

# 道 営 住 宅 入 居 申 込 み の し お り

## 平成 2 7 年 度 第 2 回 北 海 道 営 住 宅 入 居 者 募 集

申し込む前に、このしおりを必ずお読みください

### 目 次

項 目	ページ等
1 募集の概要	1
2 入居の申込みができる方	2
3 申込みにあたっての注意事項	2
4 申し込み方法	3
5 抽選について	4
6 特に居住の安定を図る必要がある者	5～6
7 当選した方の資格審査	7～8
8 収入基準と計算方法	9～13
9 収入分位	14
10 入居決定後の手続き	14
11 入居についての注意事項	14～15
12 駐車場について	15
13 入居後の家賃と収入申告について	15～16
募集住宅一覧表	別 添

北海道営住宅指定管理者

エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社

## 1 募集の概要

倶知安町内にある道営住宅の「空き住戸」について、入居者を募集します。

### (1) 募集団地について

- ◆募集する団地・住戸は別添の募集団地一覧表のとおりです。
- ◆募集団地一覧表の該当する募集区分から1戸（複数戸の申し込みはできません）を選んで受付期間中にお申し込みください。

### (2) 申込書類の配布と受付

- ◆受付期間 平成27年10月 8日（木）～9日（金） ⇒9：00～19：30まで  
平成27年10月10日（土） ⇒9：00～17：00まで
- ◆受付会場 虻田郡倶知安町南3条東4丁目2番2号  
10月 8日（木）9：00～18：00・・・・・・・・・・ 倶知安公民館2F小会議室  
" 18：00～19：30・・・・・・・・・・ " 中ホール  
10月 9日（金）10日（土）・・・・・・・・・・ " 小会議室

### (3) 公開抽選

- ◆抽選日時 平成27年10月14日（水）10：00～
- ◆抽選会場 虻田郡倶知安町南3条東4丁目2番2号 倶知安公民館2F小会議室

### (4) 入居資格審査

抽選に当選した方について、入居資格の有無を審査します。

次の期間中に審査書類を郵送で提出してください。審査の終了後に入居を正式に決定します。

◇提出期間 平成27年10月15日（木）～10月31日（土）

◇提出先 小樽市稲穂3丁目10番19号 小樽駅前ビル 3階  
北海道営住宅指定管理者  
エムエムエスマンションマネジメントサービス 株式会社

## 注 意！

入居資格審査は、申込書受付の際には行いません。抽選に当選した方に対してのみ行います。したがって、審査の結果、入居要件を満たさないと判定された場合は、当選は無効となります。

入居資格の有無を確認したい方は、申込書受付のときに関係書類を提示のうえ、申し出てください。

なお、当選後、審査書類の提出期日は厳守してください。期間中に提出がない場合は当選無効となる場合があります。

### (5) 入居日

入居日は平成27年12月14日（月）予定です。

入居が決定した方には、実際に住宅に入居するまでの間に入居の手続きをしていただきます。

<申し込みから入居まで>

区 分	期 間
①入居申込書の配布及び受付	平成27年10月 8日(木)～10月10日(土)
②公開抽選(当選者の決定)	平成27年10月14日(水)
③当選者入居資格審査(審査書類の提出) 入居決定の通知 入居手続き(請書作成、敷金入金)	平成27年10月15日(木)～10月31日(土)
④入居日(鍵渡し)	平成27年12月14日(月) (予定)

**2 入居申込みができる方(入居の要件)**

現在、住宅に困窮していることが明らかであり、かつ次の条件を全て満たす場合に限られます。

①ご家族で入居する方

※婚約中の方は「3 申込みにあたっての注意事項」をお読みください。

※単身の方については、単身者向け戸に空きがあった場合のみ申し込みができます。

募集团地一覧表の募集区分で確認してください。

②入居しようとするご家族全員の収入が、北海道営住宅条例で定める基準の範囲内の方

※「8 収入基準と計算方法」と「9 収入分位」をお読みください。

**3 申込みにあたっての注意事項**

(1) 入居の申し込みは、1世帯につき1戸に限ります。

1世帯で2戸以上の申し込みがあった場合は、不正な申し込みと見なし、募集に関する全ての資格を取り消します。

(2) 入居申込書及び証明書類などに誤り・間違いがあったとき、または不正の事実があることが判明したときは、当選を無効とすることがあります。

(3) 入居申込書に記入していない方は入居できません。

入居するときになって同居者を変更することはできません。この場合は入居決定を取り消します。(ただし、申込み後に出生した子は除きます。)

(4) 持家のある方は申し込みできません。

持家を処分された方は、その事実が確認できる書面(建物登記簿謄本、売買契約書、解体工事の請負契約書など)を提出していただきます。

(5) 公営住宅にお住まいの方は申し込みできません。

風呂なしの公営住宅にお住まいの場合のみ、申し込みを受け付けます。

(6) 結婚予定で申し込みされる方について

入居後3ヵ月以内に入籍し、かつ同居する方に限らせていただきます。入籍後に住民票または戸籍謄本のいずれかを提出していただきます。

(7) 離婚予定で申し込みされる方について

離婚予定で申し込みされる方は、裁判所からの離婚協議中を証明する書類を提出していただきます。

- (8) 申込者及び同居者が「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）」に規定する暴力団員である場合は申し込みできません。
- (9) 外国籍の方は、外国人登録をされている方、または永住権をお持ちの方に限ります。
- (10) 共同生活を送るための協力等ができない方は、申し込みをご遠慮願います。

#### 4 申し込み方法

- (1) 「北海道営住宅入居申込書」に必要事項を記入し、押印のうえ平成27年10月8日（木）から10月10日（土）までの受付期間中にお申し込みください。  
受付後、「北海道営住宅抽選カード」に抽選番号を記入してお渡しします。

「北海道営住宅抽選カード」をお持ちの方は、お申し込みの際にご持参ください。

- (2) 電子申請による申し込み

電子申請にて入居申し込みをされる方は下記のURLへアクセスし、平成27年10月10日（土）迄に手続きを行って下さい。

<https://www.harp.lg.jp/SpoJuminWeb/GuestPageHome>

尚、入力内容に誤りがあると申し込み資格が取り消される場合がありますので、ご注意下さい。

- (3) 郵送による入居申し込み

入居申し込みに当たっては、原則持参受付としておりますが、遠方にお住まいの場合、あるいは持参することが困難な事情がある場合は、郵送による申し込みを受け付けます。

なお、郵送による申し込みについては、平成27年10月10日（土）必着とし、次のことに留意してください。

- ①申込書類に不備がある場合は受付できませんので、記入漏れ・誤記・添付書類の不足等がないよう、提出前に再度内容をご確認ください。

また「北海道営住宅抽選カード」をお持ちの方は、必ず同封してください。

- ②申込書類に不備があった場合、記載内容を確認するため、電話によりお問い合わせをすることがあります。また、内容によっては受付会場にお越し頂く場合がありますので、ご了承ください。

- ③受付完了後に「北海道営住宅抽選カード」に抽選番号を記入して送付しますので、返信用封筒（A4サイズ用の紙が入る封筒に住所・氏名の記入をし、120円分の切手を貼付したものを）を同封してください。

尚、特定記録郵便や簡易書留等での返送を希望される場合は、追加料金分の切手を加算してください。（※特定記録郵便+160円、簡易書留+310円、速達+280円）

- ④申込手続きが受付期間内に終了しない場合は無効となりますので、ご注意願います。

## 5 抽選について

(1) 各募集区分の住戸ごとに公開による抽選を行って当選者を決定します。

当選された方には電話で連絡し入居意志の確認をします。抽選会に出席された方は会場にて確認します。

### 注 意！

申し込みのときに、確実に連絡が取れる電話番号をお知らせください。

なお、平成27年10月15日(木)12時までに連絡が取れなかった場合は(入居の意志確認ができなかった場合)辞退とみなして、当選の権利は補欠者に移行します。

※応募者が1名の場合は、無抽選で当選となります。

(2) 抽選結果については、小樽市稲穂3丁目10番19号 小樽駅前ビル3階  
北海道営住宅指定管理者 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社  
道営住宅窓口及び同社ホームページ (<http://www.mms-jp.net/>) に当選番号を掲示します。

※ 抽選結果の電話でのお問い合わせには応じかねますのでご了承願います。

## 6 特に居住の安定を図る必要がある者

次表の項目に該当される方は、該当の項目ごとに抽選個数を1個ずつ付与することができます。適用を受けたい方は、証明書類を申し込みの際に提示してください。提示のない場合は抽選個数の付与はできません。なお、年齢は入居日（鍵引き渡し）時点の年齢によります。

項目	内容	証明書類
高齢者	<p>◇入居者申込者が60歳以上で、同居する者も60歳以上又は18歳未満であること。</p> <p>◇入居申込者又は同居者のいずれかが60歳以上の者であり、同居者が入居申込者の配偶者のみである。または、配偶者と18歳未満の者のみであること。</p> <p>◇入居申込者が60歳以上で、同居者がいないこと。</p> <p>※平成18年4月1日以前に50歳以上である者（昭和31年4月1日以前生まれの方）も適用になります。（平成18年4月1日法改正に伴う緩和措置）</p>	住民票、健康保険証など年齢を証明できる書類
障がい者	<p>◇申込者または同居者で次に該当する方がいる場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1～4級の身体障がい者手帳をお持ちの方</li> <li>・1～2級の精神障がい者保険福祉手帳をお持ちの方</li> <li>・1～2級の精神障害に相当する程度の知的障がい者（児）と判定された方</li> <li>・戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症である方</li> </ul>	交付を受けている手帳または医師の判定書
母子世帯	◇現に扶養している20歳未満の子と同居する寡婦等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票、健康保険証等年齢を証明できる書類</li> <li>・戸籍謄本など母（父）子世帯を証明する書類</li> </ul>
父子世帯	◇現に扶養している20歳未満の子と同居する寡夫等	
子育て世帯	◇同居者に小学生以下のお子さんがいる方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票、健康保険証など年齢、家族構成を証明できる書類</li> </ul>
大家族世帯	<p>◇同居者が4名以上の方。</p> <p>◇18歳未満の同居者が3名以上の方</p>	
新婚世帯	◇入居者及び同居者である配偶者（婚姻の予約者も含む）の年齢の合計が70歳以下であって、その婚姻の届出の日から2年を経過していないこと。	・戸籍謄本など婚姻の証明できるもの
転入世帯	◇現住所が倶知安町以外の方	・住民票など現住所を証明できる書類

海外引揚者	◇海外から日本に引揚げてきて5年を経過していない方	・道援護事務主管課長の 証明書
DV被害者	◇申込者が、配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた方で次のいずれかに該当する方 ・配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過しない方 ・配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で当該命令がその効力を生じた日から5年を経過していない方 ・児童福祉法第38条に規定する母子生活支援施設による保護が終了した日から起算して5年を経過していない方	・婦人相談所長の証明書 ・裁判所の保護命令決定書
犯罪被害者	◇申込者が、犯罪被害者等基本法第2条第2項に規定する犯罪被害者等（犯罪等により害を被った日から起算して5年を経過していない方に限る）で次のいずれかに該当する方 ・犯罪等の影響により収入が著しく減少し、現在居住している住宅に居住し続けることが困難となった方 ・現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたことにより、当該住宅に居住し続けることが困難となった方	・犯罪被害者であることの申立書
東京電力原子力事故被災者	◇平成23年3月11日において東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律第8条第1項に規定する支援対象地域に居住していた方。	・住民票など居住地を証明できる書類

## 7 当選された方の資格審査

当選された方は、入居資格の審査を行いますので、次の書類を平成27年10月15日（木）から10月31日（土）までの間に、小樽市稲穂3丁目10番19号 小樽駅前ビル3階 北海道営住宅指定管理者 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社 道営住宅窓口へ持参提出又は郵送してください。

### 注意！

期日までに書類の提出がない場合、または、審査の結果、入居の要件を満たしていないことが判明したときは、当選は無効となります。  
この場合、補欠の方に当選の権利が移行します。

- (1) 入居される方全員の住民票謄本（省略していないもの）  
※別居中の方が同居する場合は、その方の戸籍謄本または抄本を提出してください。
- (2) 別居扶養者がいる場合は健康保険証の遠隔地証の写し。
- (3) 暴力団員であるかどうかについて、北海道警察本部長の意見を聴くことについての同意書
- (4) 収入を証明するもの  
この表の該当する書類です。入居される方全員について必要です。

区分	収入の状況	証明期間	証明書
給与所得者	現在の勤務先に平成26年1月1日以前から勤務している方	平成26年1月1日 ～ 12月31日	・勤務先の発行する源泉徴収票の写し等
	現在の勤務先に平成26年1月2日以降に就職した方	申込みの前月までの分	・給与支払証明書（様式有） ・勤務先の発行する給与支給明細書の写し等
年金受給者	年金、恩給等で生活している方	直近のもの	・公的年金の源泉徴収票 ・直近の年金改定通知書 ・年金振込通知書 など（写）
事業所得者	現在の事業について平成26年1月1日以前から営業している方	平成26年1月1日 ～ 12月31日	・所得税確定申告書（控）の写（收受印のあるもの）
	現在の事業について平成26年1月2日以降に営業開始した方	申込みの前月までの事業実績のある月数分	・事業収入申告明細書（様式有）
現在無職の方		雇用保険受給している	・雇用保険受給資格者証の写等
		雇用保険受給していない	・無職無収入申出書 ・退職証明書
	生活保護を受けている方	直近のもの	・市役所（福祉事務所）が発行する生活保護受給証明書

※公営住宅に入居の際の審査対象となる収入とは、継続的な収入のことを指し、一時金等については、収入とみなさない場合があります。



※ 道営住宅入居申込みの際収入とはならないもの

- ・ 障害年金・生活保護法に基づく扶助費・雇用保険金・親等からの仕送り・労災保険金
- ・ 休業補償・遺族年金（恩給）など

(5) その他の証明書類

区 分	証 明 書
寡夫または寡婦世帯	戸籍謄本
身体障がい者手帳等の交付を受けている方	交付を受けている手帳の写または医師の判定書
内縁関係者	住民票謄本
結婚予定の方	婚約証明書（証明者の住民票添付が必要）
離婚予定の方	裁判所からの離婚協議中を証明する書類
単身世帯の方	住民票謄本
市町村営住宅の入居者で申し込まれる方	現在居住している住宅の面積、間取、家賃（割増の有無）、家族数、風呂の有無などを内容とした市町村営住宅担当課の証明書

※原則、各区分に該当する方は、その右側に記載されている証明書の提出を求めますが、発行される証明書で各区分に係る事情が確認できない場合は、別に書類の提出を求める場合があります。

※ 提出いただいた申込書・確認書類等はお返しできませんのでご了承ください。

## 8 収入基準と計算方法

以下に記載している方法により、公営住宅法に定める収入月額（政令月収）を計算します。入居資格の有無を確認する際の参考としてください。裁量階層については、10 ページに記載されている「裁量階層」をお読みください。

### ※ 注意

所得者が2人以上いたり、また、特別控除の項目に該当する方がいる場合は、以下（1）から（3）までの表は適用となりません。この場合は、10 ページ（4）に記載されている「申込家族の中に収入のある方が、2人以上いる場合または特別控除対象者がいる場合の収入基準を計算する方法」をご参照ください。

#### （1）給与所得者の場合（申込者の中で、給与所得者が1人だけのときの年間総収入）

	階 層	収 入 分 位	月 額 所 得 額  収 入 区 分	申込家族数（同居しない扶養親族含む）				
				年 間 総 収 入 金 額（単位：円）				
				1人(単身)	2人	3人	4人	5人
入 居 収 入 基 準	一 般 階 層	1	0 ～ 104,000	0 ～ 2,043,999	0 ～ 2,583,999	0 ～ 3,127,999	0 ～ 3,663,999	0 ～ 4,135,999
		2	104,001 ～ 123,000	2,044,000 ～ 2,367,999	2,584,000 ～ 2,911,999	3,128,000 ～ 3,451,999	3,664,000 ～ 3,947,999	4,136,000 ～ 4,423,999
		3	123,001 ～ 139,000	2,368,000 ～ 2,643,999	2,912,000 ～ 3,183,999	3,452,000 ～ 3,711,999	3,948,000 ～ 4,187,999	4,424,000 ～ 4,663,999
		4	139,001 ～ 158,000	2,644,000 ～ 2,967,999	3,184,000 ～ 3,511,999	3,712,000 ～ 3,995,999	4,188,000 ～ 4,471,999	4,664,000 ～ 4,947,999
		5	158,001 ～ 186,000	2,968,000 ～ 3,447,999	3,512,000 ～ 3,943,999	3,996,000 ～ 4,415,999	4,472,000 ～ 4,891,999	4,948,000 ～ 5,367,999
		6	186,001 ～ 214,000	3,448,000 ～ 3,887,999	3,944,000 ～ 4,363,999	4,416,000 ～ 4,835,999	4,892,000 ～ 5,311,999	5,368,000 ～ 5,787,999

#### （2）年金所得者の場合（申込者の中で、年金所得者が1人だけのときの年間総収入）

対象となる年金は、厚生年金、国民年金、恩給等の年金で、所得税が課税されるものが対象となります。

65歳を境に所得税法上の所得への換算方法が異なるため、間違わないよう注意してください。なお、年齢については入居日（鍵引き渡し）時点の年齢によります。

	階 層	收 入 分 位	月 額 所 得 額 收 入 区 分	申込家族数（同居しない扶養親族含む）				
				年 間 総 収 入 金 額（単位：円）				
				1人（単身）	2人	3人	4人	
入 居 収 入 基 準  65 歳 未 満	一 般 階 層	1	0 ～ 104,000	0 ～ 2,164,015	0 ～ 2,670,682	0 ～ 3,177,349	0 ～ 3,684,015	
		2	104,001 ～ 123,000	2,164,016 ～ 2,468,015	2,670,683 ～ 2,974,682	3,177,350 ～ 3,481,349	3,684,016 ～ 3,988,015	
		3	123,001 ～ 139,000	2,468,016 ～ 2,724,015	2,974,683 ～ 3,230,682	3,481,350 ～ 3,737,349	3,988,016 ～ 4,227,072	
		4	139,001 ～ 158,000	2,724,016 ～ 3,028,015	3,230,683 ～ 3,534,682	3,737,350 ～ 4,041,349	4,227,073 ～ 4,495,308	
		5	158,001 ～ 186,000	3,028,016 ～ 3,476,015	3,534,683 ～ 3,982,682	4,041,350 ～ 4,443,543	4,495,309 ～ 4,890,602	
		6	186,001 ～ 214,000	3,476,016 ～ 3,924,015	3,982,683 ～ 4,391,778	4,443,544 ～ 4,838,837	4,890,603 ～ 5,285,896	
	入 居 収 入 基 準  65 歳 以 上	一 般 階 層	1	0 ～ 104,000	0 ～ 2,448,011	0 ～ 2,828,011	0 ～ 3,208,011	0 ～ 3,684,015
			2	104,001 ～ 123,000	2,448,012 ～ 2,676,011	2,828,012 ～ 3,056,011	3,208,012 ～ 3,481,349	3,684,016 ～ 3,988,015
			3	123,001 ～ 139,000	2,676,012 ～ 2,868,011	3,056,012 ～ 3,248,011	3,481,350 ～ 3,737,349	3,988,016 ～ 4,227,072
			4	139,001 ～ 158,000	2,868,012 ～ 3,096,011	3,248,012 ～ 3,534,682	3,737,350 ～ 4,041,349	4,227,073 ～ 4,495,308
			5	158,001 ～ 186,000	3,096,012 ～ 3,476,015	3,534,683 ～ 3,982,682	4,041,350 ～ 4,443,543	4,495,309 ～ 4,890,602
			6	186,001 ～ 214,000	3,476,016 ～ 3,924,015	3,982,683 ～ 4,391,778	4,443,544 ～ 4,838,837	4,890,603 ～ 5,285,896
裁 量 階 層		5	158,001 ～ 186,000	3,096,012 ～ 3,476,015	3,534,683 ～ 3,982,682	4,041,350 ～ 4,443,543	4,495,309 ～ 4,890,602	
		6	186,001 ～ 214,000	3,476,016 ～ 3,924,015	3,982,683 ～ 4,391,778	4,443,544 ～ 4,838,837	4,890,603 ～ 5,285,896	

(3) 事業所得者の場合（申込者の中で、事業所得者が1人だけのときの年間総収入）

階 層	収 入 分 位	月 額 所 得 額	申込家族数（同居しない扶養親族含む）					
		収 入 区 分	年 間 総 収 入 金 額（単位：円）					
			1人(单身)	2人	3人	4人	5人	
入 居 収 入 基 準	1	0	0	0	0	0	0	
		～ 104,000	～ 1,248,011	～ 1,628,011	～ 2,008,011	～ 2,388,011	～ 2,768,011	
	2	104,001	1,248,012	1,628,012	2,008,012	2,388,012	2,768,012	
		～ 123,000	～ 1,476,011	～ 1,856,011	～ 2,236,011	～ 2,616,011	～ 2,996,011	
	3	123,001	1,476,012	1,856,012	2,236,012	2,616,012	2,996,012	
		～ 139,000	～ 1,668,011	～ 2,048,011	～ 2,428,011	～ 2,808,011	～ 3,188,011	
	4	139,001	1,668,012	2,048,012	2,428,012	2,808,012	3,188,012	
		～ 158,000	～ 1,896,011	～ 2,276,011	～ 2,656,011	～ 3,036,011	～ 3,416,011	
	裁 量 階 層	5	158,001	1,896,011	2,276,012	2,656,012	3,036,012	3,416,012
			～ 186,000	～ 2,232,011	～ 2,612,011	～ 2,992,011	～ 3,372,011	～ 3,752,011
	6	186,001	2,232,012	2,612,012	2,992,012	3,372,012	3,752,012	
		～ 214,000	～ 2,568,011	～ 2,948,011	～ 3,328,011	～ 3,708,011	～ 4,088,011	

「裁量階層」について

「裁量階層」とは、次のいずれかに該当する世帯のことであり、公営住宅への入居をより容易にするために、収入基準が引き上げられています。

- ① 入居者又は同居者に障害者基本法第2条に該当する障害のある方  
（身体障害：4級以上 精神障害：1級又は2級 知的障害：重度又は中度）
- ② 平成27年4月1日現在において、入居者本人が59歳以上（昭和31年4月1日以前生まれの方）で、かつ、同居者のいずれもが59歳以上又は18歳未満である方
- ③ 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表13の第1款症以上の障害のある方
- ④ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方
- ⑤ 海外から日本に引き揚げてきて、5年を経過していない方
- ⑥ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律、第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- ⑦ 同居者に小学生以下の子供がいる方
- ⑧ 同居者に18歳未満の子が3人以上いる方。
- ⑨ 入居者及び同居者である配偶者（婚姻の予約者も含む。）の年齢の合計が70歳以下であって、その婚姻の届出の日から2年を経過していないこと。

(4) 申込家族の中に収入のある方が、2人以上いる場合、又は特別控除対象者がいる場合の収入基準を計算する方法

<給与所得者1人ずつの年間所得金額の算出表>

年間総収入金額	所得金額の計算方法
651,000円未満	所得は0円
651,000円 ~ 1,618,999円	(総収入金額) - 650,000円
1,619,000円 ~ 1,619,999円	969,000円
1,620,000円 ~ 1,621,999円	970,000円
1,622,000円 ~ 1,623,999円	972,000円
1,624,000円 ~ 1,627,999円	974,000円
1,628,000円 ~ 1,799,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.6
1,800,000円 ~ 3,599,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円
3,600,000円 ~ 6,599,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円
6,600,000円 ~ 9,999,999円	(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円
10,000,000円 ~	(総収入金額) × 0.95 - 1,700,000円

※(端数整理後の総収入金額)とは、総収入金額(1,000円単位)を4で割り切れる額としたものとなります。(4,000で割った数の小数点以下を切り捨ててから、4,000をかけた数になります。)

<年金所得者1人ずつの年間所得金額の算出表>

受給者の年齢	公的年金等の総収入額	所得金額の計算
65歳以上の方	1,200,000円まで	所得は0円
	1,200,001円から 3,300,000円まで	(年金の総収入金額) - 1,200,000円
	3,300,001円から 4,100,000円まで	(年金の総収入金額) × 0.75 - 375,000円
	4,100,001円から 7,700,000円まで	(年金の総収入金額) × 0.85 - 785,000円
65歳未満の方	700,000円まで	所得は0円
	700,001円から 1,300,000円まで	(年金の総収入金額) - 700,000円
	1,300,001円から 4,100,000円まで	(年金の総収入金額) × 0.75 - 375,000円
	4,100,001円から 7,700,000円まで	(年金の総収入金額) × 0.85 - 785,000円

※対象となる年金は、厚生年金、国民年金、恩給等で所得税が課税されるものです。  
※年齢は、入居日(鍵引き渡し)時点の年齢により計算します。

<控除金額の計算>

	控 除 項 目	控 除 の 内 容	計 算 の 方 法
A	同居者控除 (別居扶養者)	入居しようとする者(本人を除く) および遠隔地扶養親族	1人につき380,000円
B	寡婦(夫)控除	所得が500万円以下の寡婦(夫)の方	1人につき270,000円 ただし、所得が270,000円 未満のときはその所得金額
C	老人配偶者控除 老人扶養者控除	70歳以上の配偶者あるいは 老人扶養親族がいる場合	1人につき100,000円
D	障がい者控除	障がい者がいる場合(3~6級)	1人につき270,000円
E	特別障がい者控除	重度の障がい者がいる場合(1~2級)	1人につき400,000円
F	特定扶養親族控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上 23歳未満の人がいる場合	1人につき250,000円

<収入計算表>

家族の中に収入のある方が2人以上いる方、または特別控除対象者がいる方は、上記の表から導かれた所得金額及び控除額等を、次の収入計算表にあてはめて、公営住宅法に定める収入月額(政令月収)を計算してみてください。

所 得 (家族のうち収入のある方の収入状況)			
	総 収 入 金 額		控 除 後 の 所 得
本 人	円		円
同居親族A	円		円
同居親族B	円		円
計			円・・・①
控 除 (家族の所得控除の状況)			
同 居 者	38万円×	人 =	円
別居の扶養親族	38万円×	人 =	円
老人扶養(満70歳以上)	10万円×	人 =	円
特別障がい者(1級・2級)	40万円×	人 =	円
障がい者(3級~6級)	27万円×	人 =	円
寡 婦 (夫)	27万円×	人 =	円
特定扶養(16歳以上23歳未満)	25万円×	人 =	円
計			円・・・②
収入月額(政令月収) (上記①及び②から算出します。)			
(①-②) ÷ 12ヶ月 =			円

## 9 収入分位

8の「収入基準と計算方法」で求めた収入月額を次の表にあてはめ、ご自分の収入分位を確認してください。この分位を越える収入がある場合は入居できません。

区 分	収入月額（政令月収）	収入分位
一般階層	0円～104,000円	1
	104,001円～123,000円	2
	123,001円～139,000円	3
	139,001円～158,000円	4
裁量階層	158,001円～186,000円	5
	186,001円～214,000円	6

## 10 入居決定後の手続き

資格審査を経て入居できることになった方は、鍵渡日までに次の手続きを行っていただきます。

◆「北海道営住宅入居請書」（連帯保証人の署名・押印が必要です）の提出

連帯保証人になる方の「印鑑証明書」と「連帯保証人資格申出書」を併せて提出してください。

◆敷金の納入（家賃2ヵ月分に相当する金額です）

※上記の手続きを終了された方は、鍵渡日に鍵をお渡ししますので、こちらの指定する入居期間に入居していただきます。なお、住宅の修繕の状況によっては、入居決定後2週間程度の期間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## 11 入居にあたっての注意事項

### (1) 家賃等の支払いについて

家賃（駐車場使用料）の納付期限はその月の末日です。その月分はその月の末日までに必ず納めてください。家賃を滞納したときは住宅を明け渡していただくことがあります。

なお、家賃の納付は、預金口座（北海道に本店のある金融機関および農協に限ります）からの口座振替が便利です。希望される方は、北海道営住宅指定管理者 エムエムエス マンションマネジメントサービス株式会社までご連絡下さい。申し込み用紙をお送りします。

### (2) 団地自治会について

道営住宅は共同住宅です。共同生活を送るうえで必要なことは、各団地で運営されている自治会等で皆さんの話し合いにより決めていますので、必ず協力してください。

共同階段・廊下・玄関前の清掃、除雪、草刈りなども、入居者の皆さんが協力して行います。

### (3) 共益費について

道営住宅の階段ホール、外灯、給水設備等の電気代など共同で使用する設備にかかる費用（共益費）は入居者の皆さんで負担していただきます。

### (4) ペットは禁止です！！

団地内及び住戸内で、犬、猫などの動物を飼育することは絶対にやめてください。

### (5) お風呂について

浴室の浴槽および風呂釜等について、ガス会社とのリース契約が必要な団地があります。

(6) 団地への引越しについて

入居は、入居指定日から10日以内に行っていただきます。10日以内に入居できない場合は届け出が必要となる場合がありますので、ご相談ください。

## 1.2 駐車場について

(1) 駐車場を整備している団地は、各住戸1台分の駐車場を有料でご用意しています。

◆駐車場使用料（平成27年度）

羊蹄団地　～月額3,050円　　えぞ富士団地～月額3,050円

しらゆき団地～月額3,050円　　南4条団地　～月額3,050円

(2) その他の団地については、駐車場を整備しておりませんので、入居者の皆さんで取り決めた団地敷地内の空きスペースに駐車していただきます。団地によっては、既に駐車スペースがない場合もありますのでご了承ください。

**注 意！**

※ 原則、各住戸1台の駐車しか認めません。2台以上車をお持ちの場合は、駐車場を借りるなど、ご自身で確保してください。

## 1.3 入居後の家賃と収入申告について

(1) 入居後の家賃について

家賃は、入居者の皆さんからの「収入申告」に基づき毎年決定します。毎年7月～8月頃に申告していただき、世帯の収入と住宅の性能（利便性や住宅の規模等）を基準にして、家賃額を算定し通知します。

(2) 世帯の収入・家族構成に変更があったとき

入居中に、ご家族の異動（出生・転出など）または収入のある方の収入状況に変更が生じた場合（失職、転職等）は、家賃額が変わる場合がありますので、必ず届け出てください。

(3) 必ず申告してください

年金収入など、収入額が毎年変わらない場合であっても、「収入申告書」は必ず提出してください。

**注 意！**

収入申告書の提出がない場合は、近傍同種家賃（市場家賃）を課することになりますのでご注意ください。近傍同種家賃（市場家賃）とは、民間家賃に準じて算出されたものをいい、原価償却費、修繕費、管理事務費等を算出したもので、その住宅の最も高い家賃です。



[家賃の算出方法]

$$A \times B \times C \times D \times E = \text{家賃}$$

- A : 家賃算定基礎額 ~収入分位に応じて定められた額です。  
B : 市町村立地係数 ~苫小牧市は0.7です。  
C : 規模係数 ~住宅の規模を示す係数。  
(65㎡を基準とし、当該住戸の専用面積を65㎡で割った数)  
D : 経過年数係数 ~建設から経過した年数を示す係数  
(古くなるにつれて徐々に下がっていきます。)  
E : 利便性係数 ~団地の立地条件や住戸設備の利便性などを勘案して設定されます。

お問い合わせ先

北海道営住宅指定管理者  
エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社

住 所 小樽市稲穂3丁目10番19号 小樽駅前ビル3階

電 話 0134-34-1373 (直通)

☎