

<入居者募集のご案内>

# 堺市特定公共賃貸住宅

**先着順随時受付**

**ファミリータイプ**

単身の方が申込みできる住戸もあります!

保証金は  
基本使用料の  
3ヶ月分

**礼金  
不要**



《所在地図》



**堺市営住宅管理センター**

**TEL.072-228-8225** FAX.072-228-8223

〒590-0077 大阪府堺市堺区中瓦町1-1-21 堺東八幸ビル4階

**申込方法**

先着順で随時申込みを受け付けますので、申込書と必要書類を堺市営住宅管理センターまでご持参ください。

**堺市営住宅管理センター**

<http://www.sakai-shiei.jp>

**TEL.072-228-8225** FAX.072-228-8223

〒590-0077 大阪府堺市堺区中瓦町1-1-21 堺東八幸ビル4階

## 堺市特定公共賃貸住宅の概要

この住宅は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、堺市が建設した中堅所得者向けの特定優良賃貸住宅です。地域の多様な賃貸住宅の需要にお応えするとともに、生活の向上と安定を図ることを目的としています。

この「入居者募集のご案内」をよくお読みのうえで、お申込みください。

※なお、従来の公営住宅法に基づき供給する市営住宅とは制度的に異なります。

### 目次

	頁
■申込みから入居までの手続	P. 1
■申込み受付・申込み方法	P. 2
■申込者の資格・申込みにあたっての注意事項	P. 3
■空家待ち住宅	P. 4
■基本使用料、保証金、共益費、駐車場等	P. 5
■資格審査に必要な書類	P. 6～7
■所得の計算方法	P. 8
■所得基準の計算例	P. 9
■所得計算の順序	P. 10～11
■空家住宅・空家待ち住宅のご案内	P. 13～22
■様式見本	P. 24～27
■堺市特定公共賃貸住宅申込書記入例	P. 28～29

## 申込みから入居までの手続

●必ず下のスケジュールをご確認のうえ、お申込みください。

	手続事項	注意事項
1	住宅申込受付	<ul style="list-style-type: none"> <li>●先着順による随時申込受付です。</li> <li>●申込書と、6・7ページ記載の「資格審査に必要な書類」を堺市営住宅管理センターにご持参ください。</li> <li>●認印を必ずご持参ください。</li> </ul>
2	審査結果の通知 (入居者の決定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電話にて連絡いたします。</li> </ul>
3	入居説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>●入居に関しての説明等を行います。</li> </ul>
4	住宅関係費の払込み ●鍵渡し日の前日までに保証金の振込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅関係費 (1) 納入通知書兼領収証書 (2) 口座振替納入依頼書</li> </ul> <p>※上記の書類は 3. 入居説明会でお渡しします。</p>
5	鍵渡し及び 入居許可日 ※鍵渡し日(入居許可日)から家賃が発生します。 月の途中にご入居される場合は日割りの家賃をお支払いいただきます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅関係 (イ) 住宅に係る「請書」 契約者の署名・押印済のもの</li> <li>(ロ) 保証金の払込領収書</li> <li>(ハ) その他堺市営住宅管理センターが必要とする書類</li> <li>●印鑑(認印)、筆記用具</li> </ul>

## 申込み受付・申込み方法

### 受 付

**受付時間：**平日土祝 9：00～18：00  
(ただし、年末年始 12月29日～  
1月3日は除く)  
**受付場所：**堺市営住宅管理センター

### 申込み方法(先着順による受付)

申込書持参による申込みに限ります。  
空家申込みは、申込み受付時に資格審査を行いますので、資格審査書類は忘れないようにご注意ください。  
書類が不備な場合は、受け付け出来ません。  
(1)申込みは、1世帯1住戸のみに限りません。  
(2)堺市営住宅管理センター所定の「入居申込書」に必要事項を漏れなく記入し、押印(認印可)のうえ、資格審査書類を必ず添えて申込んでください。  
(3)住所変更等の場合は必ず堺市営住宅管理センターまで連絡ください。

※3ページの「申込者の資格」及び「申込みにあたっての注意事項」の各項目に記載の事項を熟読のうえ、申込んでください。

### 申込みに必要な書類

1. 堺市特定公共賃貸住宅入居申込書
  2. 資格審査書類
    - (1)入居する方全員の住民票(続柄記載のもの)
    - (2)所得の額を証する書類(中学生以下は不要です)
    - (3)6・7ページに掲げる該当提出書類  
詳しくは、6・7ページをご参照ください。
- 申込みの際、所得基準など申込者の資格がありますので資格審査の書類を取り揃える前に、3ページの申込者の資格をよくお読みになってください。

所得基準早見表 (概算)

所得月額	世 帯 数			
	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯
158,000円以上 487,000円以下	297万円～782万円	352万円～824万円	400万円～867万円	448万円～909万円
	190万円～584万円	228万円～622万円	266万円～660万円	304万円～698万円

※世帯の中で収入のある方が一人だけで特別な控除のない場合です。実際には必ず8～11ページの「所得の計算方法」等を参考のうえ、計算してください。(所得税法による所得計算と異なります。)

## 申 込 者 の 資 格

入居の申込みをされる方は、申込みの基準日(空家住宅の申込者は申込受付日現在、空家待ち住宅の申込者は堺市営住宅管理センターから空家発生の連絡を行った日現在)に次の各号に掲げる条件をすべて備えておられることが必要です。

1. 国内に住民登録されている方(外国人も含む)。
2. 自ら居住するための住宅を必要とする方。  
持家の方は原則として申込みできません。
3. 独立の生計を営んでいる方。
4. 現に同居されている親族か、又は同居しようとする親族(内縁関係にある方、婚約者及び入居申込者、又は同居予定者とパートナーシップの関係である旨の宣誓をした者を含む)がある方。  
ただし、単身者が申込みできる住戸もありますので、詳細はお問合せください。

5. 所得基準に適合する方。  
10～11ページの計算による結果、世帯の所得月額が158,000円以上487,000円以下の方。
6. 申込みをしようとする方(同居者含む)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でないこと。

## 申込みにあたっての注意事項

1. 申込みは、1世帯1住戸に限ります。
2. 申込書 その他 提出書類に虚偽の記載があったときは失格となります。
3. 家族を不自然に分割したり、又は合わせて申込むことはできません。(夫婦を分割しての申込みなど)  
ただし、単身赴任や離婚訴訟中など、申込みができる場合もありますので、詳細はお問合せください。
4. 入居の際は、申込書に記載の全員が速やかに生活の本拠を移し、住民票を当該住宅に移してください。

## 空家待ち住宅

- 空家が発生しだい入居資格の審査を行います。ただし、必ずしも空家が発生するとは限りませんので、あらかじめご了承ください。なお、空家待ちの申込みは、申込書のみを提出していただくことで受付を行います。空家待ちの申込みの登録期間は登録した年度の3月31日までとし、この期間中に空家が発生しない場合は登録を取り消します。
- 申込書の記載については、必ず団地名を書いてください。
- 「空家」と「空家待ち」の同時申込みはできません。
- 空家住宅の募集についても、募集期間中に空家がなくなった団地は、空家待ち住宅に切り替え引き続き募集します。

### 【個人情報の保護について】

堺市では「堺市個人情報保護条例」を制定し、市が保有する個人情報の適正な取扱いに関し必要な事項を定めることにより、市政の公正で適正な運営と個人の権利利益の保護を図っています。

- **個人情報取扱事務の届出**  
個人情報を取り扱う事務については、その目的、対象者の範囲、情報の項目などを市長へ届け出ることを義務付け、市政情報センターでその内容を閲覧できます。
- **収集に関する制限**  
個人情報を収集するときは、その目的を明らかにし、適法で公正な手段により必要最小限の範囲で、直接本人から収集することを原則とします。
- **利用と提供に関する制限**  
原則として、事務の目的の範囲を超えて個人情報を内部で利用したり、外部に提供しません。
- **適正管理**  
個人情報は正確かつ最新の状態を保つように努め、漏えい、滅失及びき損等のないよう適正に管理し、不要になった情報は確実かつ速やかに廃棄又は消去します。

## 基本使用料、保証金、共益費、駐車場等

### 基本使用料(契約家賃)

- 基本使用料は、入居後、物価、近隣家賃、その他経済事情に変動が生じた場合等に応じて、見直しを行うことがあります。

### 保証金

- 保証金は基本使用料の3ヶ月分をお支払いしていただきます。

### 駐車場

- 駐車場の使用については、指定管理者が使用許可をします。別途申請が必要です。
  - 整備された駐車場は有料で、全戸数分ありません。
- ※各団地カークラブに入会していただきます。保証金は不要です。

### 共益費

- 使用料のほかに住宅及び団地の維持運営、その他居住者の共通の利便を図るために別途共益費を負担していただきます。

### 動物等の飼育禁止

- 犬、猫等の動物を飼うことは、近所迷惑となりますので、禁止しています。



### ご注意!

市職員を装った者が訪問し、「市営住宅に空きがあるので、保証金を入金して手続きをすれば入居できます。」などと説明し、金品をだましとるといった事例が過去に発生しています。市職員や堺市営住宅管理センターの従業員が訪問などにより直接入居のあっせんをすることはありませんのでご注意ください。

# 資格審査に必要な書類

※提出していただく書類について、訂正がある場合は必ず訂正印を押印してください。(修正液等は不可)

No.	チェック	書類名	内容	部数
1		住民票	申込者本人及び同居予定者の方(婚約者等含む)すべて Ⅰ.発行日から3ヶ月以内のもの Ⅱ.世帯主及び世帯主との続柄記載のもの Ⅲ.現在別居している親族(婚約者等含む)との申込みの場合はその方の住民票 Ⅳ.内縁関係にある方は「未届の夫」「未届の妻」と記載されたもの	原本 一世帯につき 各1通
2		最新分の市町村発行の所得証明書	市府(県)民税(課税・所得)証明書 ※非課税証明書不可 Ⅰ.15歳以上の方(中学生除く)全員で、収入の有無にかかわらず必要 Ⅱ.発行日から3ヶ月以内のもの Ⅲ.総収入額・総所得額・扶養親族・各種控除の内訳が記載のもの	原本 各1通
所得証明書の他、所得の額を証明する書類				
7		在職証明書 (※P24参照)	給与所得の方(アルバイトも含む) 前年1月1日以前から現在まで引き続き勤務している方 ・発行日から3ヶ月以内のもの ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。	1通
8		退職証明書(※P24参照)又は 雇用保険受給資格者証のコピー、 又は離職票のコピー	申込者本人又は同居しようとする親族で、 前年1月1日以降に退職・転職された方 ・発行日から3ヶ月以内のもの 注意:アルバイト・パートだった方も必要です ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。	各1通
9		開業届の控えのコピー	事業所得の方 前年1月2日以降に開業された方 ただし、税務署の受領印のあるもの	1通
10		廃業届の控えのコピー	事業所得だった方 前年1月2日以降に事業を廃業された方 ただし、税務署の受領印のあるもの	1通
11		年金振込通知書 又は、年金改定通知書	前年1月以降に新たに年金の受給権を取得された方 ※障害年金、遺族年金等の非課税年金は収入から除外されます	各1通
12		戸籍の全部事項証明書 戸籍の個人事項証明書は不可 (戸籍謄本※抄本は不可)	Ⅰ.母子又は父子世帯としてお申込みの方 Ⅱ.内縁関係でお申込みの方 Ⅲ.単身でお申込みの方 Ⅳ.住民票が異なる方と同居予定の場合 Ⅴ.その他状況により、必要に応じて求める場合もあります ※発行日から3ヶ月以内のもの	各1通
13		身体障害者等手帳のコピー	世帯に障害者の方がいる場合	1通
14		誓約書 (※P25参照)	現在、婚約中の方 ※住宅の鍵渡し日に、入籍された戸籍謄本又は婚姻届受理証明書(原本) を提出していただきます。	1通
15		パートナーシップ宣誓書及び宣誓書受領 証のコピー等、関係性が確認できるもの	パートナーシップの関係にある旨を宣誓した方	1通
16		賃貸借契約書の全ページのコピー	今の住宅が賃貸の方 ※親族名義の場合も必要です	婚約者の方も 必要です
		固定資産税・都市計画税(土地・家屋)納 税通知書のコピーと、固定資産の課税 明細のページ(土地・家屋とも)のコピー 又は市役所発行の固定資産評価証明書 (原本)	今の住宅が親族所有の方	
		社宅使用証明書 又は 在寮証明書	今の住宅が社宅等の方	
17		最新年度分の給与所得の源泉徴収票、 又は確定申告された控えのコピー	遠隔地扶養親族がいる方 (遠隔地扶養者の氏名が記載されているもの、原本)	各1通
18		その他	その他、管理センターが必要と指定するもの	

注意事項：提出していただいた書類は一切お返ししませんのでご了承ください。

No.	チェック	書類名	内容	部数
3		昨年分 給与所得の源泉徴収票	1月～5月にお申込みの方のみ 昨年1月1日以前から現職場に勤務している方	1通
		昨年分の所得税の 確定申告の控えのコピー	1月～5月にお申込みの方のみ 確定申告した控えのコピー ※税務署受付印押印のもの ※事業所得の方の他、複数からの所得等により確定申告されている場合も含む。	1通
		昨年分 公的年金等の源泉徴収票	1月～5月にお申込みの方のみ 昨年1月1日以前から年金を受給されている方 (日本年金機構の源泉徴収票など) ※障害年金、遺族年金等の非課税年金は収入から除外されます。	1通
4		給与支払証明書 (※P26参照) 勤務先にて証明されたもの	給与所得の方(アルバイトも含む) Ⅰ.昨年1月2日以降に転職し、現在まで1年以上勤務している方 申込月の前月分までの1年間分 ※証明された収入金額について、必ず確定申告を行ってください。 ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。  給与所得の方(アルバイトも含む) Ⅱ.昨年1月2日以降に転職し、現在まで勤務して1年未満の方で、 2回以上給与を受け、かつ入社日から2ヶ月を超えている方 ※就職した翌月から申込月の前月分までの分 ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。	1通
5		雇用条件証明書 (※別途書式) 勤務先にて証明されたもの	給与所得の方(アルバイトも含む) 現在の勤務先で現在まで、入社月から2ヶ月を満たしていない方 雇用の条件に基づき支給が予定されている1ヶ月分の給与額等を明記されたもの ※証明された収入金額について、必ず確定申告を行ってください。	1通
6		事業所得の収支明細書 (※P27参照)	事業所得の方 Ⅰ.昨年1月2日以降に開業し、現在まで1年以上事業している方 申込月の前月分までの1年間分 ※確定申告予定の金額を提出してください。 ※昨年の確定申告の控えも併せてご用意ください。 ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。	1通
	事業所得の方 Ⅱ.昨年1月2日以降に開業し、現在まで事業して1年未満の方 開業した翌月から申込月の前月分までの分 ※確定申告予定の金額を提出してください。 ※申込日より異なりますので詳しくはお問合せください。			

## 鍵渡し日当日に必要な書類

(イ)住宅に係る請書(1通)

契約者の署名・押印済のもの(入居説明会  
でお渡しします)。

(ロ)保証金の納入通知書兼領収証書

(ハ)その他、堺市営住宅管理センターが必要  
と認める書類

# 所得の計算方法

※所得税法に基づく所得計算と異なります。

あなたの世帯の所得月額額は、まず1年間の総所得金額を計算して、つぎに、あてはまる控除額をすべて差引いた残りの金額を12で割ったものです。

## (1) 計算にあたっての注意事項

計算の対象となる収入の種類	ア. 給料等による収入：給料、賞与、残業その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で課税対象になるもの。 イ. 事業、日雇等による収入： <b>総所得金額</b> 事業による総売上上げ額、日雇等の日給額から営業に必要な経費を控除した後の額、利子配当等で課税対象となるもの。
収入から除外されるもの	ア. 遺族が受給している恩給及び年金。 イ. 生活保護の扶助料、障害年金、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、仕送り等。

### (注意事項)

- 退職予定の場合………申込みのときは働いているが、出産、結婚、定年退職などの理由で、入居の時までに退職しなければならぬ方で、以後**無職、無収入**となる方の収入は0円として計算してください。
- アルバイト・パートの方………無収入として扱わないで、給与と同様に計算してください。
- 2人以上に収入があるとき………入居する方全員(婚約者等も含む)の所得金額を個別に算出して合算します。

## (2) 各控除の内容及び控除額について

世帯の所得金額から次の控除を差引いてください。1の親族控除は、すべての世帯に該当します。2~8の控除は、あなたの世帯に控除を受けられる方がいる場合にのみ1の親族控除に併せてさらに該当する控除をしてください。

控除の種類	控除金額	控除を受けられる方	備考
1 親族控除	1人につき <b>38万円</b>	申込者本人を除く同居しようとする親族で同居及び同居しようとする方、ならびに所得税法上遠隔地扶養の対象となっている方(胎児は含みません)。	
2 老人控除対象配偶者控除	1人につき <b>10万円</b>	所得税法上の同一生計配偶者のうち年齢70歳以上の方。	2,3又は4の控除を受けられる方は7又は8と重複して受けられます。
3 老人扶養控除		所得税法上の扶養親族のうち年齢70歳以上の方。ただし、同一生計配偶者を除きます。	
4 特定扶養親族控除	1人につき <b>25万円</b>	所得税法上の扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満の方。	
5 ひとり親控除	1人につき <b>35万円</b>	現に婚姻していない方又は配偶者が生死不明などで、次の①~③のいずれにも当てはまる方 ①合計所得金額が500万円以下であること ②総所得金額等が48万円以下の生計を一にする子がいること ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	該当する方に所得があるときに限りその所得から <b>35万円未満の場合はその所得の額</b> 控除できます。
6 寡婦控除	1人につき <b>27万円以下</b>	上記の「ひとり親」に当たらない方で、次の①~③のいずれにも当てはまる方 ①合計所得金額が500万円以下であること ②以下のいずれかに該当すること ◆夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫が生死不明などの方 ◆夫と離別した後婚姻をしていない方で、扶養親族を有する方 ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと ④「生死が不明」とは一般に3年以上その人の生死が明らかでない場合をいいます。	該当する方に所得があるときに限りその所得から <b>27万円未満の場合はその所得の額</b> 控除できます。
7 障害者控除	1人につき <b>27万円</b>	申込者本人、同居者(同居予定者を含む)及び同居しない所得税法上の扶養親族で次のいずれかに該当する方。 ①身体障害者手帳の交付を受けている方。 このうち1~2級は特別障害者控除適用。 ②児童相談所、知的障害者更生相談所等で知的障害と判定された方など。 このうち重度(A)と判定された方は特別障害者控除適用。 ③精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方。 このうち1級の方は特別障害者控除適用。 ④戦傷病者手帳の交付を受けている方。 このうち特別項から第3項の方には特別障害者控除適用。 ⑤原子爆弾被害者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定で厚生労働大臣の認定を受けている方は特別障害者控除適用。 ⑥上記①~⑤以外で常に就床を要し、複雑な介護を要する方は特別障害者控除適用。 ⑦精神又は身体に障害のある65歳以上の方で、その障害の程度が上記①②に準ずるとして市町村長等の認定を受けている方。 このうち上記①②の特別障害者控除適用と同程度と認定を受けている場合は特別障害者控除を適用。	8の特別障害者控除を受けられる方は、7の障害者控除を重複して受けることはできません。  7又は8の控除を受けられる方は5又は6と重複して受けることができます。
8 特別障害者控除	1人につき <b>40万円</b>		

# 所得基準の計算例

## 例1 2人家族で申込みの場合

申込本人：給与	32歳	年間総収入	4,950,000円
妻(婚約者)：無収入	31歳	年間総収入	0円

### 【P10・11 所得計算の順序を参照】

■申込本人の所得金額算出  
4,950,000円÷4000=1,237.5円 改め1,237円  
(1,237円×4000)×0.8=540,000円=3,418,400円

●控除額の算出  
親族控除 380,000円×1人=380,000円

《計算》  
(3,418,400円-380,000円)÷12ヶ月=253,200円/月

⇒ 申込みOK

## 例4 年金所得者がいる場合(申込本人が寡婦の場合)

申込本人：給与	38歳	年間総収入	4,050,000円
子：年金	14歳	中学2年生	扶養親族
母：年金	68歳	年金収入	1,530,000円

### 【P10・11 所得計算の順序を参照】

■申込本人の所得金額算出  
4,050,000円÷4000=1,012.5円 改め1,012円  
(1,012円×4000)×0.8=540,000円=2,698,400円

■母の所得金額算出  
1,530,000円-1,200,000円=330,000円

●控除額の算出  
親族控除 380,000円×2人=760,000円 計  
ひとり親控除 350,000円×1人=350,000円 } 1,110,000円

《計算》  
(2,698,400円+330,000円-1,110,000円)÷12ヶ月  
=159,866円/月

⇒ 申込みOK

## 例2 3人家族で申込みの場合

申込本人：給与	41歳	年間総収入	3,410,000円
妻：パート	37歳	年間総収入	1,100,000円
子	14歳	中学2年生	扶養親族

### 【P10・11 所得計算の順序を参照】

■申込本人の所得金額算出  
3,410,000円÷4000=852.5円 改め852円  
(852円×4000)×0.7=180,000円=2,205,600円

■妻の所得金額算出  
1,100,000円-650,000円=450,000円

●控除額の算出  
親族控除 380,000円×2人=760,000円

《計算》  
(2,205,600円+450,000円-760,000円)÷12ヶ月  
=157,966円/月

⇒ 158,000円未満のため、申込みできません

## 例5 2人とも年金他所得がある場合

申込本人：年金	75歳	年金収入	2,820,000円
//：給与		年間総収入	1,450,000円
妻：年金	72歳	年金収入	840,000円

### 【P10・11 所得計算の順序を参照】

■申込本人の所得金額算出(年金)  
2,820,000円-1,200,000円=1,620,000円

■申込本人の所得金額算出(給与)  
1,450,000円-650,000円=800,000円

■妻の所得金額算出  
840,000円 → 1,200,000円以下のため 0円

●控除額の算出  
親族控除 380,000円×1人=380,000円 計  
老人控除対象配偶者控除 100,000円×1人=100,000円 } 480,000円

《計算》  
(1,620,000円+800,000円-480,000円)÷12ヶ月  
=161,666円/月

⇒ 申込みOK

## 例3 親族控除以外の控除がある場合

申込本人：給与	42歳	年間総収入	4,550,000円
妻：給与	38歳	年間総収入	1,320,000円
子：無職	19歳	特定扶養親族	0円
子	14歳	中学2年生	扶養親族

↑ただし、アルバイト等をしていないものとする。

### 【P10・11 所得計算の順序を参照】

■申込本人の所得金額算出  
4,550,000円÷4000=1,137.5円 改め1,137円  
(1,137円×4000)×0.8=540,000円=3,098,400円

■妻の所得金額算出  
1,320,000円-650,000円=670,000円

●控除額の算出  
親族控除 380,000円×3人=1,140,000円 計  
特定扶養親族控除 250,000円×1人=250,000円 } 1,390,000円

《計算》  
(3,098,400円+670,000円-1,390,000円)÷12ヶ月  
=198,200円/月

⇒ 申込みOK

# 所得計算の順序

※所得税法に基づく所得計算と異なります。

所得計算は次の図表の1～4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4であなたの世帯の所得月額が算出されます。

**1** 年間総収入金額あるいは年間総所得金額を次の表により確認してください。  
あなたの勤務、事業、日雇等の状態が次の表の区分番号1～11のいずれかに該当するのか、判断し、該当する年間総収入金額あるいは年間総所得金額を確認してから順序にしたがい、計算を進めてください。  
また、1人で給与及び年金等複合収入のある方は個別に所得額を算出し合算してください。

収入の種類	区分番号	あなたの勤務、事業、日雇等の状態	計算対象となる期間及び金額	端数整理
年金の方	1	遺族年金、障害年金等法律により非課税とされているもの。	非課税のため 計算の対象になりません。	
	2	前年の1月以前から受給している方。	前年中の年金額(前年度の年金の源泉徴収票の支払金額又は所得証明書)	端数整理をしない。
	3	前年の1月2日以降に受給権を取得した方。	年金証書又は振込通知書から計算した推定年間総収入金額	
4	現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している方。	前年中の年間総収入金額	左の区分番号4～7までの年間総収入金額を次により端数整理してください。	
給与の方 (アルバイト等を含む)	5	現在の勤務先に前年1月2日以降転職し、現在まで1年以上勤務している方。	申込み日の属する月の前月分までの1年間の年間収入金額 (勤務先が証明する支払金額)	年間総収入金額が ア 1,628,000円未満 } は端数整理しない 6,600,000円以上 } で2000に進む。
	6	現在の勤務先に前年1月2日以降転職し、現在まで勤務期間が1年未満で、2回以上給与を受け、かつ入社日から2ヶ月を超えている方。	勤務した月の翌月から申込み日の属する月の前月分までの総収入金額から計算した推定年間総収入金額 $\left( \frac{\text{勤務した月の翌月分} \sim \text{申込み日の属する月の前月分までの税込収入}}{\text{ただし賞与を除く}} \right) \times 12$ (上記期間の月数) + 支払済の賞与等	イ 1,628,000円以上～6,599,999円以下は次により端数整理をして2000に進む。 $\frac{\text{総収入金額}}{4,000} = \square \rightarrow \left( \text{小数点以下} \right) \text{を切り捨てる}$ 端数整理後 $\square \times 4,000 = \square$ (例) $\frac{2,979,369}{4,000} = 744 \quad (744.84225)$
	7	現在の勤務先で現在まで入社月から2ヶ月を満していない方。	雇用条件により支給される月給額×12で計算した推定年間総収入金額 又は、雇用条件により支給される月給額×12+支払済の賞与等で計算した推定年間総収入金額	$744 \times 4,000 = 2,976,000$
事業の方	8	前年1月1日以前から継続して同じ事業をしている方。	前年中の年間所得金額	
	9	前年1月2日以降に事業を始め現在までに1年以上経過している方。	申込み日の属する月の前月分までの1年間の総所得金額(年間収入金額-必要経費=所得金額)	区分番号8～11は端数整理しないで2000に計算を進めてください。
	10	前年1月2日以降に事業を始め現在までに1年未満で3ヶ月以上経過している方。	事業を始めた月の翌月から申込み日の属する月の前月分までの所得金額から計算した推定年間所得金額	
	11	前年1月2日以降に事業を始め現在までに3ヶ月経過していない方	事業を始めてから現在までの総売上額及び経費から計算した推定年間所得金額	

**2** 年間総収入金額から所得金額を計算してください。  
1の収入の種類区分番号2・4に該当する方。

(1) 年金の方 公的年金等に係る雑所得以外の所得の合計が1,000万円を超える方は計算式が異なります。詳しくは堺市営住宅管理センターにお問い合わせ下さい。

年齢	年間総収入金額	所得の計算式	堺市特定公共賃貸住宅の所得金額
65歳以上の 人	1,100,000円以下	0円	所得金額は0円
	1,100,001円以上 3,300,000円未満	年金の金額-1,100,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額×0.75-275,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額×0.85-685,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	7,700,000円以上 10,000,000円未満	年金の金額×0.95-1,455,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	600,000円以下	0円	所得金額は0円
65歳未満の 人	600,000円以上 1,300,000円未満	年金の金額-600,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	年金の金額×0.75-275,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	年金の金額×0.85-685,000円=所得金額	所得金額-100,000円
	7,700,000円以上 10,000,000円未満	年金の金額×0.95-1,455,000円=所得金額	所得金額-100,000円

(2) 給与の方 (※金額は端数整理後の金額です。)

年間総収入金額	所得の計算式	堺市特定公共賃貸住宅の所得金額
551,000円未満	0円とする	所得金額は0円
551,000円以上 1,619,000円未満	総収入金額 □円-550,000円	所得金額-100,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円とする	所得金額-100,000円 (969,000円)
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円とする	所得金額-100,000円 (970,000円)
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円とする	所得金額-100,000円 (972,000円)
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円とする	所得金額-100,000円 (974,000円)
1,628,000円以上 1,804,000円未満	※総収入金額 □円×0.6+100,000円	所得金額-100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満	※総収入金額 □円×0.7-80,000円	
3,604,000円以上 6,600,000円未満	※総収入金額 □円×0.8-440,000円	
6,600,000円以上 8,500,000円未満	※総収入金額 □円×0.9-1,100,000円	
8,500,000円以上	収入金額-1,950,000円 ※状況により計算式が異なる場合があります。 詳しくは堺市営住宅管理センターにお問い合わせ下さい。	

上記計算式により算出した所得金額 □円

**3** 所得金額から差引くための控除金額を計算してください。

※符号1の親族控除はすべての世帯に該当します。

符号	控除の種類	控除の内容及び金額	控除金額
1	親族の控除	入居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族 380,000円×□人=	円

※符号2～8の控除は、あなたの世帯に控除を受けられる方がいる場合に符号1の親族控除に合わせてさらに該当する控除をしてください。

2	老人控除対象配偶者控除	所得税法上の同一生計配偶者のうち年齢70歳以上の方がいるとき 100,000円×□人=	円
3	老人扶養控除	所得税法上の扶養親族のうち年齢70歳以上の方がいるとき 100,000円×□人=	円
4	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歳未満の方がいるとき 250,000円×□人=	円
5	ひとり親控除	所得があるひとり親で同一生計者がいる場合 350,000円×□人= ただし、その所得が35万円未満のときは、その所得額のみ控除	円
6	寡婦控除	所得がある寡婦又は寡夫 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	円
7	障害者控除	障害者の方がいるとき 270,000円×□人=	円
8	特別障害者控除	特別障害者の方がいるとき 400,000円×□人=	円

1. 親族控除金額 □円 + 該当する控除金額 2+3+4+5+6+7+8 □円 = 控除額合計 □円

**4** 所得月額の計算方法

$$\begin{array}{|c|c|c|c|c|c|} \hline \text{本人の所得金額} & \text{同居者の所得金額} & \text{控除額合計額} & \text{=} & \text{世帯の所得月額} & \\ \hline \square \text{円} & \square \text{円} & \square \text{円} & & \square \text{円} & \div 12 = \square \text{円} \\ \hline \end{array}$$

上記の計算式により世帯の所得月額を計算してください。  
2人以上に収入があるときは個別に所得金額を計算して合算してください。

※158,000円未満及び487,000円を超える場合は、申込みできません。

MEMO area with horizontal dotted lines.



■空家住宅

- ホームページにVRモデルルームを掲載している住宅があります。[堺市営住宅管理センター](#) [検索](#)
- 申込書の記入については、必ず住宅又は団地名を書いてください。
- 「空家」と「空家待ち」の同時申込みはできません。
- 随時先着順にて申込受付を行っており、満室になることがあります。
- 募集開始時は、空家住宅の募集となりますが、募集期間中に空家がなくなった団地は、空家待ち住宅に切り替え引き続き募集します。

■空家待ち住宅

- 空家が発生しだい入居資格の審査を行います。ただし、必ずしも空家が発生するとは限りません。なお、登録期間は登録した年度の3月31日までとし、この期間中に空家が発生しない場合は登録を取り消します。

## 堺市駅前住宅

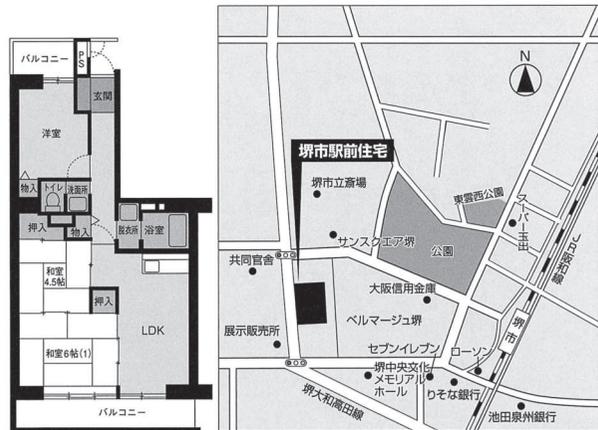


### ■基本使用料／¥74,100/月

※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市堺区田出井町1番5号
- 交通／JR阪和線「堺市」駅より徒歩約5分
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造14階建
- 管理戸数／50戸
- 管理開始年月日／平成6年4月1日
- エレベーター／有
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区／三国丘小学校、三国丘中学校
- 駐車場使用料／¥12,000/月  
ゲート方式 リモコン貸与

※駐車場使用料は見直されることがあります。



## 浜寺団地



### ■基本使用料／¥60,000/月

※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市西区浜寺昭和町1丁15番地
- 交通／南海本線「浜寺公園」駅より徒歩約10分
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造2階建
- 管理戸数／8戸
- 管理開始年月日／平成6年7月1日
- エレベーター／無
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区／浜寺昭和小学校、浜寺南中学校
- 駐車場使用料／¥7,000/月

※駐車場使用料は見直されることがあります。





# 空家住宅のご案内

## 向ヶ丘団地

## 鶴道団地



■基本使用料／¥66,300/月

※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市西区上野芝向ヶ丘町1丁19番19号
- 交通／JR阪和線「上野芝」駅より徒歩約10分、南海バス「向ヶ丘」バス停下車徒歩すぐ
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造5階建
- 管理戸数／20戸
- 管理開始年月日／平成9年5月1日
- エレベーター／有
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区域／向丘小学校、上野芝中学校
- 駐車場使用料／¥7,000/月

※駐車場使用料は見直されることがあります。



■基本使用料／¥52,900/月

※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市東区草尾484番地1
- 交通／南海高野線「北野田」駅より徒歩約17分
- 構造・規模／木造3階建(準耐火構造)
- 管理戸数／12戸
- 管理開始年月日／平成11年2月1日
- エレベーター／無
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区域／登美丘南小学校、登美丘中学校
- 駐車場使用料／¥7,000/月

※駐車場使用料は見直されることがあります。

### ■住宅平面図

3LDK

●住居専有面積／65.80㎡



左右反転タイプがあります。



### ■住宅平面図

3LDK

●住居専有面積／65.39㎡



左右反転タイプがあります。



# 空家住宅のご案内

## 今池団地 1 棟

## 今池団地 2 棟



### ■基本使用料／¥68,100/月

※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市堺区今池町 1丁1番27号
- 交通／南海高野線「浅香山」駅より徒歩約13分  
「堺東」駅より徒歩約14分
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 3階建
- 管理戸数／12戸
- 管理開始年月日／平成11年5月1日
- エレベーター／無
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区域／浅香山小学校、浅香山中学校
- 駐車場使用料／¥7,000/月  
※駐車場使用料は見直されることがあります。



### ■基本使用料／¥70,100/月

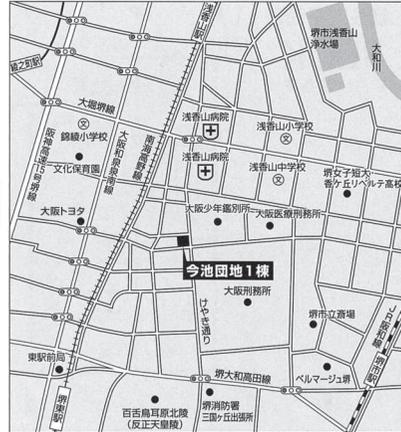
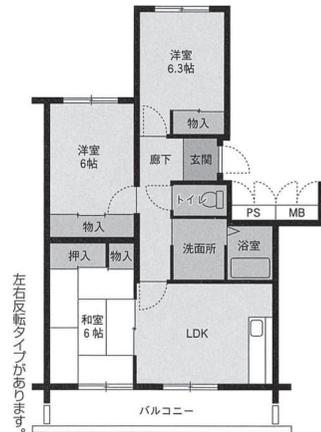
※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市堺区今池町2丁7番31
- 交通／南海高野線「浅香山」駅より徒歩約10分
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 6階建
- 管理戸数／30戸
- 管理開始年月日／平成13年8月1日
- エレベーター／有
- 浴槽・給湯設備／設置済
- 学校通学区域／浅香山小学校、浅香山中学校
- 駐車場使用料／¥7,000/月  
※駐車場使用料は見直されることがあります。

### ■住宅平面図

### 3LDK

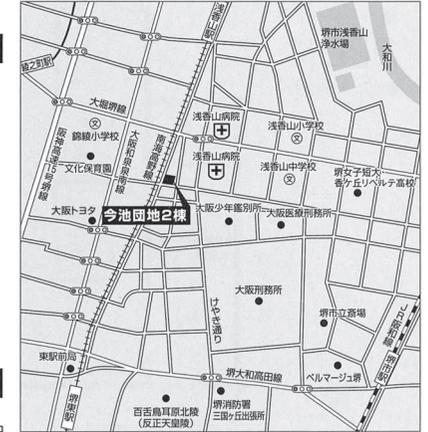
●住居専有面積／66.93m



### ■住宅平面図

### 3LDK

●住居専有面積／65.74m



# 榎元町団地



## ■基本使用料／¥82,800/月

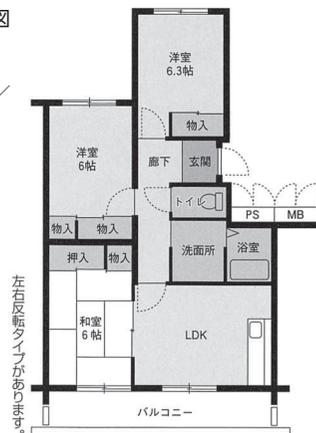
※基本使用料は物価の上昇等により見直されることがあります。

- 所在地／堺市堺区榎元町5丁8番8
  - 交通／南海高野線「堺東」駅  
より徒歩約15分  
「三国ヶ丘」駅より  
徒歩約10分
  - 構造・規模／鉄筋コンクリート造  
3階建
  - 管理戸数／15戸
  - 管理開始年月日／平成12年1月1日
  - エレベーター／無
  - 浴槽・給湯設備／設置済
  - 学校通学区域／榎小学校、三国丘中学校
  - 駐車場使用料／¥9,000/月
- ※駐車場使用料は見直されることがあります。

## ■住宅平面図

### 3LDK

●住居専有面積／  
66.93㎡



# 誓約書

在職

退職

## 証明書

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

生 年 月 日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

入社  
 退職  
年 月 日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

上記のとおり相違ないことを証明いたします。

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

所 在 地 \_\_\_\_\_

名 称 \_\_\_\_\_

代表者職氏名 \_\_\_\_\_  印

申込み者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

生年月日 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

婚約者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

生年月日 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### ※記入上の注意

1. ペン又はボールペンで記入してください。
2. 氏名、住所、生年月日の記載事項は、すべて住民票どおりに記入してください。
3. 記載事項につき訂正をした場合は、代表者の訂正印を必ず押してください。
4. 在職又は退職、入社又は退職のいずれかに○印を記入してください。

私達は、堺市営住宅管理センターの指定する期日までに、婚姻届受理証明書等を提出することを誓約します。

なお、提出できない場合は、申込みの失格となっても異議を申し立てません。

### ※記入上の注意

1. ペン又はボールペンで記入してください。
2. 氏名、住所、生年月日の記載事項は、すべて住民票どおりに記入してください。
3. 本人が自署しない場合は、記名押印をしてください。

# 給与支払証明書

ふりがな				入社年月日	職種		
氏名				年 月 日			
住所	(〒 - )						
支給金額欄				控除対象者欄			
項目	年・月区分	支給月日	給料手当等	氏名	続柄	控除対象項目該当番号	
給与手当等	年01月	月 日					
	年02月	月 日					
	年03月	月 日					
	年04月	月 日					
	年05月	月 日					
	年06月	月 日					
	年07月	月 日					
	年08月	月 日					
	年09月	月 日					
	年10月	月 日					
	年11月	月 日					
	年12月	月 日					
小 計							
賞与等		月 日		<b>控除対象項目番号</b> 1. 控除対象配偶者控除 5. 特別障害者控除 2. 老人扶養親族・ 6. ひとり親控除 老人控除対象配偶者控除 7. 寡婦控除 3. 特定扶養控除 8. その他 4. 障害者控除  ※記入上の注意 1. ペン又はボールペンで記入してください。 2. 氏名、続柄、住所等記載事項は、すべて住民票どおりに記入してください。 3. 記載事項につき訂正をした場合は、必ず代表者の訂正印を押してください。 4. 直近1年間の支払済額を記入してください。 5. 支払金額欄は、所得税法上の非課税所得（非課税所得部分の通勤手当、勤務上必要な旅費等）を控除した額を記入してください。 6. 控除対象項目該当番号欄には、控除対象項目番号欄の該当する番号を記載してください。 7. 休職休業期間があれば、その期間、及び支給金額を記入してください。			
		月 日					
		月 日					
	小 計						
合 計							

上記のとおり記載事項に相違ないこと、及び現在当方に在職することを証明します。

年 月 日

名称(氏名) 会社印

所在地(住所) 代表者印

代表者職氏名

※この欄は記入しないでください。

$$\frac{(\quad \text{円})}{(\quad \text{月})} = \frac{\text{平均月額}}{1\text{円未満切り捨て}} \times 12 + (\quad \text{円}) = \quad \text{円}$$

# 事業所得の収支明細書

ふりがな			事業所名称	営業内容	開業年月日
氏名			事業所所在地	(〒 - )	年 月 日
年・月区分	総収入金額		必要経費	所得額	
年01月					
年02月					
年03月					
年04月					
年05月					
年06月					
年07月					
年08月					
年09月					
年10月					
年11月					
年12月					
合 計					
控除対象者欄	氏 名		続柄	控除対象項目該当番号	控除対象項目番号
					1. 控除対象配偶者 5. 特別障害者
					2. 老人扶養親族・ 6. ひとり親控除 老人控除対象配偶者 7. 寡婦
					3. 特定扶養 8. その他 4. 障害者
※記入上の注意 1. ペン又はボールペンで記入してください。 2. 氏名、続柄、住所等記載事項は、すべて住民票どおりに記入してください。 3. 記載事項につき訂正をした場合は、必ず代表者の訂正印を押してください。 4. 総収入金額は、総売上額、日雇い等の日給額、及び利子(定期預金利子を除く)配当等を月単位として算出した額を記入してください。 5. 必要経費欄には、営業等に必要経費で、所得税法上必要と認められるものを月単位として算出した額を記入してください。 6. 所得額欄には、総収入額ー必要経費額で算出した額を該当月ごとに記入してください。 7. 2~4は、すべて税務署に申告する(した)額で直近1年間の額を記入してください。 8. 控除対象項目該当番号欄には、控除対象項目番号欄の該当する番号を記入してください。					

年 月 日

上記金額は税務署へ申告する金額に相違ないことを誓約します。  
 なお、上記記載内容及び申告内容が事実と相違するときは申込みの失格、及び契約の解除をされても異議を申し立てません。

氏 名

※この欄は記入しないでください。

※本人が自署しない場合は、記名押印をしてください。

$$\frac{(\quad \text{円})}{(\quad \text{月})} = \frac{\text{平均月額}}{1\text{円未満切り捨て}} \times 12 = \quad \text{円}$$

# 堺市特定公共賃貸住宅申込書記入例

## ■給与所得のみの場合

令和〇〇年分 給与所得の源泉徴収票

給与所得者(被給付者)の氏名、生年月日、勤続年数、給与所得、源泉徴収税額、控除額、年末調整額、支払総額、支払総額(税引後)が記載されています。

## ■事業所得(申告所得)の場合

令和〇〇年分の所得申告書の申告書B

給与所得以外の所得(事業所得、不動産所得、雑所得等)を申告するための表です。

注:ただし、⑫の雑所得・⑬の総合課税一時所得のある場合は、⑫番の欄を使用せず、①～⑥までの合計金額を「所得金額(円)」の欄に記入してください。また、雑所得のうち、課税対象の公的年金等は、①～⑥までの合計金額に加算してください。

様式第1号(第3条関係)

## 堺市特定優良賃貸住宅 入居申込書

〇〇年 4 月 / 日

堺市長 殿

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込みを無効とされても異議のないことを誓約し、入居時等に暴力団員であるかどうかについて大阪府警察本部長の意見を聴くことに同意の上、次のとおり申し込みます。

申込住宅名、部屋番号、駐車場の使用申込、入居予定日、受付番号、受付者

性別、フリガナ、郵便番号、現住所、勤務先所在地

申込者(フリガナ、氏名、年齢、生年月日、学歴、職業、収入の種類、年間総収入金額、年間総支払金額)

配偶者(フリガナ、氏名、年齢、生年月日、職業、収入の種類、年間総収入金額、年間総支払金額)

扶養親族(フリガナ、氏名、年齢、生年月日、職業、収入の種類、年間総収入金額、年間総支払金額)

合計 3,360,000

◎ 控除額

(1) 親族控除	38万 円 × 2 人 = 760,000 円	(5) ひとり親控除 (35万円未満の場合はその額)	円 × 人 = 円
(2) 老人控除対象配偶者控除	10万 円 × 人 = 円	(6) 寡婦控除 (27万円未満の場合はその額)	円 × 人 = 円
(3) 老人扶養控除	10万 円 × 人 = 円	(7) 障害者控除	27万 円 × 人 = 円
(4) 特定扶養親族控除	25万 円 × 人 = 円	(8) 特別障害者控除	40万 円 × 人 = 円
控除額合計		760,000 円	

① 合計所得金額	② 控除額合計金額	世帯の年取額	世帯の月取額
3,360,000 円	760,000 円	2,600,000 円	216,666 円

申込区分	抽選番号	抽選結果	登録順位	空家待ち登録期限	備考
※ 空家	※	※	※	※ 年 月 日	※

- 注意
- 1 申込者が自署しない場合は、記名押印をしてください。
  - 2 入居者募集のご案内をよくお読みになって記入してください。
  - 3 ※の欄は、記入しないでください。

## ■年金所得のみの場合

公的年金等の源泉徴収票 (令和 年分)

種別	支払金額	源泉徴収税額
年金	円	円

申告書の提出 本人 控除対象配偶者の有無等

有 無 有 無

扶養親族の数 障害者の数(要介護1以上) 社会保険料の金額(特定老人その他特別その他)

年金の種別 生年月日

(概要)

(裏面の注意事項をよくお読みください。)

この金額を「総収入金額(円)」の欄に記入し、10・11ページの方法で算出した金額を「所得金額(円)」の欄に記入してください。

注:1人で複数の所得のある方(年金と給与等)はそれぞれの種類毎に総収入金額、所得金額の両方記入してください。

あなたのお手元に上記の書類があればそれを参考に収入・所得金額を記入してください。ただし、就労や受給の期間等により、計算が必要となる場合があります。詳しくは、10ページをご確認ください。