

市営大輪住宅

(一般世帯向)

空家入居申込案内書

申込み受付日／令和 8 年 1 月 6 日(火)～1 月 1 4 日(水)

午前 9 時～午後 4 時まで

(土日祝を除く)(消印有効)

受付場所／小牧市役所建築課開発係窓口 又は 郵送

公開抽選日／令和 8 年 1 月 30 日(金)

抽選場所／小牧市役所東庁舎 2 階会議室 2-1

午前 1 0 時より

入居予定日／令和 8 年 4 月 1 日(水)



小牧市建設部建築課 (0568) 76-1194

今回募集する住宅は次のとおりです

住宅名 (間取り)	募集区分	募集 戸数	所得月額に応じた家賃[注 2]		建 築 年 度	所在地
			所得 区分	家賃		
1 棟 304 号室 (3DK) エレベーターなし	一般世帯 (原則階層)	1 戸	I	23,400 円	平成 3 年	小 牧 市 小牧一丁目 1 4 3 番地
			II	27,000 円		
			III	30,900 円		
			IV	34,800 円		
	該当世帯[注 1] (裁量階層)		V	39,800 円		
			VI	45,900 円		

注1：該当世帯（裁量階層）については4ページを参照してください。

注2：所得月額については5～8ページを、又所得区分表は9ページを参照してください。

注3：この募集住宅は、既設住宅であり建築年数も経過していることから、壁・機器等の汚れなどがあり、修繕できかねるところがありますのでご了承ください。

※申込みにあたっては、次の順にしたがって、それぞれの内容をよくお読みください。

- 1 申込資格を確認してください。
(3ページで確認してください)
- 2 入居される親族全員の合計所得が収入基準内であるか確認してください。
(4ページから8ページで確認してください)
- 3 申込書を作成してください。
(別紙の申込書記入例を参照してください)
- 4 申込書に添付されているはがき2枚に**85円切手を貼って**ください。
- 5 申込受付期間内に小牧市役所建築課開発係まで持参又は郵送してください。
郵送の場合、**令和8年1月6日～1月14日の消印有効**となります。

(郵送時の注意)

1. 期間外の消印の申込みは無効となります。
2. 書類に不備がある場合、指定の期間内に建築課にて訂正等をしてください。訂正等できない場合は受理せず返送いたします。
3. 訂正等について電話でご連絡ができない場合も受理できませんので、必ず日中連絡の取れる連絡先を記入してください。
4. 受付期間経過後の申込書は、受理せず返送いたします。

受付期間・消印有効期間

令和8年1月6日(火)～1月14日(水)

午前9時～午後4時まで(土日祝を除く)

募集概要

●申込方法

※当募集案内書での申込みは1世帯1通とします。

- (1) 市営住宅入居申込書に必要事項を記入してください。
- (2) 市営住宅入居申込書に添付されているはがき2枚(抽選番号通知書及び抽選結果通知書)にそれぞれ85円切手を貼ってください。
- (3) 入居の申込みは、市営住宅入居申込書を建築課(小牧市役所東庁舎1階)へ持参してください。その場で簡単な申込資格の確認等をしますので、できるだけ申込者本人又はご家族の方がお越しください。
- (4) 郵送の場合、不備があると記入の連絡先にお電話いたしますので、指定の日までに訂正等してください。

●申込みの無効・失格

次のような場合は申込みを無効とします。受付した後、仮当選・仮補欠しても失格となります。

- (1) 申込資格がないとき。
- (2) 入居資格本審査に欠席されたとき。
- (3) 入居資格本審査で、提出をお願いした書類(不備書類)を指定期限までに提出されないとき。
- (4) 受付期間外の消印での郵送申込みをされたとき。
- (5) 郵送申込後書類の不備等の訂正をされないとき(不備の連絡がとれないときを含む。)
- (6) **重複申込み又虚偽の申込みをしたとき。**

※1世帯(婚約者との申込みの場合も1世帯とする)で2通以上申込みをしたとき等。

●申込みに関しての注意事項

- (1) 申込書受付後の記載内容の変更・訂正はできません。
- (2) 申込書右側のはがき部分は、切り取らずに持ち込み・郵送してください。
- (3) 入居資格本審査では、申込受付期間最終日現在での入居資格の有無を審査しますので、収入等入居資格について、**申込み時点と入居資格本審査時で変わる場合には、内容により失格となる場合がありますので注意してください。**
- (4) はがきの住所は、郵便が確実に届く住所を記入してください。宛先不明等で返送されても郵送したものとみなします。
はがきが期日を過ぎても届かない場合は、市役所建築課へご連絡ください。
原則全て郵送したものとみなします。
- (5) 申込後住所が変わってしまった場合は、最寄りの郵便局に「転居届」を出して、抽選番号等を受け取れるようにしてください。
- (6) 仮当選者及び仮補欠者の入居資格の有無等は、すべての書類を提出していただいたから最終的に判断します。

お問合せ・郵送先 : 小牧市建設部建築課(TEL<0568>76-1194)
〒485-8650 小牧市堀の内三丁目1番地 小牧市役所 建築課 行

選考方法と申込資格

●選考方法

- (1) 申込者数が募集戸数を超えた場合は、公開抽選により決定いたします。なお、抽選の結果を早く確認したい方は、抽選日に会場までお越しください。また、抽選結果は建築課(小牧市役所東庁舎1階)にて掲示及びホームページにて公表いたします。
- (2) 抽選結果通知書(はがき)に切手の貼ってある方全員に抽選結果を郵送します。

●申込資格

- (1) 市内に住所があり居住している方、又は市内の事業所に勤務している方。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする者(婚約者で入居可能日から2ヵ月以内に入籍できる方及び内縁関係にある方を含む)で夫婦、親子、パートナーシップ・ファミリーシップ制度利用者を中心とする2人以上の家族構成であること。
 - ・ 单身者の方は申込みできません。
 - ・ 離婚調停中、配偶者から暴力を受けている世帯の方(家庭裁判所発行の事件係属証明書、愛知県女性相談支援センター長の証明書等が必要)などの理由がない限り、夫婦を分割して申込むことはできません。詳しくは市へご相談ください。
 - ・ 不自然に家族を分割する場合や、不自然な寄り合い世帯及び税法上の扶養関係がない親族等で構成された世帯は申込みできません。
 - 例1：両親の死亡の場合を除く、兄弟姉妹での申込み。
 - 例2：祖父母と扶養関係のない孫との申込み。
 - 例3：友人・知人同士での申込み。
 - ・ 出生や死亡の場合を除き、申込後の同居親族等の変更や婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。(死亡等により、单身者となった場合は入居資格を失います)
- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
 - ・ 申込者本人及び同居予定者の中に持ち家(自家所有者)の方がいる場合は申込みできません。
- (4) 公営住宅法施行令に定める収入基準に適合していること。
 - ・ 申込受付期間最終日現在での、申込家族全員の収入金額が収入基準の対象となります。
- (5) 都道府県民税及び市町村民税の滞納がないこと。
- (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、愛知県警察本部に照会いたします。

入居収入基準

●収入の基準

申込資格の収入基準は「所得月額」(下記参照)によって判定します。ただし、申込家族の中で収入のある方が1人で、その収入が給与所得又は事業所得等であり、特別控除(6ページ表3参照)に該当する方がいない場合は、「所得月額」の計算をすることなく、7ページの収入基準早見表により申込資格の有無及び所得月額区分が判定できます。

一般世帯 (原則階層)	158,000円以下
下記条件に該当する世帯 (裁量階層)	214,000円以下

下記条件に該当する世帯(裁量階層)の方は所得月額の上限が緩和されております。

ア 心身障害者世帯

申込者本人又は家族の中(同居家族)に中度(B・3度)以上の知的障害、2級以上の精神障害、4級以上の身体障害のある方、又は恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表の3第1款症の障害がある戦傷病者のいる世帯。

イ 原爆被爆者世帯

申込者本人又は家族の中(同居家族)に原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方のいる世帯。

ウ 高齢者世帯

申込受付期間最終日現在、申込者自身が60歳以上の方であり、かつ同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方である場合。

エ 引揚者の世帯

海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない世帯。(引揚証明書の交付を受けている。)

オ ハンセン病療養所入所者等世帯

申込者本人又は家族の中(同居家族)に1996年3月31日までに国立ハンセン病療養所又は私立ハンセン病療養所に入所していた方のいる世帯。

カ 子育て世帯

申込受付期間最終日現在、小学校就学の始期に達するまでの子と同居しようとする世帯。

キ 新婚世帯

申込受付期間最終日現在、申込者と配偶者の年齢の合計が70歳以下で、次のいずれかに該当する世帯。

- a 婚姻の日後1年以内の方。
- b 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と同居を開始した日後1年以内の方。
- c 申込受付期間最終日から4か月以内に婚姻の届出をしようとする方。

●所得月額の算出のしかた

入居資格の有無、区分を判定する根拠である「所得月額」とは、国の定めたきまりに基づいて算出したものです。一般に言われる“手取り”などとは異なります。

以下の計算手順にしたがってあなたの世帯の「所得月額」を算出してください。

- (1) 申込家族全員の年間総所得金額を対象とします。
- (2) 各々の年間総所得金額から個別の特別控除額を控除し合算します。
- (3) 合算した金額から一般控除額及びその他の特別控除額を控除した後、12で除し所得月額を算出します。

《算式》

年間総所得金額 給与所得者の方は表1により、年金受給者の方は表2により算出した金額 ※注1	-	基礎控除 振替分 10万円	-	個別の特別控除 ひとり親35万円 寡婦27万円	-	一般控除 38万円 × 同居親族数 又は 扶養親族数	+	その他の特別控除 障害者 27万円 特別障害者 40万円 16歳以上23歳未満の者に 係る扶養親族控除 25万円 老人扶養親族 10万円 各々×対象者数	÷12
年間総所得金額 自営業の方は経費をひいた金額 収入のある方が2人以上いる場合には、上記の算式で各々計算し（マイナスのときは0とする）出た金額を合算した金額									

※注1 所得金額調整控除：給与所得と年金所得の双方を有する場合、租税特別措置法により、所得金額調整控除として最大10万円控除となります。

《年間総所得金額算出のしかた》

(表1 公的年金以外の場合)

年間総収入金額	年間総所得金額	年間総収入金額	年間総所得金額
1円～550,999円	0円	1,624,000円～1,627,999円	1,074,000円
551,000円～1,618,999円	総収入金額－550,000円	1,628,000円～1,799,999円	(注)A×0.6+100,000
1,619,000円～1,619,999円	1,069,000円	1,800,000円～3,599,999円	(注)A×0.7－80,000円
1,620,000円～1,621,999円	1,070,000円	3,600,000円～6,599,999円	(注)A×0.8－440,000円
1,622,000円～1,623,999円	1,072,000円	6,600,000円～8,499,999円	総収入金額×0.9－1,100,000円※
		8,500,000円～	総収入金額－1,950,000円

(注)：

※小数点以下は切り捨て

Aの計算は	年間総収入金額 4,000	=		(小数点以下を切り捨てる) →		×4,000=A
(例)	2,671,666円 (年間総収入金額) 4,000	=	667.9165※	→	667×4,000=	2,668,000 (A)

(表2 公的年金の場合)

65歳未満の方		65歳以上の方	
年間総収入金額	年間総所得金額	年間総収入金額	年間総所得金額
130万円未満	公的年金総収入－600,000円	330万円未満	公的年金総収入－1,100,000円
130万円以上410万円未満	公的年金総収入×0.75－275,000円	330万円以上410万円未満	公的年金総収入×0.75－275,000円
410万円以上770万円未満	公的年金総収入×0.85－685,000円	410万円以上770万円未満	公的年金総収入×0.85－685,000円
770万円以上1,000万円未満	公的年金総収入×0.95－1,455,000円	770万円以上1,000万円未満	公的年金総収入×0.95－1,455,000円
1,000万円以上	公的年金総収入－1,955,000円	1,000万円以上	公的年金総収入－1,955,000円

注：遺族年金、障害年金などの課税されない所得は収入基準の計算対象とはなりません。

《表3 収入計算で控除する金額》

●年間総所得金額から次の額を控除します。

区分	控除項目	控除対象者		控除額	
一般控除	同居親族控除	申込家族のうち申込者以外の方。		1人につき 38万円	
	扶養親族控除	申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族の対象として認められている方。(仕送りをしているだけでは扶養親族にならない場合があります。)			
個別の特別控除	寡婦控除	・夫と離婚したのち婚姻していない方で子以外の扶養親族を有し合計所得金額が500万円以下の方 ・夫と死別したのち婚姻していないか、夫の生死が不明の方で合計所得金額が500万円以下の方		その人の所得から 27万円	
	ひとり親控	・離婚した後婚姻していないか、配偶者と死別したのち婚姻していない者で生計を一にする子(※)を有し、合計所得金額が500万円以下の方 ・配偶者の生死が不明又は、婚姻によらないで母(父)になった女子(男子)で、その者と生計を一にする子(※)を有し、合計所得金額が500万円以下の方		その人の所得から 35万円	
その他の特別控除	障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で心身障害者であり、手帳等を交付されている方。	身体障害者手帳	3～6級	1人につき 27万円
			精神障害者保健福祉手帳	2・3級	
			愛護手帳	3・4度	
			療育手帳	B・C	
			戦傷病者手帳	第4項症～第4目症	
	特別障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で重度の心身障害者であり、手帳等を交付されている方。	身体障害者手帳	1・2級	1人につき 40万円
			精神障害者保健福祉手帳	1級	
			愛護手帳	1・2度	
			療育手帳	A	
			戦傷病者手帳	特別項症～第3項症	
		被爆者健康手帳所持者のうち、厚生労働大臣の認定患者			
16歳以上23歳未満の者に係る扶養親族控除	申込者又は一般控除対象者の中で年齢16歳以上23歳未満の方で申込家族のいずれかの扶養親族と認められている方。(配偶者は除く)		1人につき 25万円		
老人扶養親族控除	申込者又は一般控除対象者の中で年齢70歳以上の方で、申込家族のいずれかの扶養親族と認められている方。		1人につき 10万円		

※：この場合の子とは、その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族となっていない人に限られます。

注：婚約者の方は同居親族に含みますが、胎児は含みません。年齢は申込受付期間最終日現在での満年齢とします。

《表4 計算した所得月額による申込資格》

所得区分	所得月額	所得区分	所得月額
I	104,000円以下	IV	139,000円を超え、158,000円以下
II	104,000円を超え、123,000円以下	V	158,000円を超え、186,000円以下
III	123,000円を超え、139,000円以下	VI	186,000円を超え、214,000円以下

注：V・VIに該当する申込み世帯には一定の条件が必要となります。(4ページ裁量階層を参照)

収入基準早見表

申込資格の収入基準は「所得月額」（５ページ参照）によって判定します。ただし、申込家族の中で収入のある方が１人で、その収入が給与所得又は事業所得等であり、特別控除（６ページ表３参照）に該当する方がいない場合は、「所得月額」の計算をすることなく、下記の収入基準早見表により申込資格の有無及び所得月額区分が判定できます。

《表５ 年間総収入金額でみる収入基準早見表（給与所得者の場合）》
給与所得者が１人で、特別控除対象者がいない場合の早見表です。

年間総収入金額 (公的年金は除く)	区分		同居・扶養 親族	１人 (２人家族)	２人 (３人家族)	３人 (４人家族)	４人 (５人家族)	５人 (６人家族)
			所得月額					
年間総収入金額 (公的年金は除く)	原則階層	I	104,000円 以下	2,583,999円 以下	3,127,999円 以下	3,663,999円 以下	4,135,999円 以下	4,611,999円 以下
		II	104,000円を超え 123,000円以下	2,584,000円 2,911,999円	3,128,000円 3,451,999円	3,664,000円 3,947,999円	4,136,000円 4,423,999円	4,612,000円 4,895,999円
		III	123,000円を超え 139,000円以下	2,912,000円 3,183,999円	3,452,000円 3,711,999円	3,948,000円 4,187,999円	4,424,000円 4,663,999円	4,896,000円 5,135,999円
		IV	139,000円を超え 158,000円以下	3,184,000円 3,511,999円	3,712,000円 3,995,999円	4,188,000円 4,471,999円	4,664,000円 4,947,999円	5,136,000円 5,423,999円
	裁量階層	V	158,000円を超え 186,000円以下	3,512,000円 3,943,999円	3,996,000円 4,415,999円	4,472,000円 4,891,999円	4,948,000円 5,367,999円	5,424,000円 5,843,999円
		VI	186,000円を超え 214,000円以下	3,944,000円 4,363,999円	4,416,000円 4,835,999円	4,892,000円 5,311,999円	5,368,000円 5,787,999円	5,844,000円 6,263,999円

注：年間総収入金額とは給与又は年金等による１年間の税込みの収入（源泉徴収票での「支払金額」）のことです。

《表６ 年間総所得金額でみる収入基準早見表（自営業者等の場合）》
事業所得等の方が１人で、特別控除対象者がいない場合の早見表です。

年間総所得金額	区分		同居・扶養 親族	１人 (２人家族)	２人 (３人家族)	３人 (４人家族)	４人 (５人家族)	５人 (６人家族)
			所得月額					
年間総所得金額	原則階層	I	104,000円 以下	1,628,000円 以下	2,008,000円 以下	2,388,000円 以下	2,768,000円 以下	3,148,000円 以下
		II	104,000円を超え 123,000円以下	1,628,001円 1,856,000円	2,008,001円 2,236,000円	2,388,001円 2,616,000円	2,768,001円 2,996,000円	3,148,001円 3,376,000円
		III	123,000円を超え 139,000円以下	1,856,001円 2,048,000円	2,236,001円 2,428,000円	2,616,001円 2,808,000円	2,996,001円 3,188,000円	3,376,001円 3,568,000円
		IV	139,000円を超え 158,000円以下	2,048,001円 2,276,000円	2,428,001円 2,656,000円	2,808,001円 3,036,000円	3,188,001円 3,416,000円	3,568,001円 3,796,000円
	裁量階層	V	158,000円を超え 186,000円以下	2,276,001円 2,612,000円	2,656,001円 2,992,000円	3,036,001円 3,372,000円	3,416,001円 3,752,000円	3,796,001円 4,132,000円
		VI	186,000円を超え 214,000円以下	2,612,001円 2,948,000円	2,992,001円 3,328,000円	3,372,001円 3,708,000円	3,752,001円 4,088,000円	4,132,001円 4,468,000円

注１：Ⅴ・Ⅵに該当する申込み世帯には一定の条件が必要となります。（４ページ裁量階層を参照）

注２：表５・６の「同居・扶養親族」欄の人数は申込者本人を含まない数です。

注３：年間総所得金額とは、給与所得者及び年金受給者の方は年間総収入金額から５ページの方法より算出した１年間の所得金額（源泉徴収票での「給与所得控除後の金額」）のことを、自営業の方は年間の総収入金額から所得税法上の必要経費を差引いた後の金額のことです。

収入基準の計算例

例1 収入を得ている方が2人いる場合（その他の特別控除該当者あり）

夫（44歳）：自営年間所得金額	2,630,000円	所得の合計	2,630,000円 + 1,486,000円 = 4,116,000円
妻（42歳）：給与年間収入金額	2,383,428円	同居親族控除	380,000円 × 3名 = 1,140,000円
長男（21歳）：学生（16歳以上23歳未満に係る扶養親族控除）			250,000円 × 2名 = 500,000円
次男（16歳）：学生（16歳以上23歳未満に係る扶養親族控除）			
●妻の所得金額の算出 表1により	1,586,000円	4,116,000円 - 1,640,000円	
基礎控除振替分により	1,486,000円	12ヵ月	= 206,333円（所得月）

市営住宅に
申込みできません。

例2 ひとり親世帯の場合（個別の特別控除該当者あり）

母（30歳）：給与年間収入金額	2,110,300円	所得金額	1,295,600円 - 350,000円 = 945,600円
長男（9歳）：学生		ひとり親控除	350,000円
長女（7歳）：学生		同居親族控除	380,000円 × 2名 = 760,000円
●母の所得金額の算出 表1により	1,395,600円	945,600円 - 760,000円	
基礎控除振替分により	1,295,600円	12ヵ月	= 15,466円（所得月）

市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅰ）

例3 高齢者世帯の場合

夫（65歳）：給与年間収入金額	3,475,200円	所得金額	2,250,400円
妻（60歳）：無収入		同居親族控除	380,000円 × 1名 = 380,000円
●夫の所得金額の算出 表1により	2,350,400円	2,250,400円 - 380,000円	
基礎控除振替分により	2,250,400円	12ヵ月	= 155,866円（所得月）

市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅳ）

例4 心身障害者世帯の場合（その他の特別控除該当者あり）

夫（32歳）：給与年間収入金額	3,150,300円	所得の合計	2,023,600円 + 1,393,600円 = 3,417,200円
妻（26歳）：給与年間収入金額	2,250,000円	同居親族控除	380,000円 × 2名 = 760,000円
長女（5歳）：障害3級（障害者控除対象）		障害者控除	270,000円 × 1名 = 270,000円
●夫の所得金額の算出 表1により	2,123,600円	3,417,200円 - 1,030,000円	
基礎控除振替分により	2,023,600円	12ヵ月	= 198,933円（所得月）
●妻の所得金額の算出 表1により	1,493,600円		
基礎控除振替分により	1,393,600円		

数量階級該当のため市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅵ）

例5 公的年金受給者がいる場合

長男（44歳）：給与年間収入金額	2,199,834円	所得の合計	1,357,200円 + 800,000円 + 300,000円 = 2,457,200円
父（71歳）：公的年金年間受給金額	2,000,000円	同居親族控除	380,000円 × 2名 = 760,000円
母（63歳）：公的年金年間受給金額	1,000,000円		
●長男の所得金額の算出 表1により	1,457,200円	2,457,200円 - 760,000円	
基礎控除振替分により	1,357,200円	12ヵ月	= 141,433円（所得月）
●父の所得金額の算出 表2により	900,000円		
基礎控除振替分により	800,000円		
●母の所得金額の算出 表2により	400,000円		
基礎控除振替分により	300,000円		

市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅳ）

例6 同居しようとする親族以外に扶養している方がいる場合（その他の特別控除該当者あり）

夫（42歳）：給与年間収入金額	4,802,876円	所得の合計	3,300,000円 + 650,000円 = 3,950,000円
妻（36歳）：給与年間収入金額	1,300,000円	同居・扶養親族控除	380,000円 × 5名 = 1,900,000円
長男（10歳）：学生			（同居者3名 + 別居扶養者2名）
長女（8歳）：学生		老人扶養親族控除	100,000円 × 2名 = 200,000円
父（72歳）：別居扶養（老人扶養親族控除対象）		3,950,000円 - 2,100,000円	
母（70歳）：別居扶養（老人扶養親族控除対象）		12ヵ月	= 154,166円（所得月）
●夫の所得金額の算出 表1により	3,400,000円		
基礎控除振替分により	3,300,000円		
●妻の所得金額の算出 表1により	750,000円		
基礎控除振替分により	650,000円		

市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅳ）

例7 前年1月2日以降に就職、転職又は事業を始められた場合

夫（36歳）：就職して10ヶ月で、この間の収入金額（給与2,530,000円、賞300,000円）	2,830,000円	所得の合計	2,155,200円
妻（28歳）：無収入		同居親族控除	380,000円 × 1名 = 380,000円
●夫の年間総収入金額及び所得金額の算出		2,155,200円 - 380,000円	
2,530,000円 × 12ヵ月 + 300,000円 = 3,336,000円		12ヵ月	= 147,933円（所得月）
表1により年間総所得金額は、	2,255,200円		
基礎控除振替分により	2,155,200円		

市営住宅に
申込みできます。
（所得区分Ⅳ）

住宅の家賃について

- (1) 市営住宅に申込みされた方の家賃は、同じ住宅でも入居される家族の合計所得額によって家賃は異なります。
- (2) 毎年家族全員の収入の申告をしていただき、その収入により家賃を決定します。(毎年家賃が変わる場合があります)
- (3) 家賃は住宅の建設されている地域、部屋の専用床面積、建設されてから経過年数などにより決定された「**応益係数**」に「**家賃算定基礎額**」を乗じた額です。
- (4) 入居後、公営住宅に定める収入超過者になられた方の家賃制度について
公営住宅法に定める一定の所得月額以下の方、又は入居後3年を経過していない方は、本来の家賃計算式(下記の計算方法)による家賃となります。
入居後3年を経過し、公営住宅法に定める一定の所得月額を超える方は収入超過者と認定され、家賃が入居されている住宅の近傍同種住宅家賃(民間賃貸住宅並の市場家賃)になる場合があります。
また、市営住宅に引き続き5年以上入居されている方で高額所得者に認定された方には、住宅の明渡し請求をする場合があります。この場合、明渡し期限経過後は近傍同種住宅家賃の2倍の金銭をお支払いいただくことになります。
- (5) **家賃算出例**
1. 【所得月額の算出のしかた】(5ページ参照)により算出された、所得月額を当ページの所得区分表にあてはめ、家賃算定基礎額を選定します。
2. 大輪住宅1棟の「**応益係数**」は、「**0.6807**」となっており、所得区分により次の計算をします。

《表7 所得区分表》一般世帯の方が申込みできる所得月額

所得区分	所得月額	家賃算定基礎額
I	104,000円以下	34,400円
II	104,000円を超え 123,000円以下	39,700円
III	123,000円を超え 139,000円以下	45,400円
IV	139,000円を超え 158,000円以下	51,200円

4ページの世帯区分に該当する方は、下記所得月額まで申込みできます。

所得区分	所得月額	家賃算定基礎額
V	158,000円を超え 186,000円以下	58,500円
VI	186,000円を超え 214,000円以下	67,500円

《所得月額の算出のしかた(5ページ参照)》により算出された、所得月額を上記の所得区分と比較し所得区分を決定します。その後、住戸ごとに決定している応益係数と、決定した所得区分に該当する家賃算定基礎額を乗じた金額が家賃となります。そのため、毎年入居者の方に収入の申告をしていただくことになります。

※所得月額区分、家賃算定基礎額、係数は毎年変わることがあります。

《表 8 家賃算出計算式》

所得区分	家賃算定基礎額 × 応益係数	家賃	該当世帯
I	34,400円×0.6807	23,400円	一般世帯
II	39,700円×0.6807	27,000円	
III	45,400円×0.6807	30,900円	
IV	51,200円×0.6807	34,800円	
V	58,500円×0.6807	39,800円	4ページの条件に該当する世帯の方
VI	67,500円×0.6807	45,900円	

注：家賃は左ページの表7の家賃算定基礎額にそれぞれの部屋の応益係数を乗じた額です。（百円未満切捨て）

●家賃の減免制度

収入が一定額以下の方で、申請をされた方は家賃が減免されます。

対象者	減免額及び減免率
生活保護世帯	家賃の住宅扶助料との差額
所得月額 26,000円以下	家賃の50%
所得月額 26,000円を超え 52,000円以下	家賃の30%
所得月額 52,000円を超え 78,000円以下 (福祉世帯に限る)	家賃の10%

注1：ここでいう所得月額は、非課税所得を含む全ての所得を指します。

注2：福祉世帯とは、ひとり親世帯、老人世帯、障害者世帯等、小牧市市営住宅条例施行規則に定められた世帯をいいます。

入居資格本審査に必要な書類

- ・入居資格本審査には、間違いを生じないためにも、なるべく申込者本人かご家族の方が建築課窓口にお越しください。
- ① **収入を証明する書類**（12 ページの表をご覧ください。）
 - ・12 ページの区分表により該当する書類を提出してください。
 - ・婚約中の方で現在収入のある方でも、入居指定日までに退職することを条件に申込みをされる方は**退職予定証明書**（16 ページ書式例1 参照）を提出してください。退職予定証明書があれば、収入を証明する書類は不要です。なお、この場合、入居可能日までに**退職証明書**を提出していただきます。
 - ・婚約中の方を除き、申込受付期間最終日現在で収入のある方を、退職予定での無職無収入とした申込みはできません。
- ② **扶養又は無職を証明する書類**
 - ・申込家族のうち、収入のない方については、無職の証明又は扶養されていることを証明する書類が必要となります。
 - ・収入のある方の扶養になっている方は、市区町村の税務担当課で発行される**扶養証明書等**を提出してください。
 - ・最近退職された方は**退職証明書**又は**離職票の写し**を提出してください。
- ③ **市外にお住まいの方で市内の事業所に勤務されている方は勤務先証明書**（16 ページ書式例2 参照）
- ④ **世帯全員の個人番号確認書類等**
 - ・個人番号カード（マイナンバーカード）の写し、通知カードの写し、個人番号の記載された住民票のいずれかを提出して下さい。
 - ・提出時に提出者の本人確認書類（運転免許証等）が必要です。
- ⑤ **世帯全員の住民票（④の提出ができない場合のみ）**
 - ・世帯主・続柄・筆頭者氏名が記載された、現在の同居家族全員のものを提出してください。
 - ・婚約中の方や、内縁関係にある方についても同様に提出してください。
- ⑥ **市民税（住民税）納税証明書（令和4年度～令和6年度の3ヵ年分）**
 - ・世帯主の他、収入のある方全員分を提出してください。
 - ・非課税の方は、当該3年分の所得・課税証明書を提出してください。
- ⑦ **婚約中の方は婚約証明書**（19 ページ書式例5 参照）
- ⑧ **次に該当する方は戸籍謄本**
 - ・両親が死亡し、兄弟姉妹で申込みする方 ・別居中の親（子）世帯等と同居する申込みの方
 - ・父子世帯・母子世帯で申込みする方 ・内縁関係で申込みする方
- ⑨ **その他**
 - ・離婚調停中の方は家庭裁判所発行の**事件係属証明書等**、配偶者から暴力を受けている世帯の方は**愛知県女性相談支援センター長の証明書等**。
 - ・借家、アパート等にお住まいの方は**賃貸借契約書の写し**。申込者（同居親族を含む）の親族が所有する家屋にお住まいの方は**建物謄本**又は**物件証明書**。
 - ・特別控除対象者及び同居以外の扶養親族がある場合はそれを証明する書類。
 - ・外国人の方は**在留カード**。
 - ・パートナーシップ・ファミリーシップ制度利用者の方は、**小牧市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓書受領証明書**又は**小牧市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓書受領証明カードの写し**。

注 書類審査の結果、不明な点がある場合は上記以外にも書類を提出していただきますので、ご承知ください。

《収入基準の計算対象とならないもの》生活保護の扶助料、雇用保険給付金、傷病手当給付金、休業補償金、労災保険給付金、仕送り、奨学金、給与所得者の一定額までの通勤手当、遺族年金、障害年金、母子年金、老齢福祉年金などの課税されない所得は、収入基準の計算対象とはなりません。

収入を証明する書類区分表

11ページの収入を証明する書類については、次の区分表より該当する●印及び○印の書類を全て提出してください。なお、●印の書類により収入基準の審査をします。

注1

注2

注3

申込者区分	収入を証明する書類		所得・課税証明書の 市区町村発行の書	源泉徴収票 (令和7年分)	給与支給証明書	税務署の受理印があるもの 確定申告書の控	月別明細書	年金改定通知書等の写し 又は最近の年金振込通知書の写し	開業届の控 (税務署の受理印があるもの)	転職を証明する書類 (退職証明書・卒業証書の写し等)	扶養を証明する書類
	現在の状況 就職時期等により提出していただく書類が違いますので注意してください。										
給与支給者	A	前年1月1日から現在の勤務先に引き続き勤務している方。	○	●							
	B	前年1月2日以降に就職(転職)し申込日までに1年以上経過している方。	○		●						
	C	前年1月2日以降に就職(転職)し申込日までの勤務期間が1年未満の方。	○		●					○	
	D	最近まで主たる収入者の扶養家族になっており、最近就職した方。			●						○
自営業者等	E	前年1月1日以前から引き続き営業している方。	○			(●)	●				
	F	前年1月2日以降に営業開始し申込日までに1年以上経過している方。	○				●		○		
	G	前年1月2日以降に営業開始し申込日までの営業期間が1年未満の方。	○				●		○	○	
	H	最近まで主たる収入者の扶養家族になっており、最近営業を始めた方。					●		○		○
その他	I	年金受給者	○					●			
	J	失業中の方			●雇用保険受給資格者証の写し						
	K	生活保護受給者			●生活扶助料の受給証明書						

●備考

（注1）所得・課税証明書……………市区町村の税務担当課において、総収入金額及び扶養家族の有無等を確認できる証明を受けてください。（11ページ④の提出ができない場合のみ）

（注2）給与支給証明書 Bの場合……………現在の勤務先で、入居資格本審査の前月から過去1年分の支給証明を受けてください。（残業手当・賞与等を含む）

（17ページ書式例3）

C・Dの場合……………現在の勤務先で、就職した月から入居資格本審査の前月までの支給証明を受けてください。（賞与の予定分は含みません）

（注3）月別明細書 Fの場合……………入居資格本審査の前月から過去1年間分の所得を記入してください。

（18ページ書式例4）G・Hの場合……………営業開始をした月から入居資格本審査の前月までの所得を記入してください。

●入居決定通知

- (1) 市営住宅入居者募集で仮当選され、入居資格本審査に合格された方を入居決定いたします。
- (2) 審査に合格した仮補欠の方のうち、繰り上げ入居とならなかった方には入居補欠者決定通知書により補欠順位を通知いたします。補欠者は、今後空家が出た場合に入居いただける空家待機者となります。
- (3) 入居決定通知書には、**敷金(家賃額の3ヵ月分)の納付書及び賃貸借契約書**等の書類が同封されておりますので、指定された期日までに敷金の納付及び賃貸借契約書等の作成をしてください。なお、納付された敷金については無利子とし、退去後に還付いたします。
- (4) 賃貸借契約締結の際、**緊急連絡先1名**が必要となります。
- (5) 入居を決定された部屋番号等を変更することはできません。
- (6) 申込後に住所や連絡場所を変更された方、又は辞退される方は、直ちに建築課（小牧市役所東庁舎1階）へご連絡ください。

●資格の喪失

次の方は、仮当選・仮補欠・入居資格本審査後であっても入居の資格を失います。

- (1) 申込資格がないことが判明した方。
- (2) 重複申込み又は虚偽の申込みをしたことが判明した方。
- (3) 入居の際、入居可能日から15日(婚約者については2ヵ月)以内に申込者全員が入居できない方。
- (4) 入居説明会までに敷金の納付及び賃貸借契約書を作成されない方。
- (5) 住所、連絡先等の変更があっても連絡のなかった方。
- (6) 正当な理由がなく、事前に連絡せずに入居説明会を欠席された方。
- (7) 指定された期日までに、必要書類を提出されない方。

●共益費

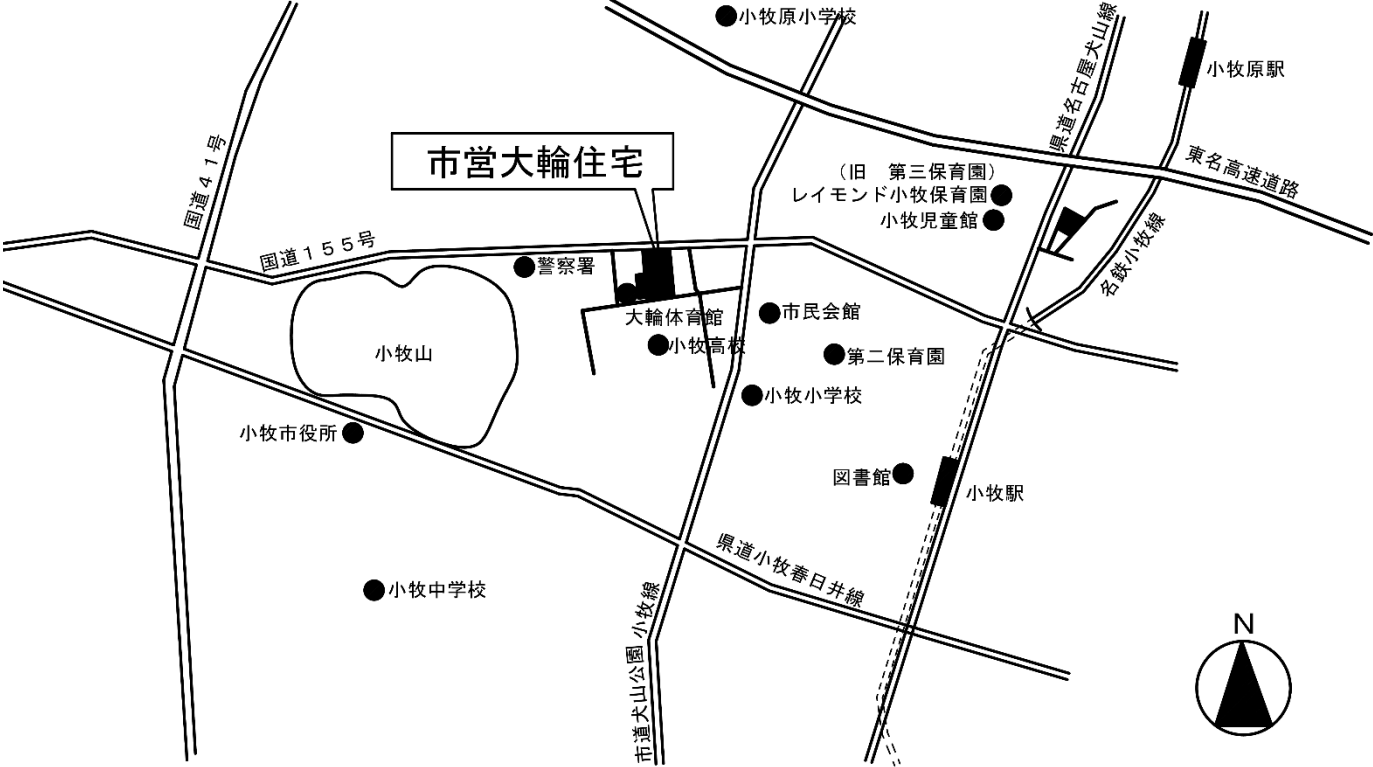
市が徴収する家賃の他、団地自治会において集めております。必ず自治会にお支払いください。

- (1) 共同施設の電気、水道の使用料。
- (2) その他の共同施設、共同付帯施設の使用に要する費用。

●入居に際しての注意事項

- (1) 団地内の駐車スペース等の使用については、自治会などで自主的に管理規則等を設け適正な運営に努めておりますので、入居されましたらその定めに従っていただき、**不正駐車等をしないでください。**
- (2) 入居後、秩序ある住みよい団地をつくり、明るく楽しい近隣生活を営んでいただくため、速やかに団地自治会に加入していただき、入居者の利便の増進と団地生活の円満な運営を図っていただきます。**共益費の支払いとともに、団地自治会行事への参加及び役員の引受けにご協力ください。**その他、地域の自治会（行政区）にも加入していただくことにしております。
- (3) 水道料金の支払いは、預金口座振替になっております。
- (4) 家賃の支払いは、納入通知書による振込又は預金口座振替（一部銀行に限ります。）により納付していただきます。
- (5) 毎月の家賃は必ず納期限（その月の15日）までに納付してください。家賃を3ヵ月以上滞納されますと、住宅を明け渡していただきます。また、緊急連絡先の方に家賃を滞納している旨を連絡したり、延滞金が増加されたりしますので、**家賃は必ず納期限までに納めてください。**
- (6) **犬・猫などのペットの持込み、飼育はお断りします。（盲導犬等は除きます。）**
- (7) 駐車場は貯留構造となっており、大雨の際は、雨水が溜まる構造となっております。
- (8) **この募集住宅は、既設住宅であり、建築年数も経過していることから、壁等の汚れなどがあり、修繕できかねるところがありますのでご了承ください。**

大輪住宅について



●場所 小牧市小牧一丁目143番地

名鉄電車「小牧」駅・・・約1,000m　小牧中学校・・・約1,400m
巡回バス「大輪」停留所・・・約100m　小牧市役所・・・約800m
小牧小学校・・・約400m

●利用機関について（各申込手続き等）

小牧市役所（代表）・・・・・・・・電話＜０５６８＞７２－２１０１
水道（上水道管理センター）・・・・電話＜０５６８＞７９－１３２０
電気（中電ミライズ）・・・・電話　０１２０－９２１－６９１

ガス（東邦ガス）・・・・・・・・・・・・・・ 電話 0120-015455

電話（NTT西日本名古屋支店）・・・・・・ 電話 局 番 な し 116

●交通機関

名鉄電車「小牧」駅

経路（方面）	1 時間あたりの本数
平 安 通 行	2～8本
犬 山 行	1～4本



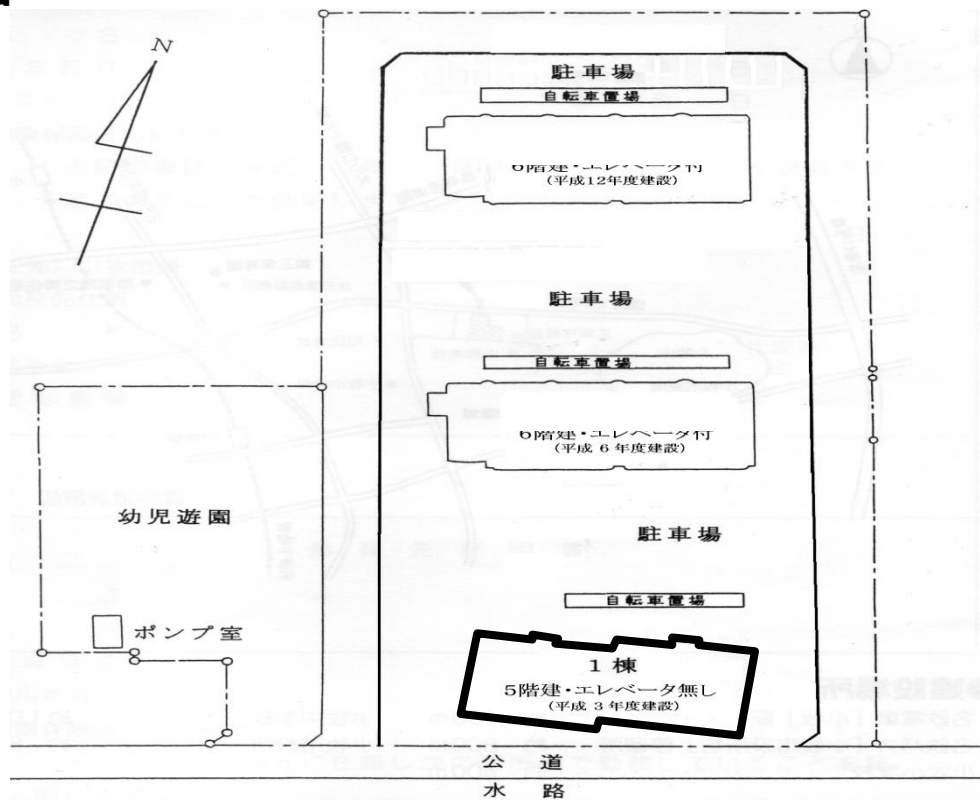
電気（中部ミライズ）



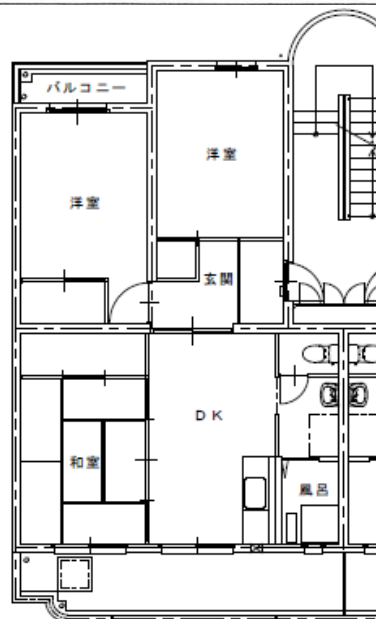
ガス（東邦ガス）

建物配置図・間取り図

●建物配置図



●間取り図



大輪住宅1棟304号

ガスの種類は都市ガスです。コンロは設置していません。

浴槽・風呂釜（シャワー付）は設置してあります。エアコンの設置はありません。

網戸、インターホン、カーテンレール等、建設時に設置していないものについては、入居者にて設置をお願いしています。（前入居者にて設置されている場合は使用していただけますが故障や破損している場合は、入居者にて取替や修繕をお願いします。）

退職予定証明書・勤務先証明書

書式例1 退職予定証明書

退職予定証明書

1. 住 所

2. 氏 名

3. 生 年 月 日

年 月 日

4. 採用年月日

年 月 日

5. 健康保険証の記号番号

上記の者は、令和 年 月 日付で、当社を退職する
予定であることを証明します。

令和 年 月 日

（あて先）小牧市長

勤務先住所

名 称

代表者氏名

電 話 番 号

書式例2 勤務先証明書

勤務先証明書

1. 住 所

2. 氏 名

3. 生 年 月 日

4. 採用年月日

5. 健康保険証の記号番号

上記の者は、当社に在職し次の住所地に勤務していることを
証明します。

令和 年 月 日

（あて先）小牧市長

勤務先住所

名 称

代表者氏名

電 話 番 号

給与支給証明書

書式例 3

給 与 所 得 者	次の者は、当所に勤務し、次のとおり給与等を支給したことを証明します。								
	年 月 日								
	給 与 支 給 者		所 在 地						
			名 称 及 び 代 表 者 氏 名 電 話 番 号						
	氏 名					採用年月日		年 月 日	
	申込む月の前月から過去 1 年間の総支給額（いわゆる税込み金額）							扶養者氏名	
	支 給 年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	1. 2. 3. 4.	
	給 与	円	円	円	円	円	円		
	賞 与 等	円	円	円	円	円	円		
	支 給 年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月		
給 与	円	円	円	円	円	円	総 支 給 額		
賞 与 等	円	円	円	円	円	円	円		

注 1：前年 1 月 2 日以降に就職された方のみ、記入してください。

注 2：給与には一定額までの通勤手当等非課税額は含まない金額を記入してください。

《 2 人目又は 2 ヶ所目用 》

給 与 所 得 者	次の者は、当所に勤務し、次のとおり給与等を支給したことを証明します。								
	年 月 日								
	給 与 支 給 者		所 在 地						
			名 称 及 び 代 表 者 氏 名 電 話 番 号						
	氏 名					採用年月日		年 月 日	
	申込む月の前月から過去 1 年間の総支給額（いわゆる税込み金額）							扶養者氏名	
	支 給 年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	1. 2. 3. 4.	
	給 与	円	円	円	円	円	円		
	賞 与 等	円	円	円	円	円	円		
	支 給 年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月		
給 与	円	円	円	円	円	円	総 支 給 額		
賞 与 等	円	円	円	円	円	円	円		

注 1：前年 1 月 2 日以降に就職された方のみ、記入してください。

注 2：給与には一定額までの通勤手当等非課税額は含まない金額を記入してください。

月別明細書（自営業者等）

書式例 4

自 営 業 者 等	私の所得は下記のとおりであり、当該年度において 税務署へ申告する金額と相違ありません。 <div style="text-align: center;">令和 年 月 日</div>					必要経費内訳（材料費等）				
								円		
	氏 名				円					
	事業開始年月日		年 月 日				円			
	収入年月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	扶養者氏名 1. 2. 3. 4.		
	総収入額	円	円	円	円	円	円			
	必要経費	円	円	円	円	円	円			
	所得額	円	円	円	円	円	円			
収入年月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	1. 2. 3. 4.			
総収入額	円	円	円	円	円	円				
必要経費	円	円	円	円	円	円				
所得額	円	円	円	円	円	円				
								総所得額		
								円		

注：前年1月2日以降に営業された方のみ、記入してください。

《2人目又は2ヶ所目用》

自 営 業 者 等	私の所得は下記のとおりであり、当該年度において 税務署へ申告する金額と相違ありません。 <div style="text-align: center;">令和 年 月 日</div>					必要経費内訳（材料費等）				
								円		
	氏 名				円					
	事業開始年月日		年 月 日				円			
	収入年月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	扶養者氏名 1. 2. 3. 4.		
	総収入額	円	円	円	円	円	円			
	必要経費	円	円	円	円	円	円			
	所得額	円	円	円	円	円	円			
収入年月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	1. 2. 3. 4.			
総収入額	円	円	円	円	円	円				
必要経費	円	円	円	円	円	円				
所得額	円	円	円	円	円	円				
								総所得額		
								円		

注：前年1月2日以降に営業された方のみ、記入してください。

婚約により申込みされた方

書式例 5

婚 約 証 明 書	申込者住所	
	氏 名 年 月 日 生	
	婚約者住所	
	氏 名 年 月 日 生	
	上記の両者は婚約中であり、令和 年 月 日届出（入籍）予定であるが、結婚後住宅に困窮することを証明します。	
	仲 人 住 所	
	（続 柄 ）氏 名	
	男の親 住 所	
	（続 柄 ）氏 名	
	女の親 住 所	
（続 柄 ）氏 名		

注 1：仲人がいない場合は知人等の第三者を記入してください。

注 2：両親が死亡等の場合は兄弟等の親族を記入してください。

“犬・猫は持ち込まないで”

この住宅では、犬・猫などペットを飼育することは固くお断りしております。（盲導犬等は除きます。）
申込みに際しては、その点を十分ご注意ください。

（ ↓ 郵送申込にご利用ください ↓ ）

〒485-8650

小牧市堀の内三丁目 1 番地

小牧市役所 建築課 行
(市営住宅申込)