

特定優良賃貸住宅（コーポニュー中山） 入居者募集案内書

[募集概要]

高知県住宅供給公社では、安田町定住推進事業と連携を図り、安田町中山地区に建設した（平成10年12月末完成）中堅勤労者向けの居住環境の良好な特定優良賃貸住宅（コーポニュー中山）空き家1戸の入居者を募集します。

なお、この住宅は、法律に基づき国、県、町の助成を得て建設・賃貸する住宅であり、入居者負担の家賃についても軽減が図られています。

[申込の受付]

● 受付期間

令和7年3月3日（月）～令和7年3月11日（火）
以降、申込み者があるまで継続します。（土、日、祝日は除きます。）
午前9時～午後4時まで（正午から1時間は除きます。）

● 受付場所

安田町役場経済建設課
安芸郡安田町大字安田1850
TEL0887-38-6715（担当 経済建設課）
高知県住宅供給公社
高知市九反田4番10-401号 トップワン四国4階
TEL088-882-1313



事業主体（賃貸人） 高知県住宅供給公社

1. 賃貸住宅の内容

1. 住宅の所在地、戸数、構造、規模等

所在地	安芸郡安田町正弘531番地（県道沿い、旧中山小学校跡地）		
戸数	1戸（103号）	構造	耐火構造3階建 （鉄筋コンクリート造）
規模等	3DK（8畳洋＋6畳和＋6畳洋＋12畳DK）、住戸面積（82.88㎡）、 倉庫（玄関隣=2.56㎡）、専用バルコニー（14.22㎡）、テレビ（地域共聴、 衛星有り）、調理・給湯（LPガス）、室内照明付き（和室除く）、洋式水洗トイレ		

2. 家賃その他の条件

- (1) 入居者負担額 月額33,000円（契約家賃は月額76,000円ですが、町等の助成により実質入居者負担額は33,000円になります。）
- (2) 敷金 76,000円（契約家賃の1ヶ月分、礼金等不要）
- (3) 共益費 月額2,000円（合併浄化槽、階段灯等共用設備維持費、テレビ共聴管理費等）
- (4) 駐車場 全体で24台分、無料。使用場所等については自治会で決定していただくことになります。

2. 入居者の資格

入居者は、次の要件を全て備えていることが必要です。

- (1) 居住するための住宅を必要としていることが明らかであること。
- (2) 現に同居又は同居予定の親族（事実上の婚姻関係者及び予約者を含む）がいること。
- (3) 入居者世帯の総所得額が法で定める次の基準内であること。

【計算所得額（月額）が、158,000円以上487,000円以下】

ただし、158,000円に満たない所得がある方のうち、所得の上昇が見込まれ、安田町に現に居住し若しくは勤務する場所を有する方、又は都市部からのUターン、Jターン等により安田町に居住する方については、資格審査を行い入居資格の有無について判断を行います。

※ 計算所得額とは

入居者世帯全員の過去1年間の収入から所得税法上の所得金額（所得控除後の金額）に換算し、その金額からP4（表1）に示す控除区分のうち該当する控除を行った後に12で割った額のことです。

詳しくは「4 所得額の計算について」を参考にしてください。

3. 申込から入居まで

1. 申込方法

所定の申込書に必要事項を記入のうえ、申込受付場所に直接持参してください。

2. 申込に必要な書類

- (1) 申込書

募集案内書に添付している「特定優良賃貸住宅入居申込書」のことで。

(2) 市町村発行の所得(収入)証明書

入居しようとする者全員（18歳未満の学生は除く）の令和6年度（令和5年分）所得証明書

(3) 勤務先の収入証明書

給与所得者は上記(2)の所得証明書に加え、令和6年分（令和6年1月から12月まで）の源泉徴収票又は勤務先の証明書

※ 給与所得者の方で、令和5年1月2日から申込時点までの間に、勤務先を変更された方は、現在の勤務先から支給された給与の明細について勤務先が証明した書類を提出してください。

(4) 納税証明書

事業所得者に該当する方の全員分の令和5年納税証明書を提出してください。

※ 事業所得者の方で、令和5年1月2日以降に営業を開始した方は、営業収支を証明する書類を提出してください。

(5) 住民票

入居しようとする世帯全員の「住民票」、外国人の方は、国籍、在留資格、通称履歴の記載された「住民票」を提出してください。

(6) その他の証明書

① 現在借家にお住まいの方は、「借家を証する書面（賃貸借契約書、家賃の領収書等）」

② 本人又は同居しようとする親族に、申込時点で無職の方がいる場合は、「雇用保険受給資格者証の写し」又は「離職票」

③ 母子（父子）世帯として申込む方は、「戸籍謄本」

④ 障害者世帯に該当する方は、「障害者手帳の写し」

⑤ 結婚予定（婚約中等）の方は、「双方の両親又は媒酌人の婚約（婚姻予定）証明書（様式は自由）」、「結婚式場申込書の写し」等

※なお、入居後6ヶ月以内に入籍後の住民票を提出していただきます。

(7) その他

必要に応じて上記以外の書類の提出をお願いすることがあります。

3. 申込に当たっての注意事項

受付当日、書類審査を行いますので次のことに注意して下さい。

(1) 申込者でない代理人による申込はできません。

(2) 郵送による申込はできません。

(3) 申込に必要な書類が不足している場合は受付できません。

(4) 不正な申込が発覚した場合は、当選資格又は入居決定を取り消します。

（※入居日までに申込時と条件が異なった場合も取り消しとなる場合があります）

(5) 世帯を不自然に分割した申込（夫の別居等）は受付できません。

4. 申込の受付期間及び場所

(1) 受付期間 令和7年3月3日（月）～3月11日（火）（土、日、祝日は除きます。）

午前9時～午後4時まで（正午から1時間は除きます。）

(2) 受付場所 ア 安田町役場経済建設課

安芸郡安田町大字安田 1 8 5 0

TEL 0 8 8 7 - 3 8 - 6 7 1 5 (担当 経済建設課)

イ 高知県住宅供給公社

高知市九反田 4 番 1 0 - 4 0 1 号 トップワン四国 4 階

TEL 0 8 8 - 8 8 2 - 1 3 1 3

5. 入居者の選定期等

(1) 選定日時 令和 7 年 3 月 2 1 日 (金) 午後 2 時～

(2) 選定場所 安田町役場経済建設課

(3) 選定方法 公社で定めた公開抽選方法により行ないます。

※ 抽選後当選者には、契約等の必要事項の説明会を実施しますので、申込者やご家族の方はできる限り出席してください。

6. 入居時期

令和 7 年 4 月上旬を予定しています。

※当初の募集で応募者がいない場合は継続して募集を行います。

7. 入居決定後の主な必要事項

(1) 賃貸借契約の締結

入居決定後、速やかに高知県住宅供給公社と賃貸借契約を締結していただくこととなります。

(2) 敷金の預かり等

敷金は、契約家賃 1 ヶ月分に相当する金額を預かります。敷金は退去後に返還しますが、利子は付きません。

(3) 住民票の異動

入居後は、入居者全員の住民票を賃貸住宅の住所（所在地）に必ず移していただくこととなります。

(4) 自治会への加入等

入居者は、入居者で組織する自治会に加入していただくこととなります。

自治会は、入居者相互の協力と親睦により団地生活の向上を図るためのものです。

必要によって公社や町もお手伝いします。

8. 現地説明会の実施

入居契約者には、施設・設備などの入居に際しての注意事項等の現地説明会を、入居可能日までに日時を定めて行います。

4. 所得額の計算について

1. 収入の条件

次のような所得税法で非課税の収入は、算入されませんのでご注意ください。

(1) 雇用保険法による失業給付

(2) 生活保護法による扶助料

(3) 母子世帯及び障害者世帯が受ける手当、年金、養育費等

(4) 遺族の受ける恩給及び年金等

2. 所得金額の計算

- (1) 所得税法で定められている収入の種類及び区分に沿って計算をします。
- (2) 計算に当たって、申込者と同居者に所得がある場合は合算されます。ただし、申込時点で無職の方の就職中の給与収入等は算入されません。
- (3) 給与所得者については、令和5年1月から12月までの間の所得を基準として計算します。ただし、年の途中で就職等をした方は、毎月の平均収入額から1年間の推定収入額を算出して計算します。
- (4) 事業所得者については、令和5年分収入を基準として計算します。

3. 所得額の計算

2の年間所得金額から次の(表1)に掲げる控除を行い、それを12月で割った額が所得額となります。

(表1) 所得額計算で控除される内容(年間所得金額から次の控除額を控除します。)

区分	控除の種類	控除対象者	控除額
一般控除	同居親族	申込家族のうち申込者以外の者	一人につき 380,000 円
	扶養親族	申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている者	
特別控除	寡婦	夫と離婚後に婚姻をしておらず、扶養親族がいる者 または、夫と死別後婚姻をしていないか、夫の生死が明らかでない者	一人につき 270,000 円 ※270,000 円未満の場合、当該残額
	ひとり親	現に婚姻をしていないか、配偶者の生死が不明の者の内、生計を一にする子がいる者	一人につき 350,000 円 ※350,000 円未満の場合、当該残額
	障害者	身障手帳(3級以下)を持っている者または同等の心神喪失状態にある者	一人につき 270,000 円
	特別障害者	身障手帳(1級または2級)を持っている者または同等の心神喪失状態にある者	一人につき 400,000 円
	老人扶養親族	年齢70歳以上の者で収入のある者の扶養親族と認められている者	一人につき 100,000 円
	特定扶養親族	申込家族のうち申込者以外の年齢16歳から22歳までの所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている者	一人につき 250,000 円
	調整控除	入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者	一人につき 100,000 円 ※合計額が 100,000 円未満の場合、当該残額

計算例（夫婦2人が給与所得者）

申込家族 4人 夫婦・子供2人（1人15歳、1人18歳 特定扶養親族）

夫の年間総収入額 3,668,000円（給与所得控除後の額 2,494,400円）

妻の年間総収入額 2,180,000円（給与所得控除後の額 1,446,000円）

{(2,494,400円+1,446,000円)-(380,000円×3人+250,000円×1人)-(100,000円×2人)}

合計年間所得金額 一般控除 特別控除 調整控除

÷12月=195,867円