

# 中堅所得者向住宅入居者募集案内

1. 公募する住宅 中央二丁目団地、仰木の里団地、平津二丁目団地  
※ 詳細についてはP4～P7をご覧ください。

## 2. 申し込み用紙交付場所及び期間

大津市営住宅管理センター

大津市末広町1番1号 日本生命大津ビル2階

電話077-548-8951

令和6年10月1日（火）から令和7年3月31日（月）まで

（ただし、日曜日及び祝日は除く。）

午前8時30分から午後6時00分まで

## 3. 申し込み受付場所及び期間

大津市営住宅管理センター

大津市末広町1番1号 日本生命大津ビル2階

電話077-548-8951

令和5年10月2日（月）から令和6年3月30日（土）まで

（ただし、日曜日及び祝日は除く。）

午前8時30分から午後6時00分まで

（代理人及び郵送による申し込みは受け付けできません。）

（先着順で申し込みを受け付けます。）

4. 入居可能予定日 申し込み日からおよそ2か月後

## 5. 入居資格 次の各号の全てに該当する者であること。

- (1) 市町村税及び国民健康保険料を完納（法令等の規定に基づく徴収又は納税の猶予を受けている場合を含む。）していること。
- (2) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第1号に規定する同居親族等（以下「同居親族等」という。）があること。（その同居が社会通念上不自然な世帯分離又は家族構成でないと認められる場合に限り、その同居親族等が第6条の条件を具備する場合に限る。）ただし、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において、居住の安定を図る必要があり、入居させることが適当である者として市長が認める者（収入月額が158,000円から487,000円までの範囲内にある者に限る。）は、単身で入居することができる。
- (3) 入居予定者全員の前年分の収入月額（所得税法（昭和40年法律第33号）の例に準じて算出した所得金額の合計から給与年金控除、同居扶養控除、70歳以上の同一生計配偶者に係る控除、老人扶養控除、16歳以上23歳未満の者に係る扶養控除、障害者控除、特別障害者控除及び寡婦又はひとり親控除をした後の前年分所得額を12で除した額）の合計額が、158,000円以上487,000円以下（入居者又は同居者のうち生計を主として維持する者の年齢が30歳未満であり、かつ、現に継続的な収入がある場合にあつては、123,000円以上、487,000円以下）であること。

控除額一覧

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 同居扶養控除              | 380,000円 |
| 給与年金控除              | 100,000円 |
| 70歳以上の扶養親族に係る控除     | 100,000円 |
| 70歳以上の同一生計配偶者に係る控除  | 100,000円 |
| 16歳以上23歳未満の者に係る扶養控除 | 250,000円 |
| 障害者控除               | 270,000円 |
| 特別障害者控除             | 400,000円 |
| 寡婦控除                | 270,000円 |
| ひとり親控除              | 350,000円 |

注1 扶養控除には、控除対象配偶者に係る控除を含む。

注2 障害者、特別障害者、寡婦、ひとり親の用語は、所得税法の規定による。

- (4) 現に自らが居住するため住宅を必要としている者であること。  
 ※原則として、持家（共有物件を含む。）を所有していないこと。
- (5) その者及び同居親族等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。
- (6) 市営住宅の入居者若しくは同居者として市営住宅の明渡しの請求を受けたこと（未成年の同居者であった場合で、自己の責めに帰することができない事由により明渡しの請求を受けたときを除く。）又は市営住宅の不法占有者として市営住宅の明渡しの請求を受けたことがないこと。この場合において、これらの請求を受けたことがある場合であっても、当該市営住宅の家賃若しくは家賃相当損害賠償金又は明渡しに要した費用で市が負担したものを（これらの債権が消滅時効にかかる場合にあっては、その時効を援用することなく）全額納付したときは、これらの請求を受けたことがないものとみなす。

6. 提出書類（書類不備の場合は受付出来ません。）

○令和6年10月から令和7年1月に申し込みを行う場合

○印の書類

| 提出書類 |                     | 区分    |       |
|------|---------------------|-------|-------|
|      |                     | 市内居住者 | 市外居住者 |
| 1    | 大津市営住宅入居申込書         | ○     | ○     |
| 2    | 入居予定者全員の令和6年度所得証明書  | ○     | ○     |
| 3    | 市町村税の令和6年度納税（完納）証明書 | ○     | ○     |
| 4    | 国民健康保険料の令和6年度納付証明書  | ○     | ○     |
| 5    | 入居予定者全員の住民票記載事項証明書  |       | ○     |

社会保険加入者は、4.の代わりに家族全員の保険証の写しを提出してください。

○令和7年2月、3月に申し込みを行う場合

○印の書類

| 提出書類 |                                       | 区 分       |           |
|------|---------------------------------------|-----------|-----------|
|      |                                       | 市 内 居 住 者 | 市 外 居 住 者 |
| 1    | 大津市営住宅入居申込書                           | ○         | ○         |
| 2    | 入居予定者全員の令和6年度所得証明書                    | ○         | ○         |
| 3    | 入居予定者全員の令和6年中の所得を証明する書類（源泉徴収票、収支明細書等） | ○         | ○         |
| 4    | 市町村税の令和6年度納税（完納）証明書                   | ○         | ○         |
| 5    | 国民健康保険料の令和6年度納付証明書                    | ○         | ○         |
| 6    | 入居予定者全員の住民票記載事項証明書                    |           | ○         |

社会保険加入者は、5.の代わりに家族全員の保険証の写しを提出してください。

- ア 現在無職の場合は、無職申出書を提出。
- イ 申し込みをする前年の1月2日以降に就職または転職し、収入に変動のある場合は、給与支払証明書（勤務先捺印）
- ウ 婚姻予定で申し込む場合は、婚姻予定証明書（仲人等の証明及び相手方も各書類が必要です。）
- エ その他、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。
  - ※ 市内に居住している方については、提出書類の一部を不要とします。
  - ※ 住宅の申し込みは、1世帯1戸に限ります。
  - ※ 書類不備、代理人及び郵送による申し込みは受け付けません。

## 9. そ の 他

- (1) 共同施設の維持管理費（共益費）は、入居者の方々に負担していただきます。（外部共用灯の電気使用料、共用水栓の水道料金等）
- (2) 駐車場（有料）が団地内に設置されています。（原則として1世帯1台です。）
- (3) 申し込みを受付し、その後の資格調査において、申込書及びその他の添付書類の内容が事実と相違する場合は入居資格を失いますから、市営住宅入居決定書が送付されるまでは入居の用意はしないでください。
- (4) 入居に際しては、連帯保証人が1名必要となります。（連帯保証人は原則として市内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入のある方に限ります。）
  - ※万が一、連帯保証人を確保出来ない場合は、債務保証会社（保証委託料等自己負担が発生します。）を利用できる場合がありますので、大津市営住宅管理センターまでご連絡ください。
- (5) 入居後、受付時の提出書類等に偽りが判明した時は、住宅の明渡し請求を行なう場合があります。

※ 詳しくは、大津市営住宅管理センターまでお問い合わせ下さい。

TEL 077-548-8951

# 中堅所得者向住宅募集概要

## 1. 中央二丁目団地（大津市中央二丁目5番15）

募集戸数 1戸

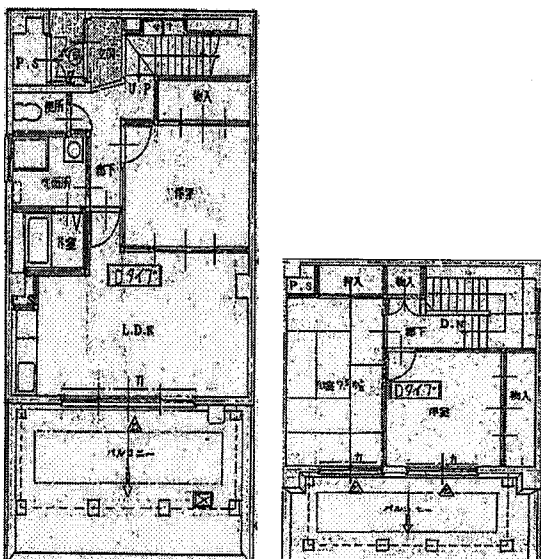
| 棟・号室  | 戸数 | 構造      | 間取り                      | 床面積    | 契約家賃※   |
|-------|----|---------|--------------------------|--------|---------|
| 402号室 | 1戸 | 中層耐火5階建 | 7畳半、6畳、<br>6畳、LDK、<br>浴有 | 90.98㎡ | 98,000円 |

※ただし、契約家賃については、下記表のとおり入居される方の所得に応じた家賃の減額があります。

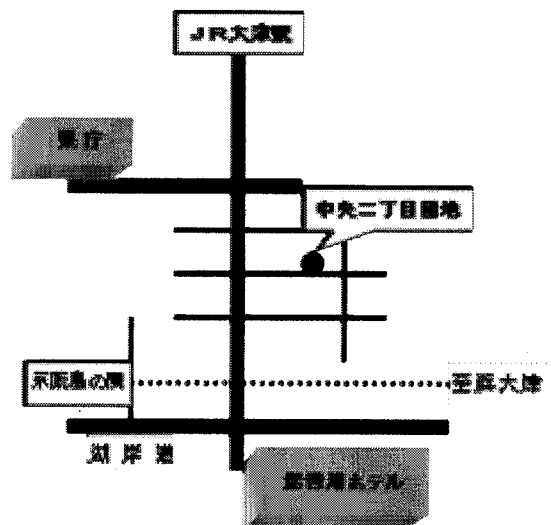
### 家賃入居者負担額

| 所得月額              | 入居者負担額（減額後の家賃） |
|-------------------|----------------|
| 186,000円以下        | 76,000円        |
| 186,001円～214,000円 | 78,400円        |
| 214,001円～259,000円 | 83,300円        |
| 259,001円～313,000円 | 88,200円        |
| 313,001円～487,000円 | 98,000円（減額対象外） |

### 見取り図



### 位置図



※見取り図は標準的なものであり、左右等実際と異なることがあります。

2-1. 仰木の里団地（大津市仰木の里東一丁目14番1）

募集戸数 12戸

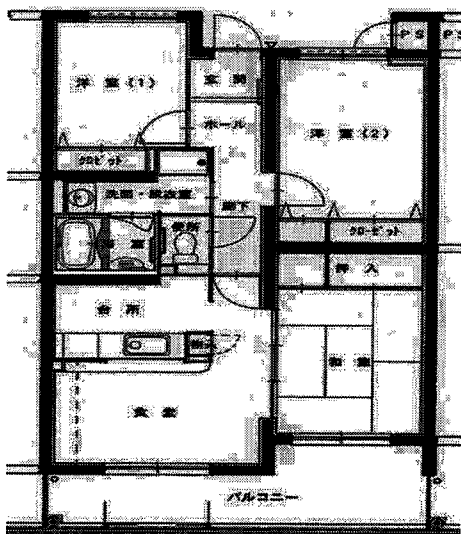
| 棟・号室   | 戸数  | 構造             | 間取り                 | 床面積    | 契約家賃※   |
|--|-----|----------------|---------------------|--------|---------|
| 109号室<br>110号室<br>111号室<br>208号室<br>209号室<br>211号室<br>308号室<br>310号室<br>311号室<br>409号室<br>410号室<br>411号室 | 12戸 | 中層耐火4階建<br>EV有 | 6畳、6畳、4畳<br>半、DK、浴有 | 69.00㎡ | 81,000円 |

※ただし、契約家賃については、下記表のとおり入居される方の所得に応じた家賃の減額があります。

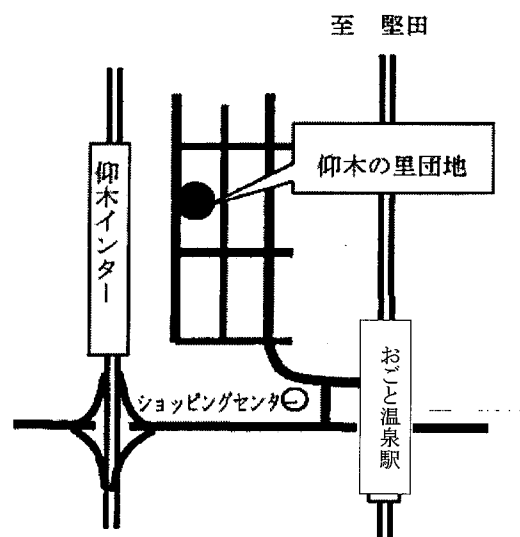
家賃入居者負担額

| 所得月額              | 入居者負担額（減額後の家賃） |
|-------------------|----------------|
| 186,000円以下        | 64,800円        |
| 186,001円～214,000円 | 68,900円        |
| 214,001円～259,000円 | 72,900円        |
| 259,001円～313,000円 | 77,000円        |
| 313,001円～487,000円 | 81,000円（減額対象外） |

見取り図



位置



※見取り図は標準的なものであり、左右等実際と異なることがあります。

2-2. 仰木の里団地（大津市仰木の里東一丁目14番1）

募集戸数 1戸

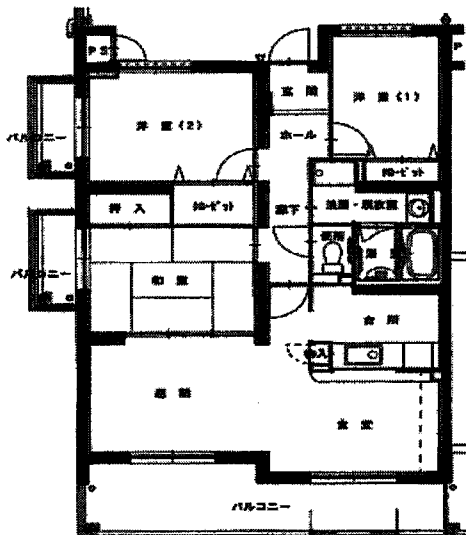
| 棟・号室  | 戸数 | 構造             | 間取り              | 床面積    | 契約家賃※   |
|-------|----|----------------|------------------|--------|---------|
| 112号室 | 1戸 | 中層耐火4階建<br>EV有 | 6畳、6畳、4畳半、LDK、浴有 | 78.98㎡ | 87,500円 |

※ただし、契約家賃については、下記表のとおり入居される方の所得に応じた家賃の減額があります。

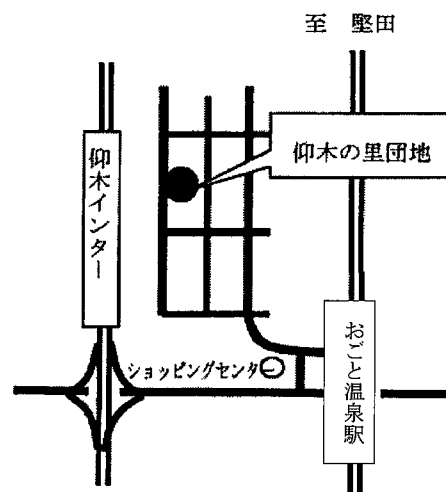
家賃入居者負担額

| 所得月額              | 入居者負担額（減額後の家賃） |
|-------------------|----------------|
| 186,000円以下        | 70,000円        |
| 186,001円～214,000円 | 74,400円        |
| 214,001円～259,000円 | 78,800円        |
| 259,001円～313,000円 | 83,200円        |
| 313,001円～487,000円 | 87,500円（減額対象外） |

見取り図



位置図



※見取り図は標準的なものであり、左右等実際と異なることがあります。

### 3. 平津二丁目団地 (大津市平津二丁目18番)

募集戸数 9戸

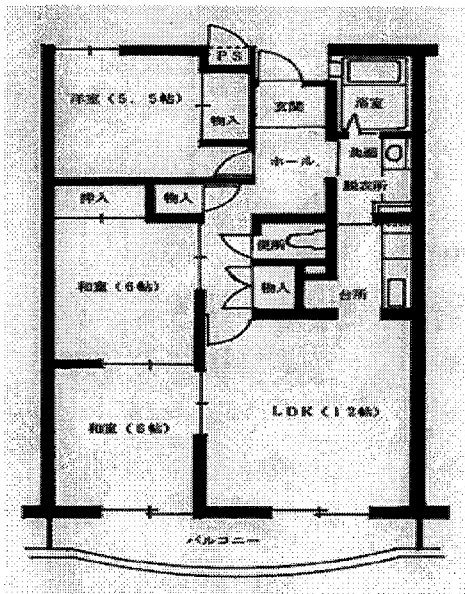
| 棟・号室  | 戸数 | 構造             | 間取り                      | 床面積    | 契約家賃※   |
|---|----|----------------|--------------------------|--------|---------|
| 102号室<br>103号室<br>104号室<br>105号室<br>201号室<br>202号室<br>206号室<br>303号室<br>305号室 | 8戸 | 中層耐火3階建<br>EV有 | 5畳半、6畳、<br>6畳、LDK、<br>浴有 | 76.44㎡ | 68,000円 |

※ただし、契約家賃については、下記表のとおり入居される方の所得に応じた家賃の減額があります。

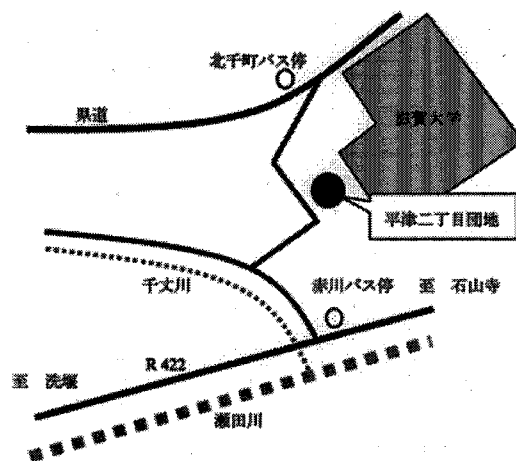
#### 家賃入居者負担額

| 所得月額                | 入居者負担額 (減額後の家賃) |
|---------------------|-----------------|
| 186,000円以下          | 54,400円         |
| 186,001円 ~ 214,000円 | 57,800円         |
| 214,001円 ~ 259,000円 | 61,200円         |
| 259,001円 ~ 313,000円 | 64,600円         |
| 313,001円 ~ 487,000円 | 68,000円 (減額対象外) |

#### 見取り図



#### 位置図



※見取り図は標準的なものであり、左右等実際と異なることがあります。

# 収入月額計算方法

## A 年間総所得金額の計上（給与所得者の場合）

| 年間総収入金額（ア）                  | 年間総所得金額                 |
|-----------------------------|-------------------------|
| 551,000 円未満                 | 0                       |
| 551,000 円以上 1,619,000 円未満   | (ア) - 550,000 円         |
| 1,619,000 円以上 1,620,000 円未満 | 1,609,000 円             |
| 1,620,000 円以上 1,622,000 円未満 | 1,070,000 円             |
| 1,622,000 円以上 1,624,000 円未満 | 1,072,000 円             |
| 1,624,000 円以上 1,628,000 円未満 | 1,074,000 円             |
| 1,628,000 円以上 1,800,000 円未満 | (※) × 0.6 + 100,000 円   |
| 1,800,000 円以上 3,600,000 円未満 | (※) × 0.7 - 80,000 円    |
| 3,600,000 円以上 6,600,000 円未満 | (※) × 0.8 - 440,000 円   |
| 6,600,000 円以上 8,500,000 円未満 | (ア) × 0.9 - 1,100,000 円 |

年間総所得金額

A

※印の欄については、右記の計算式により計算した金額を収入金額として計算すること。

$$\frac{\text{収入金額 (少数第一位)}}{4,000} (\text{以下切捨}) \times 4,000$$

## B 年間総所得金額の計算（事業所得者の場合）

年間総所得金額 B

年間総収入金額 - 税法上の必要経費

=

円

## C 年間総所得額の計上（公的年金受給者の場合）

| 受給者の年齢   | その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) | 公的年金所得額                |
|----------|------------------------|------------------------|
| 65 歳以上の者 | 330 万円以下               | (A) - 110 万円           |
|          | 330 万円超 410 万円以下       | (A) × 75% - 27 万 5 千円  |
|          | 410 万円超 770 万円以下       | (A) × 85% - 68 万 5 千円  |
|          | 770 万円超                | (A) × 95% - 145 万 5 千円 |
| 65 歳未満の者 | 130 万円以下               | (A) - 60 万円            |
|          | 130 万円超 410 万円以下       | (A) × 75% - 27 万 5 千円  |
|          | 410 万円超 770 万円以下       | (A) × 85% - 68 万 5 千円  |
|          | 770 万円超                | (A) × 95% - 145 万 5 千円 |

||

年間総所得金 C

円



## D 控除金額の計算

| 控除種別 |                            | 控除対象者  | 控除金額   |
|------|----------------------------|--|--|
| 一般控除 | ア 同居扶養控除                   | 申告（申し込み）者本人を除く、同居（または同居しようとする）親族及び遠隔地扶養親族  | 380,000 円 × 人 = 円                            |
|      | イ 給与年金控除                   | 本人、同居（または同居しようとする）親族に、給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する者がある場合   | 100,000 円 × 人 = 円<br>〔所得額が 10 万円未満の場合は当該所得額〕 |
| 特別控除 | ウ 老人扶養控除                   | 扶養親族のうち年齢 70 歳以上の人   | 100,000 円 × 人 = 円                            |
|      | エ 同一生計配偶者で 70 歳以上の者に係る扶養控除 | 控除対象配偶者のうち年齢 70 歳以上の人  |  |
|      | オ 16 歳以上 23 歳未満の者に係る扶養控除   | 扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満の人  | 250,000 円 × 人 = 円                            |
| 別    | カ 障害者控除                    | 所得者本人及び扶養親族のうち<br>ア 精神保健指定医などから中度・軽度の知的障害者と判定された人<br>イ 身体障害者手帳の交付を受けている人で 3～6 級の人<br>ウ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、第四款症から第五款症までの人<br>エ 年齢 65 歳以上で障害の程度がアイと同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人   | 270,000 円 × 人 = 円                            |
|      | キ 特別障害者控除                  | 所得者本人及び扶養親族のうち<br>ア 心神喪失の状況にある人<br>イ 精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人<br>ウ 身体障害者手帳の交付を受けている人で 1・2 級の人<br>エ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、特別款症から第三款症までの人<br>オ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人<br>カ 年齢 65 歳以上で障害の程度がアイウと同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人<br>キ 常に就床を要し複雑な介護を要する人 | 400,000 円 × 人 = 円                            |
| 除    | ク 寡婦控除                     | 所得者本人のうち<br>ア 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、500 万円以下の所得の人<br>イ 夫と死別した後婚姻をしていない人または夫の生死が不明な人で、500 万円以下の所得の人<br>※ひとり親に該当する人は除く   | 270,000 円 × 人 = 円<br>〔所得額が 27 万円未満の場合は当該所得額〕 |
|      | ケ ひとり親控除                   | ひとり親がある場合<br>本人、同居（または同居しようとする）親族で、総所得額等が 48 万円以下の生計を一にする子がいる所得が 500 万円以下のひとり親の人   | 350,000 円 × 人 = 円<br>〔所得額が 35 万円未満の場合は当該所得額〕 |

世帯全員の年間総所得金額合計

$$\left( \begin{array}{c} \text{A+B+C} \\ \text{円} \end{array} \right) - \left( \begin{array}{c} \text{控除金額合計} \\ \text{円} \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{c} \text{収入月額} \\ \text{円} \end{array}$$

# 収入基準の計算

## 収入額の計算例

一般の場合（30歳以上）

本人（給与収入 3,500,000 円）  
配偶者（給与収入 1,200,000 円） 子供 1 人 } 計 3 人

1. 年間合計所得金額（P8 収入月額計算方法による。）

（本人）  $3,500,000 \times 0.7 - 80,000 = 2,370,000$  円（所得額）  
（配偶者）  $1,200,000 - 550,000 = 650,000$  円（所得額） } 合計 3,020,000 円  
（但し、配偶者が扶養控除対象の場合、配偶者の所得は計算されないの  
でご注意ください。）

2. 控除合計額（P9 控除金額の計算による。）

給与年金控除 2 人  $100,000 \times 2 = 200,000$  円  
同居扶養親族 2 人  $380,000 \times 2 = 760,000$  円 } 計 960,000 円

3. 収入月額

$(3,020,000 - 960,000) \div 12 \text{ か月} = \boxed{171,666 \text{ 円}} \geq 158,000$  円で申し込み可  
配偶者が扶養控除対象者の場合  $(2,370,000 \text{ 円} - 960,000 \text{ 円}) \div 12 \text{ か月} = 117,500$  円 申し込み不可

※入居者及び同居者のうち生計を主として維持する者の年齢が 30 歳未満の場合は収入月額が、123,000 円以上で申し込みは可です。

※いずれの場合も収入月額の上限は 487,000 円となります。