

準学生寮 山形クラス「香澄町の家」 入居者第3次募集要項（先着順受付）

1 準学生寮とは

山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形市及び山形県住宅供給公社が連携して、中心市街地の空き家・空きテナントを学生のためのシェアハウスにリノベーションし、山形県住宅供給公社が管理運営する賃貸住宅です。

2 入居要件

- (1) 学生単身世帯（男子学生）であること。
- (2) 入居する学生本人及び住民票謄本に記載されている家族（収入のある方）全員の所得に基づき計算した世帯月収が、基準額（38万7千円）以下であること。

世帯月収の求め方は、（4ページ）を参照してください。

※ 山形市内に住んでいる学生も対象となります。

3 施設の概要

名称 所在地	戸数	募集 戸数	構造 居室形態	賃料 (月額)	共益費 (月額) ※1	光熱水費 (月額) ※2	保証料 (契約時のみ)	家財(火災) 保険(契約・ 更新時、2 年分)
山形クラス 「香澄町の家」 〒990-0039 山形市香澄町 二丁目4-15	3戸	1戸	木造2階建 戸建シェアハウス(共同居住型賃貸住宅)	23,000円	3,000円	11,000円	16,200円	17,640円
居室の広さ 及び主な設備		共同利用の設備等			共用部の備品(予定)		交通の利便	
約19㎡ (エアコン)		セキュリティシステム,フリーWi-Fi, ダイニングキッチン,ユニットバス, 洗面化粧台,トイレ,駐輪スペース有, 駐車場無			座卓,照明,冷蔵庫, 洗濯機,食器棚, 電子レンジ		山形駅まで徒歩8分	

※1 共益費(月額)には、共用部分の定期清掃費、共用部分の消耗品購入費、共用部分の賠償責任保険料が含まれております。

※2 光熱水費は共用部分を含み、上記の定額となりますが、使用実績に応じて精算するものとします。

※3 敷金、礼金、仲介手数料、契約更新料は不要です。

※4 連帯保証人は不要です。ただし、公社が指定する家賃保証会社の保証及び家財(火災)保険に加入していただきます。

※5 管理人は常駐しておりません。

※6 食事は提供しておりませんが、共用のダイニングキッチンを利用できます。

4 入居期間について

入居期間は原則2年の定期借家契約となりますが、キャンパスの移動などによる1年の定期借家契約も可能です。また、引き続き入居継続を希望される場合は、再契約をすることで卒業まで入居することができます。

5 入居申込書の出願方法について

入居申込書は、所定の事項を記入の上、必要書類を添付し、山形県すまい・まちづくり公社に持参又は郵送により提出して下さい。

封筒には、宛名シートを貼付し「氏名、住所、準学生寮名、大学名、学部名、学年、学籍番号又は受験番号」を明記してください。なお、宛名シートは、公社のホームページより印刷してください。

<受付場所・郵送先>

〒990-0041 山形市緑町一丁目9番30号 緑町会館5階
山形県すまい・まちづくり公社
(正式名称：山形県住宅供給公社)
まちづくり推進課
TEL：023-679-5255 FAX：023-665-1144

6 入居申込書受付について

令和2年2月21日(金)から先着順で申込み受付を開始します。

ただし、持参又は郵送で同日に募集戸数を超える申込みがあった場合は、抽選により決定します。

なお、申込み受付が募集戸数に到達しだい、この度の募集は終了します。

<受付時間> 9時00分 ~ 17時00分

但し、土・日、祝日は受付できませんのでご了承ください。

7 提出書類について

(1) 大学等の学生を証明するいずれかの書類の写し

- ① 合格通知書
- ② 学生証又は在学証明書

(2) 申込者本人及び同居している家族全員の住民票謄本(コピー不可)

(3) 申込者本人と親の扶養関係がわかる書類(健康保険証等)の写し

(4) 申込者本人及び住民票謄本に記載している家族全員の収入を証明する次の書類
市区町村役場等で発行される「平成30年分の所得証明書」及び「令和元年分の源泉徴収票の写し又は確定申告書(受理済証明書付)の写し」、高校就学年齢以上の方で収入の無い方でも市区町村役場等で発行される「平成30年分の所得証明書」が必要です。ただし、中学校就学年齢以下の方は除きます。

(5) 同居家族に①、②または③に該当する方がいる場合は、それぞれ下記の書類の写し
ただし、それらが上記の所得(課税)証明書等により確認できる場合は不要

- ① 障害者又は特別障害者に該当する場合は、障害者手帳の写し等
- ② 寡婦又は寡夫(母子・父子世帯)に該当する場合は、戸籍抄本(コピー不可)
- ③ 年金所得がある場合は、年金額改定通知書等の写し

(6) 申込者本人が自らの収入で生活している場合は、下記の全ての書類

- ① 申込者本人の収入を証明する書類の写し
- ② 申込者本人の収入で生活している旨の誓約書
- ③ 奨学金を受けている場合は、その給付決定通知書の写し

なお、上記の提出書類については、返却いたしませんのでご了承ください。

8 入居候補者及び部屋割りの決定について

(1) 提出書類に不備があった場合は公社よりご連絡しますが、指定する期限までに提出がない場合は失格となります。

＜家賃区分・部屋割り＞

家賃区分・部屋割りは、申し込みを受け付けた都度、抽選により決定します。部屋の希望は承りません。部屋割りが希望に沿わない場合時は、入居を辞退することができます。

(2) 入居候補者に辞退・失格があった場合は、抽選で外れた方に対して公社から繰上げのご連絡をする場合があります。

9 入居申込みの結果について

入居候補決定者には、郵送により通知します。

なお、入居可能日は令和2年3月下旬の予定です。

10 家賃低廉化補助について

入居する学生本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の所得に基づき計算した世帯月収が、15万8千円以下の場合は、別途所定の書類を提出することにより家賃低廉化補助の対象となる場合があります。また、補助の対象となった場合は、家賃支払い額が契約家賃の2分の1となります。

なお、補助を希望する入居者については、補助申請に係る書類等を提出していただきますので、ご了承ください。

詳しくは、**山形市のホームページ** (<http://www.city.yamagata.yamagata.lg.jp/shimin/sub11/akiyataisaku/a4e24zyungaku.html>) をご覧いただくか**山形市まちづくり政策部管理住宅課 (TEL023-641-1212)**までお問い合わせください。

例) 契約家賃 30,000円 × 1/2 = 15,000円 (入居者負担額)

※家賃が減額される補助であり、入居者に現金を交付するものではありません。

11 準学生寮の入居申込みに関する問合せについて

山形県すまい・まちづくり公社

(正式名称：山形県住宅供給公社)

まちづくり推進課

〒990-0041 山形市緑町一丁目9番30

TEL：023-679-5255 FAX：023-665-1144

ホームページ：http://yjk.or.jp/junryou/

E-mail：machizukuri@yjk.or.jp



「世帯月収」について

世帯月収とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。

$$\text{世帯月収} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除合計金額}) \div 12\text{ヶ月}$$

世帯月収は、山形市のHPにある収入基準算定シート（エクセル形式）をご利用下さい。

<http://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shimin/sub11/akiyataisaku/a4e24zyungaku.html>

1 世帯月収の基準

入居できる世帯月収の基準は、世帯月収が38万7千円以下となります。

また、世帯月収が15万8千円以下であれば、別途所定の書類を提出することにより家賃低廉化補助（2分の1補助）の対象となる場合があります。

正確な世帯月収の求め方は、下記2の「世帯月収の求め方」により計算することになりますが、おおよその目安としては次のとおりです。

(1) 入居できる世帯月収

世帯月収38万7千円以下 → 年間総収入金額776万円以下

※家族4人世帯で1人のみ収入がある場合

(2) 家賃低廉化補助対象となる世帯月収

世帯月収15万8千円以下 → 年間総収入金額447万円以下

※家族4人世帯で1人のみ収入がある場合

◆世帯収入基準の早見表（参考）

世帯月収	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
387,000 円以下	6,483,999 円以下	6,915,555 円以下	7,337,777 円以下	7,760,000 円以下	8,182,222 円以下	8,604,444 円以下
世帯月収	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
158,000 円以下	2,967,999 円以下	3,511,999 円以下	3,995,999 円以下	4,471,999 円以下	4,947,999 円以下	5,423,999 円以下

※収入基準は、収入のある方が1人と仮定し、同居（扶養）親族控除のみ考慮して計算したものです。

※金額は、源泉徴収票の支払金額欄の額（税込みの年間総収入金額）です。

2 世帯月収の求め方

世帯月収とは、年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額です。世帯月収の求め方は次のとおりです。

ア 年間総収入金額

申込者本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の年間総収入または年間総所得金額（前年1月から12月まで）が対象となります。なお、前年1月以降に就職または開業された方は、その翌月からの1年分が対象となります。就職または開業から1年に満たない場合は、それまでの実績をもとに次の計算式で推定年間総収入金額を算出してください。

年間総所得額とは、源泉徴収票では「給与所得控除後の金額」、確定申告書では「所得金額の合計金額」、市町村長が発行する「所得証明書」の所得金額の合計の合計金額です。

■就職または開業から1年未満の世帯の計算方法

「収入（就職した翌月から申込月の前月）」÷「働いた月数（就職した翌月から申込月の前月まで）×12か月 + 夏季・冬季等のボーナス支給（推定額） = 推定年間総収入金額

イ 世帯月収

次の要領で世帯月収を計算してください。

■世帯月収の計算方法

$(A-B) \div 12 \text{ か月} = \text{世帯月収}$

A：年間総所得金額（または年間合計総所得金額）、B：控除合計金額（**自らの収入で生活している学生は適用がありません。**）

（ア） 計算方法のAの「年間総所得金額（または、年間合計総所得金額）」は、給与所得の場合、次の表の要領で年間総収入金額（税込み金額）から年間総所得金額を計算してください。事業所得の方は、そのままの金額が年間総所得金額です。

◇給与所得の方

年間総収入（税込）金額	年間総所得金額または計算式	= 年間総所得金額 A（ 円） 注）所得のある方が2人以上の世帯は、ここで所得を合算してください。
651,000 円未満	0 円	
651,000 円以上 ～1,619,000 円未満	年間総収入金額－650,000 円	
1,619,000 円以上 ～1,620,000 円未満	969,000 円	
1,620,000 円以上 ～1,622,000 円未満	970,000 円	
1,622,000 円以上 ～1,624,000 円未満	972,000 円	
1,624,000 円以上 ～1,628,000 円未満	974,000 円	

1,628,000円以上 ～1,804,000円未満	まず、つぎ のとおり端 数整理しま す。 (ア) 収入 金額 ÷ 4,000 で算 出した答の 少数点以下 を切り捨て る。 (イ) 上の (ア) で算 出した額に 4,000 を掛 ける。次に (イ) で算 出した金額 を右の算出 式にあては めてくださ い。	左のとおり端数 整理した支払金 額×0.6	
1,804,000円以上 ～3,604,000円未満		左のとおり端数 整理した支払金 額 × 0.7 - 180,000円	
3,604,000円以上 ～6,600,000円未満		左のとおり端数 整理した支払金 額 × 0.8 - 540,000円	
6,600,000円以上 ～10,000,000円未満	年間総収入金額 (税込み金額) ×0.9-1,200,000円		

◇年金所得の方

年	年間総収入 (税込) 金額	年間総所得金額または計算式	= 年間総所得 金額
6 5 歳 以 上	1,200,000円以下	0円	A(円) 注) 所得のある方 が2人以上の世 帯は、ここで所得 を合算してくだ さい。
	1,200,000円以上 ～3,300,000円未満	年間総収入金額-1,200,000円	
	3,300,000円以上 ～4,100,000円未満	年間総収入金額×0.75- 375,000円	
	4,100,000円以上 ～7,700,000円未満	年間総収入金額×0.85- 785,000円	

6 5 歳 未 満	700,000 円以下	0 円	
	700,001 円以上 ～1,300,000 円未満	年間総収入金額－700,000 円	
	1,300,000 円以上 ～4,100,000 円未満	年間総収入金額 × 0.75 － 375,000 円	
	4,100,000 円以上 ～7,700,000 円未満	年間総収入金額 × 0.85 － 785,000 円	

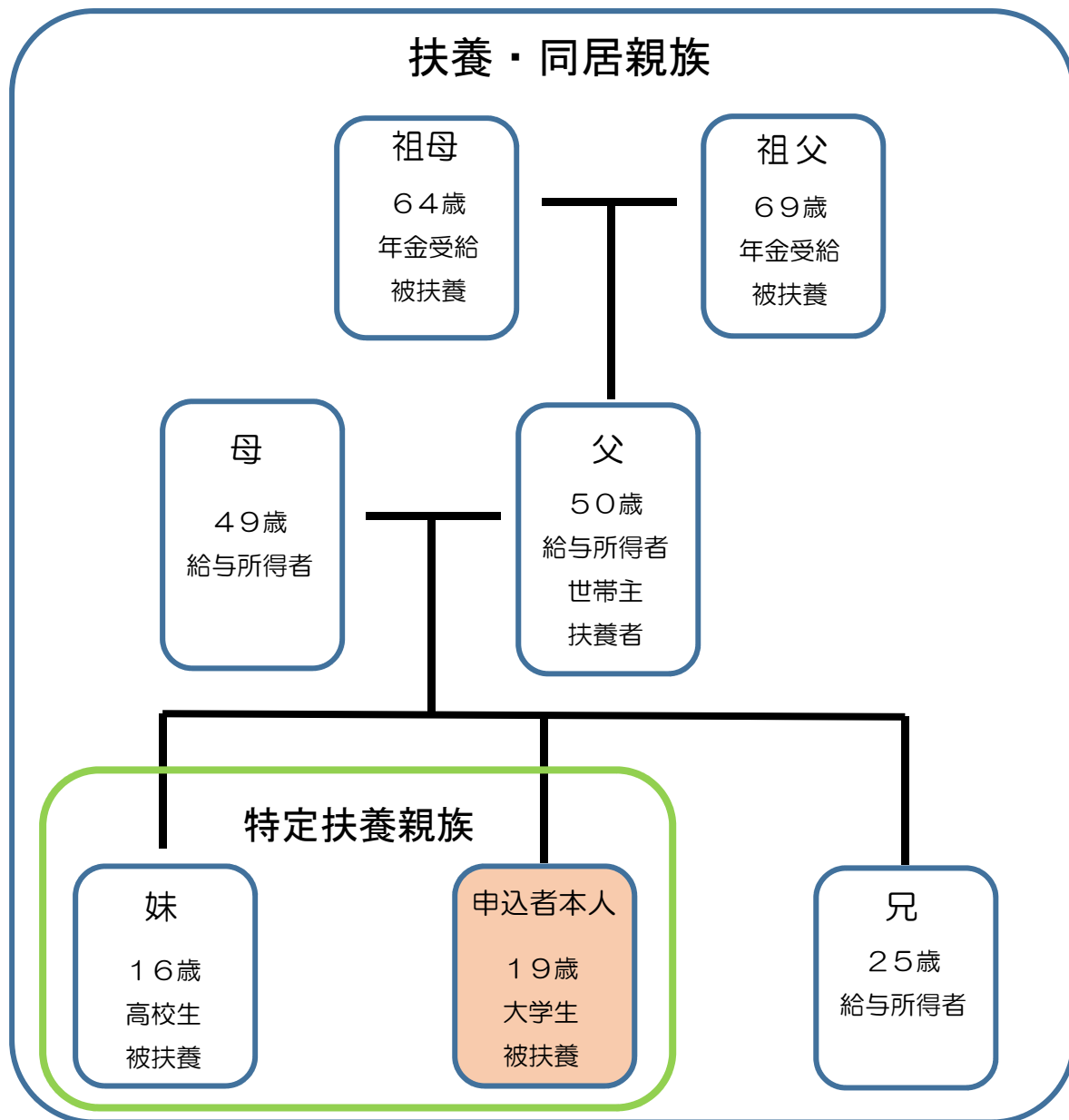
(イ) 計算方法のBとは「控除合計金額」です。

区分		区分の概要	控除合計金額の 計算式	= 控除合計額 B (円)
別居扶養・同居親族控除 ※ 学生の場合は、原則として、親世帯と同一生計とみなし取り扱い ます。		所得税法上の扶養親族	380,000 円 × () 人	
特別 控除 対象 者	老人控除対象 配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の扶養親族・ 配偶者	100,000 円 × () 人	
	特定扶養親族 控除	16 歳以上 23 歳未満の 扶養親族	250,000 円 × () 人	
	寡婦(夫)控除	死別、離婚したのち婚 姻をしていない者など	270,000 円 × () 人 (その者の所得金額 が 27 万円未満のと きはその額)	
	特別障害者控 除	申込本人あるいは「扶 養・同居親族控除」の該 当者で1～2級の身障者 など	400,000 円 × () 人	
	障害者控除	申込本人あるいは「扶 養・同居親族控除」の該 当者で、3～6級の身障 者など	270,000 円 × () 人	

【注意】

今後、国の制度の見直しに伴い世帯月収額の区分、控除の内容等が変更になることがあります。

世帯月収のイメージ（例示）



○申込者本人及び住民票謄本に記載している家族（収入のある方）全員の年間総所得金額は、

$$\text{年間総所得金額} = \left[\text{父} + \text{母} + \text{兄} \right] + \left[\text{祖父} + \text{祖母} \right]$$

（3人の給与所得額の合計） （2人の年金受給額の合計）

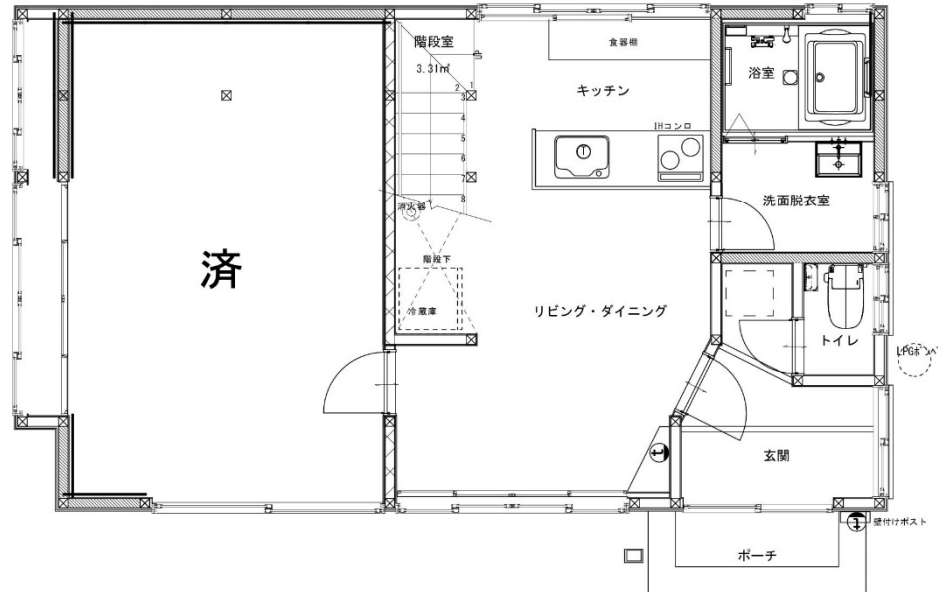
○住民票謄本に記載している家族で控除合計金額は、「① + ②」

① 扶養・同居親族控除金額 = (母 + 兄 + 申込者本人 + 妹 + 祖父 + 祖母) × 38万

② 特定扶養親族控除金額 = (申込者本人 + 妹) × 25万

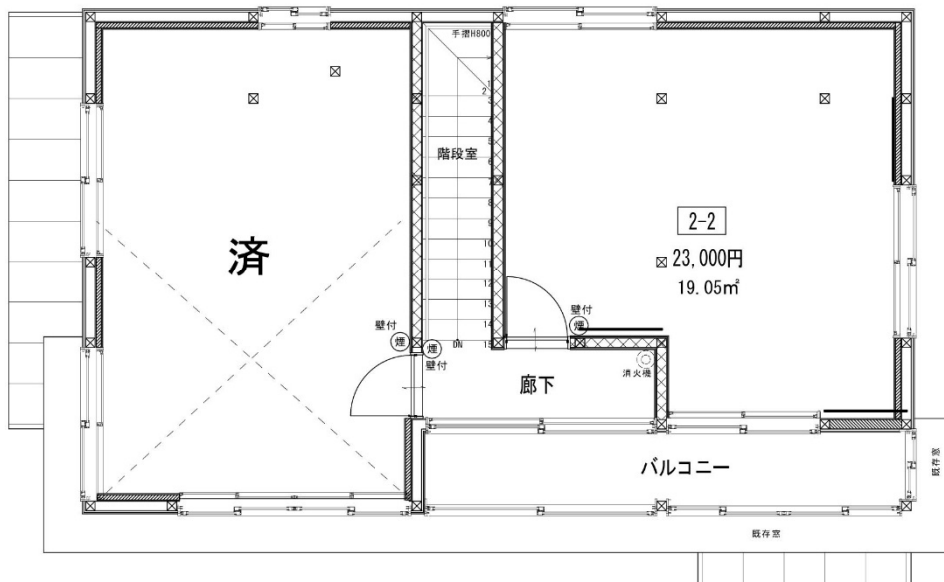
$$\text{世帯月収} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除合計金額}) \div 12\text{ヶ月}$$

1階平面図



居室番号	賃料	専有床面積
2-2	23,000円	19.05㎡

2階平面図



※改修中の為、間取り等が変更する可能性がございますのでご了承ください。

写真

居室



共用リビング・
ダイニング

