

# 紀美野町町営住宅募集要項

## 【お 願 い】

申込資格の有無や申込区分の種別等の判定は、入居抽選当選後に全ての書類を提出していただいで初めて確定しますので、それらの書類を確認するまでは最終的な判定はできません。

ご相談の段階では、口頭や一部の書類だけでご質問いただく事が多いため、入居資格審査時に、提出された書類の内容によっては判定が変わる場合もございますので、あらかじめご承知ください。

紀 美 野 町

## 募集及び受付期間について

末尾記載「町営住宅入居者募集团地一覧」のとおり募集します。

申込みは、1世帯につき1通に限ります。同時期に複数の団地に重複申し込みをしたとき及び同一団地に2通以上申し込まれた場合は、失格となります。

## 申込資格等について

### (1) 申込資格

町営住宅に応募される方は、次の1～6のすべての条件を満たしている必要があります。

1. 同居又は同居しようとする親族(婚姻の予定者及び内縁の配偶者を含みます。以下「同居親族」という。)があること。

友人等との寄合世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、姉妹を同居者としたり家族を不自然に分割して申し込むことはできません。また、内縁関係については、住民票で確認できる場合に限りです。なお、婚約で入居申込みをされる方については、入居可能日までに確実に入籍し入居できることが条件です。

( 申し込み時に、単身で出産を予定されている方については、単身世帯となります。 )

2. 申込世帯全員の合計所得による計算後の月収額が、158,000円以下であること。

5～11ページの月収額の計算にあてはめて、収入基準に合うか確かめて下さい。

計算後の月収額が158,000円を超える方でも、「裁量世帯」に該当する方は、計算後の月収額が214,000円以下であれば申込みができます。

「裁量世帯」の詳しい説明については、3ページをご覧ください。

3. 現在、住宅に困窮している方。

本人及び同居者の所有する住宅(共有持分のある方も含む。)がないこと。また、現在公営住宅に居住している方は原則として 申込みをすることができません。

( 持ち家の方は、入居資格審査時まで本人及び同居者以外に所有権移転登記を完了できる方でないことと申し込みできません。 )

4. 過去において、申込み世帯全員が町営住宅の家賃等を滞納していないこと。

5. 外国人については、外国人登録を行っていること。

観光目的等による一時滞在者は申込できません。

6. 入居申込者及びその同居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律2条第6項に規定する暴力団員でないこと。

但し、上記の申込み資格要件(1を除く)を備え、かつ、次の ~ のいずれかに該当する単身者の方は、単身入居の申込みをすることができます。但し、身体上著しい障害があるため常時の介護を受けることができず、または受けることが困難であると認められる方については、申込みをすることができない場合があります。

高齢者	年齢が 60 歳以上の方 (ただし、昭和 31 年 4 月 1 日以前に生まれた方についても申込み出来ます。)
身体障害者	身体障害者手帳の交付を受け、1 級から 4 級までの障害のある方
精神障害者	精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1 級から 3 級までの障害のある方
知的障害者	療育手帳の交付を受け、A1 から B2 までの方
戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障害の程度が特別項症から第 6 項症までと第 1 款症の方
原子爆弾被爆者	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
生活保護受給者	生活保護法第 6 条第 1 項に規定する被保護者
中国残留邦人等に 係る支援給付を受け ている方	中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第 14 条第 1 項に規定する支援給付(同法改正法附則第 4 条第 1 項に規定する支援給付を含む。)を受けている方
海外からの引揚者	海外からの引揚者であることの証明書の交付を受けており、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方
ハンセン病療養所 の入居者等該当する 方	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等に該当する方
配偶者からの暴力 に係る被害者	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者で次のいずれかに該当する方 同法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護又は同法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない方 同法第 10 条第 1 項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない方

1回の募集に、1戸の申込みに限られます。  
申込書や当選後に提出された書類は、一切返却いたしません。  
本要項をご覧のうえ、入居資格のある方のみ申し込みください。  
当選されても、入居資格審査により失格となることがあります。

## (2)裁量世帯について

申込み資格の1～6の要件を満たし、かつ、次の～に該当する世帯の方は、申込み資格2に定める計算後の月収額が158,000円を超え、214,000円以下の方でも、入居申込みできます。

対象世帯	世帯要件
高齢者世帯	申込者本人及び同居親族がすべて60歳以上(又は昭和31年4月1日以前に生まれた方)の世帯 申込者本人が60歳以上(又は昭和31年4月1日以前に生まれた方)で同居親族が18歳未満からなる世帯
身体障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、身体障害者手帳1級から4級までの交付を受けた方がいる世帯
精神障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、精神障害者保健福祉手帳1級又は2級の交付を受けた方がいる世帯
知的障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、知的障害の程度が重度(A1、A2)又は中度(B1)と判定された方がいる世帯
戦傷病者世帯	申込者本人又は同居親族に、戦傷病者手帳の交付を受けている方でその障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症の方がいる世帯
原子爆弾被爆者世帯	申込者本人又は同居親族に、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がいる世帯
引揚者世帯	申込者本人又は同居親族に、海外からの引揚者であることの証明書の交付を受けている方で、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方がいる世帯
ハンセン病療養所入所者等世帯	申込者本人又は同居親族に、ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等に該当する方がいる世帯
小学校就学前世帯	同居親族に小学校就学前の子どものいる世帯

## 選考・入居等について

申込者多数の場合は、公開抽選により、当選者を決定します。

補欠順位も同時に決定します。ただし、補欠者は入居当選者がすべて入居した時点で入居の権利はなくなります。

当選を辞退する場合は、必ず書面で辞退届を提出してください。ハガキでも結構です。

## 入居される場合の注意事項

入居決定者は、その権利を他の人に譲ることはできません。

敷金は家賃の3箇月分です。(賃貸借契約時までに納付して下さい。)

入居時には、連帯保証人2名の印鑑証明及び所得証明書が必要です。

町営住宅への入居は、入居可能日から14日以内をお願いします。

入居可能日から14日以内に町営住宅に入居したことが確認できる世帯全員の住民票・町営住宅入居届出書を提出していただきます。

入居後の家賃は、入居名義人の口座振替でお願いします。

それ以外の場合は、事前にご連絡願います。

家賃の口座振替は、毎月末日(但し、土、日、祝日の場合には納期限後の翌営業日となります)です。

3箇月以上滞納されますと、住宅の明渡しを請求します。

入居されますと、家賃額を決定するために毎年度、住んでいる方全員の収入申告をしていただきます。

動物飼育は禁止されています。

町営住宅は集合住宅であり、犬・猫などの動物を団地内で飼うことは近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因となりますので、団地内では犬・猫などの動物の飼育は厳禁です。

住宅の無断改造・増築等は禁止しています。

入居時の同居者以外の方を同居させるときは町の承認が必要です。

退去時には、畳の表替え、ふすまの張替えその他必要な修繕もしていただきます。

団地内外の不法駐車や迷惑駐車はやめましょう。

町営住宅の一部の団地には駐車場を設置していますが、決められた場所以外の駐車や不法駐車は、他の入居者の迷惑となるばかりでなく、緊急時の救急、消防活動の妨げとなりますので、絶対しないで下さい。

団地内での自治会活動等については、必ず協力して下さい。

**町営住宅は、集合住宅であり、皆さん一人一人の心がけがその住宅の居住環境を左右します。お互いが協力し合い、住み良い団地にしていただきたくお願いします。**

月収額の計算のしかた

月収額を計算する前に、次のことを確かめてください。

- (1) あなたの同居親族、または同居しようとする親族と扶養親族の数は…。
- (2) あなたの世帯の総収入金額、または総所得金額は…。
- (3) あなたの世帯は収入基準にありますか…。

(1) 同居親族、扶養家族の数は？  
 入居しようとする親族(本人を除く)及び、入居しない遠隔地扶養親族のことをいいます(家族を不自然に分割、または合併した場合には、申込みができません。)

(2) あなたの総収入金額、または総所得金額がいくらであるか調べましょう

あなたは、給与所得者ですか？年金所得者ですか？その他所得者ですか？

給与所得者とは？	年金所得者とは？	その他の所得者とは？
<p>俸給、給料、賃金、ボーナスなどの所得です。</p> <p>たとえば、会社員、店員パート、事業専従者などの収入をいいます。給与所得という総収入金額とは、給与所得控除する前のもので、ボーナス、手当等を含んだ金額です。</p>	<p>厚生年金、国民年金、恩給などの所得です。</p> <p>たとえば、老齢年金、退職年金等をいいます。</p> <p>その他、法律により非課税とされる各種年金(障害・遺族・福祉年金等)についての所得は0円としてください。</p>	<p>事業所得、利子所得、不動産所得、雑所得等の所得です。</p> <p>たとえば、自営業、サービス業、外交員等の所得をいいます。これらの所得で税の申告をしていない方は、速やかに申告したうえで、所得金額を十分確認してください。</p>

所得としないもの	生活保護の各種扶助、法律により非課税とされている各種年金(遺族年金等)などの非課税所得については、所得0円で計算してください。
退職予定の場合	申込みの時は働いているが、出産・結婚・定年退職などの理由で入居資格審査の時点までに退職する方で、以降無職無収入となる方は、収入は0円として計算してください。
休職中の場合	申込み現在で職の決まっていない方は、収入は0円として計算してください。
年齢は	申込期間の最終受付日現在の年齢とします。
妊娠中で申込む場合	申込期限の最終日までに出産していなければ控除の人数には含みません。
<p>次のものについては、所得金額に含みません。(法令などにより非課税とされているもの)</p> <p>遺族恩給・遺族年金・増加恩給・傷病者恩給・障害者年金</p> <p>雇用保険・労働災害保険金・労働基準法に基づく休業補償費</p> <p>生活保護の扶助料・児童扶養手当等</p>	

(その1) 月収額の計算の仕方

給与所得者の場合

月収額を計算してみましょう。

(1) 年間総収入の計算

あなたが仕事を始めた時期	対象の収入金額
現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している方	前年中の年間総収入金額 (源泉徴収票の支払金額の欄)
現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、現在まで1年以上勤務している方	勤務した翌月から12箇月間の総収入額
現在の勤務先に就職してからまだ1年にならない方	勤務した翌月から申込月の前月までの総収入額をもとに、次により計算した推定金額  $\frac{\text{総収入額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与} = 1 \text{ 年間の推定総収入額}$
現在の勤務先に勤めて、まだ1箇月分の給与を受けていない方	雇用条件に基づき支給が予定されている1箇月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額

年間総収入金額	円
---------	---

(2) 年間総収入金額から年間給与所得金額を計算する

総収入金額 (A)	年間給与所得の計算方法	
1,628,000 円未満	(総収入金額) - 650,000 = 年間所得額	
1,628,000 円 以上 1,800,000 円 未満	年間収入金額を 4000 で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後、4000 を掛け戻した額を右の(A)にあてはめてください。	$(A) \times 0.6 = \text{年間所得額}$
1,800,000 円 以上 3,600,000 円 未満		$(A) \times 0.7 - 180,000 = \text{年間所得額}$
3,600,000 円 以上 6,600,000 円 未満		$(A) \times 0.8 - 540,000 = \text{年間所得額}$

年間給与所得金額	円
----------	---

(3) 年間給与所得金額から、次の控除額を差し引いてください。

控除の種類と金額	控除額
同居及び扶養親族控除 38万円× 人	円
老人控除対象配偶者・老人扶養控除(70歳以上) 10万円× 人	円
特定扶養控除(16歳以上23歳未満) 20万円× 人	円
障害者控除 27万円× 人	円
特別障害者控除 40万円× 人	円
寡婦・寡夫控除(所得が27万円未満の場合はその額) 27万円× 人	円
控除に関する詳しい説明は、12ページをご覧ください。	控除額の合計額 円

月収額の計算式

$$\left( \boxed{\text{年間総所得額}} - \boxed{\text{控除額の合計}} \right) \div 12 = \boxed{\text{計算後の月収額}}$$

申し込みできる計算後の月収額

「一般世帯」の方は、158,000円以下であれば申込することができます。

「裁量世帯」に該当する方は、214,000円以下であれば申込することができます。

年金所得者の場合

月収額を計算してみましょう。

(1) 年間総収入の計算

引き続き1年以上年金を受給されている方	前年中の受給金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の年金額。 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計金額)
年金を受給されて、まだ1年にならない方	年金証書の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の年金額。 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計金額)

年間総収入金額	円
---------	---

(2) 年間総収入金額から年間年金所得金額を計算する

受給者の年齢	年間総収入金額 (A)	年間年金所得金額
65歳未満	70万円以下	年間年金所得金額 = 0円
	70万円超 130万円未満	$(A) - 70 \text{万円} = \text{年間年金所得}$
	130万円以上 410万円未満	$(A) \times 0.75 - 37.5 \text{万円} = \text{年間年金所得}$
	410万円以上 770万円未満	$(A) \times 0.85 - 78.5 \text{万円} = \text{年間年金所得}$
65歳以上	120万円以下	年間年金所得金額 = 0円
	120万円超 330万円未満	$(A) - 120 \text{万円} = \text{年間年金所得}$
	330万円以上 410万円未満	$(A) \times 0.75 - 37.5 \text{万円} = \text{年間年金所得}$
	410万円以上 770万円未満	$(A) \times 0.85 - 78.5 \text{万円} = \text{年間年金所得}$

年間年金所得金額	円
----------	---

月収額の計算式

(   ) ÷ 12 =

申し込みできる計算後の月収額

「一般世帯」の方は、158,000円以下であれば申込することができます。

「裁量世帯」に該当する方は、214,000円以下であれば申込することができます。

その他の所得者の場合

月収額を計算してみましょう。

(1) 年間所得金額の計算

前年1月1日以前から引き続き現在まで同じ事業をしている方	前年中の年間所得金額。 (前年分の所得税確定申告書控の所得金額) 所得金額 = 年間総収入金額 - 必要経費
前年1月2日以後に現在の事業を始めた方	事業を始めた翌月からの所得金額でもって計算する

年間所得金額	円
--------	---

月収額の計算式

$$\left( \boxed{\text{年間所得金額}} - \boxed{\text{控除額の合計}} \right) \div 12 = \boxed{\text{計算後の月収額}}$$

申し込みできる計算後の月収額

「一般世帯」の方は、158,000 円以下であれば申込することができます。

「裁量世帯」に該当する方は、214,000 円以下であれば申込することができます。

## 月収額の計算例

(給与所得者が2人の場合)

### 家族構成

本人(50歳)	年間総収入金額	3,848,000円
妻(45歳)	無職	0円
長男(25歳)	年間総収入金額	1,380,000円
長女(16歳)	高校生(身体障害者4級)	

計算方法(注:年間総収入金額を年間総所得金額に換算する。)

本人の年間給与所得金額
$3,848,000 \text{円} \times 0.8 - 540,000 \text{円} = \underline{2,538,400 \text{円}}$
長男の年間給与所得金額
$1,380,000 \text{円} - 650,000 \text{円} = \underline{730,000 \text{円}}$

(申込家族の月収額)

(本人の年間給与所得金額 + 長男の年間給与所得金額 - 当該控除額) ÷ 12 =

**計算後の月収額**

$(2,538,400 \text{円} + 730,000 \text{円} - 1,610,000 \text{円}) \div 12 = \underline{138,200 \text{円}}$

### 控除額

同居及び扶養親族控除	(入居しようとする親族 本人を除く及び遠隔地扶養親族) $38 \text{万円} \times 3 \text{人} = 114 \text{万円}$ (妻・長男・長女)
特定扶養控除	$20 \text{万円} \times 1 \text{人} = 20 \text{万円}$ (長女)
障害者控除	$27 \text{万円} \times 1 \text{人} = 27 \text{万円}$ (長女)
控除額計 161万円	

計算後の月収額 138,200 円を、「月収額家賃段階表」の月収額に当てはめると、の欄の月収額となり、今回募集する団地の「の欄の家賃額」となり、入居しようとする団地の家賃額がわかるようになっています。

月収額家賃段階表

		月 収 額 (円)	募集住宅家賃 分位の欄の番号
一定の要件に該当 する世帯の入居可 能収入基準 (裁量世帯は ~ )	一般の入居可能収入基準 (一般世帯は ~ )	0 ~ 104,000	
		104,001 ~ 123,000	
		123,001 ~ 139,000	
		139,001 ~ 158,000	
		158,001 ~ 186,000	
		186,001 ~ 214,000	
		214,001 ~	入居資格が ありません

家賃の額は、入居後毎年度実施される、住んでいる方全員の収入申告の所得に応じて決定されます。

## 控除額について

(所得税法により認定された人であることが必要です。)

控除の種類	控 除 対 象 者	控 除 額
同居親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)	1人につき 38万円
同居していない扶養親族控除	同居していない所得税法上の控除対象配偶者又は扶養親族	1人につき 38万円
老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	控除対象配偶者又は扶養親族で、70歳以上の方	1人につき 10万円
特定扶養控除	扶養親族で年齢16歳以上23歳未満の方	1人につき 20万円
障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳の交付を受けている方</li> <li>・戦傷病者手帳の交付を受けている方</li> <li>・知的障害者更正相談所等により知的障害と判定された方</li> <li>・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方</li> </ul>	1人につき 27万円
特別障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳の交付を受けている方で1級又は2級に該当する方</li> <li>・戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第3項症までに該当する方</li> <li>・知的障害者更正相談所等により重度の知的障害と判定された方</li> <li>・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級に該当する方</li> <li>・原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方</li> </ul>	1人につき 40万円
寡婦控除	次のいずれかに該当し、65歳未満の方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生計を一にする所定の子があること</li> <li>・所得が500万円以下であること</li> </ul>	27万円 (所得が27万円未満の場合は、その額)
寡夫控除	次のすべてに該当し、65歳未満の方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生計を一にする所定の子があること</li> <li>・所得が500万円以下であること</li> </ul>	27万円 (所得が27万円未満の場合は、その額)

所得税法により認定されているかどうかは、確定申告書や源泉徴収票で確認してください。

特別障害者控除と障害者控除は重複して控除できません。

平成 年 月 日

紀美野町長 寺本光嘉様

入居名義人

電話番号 - -

町営住宅入居申込書

次のとおり町営住宅に入居したいので、紀美野町営住宅条例第8条第1項の規定により申込みをします。

				申込区分		
				団地	号室	
申込 人	ふりがな 氏 名	年齢 歳		生年月日	年 月 日生	
	本籍地					
	現住所	(電話 )				
	勤務先の名 称					
	勤務先の所在地	(電話 )				
入居する 世帯 構成員	氏 名	続柄	年 齢	職 業	前年の総収入額( )内平均月収	特記事項
	1	申込人			円 ( 円)	
	2				円 ( 円)	
	3				円 ( 円)	
	4				円 ( 円)	
	5				円 ( 円)	
	6				円 ( 円)	
	入居する世帯構成員数合計		人	前年の総収入額合計( )内平均月収		円 ( 円)

キ  
リ  
ト  
リ  
セ  
ン



## 入 居 資 格 判 定 表 (参考)

	入居者氏名	所得額	備考
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
	総所得額(A)		

### 扶養控除

同居及び扶養親族控除(本人を除く)	38万円 ×	人 =	_____
老人控除対象配偶者・老人扶養控除(70歳以上)	10万円 ×	人 =	_____
特定扶養控除(16歳以上23歳未満)	20万円 ×	人 =	_____
障害者控除	27万円 ×	人 =	_____
特別障害者控除	40万円 ×	人 =	_____
寡婦・寡夫控除(所得が27万円未満の場合はその額)	27万円 ×	人 =	_____
(B)扶養控除 合計			_____

(A)総所得額(円)      (B)扶養控除計(円)      収入認定額(円)  
 ( \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ) ÷ 12 = \_\_\_\_\_  
(小数点以下切り捨て)

収入分位	収入基準額	家賃
1	～104,000円	
2	～123,000円	
3	～139,000円	
4	～158,000円	
5	～186,000円	
6	～214,000円	
	214,001円以上	資格がありません

収入認定額により左の収入分位欄を参照し家賃を算定する。

一般世帯は収入分位が「1～4」の範囲内であれば入居可。裁量世帯は収入分位が「1～6」の範囲内であれば入居可。

判 定	月 額 家 賃(本来家賃)
合    否	円

募集期間及び募集団地について

募集期間は平成 22 年 2 月 1 日(月)～同年 2 月 12 日(金)までです。(期間内必着)

受付時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 分までとなっています。

応募については、紀美野町企画管財課(073-489-5913)までお問い合わせください。

団地名	号室	所在地	家賃分位	家賃額(円)
吉見団地 (平成 13 年築)	131 A5 (3 階)	紀美野町下佐々1813 番地 1		23,700
				27,300
		間 取		31,300
		洋室(1)、和室(2)、LDK、風呂、トイレ		35,300
				40,300
				46,500



紀美野町