 又は第三表上の③に対する税額又は第三表の④	納税	
業農業	配当控除 (⑤)	課税	
不動産	住宅借入金(取崩)等特別控除 (⑥)	課税	
利子	政党等寄付金特別控除 (⑦)	課税	
配当	差引所得税額 (⑧-⑨-⑩-⑪)	課税	
給与	災害減免額、外国税額控除 (⑫)	課税	
公的年金等	再差引所得税額 (⑬-⑭-⑮)	課税	
その他	定率減税額 (⑯)	課税	
短期	源泉徴収税額 (⑰)	課税	
長期	申告納税額 (⑱-⑲-⑳)	課税	
一時	予定納税額 (第1期分・第2期分)	課税	
事業等	第3期分納める税金の税額 (㉑-㉒) 還付される税金 (㉓)	課税	
業農業	配偶者の合計所得金額 (㉔)	課税	
不動産	専従者給与(控除)額の合計 (㉕)	課税	
利子	青色申告特別控除額 (㉖)	課税	
配当	雑所得・一時所得の源泉徴収税額の合計額 (㉗)	課税	
給与	未納付の源泉徴収税額 (㉘)	課税	
雑		課税	
総合課税・一時		課税	
合計	3492000	課税	



# 所得月額額の計算方法

所得計算は次の図表の Ⅰ～Ⅳの順に説明をよく読みながら  のなかに計算結果を記入していきますと、Ⅳであなたの世帯の所得月額が判明します。

Ⅰ あなたの世帯の収入が次の表の区分番号1～7のいずれかに該当するのを確認したのち、それぞれの計算方法に従い年間総収入金額あるいは年間総所得金額を算出してください。(今年6月応募の場合)

支払を受ける者	住所又は居所	氏名	(受給者番号) 「カギ」
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額
給与・賞与	5,040,000	3,492,000	1,321,176
控除対象配偶者の有無等	配偶者特別控除の額	扶養親族の数(配偶者を除く)	障害者の数(本人を除く)
0	0	1	0
(通用)			社会保険料等の金額 624,176
			生命保険料等の金額 35,000
			配属者の合計
			個人年金保険料
			長期損害保険料

給与収入のみの方

事業所得など給与収入のみ以外の方

所得金額	事業等	①	3,492,000
	業農	②	
	不動産	③	
	利子	④	
	配当	⑤	
	給与	⑥	
	雑	⑦	
	総合所得・一時	⑧	
	合計	⑨	3,492,000
	雑損控除	⑩	
	医療費控除	⑪	
	社会保険料控除	⑫	
	小規模企業共済等掛金控除	⑬	
	生命保険料控除	⑭	

収入の種類	区分番号	あなたの勤務、事業等の状態	年間総収入金額あるいは年間総所得金額の計算方法	端数整理
年金の方	1	公的年金等	前年1月1日から前年12月31日までの年金額	端数整理しない
給料等の収入の方	2	現在の勤務先に前年1月1日以前に就職し、引き続き現在まで勤務している方	前年中に支払給与の総額(税金、社会保険料を差し引かない金額) ※ただし、病気などで休職し1カ月以上収入のなかった月がある場合は、次ぎの方法で年収指定金額を算出してください。 $\frac{\text{年収} - (\text{ボーナス})}{\text{収入のあった月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$	左の区分番号2～4までの年間総収入金額を次により端数を整理してください。 年間総収入金額が A 1,628,000円未満   端数整理しない 6,600,000円以上   ③④⑤へ進む。
	3	現在の勤務先に前年1月2日～今年6月30日までの間に就職し、現在まで勤務している方	前年7月1日から今年6月30日までの間に得た給与の合計金額(税金、社会保険料を差し引かない金額) ※ただし、病気などで休職し1カ月以上収入のなかった月がある場合は、次ぎの方法で年収指定金額を算出してください。 $\frac{\text{前年7月～今年6月の収入} - (\text{ボーナス})}{\text{収入のあった月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$	年間総収入金額が 1,628,000円以上   は次により 6,600,000円以下   端数整理して ③④⑤へ進む。
	4	現在の勤務先に前年7月1日以降に就職し、現在までに1年にならない方	次ぎの方法で年収推定金額を算定してください。(就職日が月の途中で、その月の収入が1カ月分に満たない時は、翌月から計算してください)。 $\frac{\text{就職月～今年6月の収入} - (\text{ボーナス})}{\text{就職月～今年6月の働いた月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$	総収入金額 = <input type="text"/> → (小数点以下を切り捨てる) <input type="text"/> × 4,000 = <input type="text"/> (例) $\frac{2,979,369}{4,000} = 744$ (744.84225) 744 × 4,000 = 2,976,000
		前年6月就職などで実際に給料等を受給していない方	固定給 × 12	
事業等の収入の方	5	前年1月1日以前から現在まで同じ事業をしている方	前年中の所得金額(売上げ等から必要経費等を差し引いた金額) ※ただし、病気などで休業して1カ月以上収入のなかった月がある場合は、次ぎの方法で年収指定金額を算出してください。 $\frac{\text{年収(所得)}}{\text{営業した月数}} \times 12$	左の区分番号5～7は端数を整理をしないで③④⑤に計算を進めてください。
	6	前年1月2日～今年6月30日までの間に事業を始めた方	前年7月1日から今年6月30日までの間に得た所得の合計金額(売上げ等から必要経費等を差し引いた金額) ※ただし、病気などで休業して1カ月以上収入のなかった月がある場合は、次ぎの方法で年収指定金額を算出してください。 $\frac{\text{前年7月～今年6月の所得収入}}{\text{営業した月数}} \times 12$	
	7	今年1月2日以降に事業を始めた現在までに1年にならない方	次ぎの方法で年収推定金額を算出してください。 $\frac{\text{開業月～今年6月の所得収入}}{\text{開業月～今年6月の営業月数}} \times 12$	

※ 1. 給与等の収入の方の総収入金額は、「源泉徴収票」の「支払金額」です。  
2. 事業等の収入の方の所得金額は、「確定申告書」の一面の⑨の金額です。



**II** 年間総収入金額から所得金額を計算してください。  
Iの収入の種類が区分番号1～4に該当する方

(1) 年金の方

受給者の年齢	公的年金等の収入金額の合計金額	所得金額になおす方法
65歳未満	700,000円以下	0円とする
	700,001円から1,299,999円まで	年金の金額 - 700,000円
	1,300,000円から4,099,999円まで	年金の金額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	年金の金額 × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,555,000円
65歳以上	1,200,000円以下	0円とする
	1,200,001円から3,299,999円まで	年金の金額 - 1,200,000円
	3,300,000円から4,099,999円まで	年金の金額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	年金の金額 × 0.85 - 785,000円
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,555,000円

(2) 給与の方 (端数整理後の金額)

年間総収入	所得の計算式
651,000円未満	0円とする
651,000円以上1,619,000円未満	総収入金額 [ ] 円 - 650,000円
1,619,000円以上1,620,000円未満	969,000円とする
1,620,000円以上1,622,000円未満	970,000円とする
1,622,000円以上1,624,000円未満	972,000円とする
1,624,000円以上1,628,000円未満	974,000円とする
1,628,000円以上1,804,000円未満	総収入金額 [ ] 円 × 0.6
1,804,000円以上3,604,000円未満	総収入金額 [ ] 円 × 0.7 - 180,000円
3,604,000円以上6,600,000円未満	総収入金額 [ ] 円 × 0.8 - 540,000円
6,600,000円以上10,000,000円未満	総収入金額 [ ] 円 × 0.9 - 1,200,000円
10,000,000円以上20,000,000円未満	総収入金額 [ ] 円 × 0.95 - 1,700,000円

上記計算式により算出した所得金額 [ ] 円

**III** 所得金額から差し引くための控除金額を計算してください。  
計算にあたっては、次頁の「各種控除について」を参照し、世帯の状態にあわせて該当するものを計算してください。

符号	控除の種類	控除の内容及び金額	
1	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(収入の有無にかかわらず控除されます) 380,000円 × [ ] 人 =	(イ) 万円
2	老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の老人控除対象配偶者がいるとき 100,000円 × [ ] 人 =	万円
	老人扶養控除	扶養家族のうち年齢70歳以上の老人扶養親族がいるとき 100,000円 × [ ] 人 =	万円
3	特定扶養控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人がいるとき 250,000円 × [ ] 人 =	万円
4	障害者控除	障害者がいるとき 270,000円 × [ ] 人 =	万円
5	特別障害者控除	特別障害者がいるとき 400,000円 × [ ] 人 =	万円
6	寡婦寡夫控除	所得がある寡婦または寡夫 270,000円 × [ ] 人 = ただし、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除	万円
		合計	(ロ) 万円

親族控除金額 (イ)    該当する控除金額 (ロ)    控除額合計金額 (ハ)

[ ] 万円 + [ ] 万円 = [ ] 万円

**IV** 世帯の所得月額を計算方法 200,000円～601,000円以下の方のみ申込ができます。

世帯の所得金額

本人の所得金額 [ ] 円 + 家族の所得金額 [ ] 円 - 控除額合計金額 [ ] 円 = [ ] 円 ÷ 12 = 世帯の所得月額 [ ] 円



# 収入等の定義 と各種控除

## 1. 定義

収入とは	(1) 給料等による収入…給料、賃金、ボーナスなどの総収入です。例えば、会社員・店員・日雇労働者・パート・事業専従者などの収入をいいます。 (2) 事業等による収入…事業所得、利子所得、配当所得、雑所得（公的年金を含む。）などの所得をいいます。例えば、自営業、サービス業・外交員等の収入をいいます。
収入としないもの	(1) 次の収入は0円とし、収入とはなりません。 ① 仕送り ② 増加恩給（これに併給される普通恩給を含む。） ③ 遺族及び障害を支給事由とする年金 ④ 失業給付金 ⑤ 労災保険の各種給付金 ⑥ 生活扶助料等の非課税所得 (2) 過去に収入があっても現在失業中は0円とみます。 (3) 現在は収入があっても、入居日までに退職することが申込時に確定しておりかつ、退職後無職・無収入となり、そのことが資格審査のときに証明できる方は、申込書に退職月を記入の上収入を0円とすることができます。
世帯に収入のある方が2人以上いる場合	入居する方全員の所得金額を個別に算出して合算します。
家族数とは	$\text{家族数} = \text{申込者本人} + \text{同居親族数} + \text{入居しないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族数（遠隔地扶養）}$ * 出産する予定であっても申込みのとき生まれていない胎児は、同居または扶養親族とはなりません。
遠隔地扶養とは	所得税法に基づいた扶養家族をいい、単に仕送りをしているというだけでは該当しません。

## 2. 各種控除について

世帯の所得金額から次の控除金額を差し引いてください。1の親族控除は、控除されるすべての世帯に該当します。

2～7の控除は、あなたの世帯に老人扶養親族、特定扶養者、障害者、特別障害者、寡婦、寡夫がいる場合には1の親族控除に合わせてさらに該当する控除をすることができます。

符号	控除の種類	控除金額	控 除 を 受 け ら れ る 人	備 考
1	親族控除	1人につき 38万円	申込者本人を除く入居しようとする配偶者及び親族で同居及び同居しようとする人、ならびに所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人（胎児は資格審査日までに出生予定に限ります。）	
2	老人扶養控除	1人につき 10万円	申込みのとき所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で70歳以上の人	(7)の特別障害者控除を受ける人は(6)の障害者控除を重複して受けることはできません。
3	特定扶養控除	1人につき 25万円	申込みのとき所得税法上の扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	
4	障害者控除	1人につき 27万円	次の(1)～(8)のいずれかにあてはまる人 (1) 心身喪失の状況にある人……特別障害者となります。 (2) 精神衛生鑑定医などから精神薄弱者と判断された人。このうち重度と判断された人は特別障害者となります。 (3) 精神に障害がある人で厚生労働大臣又は都道府県知事からその障害の程度が国民年金法施行令別表又は厚生年金保険法施行令別表第一に定める障害の程度と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている人……このうち、障害の程度が国民年金及び厚生年金及び厚生年金の1級の人は、特別障害者になります。 (4) 身体障害者手帳の交付を受けている人（身体障害者福祉法第4）。このうち1級又は2級の人は特別障害者となります。	
5	特別障害者控除	1人につき 40万円	(5) 戦傷病者手帳の交付を受けている人（戦傷病者特別援護法第4）。このうち恩給法別表第1号表の二の特別項症から第3項症までの人は特別障害者となります。 (6) 原爆被爆者のうち、その負傷又は疾病が原爆の障害作用に起因する旨の厚生労働大臣の認定を受けている人……特別障害者となります。 (7) 常に就床を要し、複雑な介護をする人……特別障害者となります。 (8) 年齢65歳以上で、その障害の程度(1)から(4)までに該当する人と同程度であることの福祉事務所長の認定を受けた人。このうち(1)から(4)までの特別障害者と同程度の障害のある人は特別障害者となります。	(5)とは重複して受けることができます。
6	寡婦・寡夫控除	1人につき 27万円	申込本人又は同居親族が配偶者と死別し、又は、離婚してから婚姻していない人、もしくは配偶者の生死が3年以上不明である人。 寡婦 次のいずれかにあてはまる人。 (1) 扶養親族か、又は生計を一にする子（下記★参照）がある女性。 (2) 年間所得が500万円以下の女性。この場合扶養親族・子のいない人もあてはまりますが、離婚した人は除きます。 寡夫 年間所得が500万円以下で生計を一にする子（下記★参照）がある男性。 ★「生計を一にする子」には他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族になっていたり、所得金額が38万円を超える子は含まれません。 ★「配偶者」「婚姻」「離婚」は民法上の規定によるものをいいますから、いわゆる内縁関係によるものは含まれません。	寡婦・寡夫控除に該当する人に所得のある時に限り控除できます。 ただし、所得が控除額未滿（寡婦寡夫27万円未滿）の場合は、その所得額まで控除できます。



本人				その他				契約書発送	契約書締結	入居説明会	備考
申込書	住民票謄本	所得証明書		保険証写	婚約者 住民票謄本	所得証明	保険証写	婚約証明書			入居希望日 /
		所得証明	源泉徴収								

## 特定優良賃貸住宅申込書

栃木県住宅供給公社  
理事長様

平成 年 月 日

私は、特定優良賃貸住宅制度に基づく入居のご案内の条件を承知のうえ、入居を希望しますので本書のとおり申込みいたします。なお、この申込み書の記載内容が事実と相違するときは、入居決定が取り消されても異議がないことを誓約いたします。(太線の内側を記入して下さい。)

申込み住宅名	特定優良賃貸住宅	敷 金	円
申込み希望 住戸番号	号室	入居者負担金	円
駐車場使用希望	無 ・ 有 ( 台 )	共 益 費	円
		駐 車 場	円

申 込 者	ふりがな		印	生 年 月 日	昭 和 ・ 平 成	年	月	日 ( 生 歳)
	氏 名							
	現住所	〒 ( )		県		市		☎ ( )
勤務先 所在地	会社名 『		』		県		市	

入 居 す る 家 族 名	氏 名	年 令	続 柄	勤務先又は学校名	年 収	摘 要
	1. 申 込 本 人		本人	_____	円	
	2. ふりがな ( )			T S H 年 月 日生	円	
	3. ふりがな ( )			T S H 年 月 日生	円	
	4. ふりがな ( )			T S H 年 月 日生	円	
	5. ふりがな ( )			T S H 年 月 日生	円	
	6. ふりがな ( )			T S H 年 月 日生	円	

本人の所得金額	家族の所得金額	控除額合計金額	世帯の月収額	所得階層		
( )	+	( )	-	=	÷12	

※年収の欄には、前年分の総収入を記入して下さい



## アンケートにご協力ください

今後の募集業務のための資料として、皆様のご意見を参考にしたいと存じますので、お手数ですが下記のアンケートにご協力ください。

(該当する番号に○印をつけるか、下線部分にご記入ください。)

- 1 **申込者の年齢は** 歳： **性別は** ①男 ②女  
同居されるご家族はあなたを含めて \_\_\_\_\_ 人
  
- 2 **申込者のご職業は**  
①会社員・団体職員 ②公務員 ③自営業 ④自由業 ⑤無職 ⑥その他
  
- 3 **世帯の税込み年収は**  
①400万円未満 ②400万円～ ③500万円～ ④600万円～ ⑤700万円～  
⑥800万円～ ⑦900万円～ ⑧1000万円以上
  
- 4 **勤務先からの住宅手当(家賃補助)は月額いくらですか**  
①なし ②5千円未満 ③5千円～ ④1万円～ ⑤1万5千円～ ⑥2万円～  
⑦3万円～ ⑧4万円～ ⑨5万円以上
  
- 5 **この住宅を選ばれた理由は(○印は いくつでも結構です。)**  
①家賃が手頃 ②広さが適当 ③間取りがよい ④設備がよい ⑤日照・通風がよい  
⑥通勤・通学が便利 ⑦周辺環境がよい ⑧公的住宅だから
  
- 6 **この住宅でご不満な点は(○印は いくつでも結構です。)**  
①家賃が高い ②狭い ③間取りが悪い ④設備が悪い ⑤日照・通風が悪い  
⑥通勤・通学が不便 ⑦周辺環境が悪い
  
- 7 **何で募集を知りましたか**  
①新聞記事・広告( \_\_\_\_\_ 新聞) ②テレビ・ラジオ ③区・市役所等の広報  
④会社の募集・相談窓口 ⑤家族・知人 ⑥インターネット ⑦その他( \_\_\_\_\_ )

ご協力ありがとうございました



# 申込みに必要な書類 (提出された書類は一切お返しいたしません。)

## 1. 申 込 み 書

●別紙の指定様式に楷書で分かりやすく記入して下さい。

## 2. 住民票謄本（家族全体）

本籍、続柄が記載のもの  
(発行日から3か月以内のもの)

●婚約の状態で申し込む人の場合  
婚約者の住民票謄本と婚約証明書（下記様式）の提出  
●内縁関係にある方で申し込む場合戸籍謄本を提出

## 3. 前年分住民税決定の所得証明書 (市区町村によって名称が異なります。)

毎年6月から12月  
までの期間に申込み  
を行う場合

⇒ 前年分の所得及び  
扶養関係の確認が  
できるもので市区 又は  
町村窓口発行のもの

前年の源泉徴収票  
前年分所得税確定申告書の控

⇒ 毎年1月から5月  
までの期間に申込み  
を行う場合

⇒ 給与所得者の方は前年  
の源泉徴収票（原本）  
⇒ 給与所得者以外の方は前年  
分所得税確定申告書の控（税  
務署受付印のあるもの）

※ 申込み世帯で収入  
のある方全員の分にな  
ります。

- 年の途中で就職又は事業を開業した人の場合
  - ・給与支払い証明書又は収支明細書（1か月以上の実績のもので、申込前月からさかのぼって最長1年分のもの）
- 年金収入のみの方で次に該当する場合
  - ・退職した年の場合一年金証書の写
  - ・今年になって年金額の改定があった場合一年金裁定通知書の写
  - ・上記以外の方は3の書類

## 4. 保 険 証 等 の 写 し

※ 入居者全員が確認  
できるもの（分かれ  
ている場合は全て）

健康保険被保険者証

- 保険証で扶養関係が確認できない場合
  - ・在学証明書・扶養証明書・健康保険資格喪失確認通知書の写
  - ・住民税課税（非課税）証明書等
- 退職して間もない場合
  - ・退職証明書(勤務先発行) 又は、離職票(職業安定所発行)

## 5. そ の 他

※ 該当者のみ

身体障害者手帳の写し・療養手帳の写し・寡婦（夫）年金証書の写し  
外国人の申込みは、外国人登録済証明書・その他公社が必要とする書類。

給与支払証明書			
株式会社 〇〇〇			
〒 〇〇〇			
代表取締役 〇〇〇			
従業員 〇〇名 職種 〇〇			
給与支払額 〇〇〇円 月 〇〇 年 〇〇 まで			
従業員の名簿		採用年月日 年 月 日	
氏 名		雇用期間 年 月 日～ 年 月 日	
職 位	円	給 料	円
給 付 金 類	・ 年 〇〇 円	円	(該当する欄を○で記入して下さい。)
	・ 年 〇〇 円	円	所得割による
	・ 年 〇〇 円	円	控除対象配偶者 有 ○ 無 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 扶養親族 有 ○ 無 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 障害者 本人・配偶者 ○ 1人 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 障害者 本人・配偶者 ○ 1人 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 老人扶養親族 有 ○ 無 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 特定扶養親族 有 ○ 無 □
	・ 年 〇〇 円	円	・ 借入金者 返済中 ○ 済 ○
	・ 年 〇〇 円	円	・ 遺 産 年 〇〇 月 〇〇 日
・ 年 〇〇 円	円	・ 年 〇〇 月 〇〇 日	
・ 年 〇〇 円	円	・ 年 〇〇 月 〇〇 日	
・ 年 〇〇 円	円	・ 年 〇〇 月 〇〇 日	
・ 年 〇〇 円	円	・ 年 〇〇 月 〇〇 日	
・ 年 〇〇 円	円	・ 年 〇〇 月 〇〇 日	

婚約証明書			
申込者住所		年 月 日	日本本社
氏 名		年 月 日	日本本社
婚約者住所		年 月 日	日本本社
氏 名		年 月 日	日本本社
上記両方は、平成 年 月 日 結婚の成立し、平成 年 月 日 婚姻届を提出したことを証明します。			
平成 年 月 日 日本本社 代表取締役 〇〇〇			
申込者の親 住 所			
氏 名			
住 所			
婚約者の親 住 所			
氏 名			
住 所			
同 居 誓 約 書			
この度、婚約証明により申込みをいたしました。入居決定の場合、契約における入居保証日から10日以内に申込み者本人及び同居者の入居を誓約いたします。また、同居の証として両者の住民票を異動し自営世帯を開設いたします。			
申込者住所		年 月 日	印
氏 名			印
婚約者住所		年 月 日	印
氏 名			印



# 申込みから入居まで

## 入居申込み

- 申込み場所  
栃木県住宅供給公社  
受付窓口  
(午前10時から午後4時まで)
- 申込み方法
  - ① 受付窓口へ持参
  - ② 郵送 (遠隔地のみ)

### ※ 申込み上の注意

- ① 申込みできる住戸を必ず事前に、公社に確認してください。
- ② 郵送による申込みは、必ず事前に公社に連絡のうえお申込みください。
- ③ 記入もれ、提出書類の不備等の場合受付できませんので良く確認の上お申込みください。

## 資格審査

随時の場合

公募の場合

## 契約説明会

- ① 賃貸借契約に関すること
- ② 敷金納入に関すること  
(賃貸借契約締結までに納入)
- ③ 入居までのスケジュール
- ④ その他

## 公開抽選会

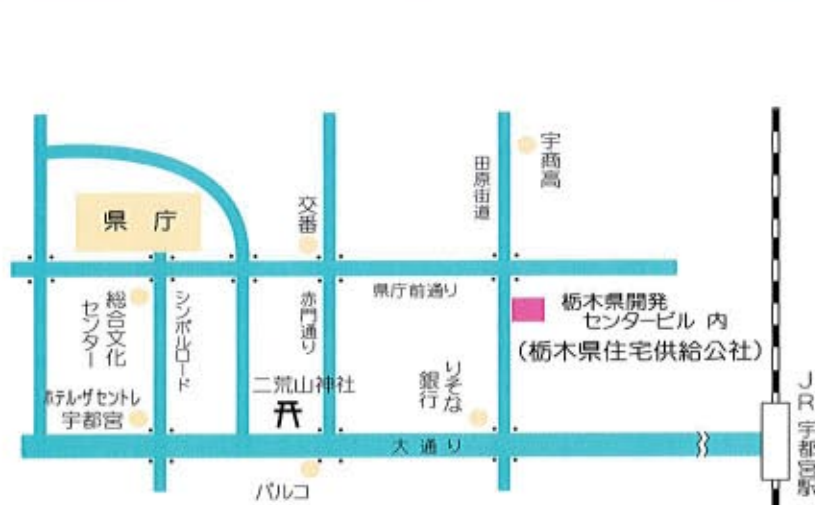
1住戸に2名以上の申込みがあった場合は、住戸ごとに当選者の決定をします。

## 入居説明会

- ① 賃貸借契約の締結
- ② 住戸等の鍵渡し
- ③ 使用説明について
- ④ その他

## 入居 (毎月1日)

※ 14日以内に入居して下さい。



栃木県住宅供給公社 **TJKK**

〒320-0024 宇都宮市栄町1-15 栃木県開発センタービル3F  
TEL028-622-0461 FAX028-622-0073

URL : <http://www.tjkk.or.jp>