

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、入居当選後に全ての書類を提出していただいて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ありますので、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

別添の「町営住宅入居者募集团地」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して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) 入居資格

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. 単身又は同居しようとする者が親族（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。）であること。

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、姉妹を同居者として、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、尚、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、2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込みできません。)

4. 町税において滞納がないもので独立の生計を営むものであること。

5. 外国人については、在留カード及び特別永住者証明書を有していること。

外国人登録証明書が在留カード及び特別永住者証明書としてみなされている期間については有効とします。観光目的等による一時滞在者は申込できません。

6. 申込者及び同居人が暴力団員でないこと。

※注 暴力団員: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号に規定する暴力団員

※ 上記1～6のすべての条件を満たしている場合でも、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。

※ 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①～⑨に該当する世帯の方は、申込資格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
① 高齢者世帯	●申込者本人及び同居親族がすべて60歳以上の世帯 ●申込者本人が60歳以上で同居親族が18歳未満からなる世帯
② 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
③ 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
④ 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
⑤ 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
⑥ 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
⑦ 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
⑧ 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
⑨ 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(はがき可)を提出してください。

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。

【入居に際して】

- 敷金は家賃の3箇月分です。(賃貸借契約時まで納付して下さい。)
- 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。
家賃を滞納した場合、連帯保証人への連絡、請求もありますので保証人に了承してもらって下さい。
- 町営住宅へは、入居可能日から14日以内に入居してください。
- 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。

【入居してから】

- 入居後の家賃は、入居名義人の口座振替で納入して下さい。
それ以外の場合は、事前にご連絡願います。
- 口座振替は、毎月末日(但し、土日祝日の場合、納期限後の翌営業日)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。
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るため、やめてください。
- 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届出が必要です。
- 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をしていただきます。
- 団地内外の不法駐車や迷惑駐車はやめましょう。
町営住宅では1戸につき自動車1台分の駐車スペースを確保しています。決められた場所以外へ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、絶対に行わないで下さい。
- 団地内での自治会活動等については、必ず協力、参加して下さい。

集合住宅では、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、住み良い団地になるよう心がけてください。

○ 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っていますか…。

(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>

① 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。
② 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。
③ 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。
④ 年齢は	→	申込期間の最終受付日現在の年齢とします。
⑤ 妊娠中で申込みの場合	→	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。
⑥ 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)		
○遺族恩給・遺族年金・増加恩給・傷病者恩給・障害者年金		
○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		
○生活保護の扶助料・児童扶養手当等		

(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
① 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)
② 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
③ 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 $\frac{\text{総収入額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与} = 1 \text{ 年間の推定総収入額}$
④ 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	
551,000 円未満	年間所得=0円	
551,000 以上 1,619,000 未満	(総収入金額)-550,000 円=年間給与所得	
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	年間給与所得=1,069,000 円	
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	年間給与所得=1,070,000 円	
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	年間給与所得=1,072,000 円	
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	年間給与所得=1,074,000 円	
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。	
1,800,000 円 以上 3,600,000 円 未満		$(A) \times 0.6 + 100,000 = \text{年間所得額}$
3,600,000 円 以上 6,600,000 円 未満		$(A) \times 0.7 - 80,000 = \text{年間所得額}$
	$(A) \times 0.8 - 440,000 = \text{年間所得額}$	



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
① 同居及び扶養親族控除 38万円× 人	円
② 老人控除対象配偶者・老人扶養控除(70歳以上) 10万円× 人	円
③ 特定扶養控除(16歳以上23歳未満) 25万円× 人	円
④ 障害者控除 27万円× 人	円
⑤ 特別障害者控除 40万円× 人	円
⑥ 寡婦控除 27万円× 人 (所得が27万円未満の場合はその額)	円
⑦ ひとり親控除 35万円× 人 (所得が35万円未満の場合はその額)	円
⑧ 給与所得者控除 10万円× 人	円
⑨ 公的年金等所得者控除 10万円× 人	円
※ 控除に関する詳しい説明は、11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 円以下の方
- 「裁量世帯」に該当する方は、214,000 円以下の方

※月収額が基準額を超える方は申し込みいただけませんので、必ずご確認ください。

○ 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

① 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)
② 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	60万円以下	年間年金所得金額=0円
	60万円超 130万円未満	(A)-60万円 = 年間年金所得
	130万円以上 410万円未満	(A)×0.75-27.5万円 = 年間年金所得
	410万円以上 770万円未満	(A)×0.85-68.5万円 = 年間年金所得
65歳以上	110万円以下	年間年金所得金額=0円
	110万円超 330万円未満	(A)-110万円 = 年間年金所得
	330万円以上 410万円未満	(A)×0.75-27.5万円 = 年間年金所得
	410万円以上 770万円未満	(A)×0.85-68.5万円 = 年間年金所得



年間年金所得金額		円
----------	--	---

月収額の計算式

(年間年金所得金額 - 控除額の合計) ÷ 12 = 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円以下の方
- 「裁量世帯」に該当する方は、214,000円以下の方

※月収額が基準額を超える方は申し込みいただけませんので、必ずご確認ください。

○ 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

① 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
② 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 円以下の方
- 「裁量世帯」に該当する方は、214,000 円以下の方

※月収額が基準額を超える方は申し込みいただけませんので、必ずご確認ください。

○ 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	1,430,000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	$3,848,000 \text{円} \times 0.8 - 440,000 \text{円} = \underline{2,638,400 \text{円}}$
◆長男の年間給与所得金額	$1,430,000 \text{円} - 550,000 \text{円} = \underline{880,000 \text{円}}$

(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

$(2,638,400 \text{円} + 880,000 \text{円} - 1,860,000 \text{円}) \div 12 = \underline{138,200 \text{円}}$

◆ 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) $38 \text{万円} \times 3 \text{人} = 114 \text{万円} \text{ (妻・長男・長女)}$
特定扶養控除	$25 \text{万円} \times 1 \text{人} = 25 \text{万円} \text{ (長女)}$
障害者控除	$27 \text{万円} \times 1 \text{人} = 27 \text{万円} \text{ (長女)}$
給与所得者控除	$10 \text{万円} \times 2 \text{人} = 20 \text{万円} \text{ (本人・長男)}$
控除額計 186万円	

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、③の欄の月収額となり、今回募集する団地の「③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①～⑥)	一般の入居可能収入基準 (一般世帯は①～④)	0 ～104,000	①
		104,001～123,000	②
		123,001～139,000	③
		139,001～158,000	④
		158,001～186,000	⑤
		186,001～214,000	⑥
		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 25万円
障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳の交付を受けている方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・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 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 	1人につき 27万円
特別障害者控除	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 ・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 ・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 	1人につき 40万円
寡婦控除	<p>ひとり親控除に該当せず、事実婚状態にない人で以下のいずれかに該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夫と離別後、扶養親族があり、所得が 500 万円以下である ・夫と死別後、所得が 500 万円以下である 	27万円 (所得が27万円未満の場合は、その額)
ひとり親控除	<p>事実婚状態にない人であつ以下のことに該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生計を一にする所定の子があること(所得 48 万円以下かつ他者の扶養にないもの) ・所得が 500 万円以下である 	35万円 (所得が35万円未満の場合は、その額)
給与所得者控除	給与所得を有する方	1人につき 10万円
公的年金等所得者控除	公的年金等に係る雑所得を有する方	1人につき 10万円

※ 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。

令和 年 月 日

紀美野町長 小川 裕康 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

住宅困窮要因 (該当数字を○で囲むこと。)	町営住宅申込回数 回 申込みの理由(できるだけ詳しく記載すること。)
1 住宅でないところに住んでいるため 2 同居しているため 3 住居が狭いため 4 家賃が高くて負担困難のため 5 立退要求を受けているため 6 建物が古くなって危険なため 7 家がないので結婚できないため 8 遠距離通勤のため 9 その他	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

誓約書

この申込書に記載した事項は、すべて事実に基づくことを誓約します。

この申込書において、虚偽の記載をしたことにより、町営住宅の入居申込みを無効とされ、又は当該住宅の入居の決定の取消しをされても異議を申し立てません。

令和 年 月 日

申込人氏名

備 考

- 1 この申込書は内容を確認し、正確に記載してください。
(万一、事実と相違した内容や記載がある場合は、失格となります。)
- 2 関係書類は、一切返却いたしません。
- 3 入居しようとする者及び同居させようとする者全員の所得を証明する書類を添付すること。
- 4 入居しようとする者及び同居させようとする者全員の住民票の写しを添付すること。
- 5 下記の書類のいずれか一つを添付すること。
 - 現在居住している住宅の賃貸借契約書の写し ○固定資産税評価証明書
 - 固定資産税課税台帳登録事項証明書
 - 無資産証明書(様式の必要な方は建設課へご連絡ください。)
- 6 同居させようとするものが婚姻の届出をしないが事実婚姻関係と同様の事情にあるものその他婚姻の予定者は、その事実を証明する書類を添付すること。
- 7 入居しようとするものが政令第6条第1項各号のいずれかの該当者である場合又は被災市街地復興特別措置法第21条に規定する被災者等である場合にあっては、その事実を証明する書類を添付すること。
- 8 入居しようとする者及び同居させようとする者については政令第6条第2項で定める場合にあっては、その事実を証明する書類を添付すること。

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			
	総所得額(A)		

扶養控除

- ① 同居及び扶養親族控除(本人を除く)
38万円 × 人 = _____
 - ② 老人控除対象配偶者・老人扶養控除(70 歳以上)
10万円 × 人 = _____
 - ③ 特定扶養控除(16 歳以上 23 歳未満)
25万円 × 人 = _____
 - ④ 障害者控除
27万円 × 人 = _____
 - ⑤ 特別障害者控除
40万円 × 人 = _____
 - ⑥ 寡婦控除(所得が 27 万円未満の場合はその額)
27万円 × 人 = _____
 - ⑦ ひとり親控除(所得が 35 万円未満の場合はその額)
35万円 × 人 = _____
 - ⑧ 給与所得者控除(所得が 10 万円未満の場合はその額)
10万円 × 人 = _____
 - ⑨ 公的年金等所得者控除(所得が 10 万円未満の場合はその額)
10万円 × 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



紀美野町

紀美野町建設課

〒640-1192

和歌山県海草郡紀美野町動木287番地

電話 073-489-5904(直通)

ファックス 073-489-5151

E-mail : kensetsu@town.kimino.lg.jp

令和3年7月改定