

# 目黒区立区民住宅入居者随時募集のご案内

区民住宅あき家の入居者を募集します。

区民住宅は、子育て世帯の居住支援を目的に設置した住宅です。そのため、住宅使用者負担額（家賃）の減額制度を設けているほか、入居時の礼金や入居後の更新料はありません。

ただし、住宅使用料の減額制度には終了時期があります。入居を希望される住宅によっては、減額のメリットが少ない場合がありますので、ご承知おきください。

住宅使用料および減額制度の終了期限等の詳細は巻末の「区民住宅使用料の一覧」をご覧ください。

## 《主な入居資格》

- ・国内に住民登録のある成年者であること
- ・18歳未満の子がいる家族世帯であること
- ・世帯所得が一定の範囲内であること(7ページに記載)

- ◆ 区営住宅ではありません。中堅所得世帯向けの住宅です。
- ◆ 単身者は申込むことができません。

## 《受付と内覧について》

公営住宅の窓口にて受付けています。

下記いずれかの方法で内覧希望票を提出してください。内覧希望票の内覧希望日の早い方から優先となります。

- ①内覧希望票に必要事項を記入して公営住宅の窓口を持参してください。
- ②内覧希望票に必要事項を記入してFAX(03-3715-1874)してください。  
※FAXの場合は必ず翌営業日にFAXが届いているかどうかを電話等により公営住宅の窓口を確認をお願いします。
- ③内覧希望票に必要事項を記入して郵送してください。  
※郵便事故等による未着に関しては責任を負えません。

お問合せ先

「公営住宅の窓口」指定管理者 株式会社東急コミュニティー

〒153-0051 目黒区上目黒 2-19-15 目黒区総合庁舎別館6階

電話 03(3715)1871(平日 8:30~17:00 土日祝休)

## 入居資格

申込日(区民住宅使用申込書提出日)現在、以下の①～⑥のすべてに当てはまる必要があります。

### ① 国内に住民登録のある成年者であること

申込者本人が成年者(申込日現在20歳以上、既婚者であれば20歳未満を含む)であり、それが住民票で証明できること。外国人については、在留資格が住民票の写しで確認できること。

### ② 同居親族について(申込み後は申込者、同居親族の変更はできません)

(1) 現に同居し、または同居しようとする親族(内縁関係及び婚約者を含む)があり、その中に18歳未満の子(扶養関係にあること)がいること。

(2) 同居親族の範囲は、民法規定の六親等内の血族、配偶者(含む内縁)、三親等内の姻族までです。

(3) 妊娠中であっても、申込時点で生まれていない胎児は世帯の人数には含まれません。

### ③ 家族を分離して申込みません。(一緒に住んでいる親族と申込みことが原則です)

(1) 夫婦が別居する申込みはできません。

(2) 結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現在同居している親族を除いた申込みはできません。

(3) 内縁関係の場合、住民票で「未届の夫(あるいは妻)」となっており、戸籍上の配偶者がいないことが必要です。

### ④ 所得が定められた基準にあてはまる方

所得基準については、7ページをご覧ください。

### ⑤ 自ら居住する住宅を必要とする方(下記の方は原則としてお申込みできません)

(1) 自家所有者(住宅または土地の所有者で、共有持分のある方も含む)

(2) 公的住宅等(区民住宅、都民住宅等)に入居している方

### ⑥ 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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をいいます。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会します。

## 申込みにあたっての注意事項

次のようなお申込みは無効になります。

(1) 申込書の記載事項が事実と異なることがわかったとき。

(2) 申込日現在、住民税の滞納、未申告および現在お住まいの住宅の家賃の滞納があることがわかったとき。

## 内覧受付以降の流れ

- ① 内覧希望票受付後、お電話にて内覧のご案内をします。(内覧希望日の早い方から優先となります)
- ② 希望住宅の内覧(平日 10:00～15:00 でお願いします)をしていただきます。
- ③ 内覧時に申込書および資格審査に必要な書類をお知らせします。
- ④ 指定日までに申込書および資格審査に必要な書類を提出していただきます。(指定日を過ぎても提出がない場合は辞退と判断いたします)
- ⑤ 辞退する場合は、指定日までに辞退届を提出していただきます。
- ⑥ 資格審査に合格したら入居手続きを行います。

## 資格審査に必要な書類

下記の資格審査に必要な書類を持参またはご郵送をお願いいたします。(ファックス不可)

- ① 住民票(世帯全員が記載されたもの、3ヶ月以内に発行されたもの)
- ② 収入のある方全員の住民税納税証明書および課税証明書(最新のもの、3ヶ月以内に発行されたもの)
- ③ 現在お住まいの賃貸借契約書のコピー
- ④ 家賃領収書(最近3ヶ月分)のコピー。口座振替の場合は、通帳のコピーでも可。
- ⑤ 退職を証明する書類 ⇒ 転職・退職された方のみ  
雇用保険受給者資格者証／雇用保険被保険者離職票／退職証明(退職年月日、社印があるもの)
- ⑥ 収入を証明する書類 ⇒ 転職・就職された方のみ  
該当される方には書類(給与支払証明書／収支明細書／収入申告書)をお渡しします。
- ⑦ 親と同居していて親が自宅やマンションを所有している場合は、都税事務所発行の固定資産物件証明書または法務局目黒出張所発行の全部事項証明書

### 《注意事項》

- ① ご提出された書類だけで入居資格が判断できない場合は、別途書類を提出していただくことがあります。
- ② 資格審査に合格すると入居予定者になりますので、「保証金(契約家賃2ヶ月分)の納付」、「連帯保証人の確保」などの手続きを行っていただきます。連帯保証人は、印鑑登録証明書及び年間所得額を証する書類(市区町村民税課税証明書その他の所得金額の記載のあるもの)が必要となります。

## 区民住宅について

(1)区民住宅は、借上げ型と区所有型の2種類があります。

下表1番～3番の住宅は、区が民間建物所有者から借上げている借上げ型区民住宅です。

借上げ型区民住宅の区と建物所有者との借上げ契約には契約満了日が決まっています。

契約満了後、区と入居者との賃貸借契約は、建物所有者に継承され、区民住宅から民間賃貸借契約に変わりますが、継続して住むことができます。

下表4番の東が丘一丁目住宅は区が所有する区所有型区民住宅です。

区民住宅契約満了日一覧

	名 称	設 置 年 月	借上期間満了日
1	メイプル中目黒	平成13年 2月	令和3年 1月31日
2	五反山ヒルズ	平成13年 3月	令和3年 3月15日
3	サント・コア目黒	平成14年 3月	令和4年 3月15日
4	東が丘一丁目住宅	平成7年 2月	区所有型住宅

(2)住宅使用料は、各住宅や部屋タイプにより異なります。また、借上げ型区民住宅の入居者には、使用者負担額の減額制度をご利用いただける場合があります。詳細は巻末の「区民住宅使用料の一覧」をご覧ください。

# 入居にあたって

## 1. 連帯保証人について

- (1) 入居にあたり連帯保証人が一人必要です。連帯保証人は、日本国内に居住しており、かつ原則として、入居者と同等以上の収入のある方です。なお、同居予定者は連帯保証人になりません。
- (2) 使用料を滞納した場合、連帯保証人に連絡し、支払請求をすることがあります。

## 2. 保証金について

- (1) 入居手続きの際に、契約家賃の2ヶ月分をお支払いいただきます。
- (2) 保証金は、主に退去時に部屋の補修費用等の一部に充当します。残金があった場合はお返します。

## 3. 住宅使用料について

- (1) 住宅使用料のお支払いは、金融機関あるいは郵便局の口座振替で行ってください。月末に当月分の使用料引き落としを行います。
- (2) 使用料を3ヶ月以上滞納すると住宅の明け渡しを請求することがあります。

## 4. 共益費について

住宅使用料と一緒に各住宅において定められている共益費をお支払いいただきます。共益費は主に共用部分の光熱費・清掃費などに使用します。費用は住宅によって異なりますが、2,000円～7,500円程度(EV等設備による)です。また、共益費は1年間の実績により毎年3月頃に精算します。

## 5. 火災保険について

万一に備え、共同住宅の火災保険に加入していただきます。保険金額は、借家人賠償責任担保特約、個人賠償責任特約とも、最低1千万円に加入をお願いしております。

## 6. 自転車の駐輪について

駐輪場に置くことのできる自転車は原則として各世帯2台です。自転車には指定のシールを貼っていただきます。決められたスペースに駐輪してください。

## 7. ペット等の飼育

ペット等の飼育・持ち込みはできません。

## 8. ピアノ等重量物について

ピアノや耐火金庫等の重量物は設置できません。

## 9. その他

(1) 共用廊下、階段などに荷物や自転車を置くことは火災等非常時の避難の妨げになるため、消防法により禁じられております。

(2) 地域で設定されているゴミの収集日、収集時間を必ず守ってください。また、ゴミの分別にご協力ください。

入居されている方々が、快適な生活をおくれるようにご協力をお願いいたします。

以 上

# 所得の基準を確認する方法

## ★借上げ型 区民住宅

単位:円

所得階層 区分	所得基準 (月額)	年間所得の範囲				
		2人	3人	4人	5人	6人
1	I 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
	II 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
2	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
3	322,001 ～397,000	4,244,001 ～5,144,000	4,624,001 ～5,524,000	5,004,001 ～5,904,000	5,384,001 ～6,284,000	5,764,001 ～6,664,000

## ★区所有住宅(三田一丁目住宅、東が丘一丁目住宅)

単位:円

所得階層 区分	所得基準 (月額)	年間所得の範囲				
		2人	3人	4人	5人	6人
1	158,000 ～268,000	2,276,000 ～3,596,000	2,656,000 ～3,976,000	3,036,000 ～4,356,000	3,416,000 ～4,736,000	3,796,000 ～5,116,000
2	268,001 ～313,000	3,596,001 ～4,136,000	3,976,001 ～4,516,000	4,356,001 ～4,896,000	4,736,001 ～5,276,000	5,116,001 ～5,656,000

## ★家族は何人ですか？



※年間所得金額から扶養親族控除1人当たり¥380,000(収入の有無にかかわらず、申込者を除く入居者および遠隔地扶養親族)を差し引き、12ヶ月で割ったものが、所得基準(月額)となります。

(注) 申込者あるいは同居親族の所得税法上の遠隔地扶養になっている人は家族数に含まれます。

出産予定であっても、申込時点で生まれていない胎児は家族数に含まれません。

## ★所得を調べましょう



## ★家族全員の所得を合計しましょう

所得のある方の名前	(所得金額)－特別控除金額② (12ページ下段)		
合 計		－	

この金額を一番上の表と比較しましょう。

特別控除金額① (12ページ上段)      あなたの家族の所得金額

=

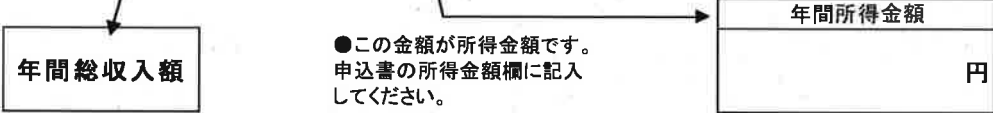
# 給与所得の方（会社員・店員・日雇い・パート・アルバイト等）

## 1 現在の勤め先へ就職した日が、前年の1月1日以前の方

(1) 源泉徴収票のある方

給与所得の源泉徴収票

住所又は居所 東京都目黒区 上目黒2-19-15-101	氏名 目黒 一郎						
種別 給料・賞与	支給金額 5,808,667円	給与所得控除後の金額 4,106,400円	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額			
控除対象配偶者の有無	配偶者特別控除の額	扶養親族の数を除く（配偶者を除く） 特定 老人 其他	障害者の数（本人を除く） Eの他	社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	損害保険料の控除額	住宅取得等特別控除額
有 無	従有 従無	千 円	人 人 人	千 円	千 円	千 円	千 円
(摘要) 夏期給与特別減税額の還付済額 年間給与特別減税額				配偶者の合計所得	千 円	円	
				個人年金保険料の金額	千 円	円	



(2) 源泉徴収票のない方

前年1月から前年12月までの税込支給額を合計した金額が年間総収入額となります。次に下段の計算式で、年間総収入額を所得金額に換算します。

※病気等により、1ヶ月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算してください。

※2ヶ所以上から給与を受けている場合は、合算したのち所得金額を計算してください。

## 2 現在の勤め先へ就職した日が、前年の1月2日以降の方

現在の勤め先におけるあなたの月別収入を記入してください。

働いた月	収入額(税込)	賞与
年 月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合計	収入計	賞与計

○次の(1)～(3)であてはまるケースを選び、収入を計算します。

(1) 就職した日が前年の1月2日以降で給与の支給が12ヶ月以上の方

$$\boxed{\text{収入計}} + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{年収}}$$

(2) 就職した日から給与の支給が12ヶ月未満の方

就職した翌月からの収入計を、収入のあった月数で割り、それを12倍します。そして賞与計を加えます。

$$\frac{\boxed{\text{収入計}}}{\boxed{\text{収入のあった月数}}} \times 12 + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(3) 就職した日が最近で、まだ1ヶ月分の給与が支給されていない方

基本給、家族手当、住宅手当など毎月必ず支給される固定的給与を12倍してください。

$$\boxed{\text{固定的給与}} \times 12 = \boxed{\text{推定年収}}$$

年間総収入額

※病気等により、1ヶ月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算をしてください。

※2ヶ所以上から給与を受けている場合は、合算したのち、所得金額に換算してください。



## 年間総収入額を年間所得金額に換算する方法

年間総収入額を、下記(1)～(3)と次の区分に従って所得金額を換算します。

年間総収入額

(1) 0円～1,627,999の方

(2) 1,628,000円～6,599,999の方 ⇒ 4,000円単位で端数整理してください。

【例】年間総収入額が5,808,667円の場合

4,000円単位で端数整理 ⇒  $5,808,667円 \div 4,000円 = 1,452.16\dots$

小数点以下を切捨てて計算 ⇒  $1,452 \times 4,000円 = 5,808,000円$

下表より ⇒  $5,808,000 \times 0.8 - 540,000 = \underline{4,106,400円}$

(3) 6,600,000円～9,999,999の方

年間総収入額	計 算 式 と 所 得 金 額
650,999円まで	所得金額は0円
651,000円から 1,618,999円まで	年間総収入額 所得金額 (            円) - 650,000円 = (            円)
1,619,000円から 1,619,999円まで	所得金額は969,000円
1,620,000円から 1,621,999円まで	所得金額は970,000円
1,622,000円から 1,623,999円まで	所得金額は972,000円
1,624,000円から 1,627,999円まで	所得金額は974,000円
1,628,000円から 1,803,999円まで	端数整理後の額 (            円) × 0.6 = (            円)
1,804,000円から 3,603,999円まで	端数整理後の額 所得金額 (            円) × 0.7 - 180,000円 = (            円)
3,604,000円から 6,599,999円まで	端数整理後の額 所得金額 (            円) × 0.8 - 540,000円 = (            円)
6,600,000円から 9,999,999円まで	端数整理後の額 所得金額 (            円) × 0.9 - 1,200,000円 = (            円)

上の計算結果が年間所得金額となります。  
この金額を申込書に記入してください。

# 事業等所得の方（自営業・外交員等）

## ①現在の仕事を始めた日が前年1月1日以前の方

(1)確定申告をしている方

所得税の確定申告書B

《第一表》

所得金額	事業等	①	1	5	2	2	2	0	0
	農業	②							
	不動産	③							
	利子	④							
	配当	⑤							
	給与	⑥							
	雑	⑦							
	総合譲渡・一時 (ケ)+(コ)+(サ)×1/2	⑧							
	合計	⑨	1	5	2	2	2	0	0

《第二表》

○事業専従者に関する事項

氏名	続柄	従事月数・程度 仕事の内容	専従者給与(控除)額
目黒太郎 生年月日 昭和 12.10.1	子	12月	800,000円
明大 生年月日			
明大 生年月日			
③専従者給与(控除)額の合計額			800,000円

申込書の年間所得金額

年間所得金額

この金額から⑧(総合譲渡・一時)を差し引いた金額が所得金額となります。

※妻や子を事業専従者としている場合、この事業専従者の所得は、それぞれの専従者給与額を11ページの計算式で所得に換算し、申込書の年間所得金額欄に記入してください。

(2)確定申告をしていない方

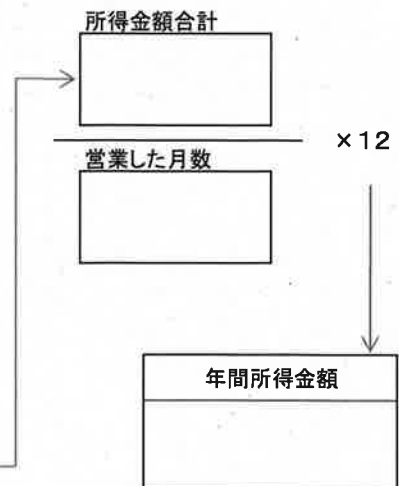
前年1月から前年12月までの所得金額の合計になります。

## ②現在の仕事を始めた日が前年1月2日以降の方

現在の仕事を始めた時からの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入してください。

(収入金額－必要経費＝所得金額)

働いた月	収入金額	必要経費	所得金額
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
合計			



※病気等により1ヶ月以上収入がない月は、その月の分を除いて計算してください。

# 年金を受けている方

※ 年金の「所得金額」は支給を受けた金額ではありません。

※ 前年1月から前年12月までに支払いを受けた全ての年金を合計し、以下の説明により「所得金額」に換算してください。ただし、遺族年金、障害年金は除きます。

## ①前年12月以前から年金を受けている方

「公的年金の源泉徴収票」などで確認されることをお勧めします。

「源泉徴収票」の場合

公的年金等の源泉徴収票									
支払を受ける者		住所又は居所							
氏名									
種別	支払金額			源泉徴収税額					
年金	**1,074,770			円					
扶養親族等申告書の提出	本人			控除対象配偶者の有無等					
有	無	特別障害者	その他の障害者	老人者	有	無	老人控除対象配偶者の有無		
有	無				有	無	有 無		
扶養親族の数		障害者の数(本人以外)		社会保険料の金額					
特定	老人	その他	特別	その他	(介護保険料)				
人	人	人	人	人	円				
年金の種別				生年月日					

申込書の年収額欄

年間総収入額	年間所得金額
円	円

下段で計算した所得金額を記入してください。

## ②前年1月以降に年金を受け始めた方、年金の支給額が変更になった方

※ 「年金裁定通知書、変更通知書」などの金額を年額とし、下段の所得金額に換算してください。

年金収入を所得金額に換算する計算式

本人の年齢	年金合計金額の範囲	計算式と所得金額	
65歳以上	1,200,000円まで	所得金額は0円	
	1,200,001～3,299,999円	年金額の合計 ( )円 - 1,200,000円	所得金額 ( )円
	3,300,000～4,099,999円	年金額の合計 ( )円 × 0.75 - 375,000円	所得金額 ( )円
65歳未満	700,000円まで	所得金額は0円	
	700,001～1,299,999円	年金額の合計 ( )円 - 700,000円	所得金額 ( )円
	1,300,000～4,099,999円	年金額の合計 ( )円 × 0.75 - 375,000円	所得金額 ( )円

この金額を上回る場合はお問い合わせ下さい。

(注) 年金のほかに収入がある方は、それぞれ所得を計算し、合計した金額を申込書の年間所得金額欄に記入してください。

申込書の年間所得金額  
年間所得金額

# 特別控除について

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、①の場合は申込世帯の合計所得金額から、②の場合はその人の所得金額から、それぞれの特別控除金額を差し引くことができます。

① 申込世帯の合計所得金額から差し引くことができるもの(申込者、同居親族、遠隔地扶養者が対象です)。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
㉞老人扶養控除等	1人につき10万円	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	
㉟特定扶養控除等	1人につき25万円	所得税法上の扶養親族(配偶者は含みません)で16歳以上23歳未満の人	
㊱障害者控除	1人につき27万円	1 愛の手帳等の交付を受けている人で3度、4度の人 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2級、3級の人(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む) 3 身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 4 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症～第2目症の人 5 65歳以上の人で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている人	㊱の特別障害者控除を受ける人は、㊱の障害者控除を合わせて受けることはできません。
㊲特別障害者控除	1人につき40万円	1 愛の手帳等の交付を受けている人で1度、2度の人 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の人(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む) 3 身体障害者手帳の交付を受けている人で1級～2級の人 4 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症～第3項症の人 5 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く人 6 原子爆弾被爆者の人で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている人 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する人 8 65歳以上の人で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている人	

①の特別控除金額の合計

万円

7ページの特別控除金額①へ

② 特別控除を受けられる人に所得があるとき、その人の所得から差し引くことができるもの(申込者、同居親族が対象です)。ただし、その人の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、その所得金額のみ差し引けます。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
㊳寡婦控除	27万円	申込者本人または同居親族で、夫と死別もしくは離婚し、その後婚姻をしていない女性、または夫の生死が明らかでない女性で次の1・2のいずれかに当てはまる女性 1 扶養親族または生計を一にする子(年間所得金額38万円以下であること)を有する 2 年間所得金額が500万円以下(1.の「扶養親族・子」のいない人も当てはまりますが、離婚した場合は除きます。)	
㊴寡夫控除	27万円	申込者本人または同居親族で、妻と死別もしくは離婚し、その後婚姻をしていない男性、または妻の生死が明らかでない男性で次の1・2のいずれにも当てはまる男性 1 生計を一にする子(年間所得金額38万円以下であること)を有する 2 年間所得金額が500万円以下	

②の特別控除金額

万円

7ページの特別控除金額②へ

# 住宅一覧

住宅 番号	住宅名	所在地	交通	間取り 専有面積	戸数	階 数	EV	エ ア コ ン
1	メイプル中目黒	中目黒 2-8-2	中目黒駅 徒歩 10分	2LDK~3LDK 約 55㎡~69㎡	13	10	有	有
2	五反山ヒルズ	東が丘 1-17-5	都立大学駅 徒歩 20分	2LDK~3LDK 約 65㎡	11	3	無	有
3	サント・コア目黒	目黒 1-24-5	目黒駅 徒歩 10分	3DK 約 65㎡	21	4	有	無
4	東が丘一丁目住宅 ☆	東が丘 1-6-4	都立大学駅 徒歩 20分	3DK 約 65㎡	2	3	無	無

※1～3は民間の所有者から借り上げている住宅です。4（☆）は区所有の住宅です。

※建物によって設備は多少異なりますので、現況を優先させていただきます。

※あき室の間取り等の情報は、公営住宅の窓口のホームページに掲載しております。

あき室の状況については、「公営住宅の窓口」へお問い合わせください。

## 住宅使用料について

毎年12月より使用料は、変更となります。

なお、入居審査の所得基準は、第3区分までとなっておりますが、入居後の所得の変動により

最高家賃を上限とし、使用料を決定します。