

# 町営住宅申込要領

## (みなし特定公共賃貸住宅用)

- ★ 由仁町では、三川地区で増えている町営住宅の空き住戸対策として、みなし特定公共賃貸住宅制度を活用しています。この制度は、低所得者向けに整備された町営住宅を、本来入居者を阻害しない範囲で、中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅として活用できる制度です。
- ★ みなし特定公共賃貸住宅として使用する町営住宅の申込み資格についても、収入基準をはじめ色々な制限があります。
- ★ 申込みにあたっては、この申込要領をよく読んでお申込みください。

### 【申込書式】

- 1 由仁町営住宅入居申込書
- 2 同意書(栗山警察署照会文)
- 3 単身入居の入居資格認定のための申立書
- 4 住宅入居申込付属書
- 5 無職無収入申立書
- 6 婚約証明書

お申込み・お問合せ

由仁町役場 建設水道課 土木・建築担当

電話 0123-83-2116

# 目 次

- 申込み資格について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
- 対象となる収入と計算方法について・・・・・・・・・・ P 3
- 申込みに必要な書類について・・・・・・・・・・ P 4
- 申込みについてのご注意事項について・・・・・・・・ P 5
- 入居の決定及び入居後における注意について・・・・ P 6

# 【 申 込 み 資 格 】

町営住宅は、公営住宅法に基づいて住宅に困窮されている低所得者のために国から補助を受けて建設したものです。由仁町では町営住宅の空き住戸対策としてみなし特定公共賃貸住宅制度を活用し、中堅所得者の方も入居可能としています。

みなし特定公共賃貸住宅として活用している三川泉団地の報告済みの空き住戸及び三川泉団地の随時募中の空き住戸については中堅所得者の方も申込みできます。

- 1 入居する家族全員の収入の合計額が、国で定められている収入基準の範囲以内であること。次ページの計算により、所得が15万8千円以上48万7千円以下の所得（15万8千円に満たない単身者については、所得の上昇が見込まれる方）であること。詳細についてはお問合せください。
- 2 入居者及び同居者が暴力団員でないこと。
- 3 現に同居または同居しようとしている親族（婚約者・内縁関係者含む）がいること。  
なお、単身者は、原則、2DK以下の間取りの住宅への入居を認めておりますが、2DKに空きがない場合はその限りではありません。
- 4 現に次のような理由で住宅に困窮していることが明らかな方（原則、持ち家がある方は申込できません。）
  - （1） 住宅以外の建物又は場所に居住している方
  - （2） 保安上危険な住宅や衛生上有害な状態にある住宅に居住している方
  - （3） 他の世帯と同居しているため、著しく生活上の不便を受けている方
  - （4） 住宅がないため、親族と同居することができない方
  - （5） 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上、風教上不適当な居住状態にある方
  - （6） 自己の責によらない理由で、家主、貸主などから立退きを要求され、適当な立退き先がない方
  - （7） 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている方
  - （8） 収入に比べて著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている方
  - （9） （1）から（8）以外に住宅に困窮していることが明らかな方
- 5 市町村税を滞納していないこと。
- 6 外国人の方は、永住許可等を受けた方又は在留カードを交付されている方

# 【 対 象 と な る 収 入 と 計 算 方 法 】

(月収額の計算方法)

$$\left( \begin{array}{c} \text{A} \\ \text{年間総所得額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{B} \\ \text{控 除 額} \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{c} \text{月 収 額} \end{array}$$

※ 月収額が 48 万 7 千円を超える場合は、町営住宅の申込みはできません。

## A 年間総所得額とは

給与所得控除後の給与の世帯合計金額をいいます。

事業者所得(自営業者)については、総収入金額(総売上金額)から営業に必要な経費を差引いた額をいいます。

## B 控除額とは

公営住宅法で、同居親族の人数や、寡婦・ひとり親、障害者等の控除対象とその額が定められています。

(参考 ※一部)

- |                  |         |
|------------------|---------|
| ①同居親族(申込者以外の方)   | 38 万円/人 |
| ②障 害 者           | 27 万円/人 |
| ③寡婦              | 27 万円/人 |
| ④ひとり親            | 35 万円/人 |
| ⑤老人(本人以外 70 歳以上) | 10 万円/人 |

平成 年分 給与所得の源泉徴収票

(計算例)

(ア) 所得控除後年収 240 万円の世帯主、所得控除後年収 40 万円の妻、子供一人(16 歳未満)、父(75 歳)の家族の月収額は

$$(A (240 \text{ 万} + 40 \text{ 万}) - B (38 \text{ 万} \times 3 \text{ 人} + 10 \text{ 万})) \div 12 = 13 \text{ 万円}$$

(イ) 所得控除後年収 115 万円の世帯主(寡婦)、子供 2 人(16 歳未満)の家族の月収額は

$$(A (115 \text{ 万}) - B (38 \text{ 万} \times 2 \text{ 人} + 27 \text{ 万})) \div 12 = 1 \text{ 万円}$$

## 【 申 込 み に 必 要 な 書 類 】

- 1 由仁町営住宅入居**申込書**(別紙)  
必要事項を記入してください(記入例参照)。
- 2 暴力団員であるかどうかについて警察署へ意見を聴くことの**同意書**(別紙)
- 3 入居予定者全員の**本籍の記載された住民票**(外国人の方で特別永住者証明書の交付対象となる方は、住民基本台帳法に基づき、当町で作成された住民票)
- 4 **収入を証明するもの**(収入のある方全員の分が必要です)
  - (1) 給与所得の方
    - ア 前年1月1日以前から引き続き同じ職場に勤めている方  
前年分の源泉徴収票または市町村長が発行する所得証明書
    - イ 上記以外の方  
職場から給与所得見込証明書を受けてください。
  - (2) 事業所得(自営業)の方  
確定申告書の写し、または市町村長が発行する所得証明書(6月以降)
  - (3) 公的年金を受けている方  
年金、恩給、障害者年金等の振込み通知書又は公的年金等の源泉徴収票を持参してください。
  - (4) すでに退職された方及び失業状態にある方  
退職証明書、失業状態が確認できる書類(雇用保険受給資格者証、離職票)
  - (5) 生活保護を受給している方  
生活保護受給証明書を持参してください。
- 5 市町村**税を滞納していない証明書**(就学者を除く)
  - (1) 市町村長が発行する市町村税完納証明書
  - (2) 非課税の方は市町村長が発行する非課税証明書
  - (3) 申込時の年の1月1日現在で由仁町に在住していない方は、以前在住していた市町村で発行する税完納証明又は前年度の納税証明書。
- 6 **その他必要な書類**
  - (1) 単身で入居を希望する方  
単身入居の入居資格認定のための申立書(別紙)
  - (2) 身体障がいのある方  
身体障害者手帳・療育手帳をお持ちの方は持参してください。
  - (3) 学生の方(高校生以下の方は不要)  
通学先の学校が発行する在学証明書
  - (4) その他
    - ア 住宅入居申込付属書(別紙)
    - イ 同居者で無職の方は、無職無収入申立書(別紙)
    - ウ 同居する方が婚約者である場合、婚約証明書(別紙)と婚約者の収入の有無を証明する書類(婚約者が退職する場合は退職証明が必要です。)

## 【 申 込 み に つ い て の ご 注 意 】

- 1 申込書、その他の提出書類に虚偽のあることが判明した場合は、申込書等によるすべての資格を取り消します。
- 2 家族を不自然に分割しての申込みはできません。
- 3 申請書に記入されていない方は入居できません。
  - ※ ただし、申込み後に出生した子は除きます。
  - ※ 入居するときに同居親族が変更となる場合は、入居を取り消す場合があります。
- 4 持ち家(自宅)を所有している方は、次に該当する場合に限り申込むことができます。
  - (1) 持ち家が著しく老朽化しており、再建築が困難と認められる住宅にお住まいの方で、町営住宅入居後1年以内に取壊しを証明する登記簿謄本等を提出できる方
  - (2) 持ち家の維持管理が難しく他の者へ譲渡される方で、その旨を証明する契約書等を提出できる方
  - (3) 差し押さえ等、正当な自由による立退要求等により、持ち家の所有ができなくなる方
- 5 現在町営住宅に入居している方は、次に該当する場合に限り申込むことができます。
  - (1) 入居時から著しく家族の人数が増減した方
  - (2) 現在入居している住宅の老朽化が著しく、役場で修繕不能と判断した場合
  - (3) 現在、2階に住んでいて高齢等のため階段の昇降に苦慮している方
- 6 結婚予定で申込まれる方について  
申込日の3か月以内に同居又は入籍していただかなければなりません。

## 【入居の決定及び入居後における注意】

- 1 入居の決定については、決定通知書を送付いたします。  
なお、決定の日(入居決定通知書の日付)から10日以内に同封した書類(入居請書等)で手続きをしてください(住所・電話番号が変わった場合は、必ず連絡願います。)
- 2 入居の手続きについて  
1の入居決定通知書に同封している入居請書に、入居者と連帯保証人の署名捺印が必要になります。また、敷金として決定した住宅の家賃の3か月分を納めていただきますので、同封している敷金の納付書を持参してください。
- 3 連帯保証人について  
連帯保証人は、入居者と同等以上の所得があり、市町村税を滞納していない独立の生計を営んでいる方1名が必要です。また、必要書類として、連帯保証人の印鑑証明書、所得証明書、市町村税の完納証明書又は前年度の納税証明書を提出していただきます。
- 4 入居について  
2の入居手続き後に入居許可書を交付します。この許可書に記載の入居可能日から10日以内に入居していただきます(住民票の移動をしていただきます。)
- 5 ペットの飼育について  
近隣とのトラブルを避けるためにもペットの飼育は絶対に御遠慮ください。もし、ペットの飼育が発覚し他の入居者の方への迷惑や苦情があった場合には、飼い主の責任によりペットを処分(町営住宅に入居していない方への譲渡など。)していただくことになります。
- 6 町営住宅使用料(家賃)について  
町営住宅の使用料(家賃)は毎月末日までの支払いとなっています。ただし、入居及び退去が月の途中の時は、その月の家賃は日割り計算になります。  
なお、家賃を3か月以上滞納した場合は、明渡しの対象となりますので御承知ください。
- 7 自治会(町内会)活動へのご協力のお願い  
明るく住みよい団体生活を送るため、入居者の皆さんが相互に協力していただかなければならないことがたくさんあります。そのため入居者の皆さんで自治会が組織されておりますので、加入と活動への参加協力をお願いします。
- 8 退去するときの手続き  
住宅を退去するときは、退去する5日前までに役場建設水道課 土木・建築担当へ退去届を提出し、退去時住宅検査の日程などを打ち合わせしてください。  
なお、入居時に預かりました敷金を還付しますが、未納の家賃や損害賠償金があるときは、敷金からこれを控除します。  
また、住宅の使用期間が6か月以上の場合、退去時に畳の裏返し、襖の張り替えの費用を負担していただきます。
- 9 その他  
その他詳細については、町営住宅入居者のしおりをお読みください。