

「パインウェーブ香月」 入居申込みのしおり



指 定 管 理 者： 志布志まちづくり株式会社
入 居 管 理： 株式会社ユーミーコーポレーション
入 居 申 込 窓 口： 株式会社南九州不動産

目次

- 1. 募集住宅…………… 3
- 2. 入居申込から入居までの流れ …… 3
- 3. 入居資格…………… 3～6
- 4. 添付書類…………… 6
- 5. 申込先 …… 6
- 6. 書類審査…………… 7
- 7. 注意事項…………… 7
- 8. 管理について …… 7
- 9. 家賃表 …… 8
- 10. 住宅の概要 …… 9～11

1 募集住宅

| 住宅名 | 住所 | 全体戸数 | 間取り |
|-----------|-------------------|------|-----------------------|
| パインウェーブ香月 | 志布志市志布志町安楽190番地39 | 24戸 | 2LDK（9戸） 3LDK（15戸） |

高齢者世帯、障害者等世帯、子育て世帯等の居住の安定に特に配慮が必要な世帯に良好な賃貸住宅を供給するため、地域優良賃貸住宅として整備された住宅です。

※ 位置図につきましては、11ページをご覧ください。

2 入居申込から入居までの流れ

入居申込

入居申込書をご提出ください
必要書類：身分証明書、住民票、所得証明書、
滞納のないことの証明書等 ⇒6p
提出窓口：株式会社 南九州不動産 ⇒6p

書類審査

志布志市および指定管理者にて審査を行います。
通知結果については、通知いたします。

入居手続

入居決定通知書が届きましたら、到着後10日以内に賃貸契約書の締結及び敷金等の納入を行います。

鍵のお渡し 入居

手続が終了いたしましたら、「入居可能日」を通知し、鍵をお渡します。

3 入居資格

① 入居対象世帯

※ 家賃の減額対象者も同様

| 対象世帯 | 定義 |
|--------|--|
| 子育て世帯 | 同居者に18才未満の子又は妊娠している者がいる世帯 |
| 新婚世帯 | 婚姻の届出をして5年以内にある世帯又は婚姻予定者である世帯 (婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある世帯その他婚姻の予定者を含む。) |
| 高齢者世帯 | 入居者が次のいずれも満たすものであること (1) 60歳以上の者であること。 (2) 同居する配偶者もしくは60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると特別に市長が認める者であること。 |
| 障がい者世帯 | 障がい者等世帯 次の各号のいずれかに該当する者をいう。 (一) 障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次の(イ)から(ハ)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(イ)から(ハ)までに定めるとおりとする。 (イ) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度 (ロ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度 (ハ) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度 (二) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)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(大正12年法律第48号)別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度 (三) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成6年法律第117号)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者 (四) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの (五) 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(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等 |

② 所得基準

この住宅については、志布志市地域優良賃貸住宅条例により整備された住宅であるため、入居される場合には以下の基準を満たす必要があります。

(1) 「収入月額」が158,000円以上、487,000円以下であること。

※申し込み時点において、50才未満である場合、104,000円以上からとなります。

令和 年分 給与所得の源泉徴収票

| | | | | | | |
|-----------------|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| 支払 を受け る者 | 住所又は居所 | (受給者番号) | | | | |
| | | (役職名) | | | | |
| | | 氏名 (フリガナ) | | | | |
| 種別 | 支払金額 | 給与所得控除後の金額 (調整控除後) | 所得控除の合計額 | 源泉徴収税額 | | |
| | 円 | 円 | 円 | 円 | | |
| (源泉)控除対象配偶者の有無等 | | 配偶者(特別)控除の額 | 控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。) | 16歳未満扶養親族の数 | 障害者の数 (本人を除く。) | 非居住者である親族の数 |
| 有 | 従有 | 円 | 特定 老人 その他 人 従有 人 従有 人 従有 | 人 | 特別 その他 人 従有 人 従有 | 人 |

② 控除額一覧

| | 控除の種類 | 控除の内容 | 控除金額 (1人につき) |
|---|----------|---|-----------------|
| 1 | 同居親族等控除 | 入居しようとする親族(本人を除く)及び所得税法の扶養親族 | 380,000円 |
| 2 | 老人扶養等控除 | 所得税法の控除対象配偶者及び扶養親族のうち年齢70歳以上の方 | 100,000円 |
| 3 | 特定扶養親族控除 | 所得税法の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の方 | 250,000円 |
| 4 | 寡婦・寡夫控除 | 所得がある寡婦又は寡夫 ※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 | 270,000円 |
| 5 | 障がい者控除 | 本人又は所得税法の扶養親族に障がい者のいるとき | 270,000円 |
| 6 | 特別障がい者控除 | 本人又は所得税法の特別扶養親族に障がい者のいるとき | 400,000円 |

算出方法

$$\frac{(\text{①【申請者の所得】} + \text{【同居家族の所得】}) - \text{②控除額の合計}}{12} = \underline{\underline{\text{収入月額}}}$$

例) 本人(200万円) 配偶者(100万円) 子(7歳)、子(4歳)の世帯

$$\frac{(200\text{万円} + 100\text{万円}) - (38\text{万円} \times 3)}{12} = 15.5\text{万円}$$

同居親族等控除 × 申請者以外の同居人数

- ③ 市町村税を滞納していないこと。
- ④ 本人又は現に同居し、又は同居しようとする親族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でないこと。
- ⑤ 自ら居住するために住宅を必要とする方(セカンドハウスは認められません)

4 添付書類

| | 書類名 | 申請者 | 同居者 | 連帯保証人 |
|---|----------------------------|-----|-----|-------|
| 1 | 入居申込書 | ○ | | |
| 2 | 身分証明書の写し (運転免許証・パスポート等) | ○ | | |
| 3 | 最新の所得証明書 | ○ | ○ | |
| 4 | 滞納がないことの証明 | ○ | ○ | |
| 5 | 住民票 | ○ | ○ | |
| 6 | 印鑑証明書 | | | ○ |
| 7 | 戸籍謄本 ※新婚世帯 | ※○ | ※○ | |
| 8 | 母子手帳のコピー ※妊娠中の方 | ※○ | ※○ | |
| 9 | 家賃減額申請書 | ○ | | |

5 申込先

- ① 株式会社 南九州不動産

〒899-7103 鹿児島県志布志市志布志町志布志三丁目3番5号

TEL:099-473-1000 FAX:099-472-0065

営業時間 9:00~18:00

定休日 水曜日(2月~4月は定休日なし)

提出方法 窓口または郵送

6 書類審査

申込書一式に不備がないか、また入居条件に適合しているかの審査を行います。

7 注意事項

- ① 敷金が必要です。保証会社を利用する場合は家賃の1ヵ月分、保証会社を利用しない場合は3ヵ月分が必要です。
- ② 所得の申告・家賃の減額の申請
入居後は毎年度、住宅に住んでいる方全員の所得を証明する書類を提出しなければなりません。家賃減額の承認を受けて入居している場合、対象とならない事実が発生した日の属する年度の翌年度から、減額前家賃となります。
- ③ 自治会への参加
自治会への加入を条件とします。

8 管理について

① 入居申込・入居後の管理

株式会社 南九州不動産

〒899-7103 鹿児島県志布志市志布志町志布志三丁目3番5号

TEL:099-473-1000 FAX:099-472-0065

営業時間 9:00～18:00

定休日 水曜日(2月～4月は定休日なし)

提出方法 窓口または郵送

9 家賃について

① 家賃表

| 部屋タイプ | 面積 | 設定家賃 (月額) | 減額後家賃 (月額) |
|-------|--------|--------------|---------------|
| 2LDK | 63.97㎡ | 62,000円 | 52,000円 |
| 3LDK | 72.90㎡ | 65,000円 | 55,000円 |

| | |
|------------|--------|
| 共益費 | 3,000円 |
|------------|--------|

② 部屋一覧

| | | | | | | |
|----|---|---|---|---|--------|---|
| 5F | 505号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 504号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 503号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 502号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ | エレベーター | コミュニティ ルーム |
| 4F | 405号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 404号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 403号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 402号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ | | 401号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ |
| 3F | 305号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 304号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 303号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 302号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ | | 301号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ |
| 2F | 205号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 204号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 203号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 202号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ | | 201号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ |
| 1F | 105号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 104号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 103号 3LDK <u>55,000円</u> 72.90㎡ | 102号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ | | 101号 2LDK <u>52,000円</u> 63.97㎡ |

駐車場2台、駐輪場あり

別途、自治会費等が必要となります。

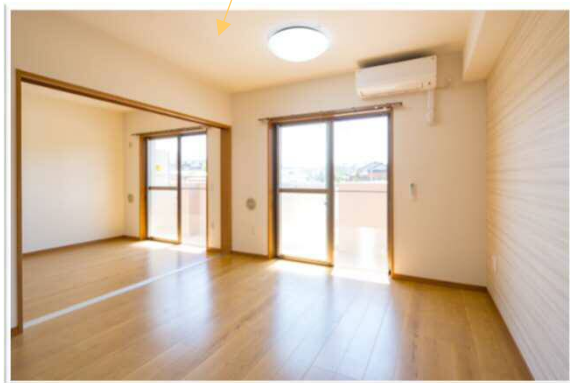
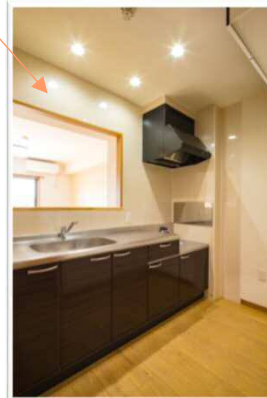
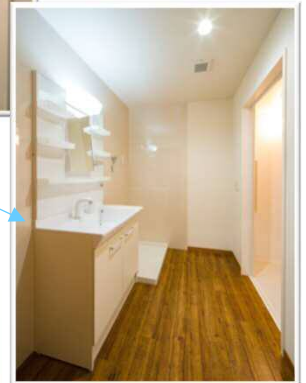
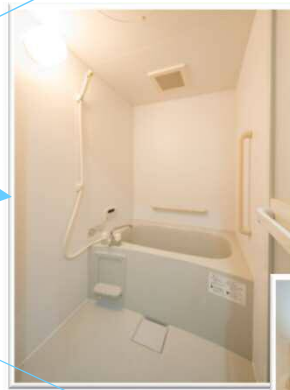
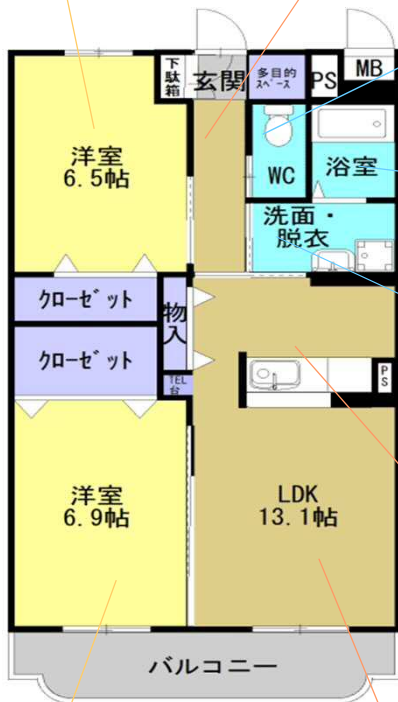
三者契約の場合、設定家賃となります。

10 住宅の概要

① 3LDK



② 2LDK



③ 位置図



香月小学校 約900m（徒歩12分）

志布志市運動公園 約500m（徒歩7分）