

基山町地域優良賃貸住宅入居申込のしおり

(アモーレ・グランデ基山 入居募集)



今回募集する住宅は、地域優良賃貸住宅として整備されています。
したがって、この目的に沿った運営をするために、入居される方は、収入等一定の資格が必要とされ、入居後も様々な決まりが設けられています。
入居希望の皆様には、この事を十分ご理解の上、このしおりをよく読んでお申込下さいますようお願いいたします。

アモーレ・グランデ基山
指定管理者 タウンプランニング株式会社

維持管理会社
ユーマーコーポレーション株式会社

1. 募集団地

物件名	住所	全体戸数	間取り
アモーレ・グランデ基山	佐賀県三養基郡基山町 大字宮浦 160 番地 2	30 戸	3LDK (75.26 m ² /68.90 m ²)

基山町地域優良賃貸住宅として整備された住宅です。

2. 入居申込から入居までの流れ

入居申込のしおり配布・・・基山町役場定住促進課、基山町ホームページ、吉田不動産（基山町）、ハウスメイトショップ鳥栖店、ユーマーコーポレーション株式会社みやき店で配布

入居申込書類提出・・・所得の証明及び税の滞納が無い事を証明する書類等が添付書類として必要です（詳細後述）

募集締め切り・・・決められた締め切り日までに必ず持参下さい

書類審査・・・受け付けた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

入居者選考・・・基準に基づき入居者選定を行います。

入居手続き開始・・・入居の為の手続きを行います。

郵送される「入居決定通知書」が届き次第、入居の必要書類（賃貸借契約書等）及び敷金等の納入を行ってまいります。

鍵渡し・・・書類の確認、敷金等の納入を確認した後、「入居可能日」の通知書を交付し、鍵をお渡しします。

入居・・・ご入居

3. 入居資格

[1]

基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例により、この住宅に入居する場合は、次の条件を満たしていることが必要です。

1) 自ら居住するため住宅を必要とする方

※セカンドハウスとしての入居は認められません。

2) 現に同居し、又は同居しようとする親族がある者

※単身者の入居は認められません。

3) 世帯の合計所得月額が 158,000～487,000 円以内であること

所得基準早見表 給与所得者の場合。ただし所得者が1人で、障害者控除や寡婦控除などの特別な控除がないとき。

所得基準 (月額)	所得基準早見表(給与所得者)		
	世帯員	給与収入	所得金額
158,000円以上 ～ 487,000円以下	1人	2,968,000円～7,826,667円	1,896,000円～5,844,000円
	2人	3,512,000円～8,248,889円	2,276,000円～6,224,000円
	3人	3,996,000円～8,671,112円	2,656,000円～6,604,000円
	4人	4,472,000円～9,093,334円	3,036,000円～6,984,000円
	5人	4,948,000円～9,515,556円	3,416,000円～7,364,000円

4) 世帯要件として次のいずれかに該当するものであること

該当世帯	該当世帯の説明
子育て世帯	同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる者。
新婚世帯	配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)を得て5年以内のものであって、都道府県知事等が別に要件を定める場合は当該要件に該当する者。

{所得基準}

入居者及び同居者の所得の合計額が158,000円以上487,000円以下の方がご入居いただけます。

算出方法：所得基準の計算方法は次の通りです。

$$\left[\begin{array}{l} \text{本人の所得金額 (円)} \\ + \\ \text{家族の所得金額 (円)} \end{array} \right] - \text{親族控除額 (38万円} \times \text{人数)} - \text{特別控除額 (下記該当分を)} \\ \text{12ヶ月}$$

控除の種類	控除の内容	控除金額
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	380,000円
2 老人控除対象配偶者	所得税法の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人	100,000円
3 老人扶養控除	所得税法の扶養親族のうち年齢70歳以上の人	100,000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歳未満の人	250,000円
5 寡婦・寡夫控除	所得がある寡婦または寡夫。但し、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
6 障がい者控除	障がい者の方がいるとき	270,000円
7 特別障がい者控除	特別障がい者の方がいるとき	400,000円

所得の計算方法 (概略)

本人の所得金額・・・

給与収入の方は、源泉徴収票の給与所得控除後の欄、

確定申告をされている方は、確定申告書の所得金額

控除額は市区町村発行の課税(所得)証明書または、源泉徴収票の扶養控除の欄でご確認下さい。

平成29年分 給与所得の源泉徴収票

例	支払(金を受け)る者	住所又は居所 東京都〇〇区△△1-1-1	氏名 キウヨウ タロウ 課長 給与 太郎
	種別	支給金額	給与所得控除後の金額
	給与・賞与	7,000,000	5,100,000
	控除対象配偶者の有無等	①	②
	社会保険料等の金額	③	④
	源泉徴収税額		190,500

例：本人、妻、小学生(10歳)、母(72歳)の4人家族の場合

給与の源泉徴収票の②給与所得控除後の金額を見ます。

②給与所得控除後の金額		5,100,000
親族控除(本人を含まない為3人×380,000)	-	1,140,000
老人扶養控除(母親が72歳の為100,000)	-	100,000
差し引き		3,860,000
		12ヶ月 = 321,666

「2」市町村税の滞納が無いこと

「3」入居者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む）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（以下「暴力団員」）に該当しないこと

「4」入居される場合の注意事項

A. 動物の飼育は原則禁止です。

B. 敷金が必要です。（減額前家賃の2ヶ月分）

C. 保証人は2名必要です。

基本的に入居者と同程度の収入がある3親等以内の親族が2名必要です。（別紙参照）

または、保証会社の利用も出来ます（別途保証料が必要です）

D. 所得申告・家賃減額措置申請

入居後は、毎年度、対象住宅に住んでいる方全員の所得を証明する書類を添付した申請書を提出しなければなりません。

家賃減額措置申請に基づき、家賃を決定します。所得基準を超えた方は、家賃の減額措置が受けられません。

4. 希望間取り、部屋の取り扱い

入居申込書には希望の間取りタイプを記入して頂きます。ただし、部屋の階数、号数は、入居者選考後の決定となりますので、申込時に選ぶことは出来ません。

また、駐車場は、各世帯1台までとなっています。（区画については、指定はできません。）

5. 添付書類（入居申込書と一緒に提出していただく書類です）

書類名	入居者	同居者	連帯保証人
1) 基山町地域優良賃貸住宅入居申込書 地域優良賃貸住宅家賃減額申請書	○		
2) 最新の所得証明書（市町村発行分）	○	○	○
3) 税の滞納が無い証明書（市町村発行分）	○	○	○
4) 住民票（入居予定の同居者分まで・発行後3ヶ月以内）	○	○	
5) その他 婚約証明書（結婚予定で入居を申し込まれる場合）	○ 該当のみ	○ 該当のみ	

尚、その他正式な書類の手続きは、入居決定通知後となります。

6. 申込受付

有限会社吉田不動産

〒841-0204

佐賀県三養基郡基山町大字宮浦 185-1

T E L 0942-92-7111

午前 9時00分～午後6時00分



株式会社ハウスメイトショップ鳥栖店

〒841-0033

佐賀県鳥栖市本通町1丁目857-7

T E L 0942-87-8655

午前10時00分～午後6時00分

(1月～4月、9～10月 午前10時00分～午後7時00分)

定休日 水曜日



ユーミーコーポレーション株式会社 みやき店
〒849-0111
佐賀県三養基郡みやき町大字白壁5101
TEL 0942-81-6808
午前9時00分～午後6時00分
毎週土、日曜日休み



7. 入居選考

受付終了後、入居者選定基準に基づき行います。

◆アモーレ・グランデ基山

規格	規模	入居者の所得の区分	設定家賃（月額）	減額後家賃（月額）
3LDK	A 75.26 m ²	158,000 円以上 487,000 円以下	A 76,000 円	A 64,000 円
	B 68.90 m ²		B 69,000 円	B 59,000 円

共益費（月額）	4,000 円
---------	---------

◆ 部屋一覧

A	A	B	B	A	A
601号	602号	603号	605号	606号	607号
3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²
501号	502号	503号	505号	506号	507号
3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²
401号	402号	403号	405号	406号	407号
3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²
301号	302号	303号	305号	306号	307号
3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²
201号	202号	203号	205号	206号	207号
3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃59,000円 68.90 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²	3LDK 家賃64,000円 75.26 m ²
コミュニティルーム			トランクルーム		

家賃は、減額措置適用後の金額です

駐車場は各戸1台までは確保できます。(2台目無し)

1台3,000円/税別(月額)、町内会費が戸別に必要です。

見本

地域優良賃貸住宅入居申込書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

基山町長 様

住 所 佐賀県〇〇郡〇〇町〇〇〇〇-〇

氏 名 基山 太郎 印

電話番号 090-〇〇〇〇-〇〇〇〇

次のとおり、地域優良賃貸住宅に入居したいので、関係書類を添付し、申し込みます。
なお、この申込書の記載内容が事実と相違する場合、申込みに関する一切の権利を放棄します。

Table with columns for applicant details, family members, application reasons, housing status, and guarantors.

駐車場使用希望 (有) ・ 無 (別途保証金・使用料を要す) 駐車希望台数 1 台

添付書類 住民票 (入居予定者全員)、所得証明書 (入居予定者全員)、市町村税に滞納がない証明書、家賃減額申請書等

-----<以下は記入しないでください>-----

Table with investigation items (同居者, 収入基準, etc.) and housing decision details (住戸, 決定日, etc.).

(裏面を確認してください)

見本

入居申込について

《申込者の主な資格》

- (1) 基山町地域優良賃貸住宅設置及び管理条例第4条に規定する入居者の資格に該当している者
- (2) 世帯の合計所得月額が158,000円以上487,000円以下であること
(ただし、158,000円以下は所得の上昇が見込まれる者)
- (3) 自ら居住するため、住宅を必要とすること。
- (4) 市町村税を滞納していない者
- (5) その者又は現に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第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

《個人情報の取り扱い及び課税資料等の閲覧について》

私及び同居人は、地域優良賃貸住宅への入居を申し込むに際し、審査やその他について必要がある場合には、課税資料や住民情報など、必要な情報を閲覧することについて了承します。

また、私は、基山町個人情報保護条例を確認の上、私の個人情報が基山町個人情報保護条例のとおり取り扱われることに同意致します。尚、私が同居者など第三者の個人情報を提供する場合には、私は当該第三者から事前に同意を得た上で提供していることを確約致します。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

申込者氏名 基山 太郎 印

《暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律について》

私及び同居人は、暴力団員ではないことを誓います。

また、町が必要と判断した場合の警察機関への照会に了承し、結果、前述に偽りある時は入居申込の取り消しなど、いかなる処分に対しても従うことを誓います。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

申込者氏名 基山 太郎 印

《個人情報取扱について》

業務上、取得しました個人情報については、基山町個人情報保護条例を遵守します。

見本

婚 約 証 明 書

私たちは、互いに結婚をすることを約束し、平成 3 0 年 ○月 ○日までに婚姻届を提出し、夫婦になることを誓約いたします。

平成 ○年 ○月 ○日

夫となるもの 住 所 佐賀県三養基郡基山町 5 2 1 - 1
氏 名 基山 太郎 印
生年月日 昭和 6 0 年 2 月 1 日

妻となるもの 住 所 佐賀県鳥栖市元町 1 2 3 - 1
氏 名 鳥栖 花子 印
生年月日 昭和 6 1 年 3 月 1 日

証 明 者 住 所 佐賀県三養基郡基山町 5 2 1 - 1
氏 名 基山 一郎 印
関 係 実父

kkyama

Atype (3LDK)



中側タイプ 75.26㎡

Btype (3LDK)



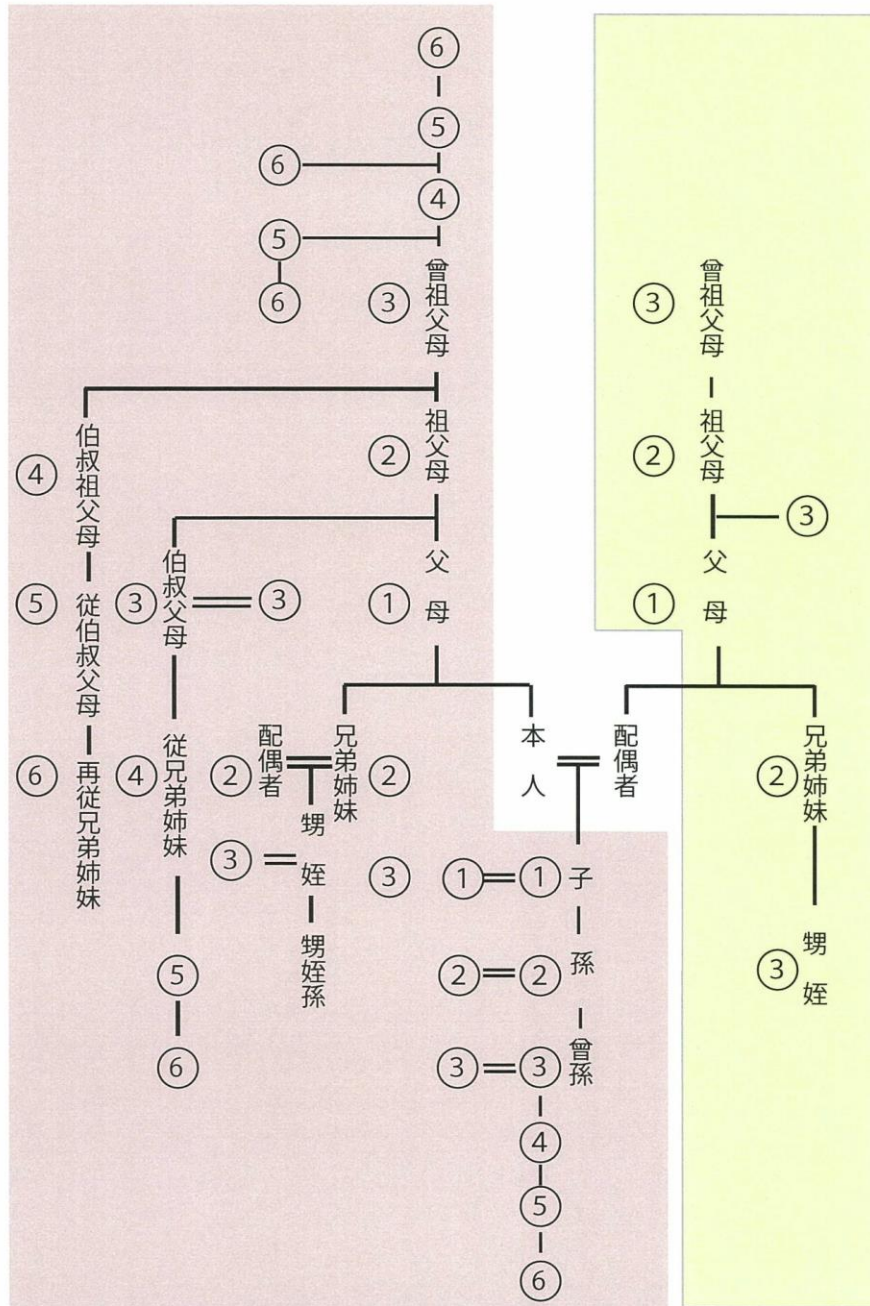
中側タイプ 68.90㎡

間取図

3LDK 戸数：30戸

※図面と現状に相違がある場合は現状を優先とします。

親等図



親族 6親等以内の血族及び3親等以内の姻族

血族

姻族