

JA町田市管理「都民住宅」申し込み説明書

申込資格

- 現在同居、又は移転にあたり同居しようとする親族がいること
- 現に自ら同居する住宅を必要としていること（自家所有者は不可）
※申込み者本人及び同居しようとする親族に自家所有者、特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、都民住宅の名義人がいる場合には申し込みは出来ません
- 連帯保証人を立てられる人
- 外国人の方は外国人登録法により登録されている方
- 収入（同居親族に収入がある方は合算）が下記の**基準範囲内の方**

※収入区分が範囲内でない方は申込みできません（例：3人世帯で年間総収入450万の方：2人世帯で年間総収入が1000万の方）

世帯の年間総収入金額

(表1)

	2人	3人	4人	5人	6人
I	4,152,000 ～ 5,171,999	4,628,000 ～ 5,647,999	5,100,000 ～ 6,123,999	5,576,000 ～ 6,595,999	6,052,000 ～ 7,017,778
II	5,172,000 ～ 5,983,999	5,648,000 ～ 6,455,999	6,124,000 ～ 6,893,334	6,596,000 ～ 7,315,556	7,017,779 ～ 7,737,778
III	5,984,000 ～ 7,048,889	6,456,000 ～ 7,471,112	6,893,335 ～ 7,893,334	7,315,557 ～ 8,315,556	7,737,779 ～ 8,737,778
IV	7,048,890 ～ 8,288,889	7,471,113 ～ 8,711,112	7,893,335 ～ 9,133,334	8,315,557 ～ 9,555,556	8,737,779 ～ 9,777,778
V	8,288,890 ～ 9,768,889	8,711,113 ～ 10,181,053	9,133,335 ～ 10,581,053	9,555,557 ～ 10,981,053	9,977,779 ～ 11,381,053

世帯の年間総所得金額

(表2)

	2人	3人	4人	5人	6人
I	2,780,000 ～ 3,596,000	3,160,000 ～ 3,976,000	3,540,000 ～ 4,356,000	3,920,000 ～ 4,736,000	4,300,000 ～ 5,116,000
II	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
III	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
IV	5,144,001 ～ 6,260,000	5,524,001 ～ 6,640,000	5,904,001 ～ 7,020,000	6,284,001 ～ 7,400,000	6,664,001 ～ 7,780,000
V	6,260,001 ～ 7,592,000	6,640,001 ～ 7,972,000	7,020,001 ～ 8,352,000	7,400,001 ～ 8,732,000	7,780,001 ～ 9,112,000

入居者負担額とは?

- 入居者負担額は、契約家賃に対しお客様の収入（所得）に基づき（表1）I～Vの5区分の範囲内で家賃補助が決定されその結果差引き計算後お客様の負担する家賃が決定されます。

物件によりI～Vまでの入居者負担額が予め設定されております

都民住宅A		都民住宅B	
I	85,700 (例) 3人家族で年間給与収入600万円の場合所得にすると426万円	I	85,900 (例) 5人家族で年間給与収入950万円の場合所得にすると735万円
II	101,300 上記表1に当てはめるとこの方はIIに該当します。	II	101,600 上記表1に当てはめるとこの方はIVに該当します。
III	118,000 左図のIIの金額が入居者負担額に該当します。	III	115,000 左図のIVの金額が入居者負担額に該当します。
IV	118,000 契約家賃との差額が家賃補助です。	IV	115,000 家賃補助は受けられません。
V	118,000 契約家賃は 118,000 円 です	V	115,000 契約家賃は 115,000円です

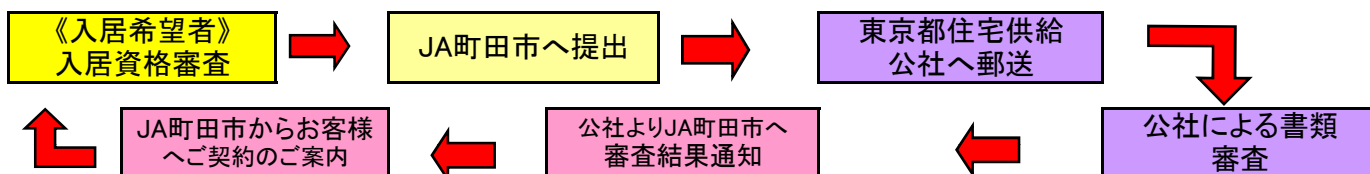
A・Bともに家賃のみで駐車場代は別途必要になります。

※毎年6月に東京都より収入認定の調査があり、調査の結果その年の12月～翌年11月までの入居者負担額（区分）が決定します。所得区分に変更がなければ入居者負担額は毎年12月に3.5%ずつ契約家賃に達するまで上昇します。（契約家賃120,000円の物件I区分の人：入居者負担額今年85,700円来年88,700円になり契約家賃120,000円に達するまで上昇します。）

申込受付について

先着順の申込み受け付けとなります。ご希望のお部屋がございましたら、JAの担当までお問い合わせ下さい。その際に、入居資格審査に必要な書類をお渡しいたします。

ご契約までのながれ



《お問い合わせ先》

町田市農業協同組合 南支店 土地住宅課
TEL 042-795-2225

JA町田市管理「都民住宅」入居審査書類のご提出について

(22年度版)

1 住宅に入居される方全員に提出していただく書類

◎下記の証明書および書類をJAに提出して下さい。

※証明書はすべて交付日から資格審査日まで**3ヶ月以内に発行された原本**をご用意下さい。

(1)平成21年度(20年中の所得)の住民税課税(非課税)証明書や扶養親族などが確認できる証明書

※総所得金額(20年中の所得)や扶養親族が確認できる21年度の証明書

- **6月までの申し込みの方は、21年度課税証明書(20年中の所得)21年分源泉徴収票**(手書きの場合は**社印のあるもの**)・

平成21年分の確定申告の控え(税務署の受付印のあるもの)を提出下さい。

7月から申し込みの方は、「22年度住民税課税証明書」(21年中の所得)を提出下さい。

市区長村によって前年分の所得が記載される時期が6月又は7月と異なりますのでお気を付け下さい。

※下表の①～④が記載されるように申請し、区市町村の役所で証明書の交付を受けて下さい。

① 総所得金額	② 所得の種類(内訳)	③ 扶養親族数	④ 各種控除
---------	-------------	---------	--------

- この証明書は、下表のとおり、地域によって名称が異なります。**必ず、上表①～④の内容が記載されている証明書**を提出して下さい。

【証明書の名称】	《注意事項》
「特別区民税・都民税課税(非課税)証明書」「所得証明書」「市民税・県民税 課税(非課税)証明書」など	地域によっては、「左記に例示した証明書の名称」以外の場合もあります。

- 対象となる方(ならない方)については、下表のとおりです。

【対象となる方】	【対象とならない方】
「課税証明書」等または「非課税証明書」等を提出	左記の提出は必要ありません。
該当者 入居する方全員 ただし【対象とならない方】の該当者を除く	該当者 「課税証明書」等の「扶養の内訳」欄に記載されている方(被扶養者) 平成21年1月1日以降に生まれた方

☆ この証明書は平成21年1月1日現在、住民登録されていた区市町村の役所で交付されます。

(勤務先に申告した住所が住民登録と異なる場合は、勤務先に申告した住所が優先されます)

- 申込者本人または同居者に障害者または特別障害者がいる場合で「課税証明書」等にその旨が記載されていない場合は、「身体障害者手帳」「愛の手帳」等、障害の級を確認できる部分のコピーを提出してください。

※「特別区民税・都民税・特別徴収税額の通知書(納税者用)(税額決定通知書)では、代用できません。

※**就職・休職・転職等**により、現在の状況と「課税証明書」とが異なる場合、原則「**給与等支払証明書**」または「**採用証明書**」を提出していただきます。

(2)住民票(世帯全員)の写しまたは外国人登録原票記載事項証明書(世帯全員)

- 入居する方全員について記載されたものを提出してください。
- 下表の①～④が記載されるように申請し、現在お住まいの区市町村の役所で証明書の交付を受けて下さい。

① 「世帯全員」の写しまたは証明書であること(それぞれの「世帯の一部」ではありません)		
② 世帯主の氏名	③ 世帯主との続柄	④ 戸籍の筆頭者

- 「世帯全員」として申請し、必ず**世帯主氏名・世帯主との続柄・戸籍の筆頭者が記載されたもの**を交付してください。**資格審査日から3ヶ月以内に発行された原本**を提出して下さい。
- 申込後に同一区市町村外に転出された方は、申込時にお住まいの場所での「住民票の除票」もあわせて提出してください。
- 外国人登録原票記載事項証明書は、氏名・通称名・性別・生年月日・居住地・世帯主・世帯主との続柄・在留資格・在留期間・居住開始年月日が記載されたものをおとり下さい。

なお、審査時から継続して在留資格および在留期間がない場合、または登録原票記載事項証明書が提出できない場合は、失格になり入居できません。

(3) 申込時にお住まいの住宅(家屋)の所有者が確認できる書類

- 以下のア～ウのどれに該当するか確認のうえ、①～④の書類の中から該当する書類をそれぞれ提出して下さい。②から④は資格審査日から3ヶ月以内に発行された原本を提出ください。

ア	賃貸住宅にお住まいの方 ※ ①の賃貸借契約書がない方は、②の書類を提出してください。	①最新の住宅賃貸借契約書(コピー) 物件の所在、契約期間、貸主(所有者)・借主の印が確認できること。 (重要事項説明書・家賃改定の覚書等代用不可) ②家屋の登記簿謄本(所有者証明書) 管轄の法務(登記所)で交付されます。法務局の印のあるもの(ホームページ画面代用不可)
イ	親族の方などが所有する住宅にお住まいの方 ※②③のうちいずれか1つ所有者全員が確認できる証明書を用意してください。	②家屋の登記簿謄本(所有者証明書) ③家屋の固定資産評価証明書(都税事務所・市町村の役所)
ウ	勤務先の社宅や寮にお住まいの方	④社宅使用証明書(JKK東京指定様式)・入寮証明書等(指定様式の内容が確認できる証明者の印があるもの)※勤務先で作成してもらってください。

東京法務局 電話 03-5213-1234 その他の道府県は、それぞれの道府県の法務局へお問い合わせ下さい。

- ※ 申込後に転居された方は、申込後にお住まいの住宅の所有者が確認できる書類もあわせて提出して下さい。(住宅の購入や都民住宅・区民住宅等に転居していた場合は失格になります)

2 該当する場合に提出していただく書類

(1) 戸籍謄本または全部事項証明書 (原本) ※下記に該当する場合

日本国籍の方で下記ア～ウに該当する場合は、「戸籍謄本」もしくは「全部事項証明書」を提出して下さい。

ア	申込者および同居親族の方が「未婚」の場合 ※ただし、「住民票」(同一世帯)により、戸籍の筆頭者と世帯主との続柄で「未婚」が確認できる場合は必要ありません。
イ	入居する方の住民票がそれぞれ別世帯になっている場合。(配偶者の有無および続柄を確認します)
ウ	未届の夫または妻と入居する場合。(配偶者がいないことを確認します)

(2) 誓約書(JKK東京指定用紙) ※婚約者とのお申込みの場合

婚約者とお申込みの場合は、原則入籍後の入居になりますが、誓約書(JKK東京指定様式)を提出していただくことにより入籍の延期ができます。

ただし契約日(家賃発生日)からは同居していただき、同一世帯の住民票に移動していただきます。「誓約書」には入籍予定日をご記入の上、申込者本人と婚姻の相手方がそれぞれ指定された箇所に署名・捺印してください。

<ご注意> あらかじめご承知おき下さい。

※提出された書類だけでは不十分な場合、他の書類を提出していただく場合があります。

この場合、書類を提出いただいても基準にあてはまらなければ失格になります。

JKK東京が指定した審査書類が提出できない場合も、確認がとれないため失格となります。連帯保証人については、JAへお問い合わせください。

※仲介者を利用してお申込される際は、仲介手数料が必要となる場合があります。

- ☆ その年の6月30日までに入居契約された方は、入居後間もなくであっても、改めて「収入認定のための必要な書類」をご提出いただくこととなります。その際、この書類に基づいて、その年の12月から向こう1年間の「所得階層区分」と「入居者負担額」が確定いたします。※その年の7月1日以降に入居契約された方は、来年度からのご提出となります。

- 個人情報の取り扱いについて : 東京都住宅供給公社はお客様にご提出いただくすべての書類について、当該都民住宅の入居後おこなわれる収入認定(調査)以外に利用することはありません。

《お問い合わせ先》 町田市農業協同組合 本店 土地住宅課
TEL 042-792-6116

町田市農業協同組合 南支店 土地住宅課
TEL 042-795-2225