

# 福祉施設等従事者用住宅

## あき家入居者募集のご案内

住宅名 : 東が丘一丁目住宅 302号室

所在地 : 目黒区東が丘1-6-4

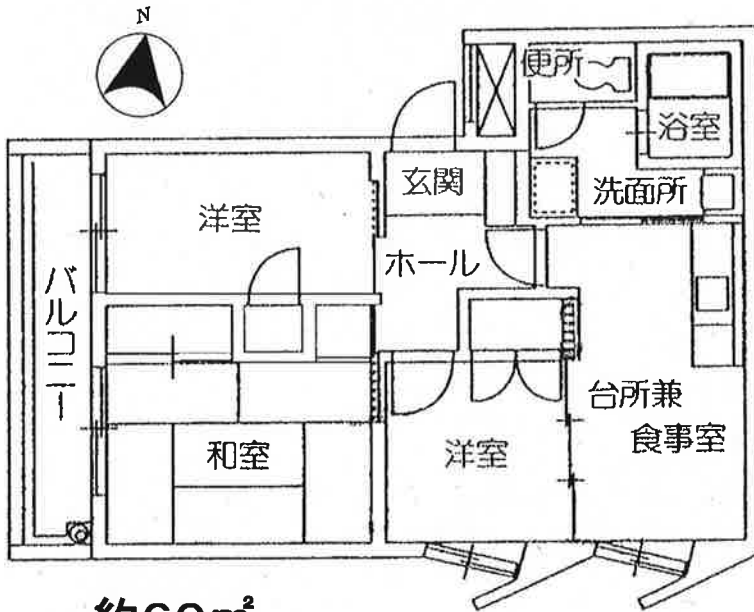
構造 : 鉄筋コンクリート3階建て

交通 : 東急東横線都立大学駅徒歩19分、東急バス東根小学校徒歩2分



現地

(ひがしがおかホーム  
と隣接しております)



約60㎡

■使用料 175,000円

※別途共益費がかかります

「公営住宅の窓口」

電話:03-3715-1871

FAX:03-3715-1874

<http://megurokouei-tokyu.com//>

(20150201)

# 申 込 資 格

**① 申込者本人または同居者の中に、区内の福祉施設、医療施設、介護老人保健施設等<sup>※1</sup>で勤務していて、下記の資格を有する方<sup>※2</sup>がいること。(区外在住可能)**

保健師、助産師、看護師、准看護師、理学療法士、作業療法士、  
視能訓練士、社会福祉士、介護福祉士

◎資格要件について、免許証等のコピーを提出していただきます(国籍は問いません)。

※1 「目黒区立区民住宅条例施行規則第三条第2項」の規定に定める施設。

※2 「目黒区立区民住宅条例施行規則第三条第3項」の規定に定める資格。

《具体例》

- (1)福祉施設:特別養護老人ホーム、高齢者住宅サービスセンター等
- (2)医療施設:病院、診療所、助産所等
- (3)介護保険施設:介護老人保健施設、介護老人福祉施設等

**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、6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 内覧(平日 10:00～15:00 でお願ひします)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 就業証明書 → 目黒区の福祉施設等にお勤めしているという証明書になります。
- ② 資格を証明する書類
- ③ 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)
- ④ 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)
- ⑤ 現在お住まいの賃貸借契約書のコピー
- ⑥ 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。
- ⑦ 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)
- ⑧ 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)をお渡します。
- ⑨ 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。

## 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れません。
- (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、条例で定めた使用料(175,000円)の2ヶ月分(350,000円)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) 住宅使用料は175,000円です。
- (3) 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円程度です。

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各世帯 1～2 台までです。それらの自転車には指定のシールを貼っていただきます。自動車、オートバイ、原動機付自転車等の置き場所は、ご自身で確保してください。なお電動アシスト自転車、大人用三輪車は置くことができます。

## 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

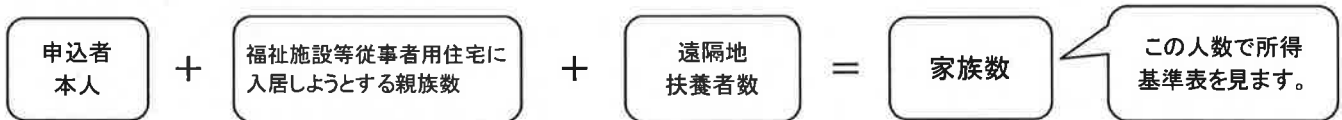
(20150201)

## 所得の基準を確認する方法

下記の表の所得階層区分が1～3の間の所得の方が申し込めます。

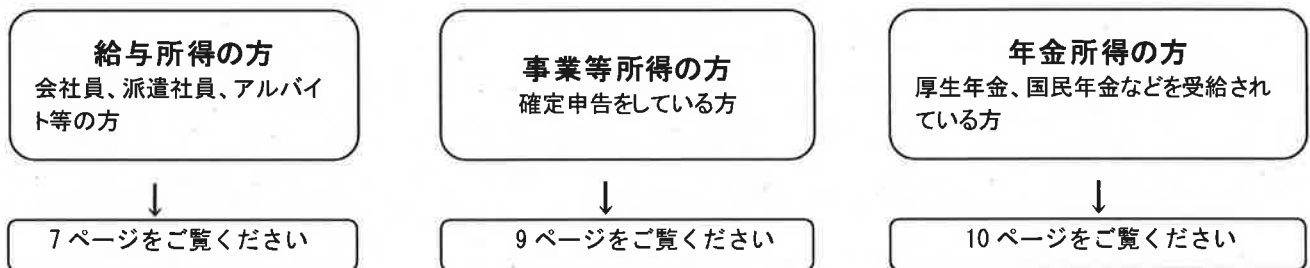
所得階層区分	年間所得の範囲				
	2人	3人	4人	5人	6人
1	2,276,000 ～3,596,000	2,656,000 ～3,976,000	3,036,000 ～4,356,000	3,416,000 ～4,736,000	3,796,000 ～5,116,000
2	3,596,001 ～4,244,000	3,976,001 ～4,624,000	4,356,001 ～5,004,000	4,736,001 ～5,384,000	5,116,001 ～5,764,000
3	4,244,001 ～5,144,000	4,624,001 ～5,524,000	5,004,001 ～5,904,000	5,384,001 ～6,284,000	5,764,001 ～6,664,000

### ★家族は何人ですか？



(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(P11下段)
合 計	

特別控除金額①(P11上段)  = あなたの家族の所得金額

↑  
この金額を一番上の表と比較しましょう。



# 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 (           円) - 650,000円 = (           円) 所得金額
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) 所得金額
1,804,000円から 3,603,999円まで	端数整理後の額 (           円) × 0.7 - 180,000円 = (           円) 所得金額
3,604,000円から 6,599,999円まで	端数整理後の額 (           円) × 0.8 - 540,000円 = (           円) 所得金額
6,600,000円から 9,999,999円まで	端数整理後の額 (           円) × 0.9 - 1,200,000円 = (           円) 所得金額

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

平成 年分の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

		続柄	従事月数・程度 仕事の内容	専従者給与(控除)額
氏名	目黒太郎	子	12月	800,000
生年月日	明大 53.7.10			
氏名				
生年月日	明大			
氏名				
生年月日	明大			
⑬ 専従者給与(控除)額の合計額				800,000

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			
合計			

所得金額合計

営業した月数

× 12

年間所得金額

※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

「平成 年分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

平成 年分 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		
扶養親族の数	障害者の数(本人以外)			社会保険料の金額(介護保険料)					
特定	老人	その他	特別	その他	円				
人	人	人	人	人					
年金の種類別				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 ( )円
	3,300,000～4,099,999円	年金額の合計 ( )円 × 0.75 - 375,000円 ( )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 ( )円
	1,300,000～4,099,999円	年金額の合計 ( )円 × 0.75 - 375,000円 ( )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
㉗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	
㉘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	
㉙障害者控除	1人につき27万円	<ol style="list-style-type: none"> <li>愛の手帳等の交付を受けている人で3度、4度の人</li> <li>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)</li> <li>身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>	㉙の特別障害者控除を受ける人は、㉚の障害者控除を合わせて受けることはできません。
㉚特別障害者控除	1人につき40万円	<ol style="list-style-type: none"> <li>愛の手帳等の交付を受けている人で1度、2度の人</li> <li>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)</li> <li>身体障害者手帳の交付を受けている人で1級～2級の人</li> <li>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</li> <li>精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く人</li> <li>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</li> <li>常に就床を要し、複雑な介護を要する人</li> <li>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</li> </ol>	

①の特別控除金額の合計

万円

6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
㉗寡婦控除	27万円	<p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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。)</li> </ol>	
㉘寡夫控除	27万円	<p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>年間所得金額が500万円以下</li> </ol>	

②の特別控除金額

万円

6ページの特別控除金額②へ