

町営住宅入居“申込み”のしおり



～ 目 次 ～

1. 公営住宅の入居募集について（申込みから通知までの流れ）
2. 公営住宅の入居までの流れ
3. 入居申込資格
4. 入居申込みに際しての注意事項
5. 入居収入基準

【令和3年度版】

江 差 町

（財政課住宅管財係）

1. 公営住宅の入居募集について（申込みから通知までの流れ）

町営住宅は、住宅に困窮されている方に対し、公営住宅法等に基づき管理・運営されている公の住宅です。入居については、民間の賃貸住宅とは異なり、収入制限や世帯状況などの資格要件があります。

町営住宅の募集（申込み）は、次の2種類があります。

（1）随時募集対象住宅

※空き部屋が出た場合に公募し、申込み順で入居決定する住宅

希望住宅の選択	公募（随時募集団地）している対象団地の中から希望する住宅を選んでください。
▼	
申込み受付	「 入居申込書 」を財政課住宅管財係へ提出してください。 【必要な書類】 ・町営住宅入居申込書 ・個人番号（マイナンバー）がわかるもの ・同意書（地方税関係情報の取得） （申込み書類等により入居資格の確認を行います。）
▼	
▼	申込み後、申込み内容（現住所や連絡先など）に変更があった場合は、その都度ご連絡ください。
▼	
入居可能である旨の案内通知	申込みのあった住宅で入居が可能になった場合、再度、入居の意思確認を行います。



(2) 選考募集対象住宅

※対象となる団地の空き部屋について公募し、入居者選考委員会の開催により入居決定する住宅

希望住宅の選択	公募（選考募集団地）している対象団地の中から希望する住宅を選んでください。
---------	---------------------------------------



申込み受付	「 入居申込書 」を財政課住宅管財係へ提出してください。 【必要な書類】 <ul style="list-style-type: none">・ 町営住宅入居申込書・ 個人番号（マイナンバー）がわかるもの・ 同意書（地方税関係情報の取得） （申込み書類等により入居資格の確認を行います。）
-------	--



申込み後、申込み内容（現住所や連絡先など）に変更があった場合は、その都度ご連絡ください。



入居者選考委員会により入居者の決定	選考委員会開催後（開催日の翌日以降）に申込者全員に郵送にて結果（当選／補欠／落選）をお知らせします。 （電話によるお問い合わせはご遠慮ください。）
-------------------	--



2. 公営住宅の入居までの流れ

入居可能である旨の案内通知 (手続き)	入居に必要な書類を郵送または手渡します。 (入居説明の際に持参してください。) 【準備していただくもの】 (1) 請書(入居者本人と緊急連絡先として記名された方の押印が必要となります。) (2) 敷金の納付済領収証書 ※南が丘第4団地又は平成17年度以後に建設された町営住宅に入居する場合に限り敷金として、入居時家賃の1ヶ月分をお預かりいたします。
------------------------	---



鍵の引き渡し (入居説明)	入居後の注意事項などを説明します。 (原則として入居者本人への説明となりますが、代理を希望する場合はお問い合わせください。)
------------------	---



引越し・入居	入居許可書と鍵(1本)を交付した日から入居が可能となります。
--------	--------------------------------

転入・転居届 役場1階(町民福祉課)窓口で住民票の異動届をお願いします。



3. 入居申込資格

(1) 一般世帯の申込資格

町営住宅に申し込まれる方は、次の①～⑤の全ての条件を満たしていることが必要です。

- ① 現在、住宅に困っていること。
次のような方が該当します。
例) ・家主から退去を求められている。
・民間の賃貸住宅を借りる資力が無い。
・住宅用でない建物に住んでいる。 など
- ② 現に同居または同居しようとする親族がいること。
※婚姻届を提出していないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚姻予定の方は可。
- ③ 世帯全員の収入合計（収入月額）が、公営住宅入居収入基準内であること。
- ④ 申込み者及び同居しようとする方が、暴力団員でないこと。
- ⑤ 申込み者が成人であること。
※ただし、未成年者でも既に婚姻しておられる方は、申込みをすることができます。

(2) 単身世帯の申込資格

単身で申込みができる方は、(1)の一般世帯申込資格の①③④⑤全ての条件を満たし、更に次の(ア)～(ケ)までのいずれかに該当する方です。

ただし、次の事項等に当てはまる場合には、申込みをお断りすることがあります。

- ・配偶者のいる方（DV被害者の方を除く）の単身での申込みや同居者と不自然に別居している。
- ・日常生活において常時介護・支援が必要な方で、必要な介護体制が整わない等により日常生活に支障があると認められる。

[単身での申込みに必要な要件] ※いずれかに該当

- | | |
|-----|--------------------------------------|
| (ア) | 60歳以上の方 |
| (イ) | 身体障害者手帳の交付を受けている方（障がいの程度が1級から4級） |
| (ウ) | 療育手帳の交付を受けている方 |
| (エ) | 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方（障がいの程度が1級から3級） |
| (オ) | 戦傷病者手帳の交付を受けた方（特別項症から第6項症まで又は第1款症） |
| (カ) | 原爆被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方 |
| (キ) | 生活保護を受けている方（生活保護受給証明書） |
| (ク) | ハンセン病療養所入所者等 |
| (ケ) | DV被害者の方 |

4. 入居申込みに際しての注意事項

(1) 町営住宅への申込みについて

- ・入居にあたっては、関係機関等への照会などのため、入居可能な住宅であっても入居までにある程度の期間が必要となる場合があります。
- ・事実と異なる内容で申込みがあった場合には、申込みが無効となる場合があります。また、入居後にその事実が判明した場合は、入居許可を取り消す場合があります。

(2) 家賃（住宅使用料）について

- ・入居後も収入及び世帯状況等により、毎年家賃（住宅使用料）が変わる場合があります。また、法改正により家賃（住宅使用料）の算定方法等が変更された場合は、所得等の増減に関係なく家賃（住宅使用料）が上昇する可能性があります。
- ・次年度の家賃（住宅使用料）を決定するため、入居後は毎年「収入申告書」等の提出が必要となります。（未提出の場合には、収入等に関わらず設定する最高家賃額が適用されます。）

(3) 町営住宅の室内設備について

- ・募集する部屋は、生活上支障のないよう最低限の修理・清掃を行っていますが、ある程度の汚れや傷、破損等はそのままだになっていますので、その点をご了承の上お申し込みください。

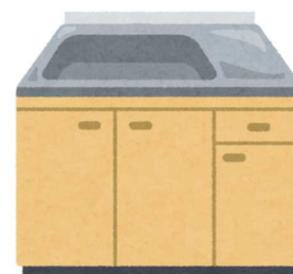
- ・ガスコンロは、入居者の皆さんが各自購入していただくことになっています。器具の接続、使用方法については、安全のため十分に注意しましょう。



- ・入居中に発生した破損・故障の修繕（修理）については、軽微なものや修繕の内容によっては、入居者の方に費用を負担していただくことがあります。

- ・住宅の使用にあたり、故意・過失や通常の手入れを怠ったことにより生じた傷や損耗・汚損などの損害が発生した場合は、損害を賠償していただくこととなります。

- ・退去時には、入居者の負担で畳・襖等の張り替えを行っていただく場合があります。また、室内の片づけ、設置した浴槽等の撤去・破損箇所の原状回復なども行っていただきます。



(4) 浴槽設備のない町営住宅での浴槽等の取り扱いについて

・住宅によっては、浴槽・風呂釜（給湯器）が設置されておりません。この場合は、入居者の負担により設置していただくことになります。

ただし、前入居者が浴槽・ボイラーを残置している場合があります。この場合、引き続きその浴槽等を使用することも可能ですが、その維持・補修など一切の管理は次の入居者の責任で行っていただくことになり、退去時も入居者の負担で撤去をしていただきます。

・入居する際、残置された浴槽等を使用しない場合は、町で撤去しますが、改めて浴槽等を設置する費用は入居者負担となります。

(5) 町営住宅共用部分の管理について

・共同施設等に係る費用（共益費）が、毎月の家賃とは別に必要となります。なお、共益費の設定方法は、団地ごとに異なります。

(6) 町営住宅の駐車場について

・駐車場を使用する際は、駐車場使用許可申請書の提出が必要となります。また、使用にあたっては、毎月の家賃とは別に駐車場使用料が必要となります。

・トラブル防止のため、許可を受けた駐車区画以外の場所や路上などへの駐車は禁止です。

(7) 犬、猫などのペットの飼育について

・町営住宅では、ペットによる鳴き声、ニオイ、抜け毛などが周囲に与える影響や、住戸内を著しく損傷させるため、犬や猫などの飼育を禁止しています。（盲導犬、介助犬を除く。）

また、飼っていないなくても、エサを与えたり、団地内や庭に持ち込むことも禁止です。

違反して飼育したことで住宅に損害を発生させたり、近隣とのトラブルが生じた場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。



(8) 入居について

・騒音など近隣の迷惑となる行為・トラブルを起こした場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。

また、許可を受けた方以外の入居（他人への又貸し、無許可での同居）や他人への入居権利の譲渡、住宅以外の用途での使用などはできません。



5. 入居収入基準

町営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象収入が、公営住宅法で定める一定の基準内（収入月額）にあることが必要です。

（１）町営住宅の収入基準（月收入額）

町営住宅の収入基準（月收入額）は、次の表のとおりです。

	一般世帯	裁量階層世帯（※）
収入月額	158,000円以下	214,000円以下

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分により特に生活の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも所得基準の上限を緩和しています。

【裁量階層世帯に該当する要件】

- 1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方または18歳未満である世帯（単身で60歳以上の方も該当します）
- 2) 入居者または同居者に、次に掲げる方がいる世帯
 - ① 身体に障がいのある方（身体障害者手帳1～4級）
 - ② 精神に障がいのある方（精神障害者保健福祉手帳1～2級）
 - ③ 知的に障がいのある方（療育手帳をお持ちの方）
 - ④ 戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症）
 - ⑤ ハンセン病療養所入所者
 - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定者
 - ⑦ 小学校就学の始期に達するまでの子ども（未就学児童）

（２）月收入額の計算

月收入額は、入居しようとする全員の年間総所得から同居及び扶養控除などを差し引いた後の額を12ヶ月で割った額です。（世帯の中で2人以上の方に所得がある場合は、それぞれの年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{収入月額} = \frac{\text{年間総所得額} - \text{同居及び扶養控除額} - \text{特別控除額}}{12}$$

収入階層	収入月額の範囲（円）	収入階層	収入月額の範囲（円）
1	104,000以下	5	158,001～186,000
2	104,001～123,000	6	186,001～214,000
3	123,001～139,000	7	214,001～259,000
4	139,001～158,000	8	259,001以上

(参考) 控除額の計算

控除の種類	控除の対象者	控除額	
同居及び扶養親族控除	次のいずれかに該当する方 <ul style="list-style-type: none"> 同居する親族（本人を除く） 同居していないが所得税法上の扶養親族 	38万円	
特別控除	老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者で、70歳以上の方 <ul style="list-style-type: none"> 民法の規定による配偶者であること（内縁関係の方は該当しない） 納税者と生計を一にしていること 年間の所得金額が38万円以下であること 	10万円
	老人扶養控除	扶養親族で、70歳以上の方	
	特定扶養親族	扶養親族（配偶者を除く）で、16歳以上23歳未満の方（年間の所得金額が38万円以下であること）	25万円
	障害者控除	次のいずれかに該当する方 <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 療育手帳の交付を受けている方 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方など 	27万円
	特別障害者控除	次のいずれかに該当する方 <ul style="list-style-type: none"> 身体障害者手帳1級又は2級に該当する方 戦傷病者手帳特別項症から第3項症までに該当する方 療育手帳A判定に該当する方 精神障害者保健福祉手帳1級に該当する方など 	40万円
	寡婦控除	次のいずれかに該当する方 <ul style="list-style-type: none"> 夫と死別、離婚した後婚姻していない方（夫の生死が明らかでない方）で、扶養親族のある方 夫と死別、離婚した後婚姻していない方（夫の生死が明らかでない方）で、年間所得金額が500万円以下の方 	27万円 （計算後の所得金額が27万円未満の場合は、その額）
寡夫控除	妻と死別、離婚した後婚姻していない方（妻の生死が明らかでない方）で、生計を一にする子を扶養し、年間所得金額が500万円以下の方		





問い合わせ先

江差町役場 財政課（住宅管財係）

電話（0139）52-6715 [課直通]