

平成23年3月～通年募集（改正後版）

何処にお住まいの方でも、お申し込みOKです

## 区民住宅(ソシエ)

# あき家先着順募集



### ～家賃補助型～

今回の募集は、退去等により現在、あき家となっている住戸の先着順による入居希望を受付するものです。

## 随時募集中

申し込み方法：専用の申請書に必要事項を記入し、住宅課窓口へ直接お申し込みください。

### 区民住宅とは…

中堅所得ファミリー世帯の定住化を図り、活力ある地域社会の形成を図ることを目的とした区立住宅です。民間の土地所有者等が、国、東京都および豊島区から建設費の補助を受け建設した良質な住宅を豊島区が一括して長期に借り上げ、住宅を必要としている世帯を対象に供給しています。

申込みは1家族につき1住宅です。

# 入居募集住宅

物件情報は住宅課に掲載しています。また、区ホームページでもご覧いただけます。

## 申し込み資格

申し込みできる方は、次の1～5のすべてにあてはまる方に限ります。

### 1 同居親族がいること（単身では申し込みできません）

夫婦世帯（婚姻の予定者で入居までに配偶者となる者を含む。）又は **2人以上の世帯**（現に同居し、または同居しようとする二親等以内の親族が1人以上いること。）

**注**\* 正当な理由なく収入のある同居親族を除いて申し込む等、世帯を不自然に分割または合併した申込みはできません。\* 内縁関係にある方は、住民票で未届の夫または未届の妻となっており戸籍上の配偶者がいないこと。\* 婚約者については、入居手続きまでに婚姻し、そのことが証明できること。  
\* 申込み後は、同居親族の変更（出生、死亡を除く。）及び婚約者の変更は認めません。

2 現に自ら居住するための住宅を必要としていること。自家所有者（共有名義や人に貸している場合を含む）や公的住宅に入居している方は原則として申し込みできません。（UR・JKKの一般賃貸住宅にお住まいの方は、家賃・間取り・通勤時間の改善などの事情があればお申込み可能です。また、現に一定水準の賃貸住宅に居住しており、さらに良好な賃貸住宅を希望する場合も可。なお、区内の都民住宅、区民住宅に居住している方は、原則申し込み不可。）

3 住民税を完納していること。（完納を証する書類を提出していただきます。）

4 世帯の月額所得が**200,000円以上601,000円以下**であること。

（豊島区立区民住宅条例第5条第1項第4号及び豊島区立区民住宅条例施行規則第4条第2項により定める。）

\* 月額所得とは…

**年間の所得金額** - **〔38万円×(家族数-1)〕** - **特別控除** を12で割った額

\* 特別控除とは…特別控除とは障害者世帯などの場合に、所得から控除できる一定の金額

**所得基準表**（世帯人員に応じた年間所得の早見表） \*詳しくは別紙「収入計算の注意」をご覧ください。

世帯人員	所得金額	
2人	2,780,000～7,592,000	所得金額とは、源泉徴収票の『給与所得控除後の金額』や、確定申告書の『所得金額』の合計額をいいます。
3人	3,160,000～7,972,000	
4人	3,540,000～8,352,000	
5人	3,920,000～8,732,000	
6人	4,300,000～9,112,000	

### 5 申込者本人および同居する親族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、警視庁へ照会する場合があります。

# 申し込み資格に係る所得計算について

区民住宅は、月額所得が200,000円以上601,000円以下の世帯を対象としています。月額所得の算出方法は、「収入計算の注意」をご覧ください。

## 利用者負担額の決定について

1. 当初利用者負担額は資格審査の際、前年の収入を証明する書類（住民税課税証明書や給与支払い証明書等）に基づいて、あなたの世帯の所得階層区分を定め決定します。
2. 入居2年目以降の利用者負担額は、毎年6月末までに提出していただく住民税課税証明書等の収入を証明する書類に基づいて収入の認定を行い、所得階層区分を定め決定します。
3. 収入認定の結果、所得階層区分に変更がなければ利用者負担額の変更はありません。  
\* 共益費は毎年の見直しを行うため、年によって金額が異なる場合がございます。
4. 収入基準を超えた場合や期日までに収入を認定する書類の提出がなかった場合は、使用料からの減額を行わないことがあります。

## 所得階層区分表 ※所得階層区分の金額は、入居後変更される場合があります。

所得階層区分	I区分	II区分	III区分	IV区分	V区分
世帯の月額所得	200,000～ 268,000	268,001～ 322,000	322,001～ 397,000	397,001～ 490,000	490,001～ 601,000

※長崎第二・南池袋第二のみ所得階層区分に対する月額所得額が異なります。

## あき家の利用者負担額

各住宅により利用者負担額は異なります。また、下記のように、所得階層区分によっても利用者負担額は異なります。なお、傾斜家賃制度は凍結しております。

▼あき家の利用者負担額の一例

所得区分 住宅名	駒込(タイプA)	駒込第二 (タイプA)	巣鴨第二 (タイプB)	北大塚 (タイプB)	西池袋第三 (タイプB)	長崎(タイプB)
I区分	113,600	113,600	109,200	113,400	114,300	120,700
II区分	135,200	139,000	133,500	138,700	131,400	148,600
III区分	135,200	146,300	160,400	150,100	131,400	166,600
IV区分	135,200	146,300	162,100	150,100	131,400	166,600
V区分	135,200	146,300	162,100	150,100	131,400	166,600

※利用者負担額＝家賃（住宅使用料）のみで、共益費は含みません。

助成制度

所得区分がI階層に該当される子育てファミリー世帯（15歳以下の児童と、その児童を扶養する方が同居していること）については、住み替え後から5年間、家賃扶助を受けることが可能です。（平成23年2月1日以降に利用承認をした方に限ります）

なお、本助成に関する詳細は、別紙「子育てファミリー世帯への家賃助成制度のご案内」を参照してください。



# 申込みから入居まで

## 1 申し込み

専用の申し込み用紙に必要事項を記入の上、区役所住宅課の窓口へ直接お申し込みください。

\* 電話による申し込みの予約や、申し込み後の希望住宅の変更はできません。



## 2 資格審査および住宅の内覧

資格審査に必要な書類を提出していただき、資格審査を行ないます。後日、結果を通知します。

(住宅の内覧を先にさせていただくことが可能です)



## 3 入居手続き

手続きには、連帯保証人が連署した請書・保証金（使用料の3ヶ月分）等が必要です。



## 4 入居

入居後30日以内に、世帯員全員の住民票を提出していただきます。



## \* 次の事項についてはあらかじめご承知おきください。

1. ペット（犬や猫など）は、共同住宅のため飼育できません。
2. 自転車置き場は、原則一世帯あたり一台のみのスペースとなります。
3. ガス及び灯油による暖房器具は、使用できません。
4. 駐車場は、オーナーとの直接契約になります。
5. 住宅によって、自治会による運営事項があります。
6. 申し込みから入居までに、約1ヶ月程度かかる場合があります。
7. 連帯保証人の代わりに、民間の保証会社を使用することは出来ません。
8. 区民住宅としての借上げ期間は供用開始から20年間です。借上げ期間満了後は、オーナーとの直接契約となります。

**豊島区 都市整備部 住宅課 住宅管理係**

住所：〒170-8422 豊島区東池袋 1-18-1

電話：03-3981-2637（直通）

fax: 03-3981-4196