



西原町上原町営住宅

入居者募集のしおり

申込期間：令和5年1月16日（月）～1月27日（金）

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、**郵送**での書類提出にご協力をお願いします。（※宛先は5ページに記載されています。）

町営住宅の申込資格については、収入基準をはじめいろいろな制限がありますので、申込みに当たっては、この「しおり」を最後までよく読んで申し込んでください。

西原町都市整備課

☎(098)945-4496

目次

1. 申込みから入居までの流れ	1
2. 優先申込みについて	2
3. 申込み資格	4
4. 申込み方法等	5
5. 申込み及び入居時の留意事項	6
6. 入居するにあたって	7
7. 月収額の計算方法	8
8. 上原町営住宅について	12
9. 抽選会の日程、抽選会場について	13

入居者募集にあたって

※必ずお読みください

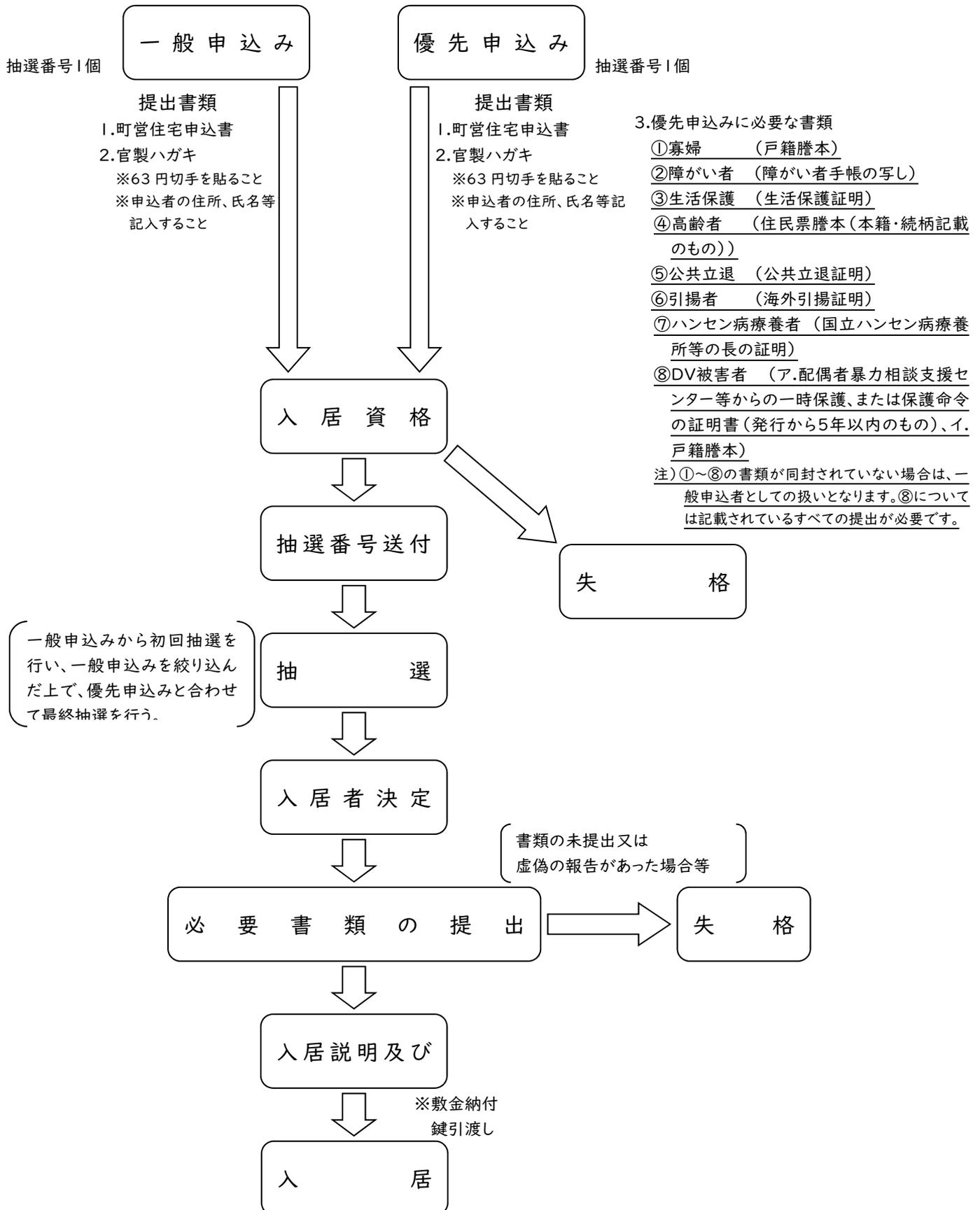
今回実施する入居者の募集は、町営住宅に空家（1戸）が発生したことによります。応募者の中から、抽選により1世帯が入居決定者となります。ただし、入居決定者の辞退等を考慮し、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて、入居補欠者を選定します。

なお、期限内に資格審査書類を提出し、かつ、資格審査に合格することが、入居決定者の候補となる条件となります。仮に、2つの条件を満たさない場合は、失格となります。

入居補欠者とされた場合は、令和5年12月末日までに入居決定者が入居しないとき又は退去者が出たときに順位に従って、入居者を決定します。しかし、入居決定者の辞退や退去がないときは、入居できませんので、ご了承ください。（※県営住宅の空家待ち募集とは異なります。）

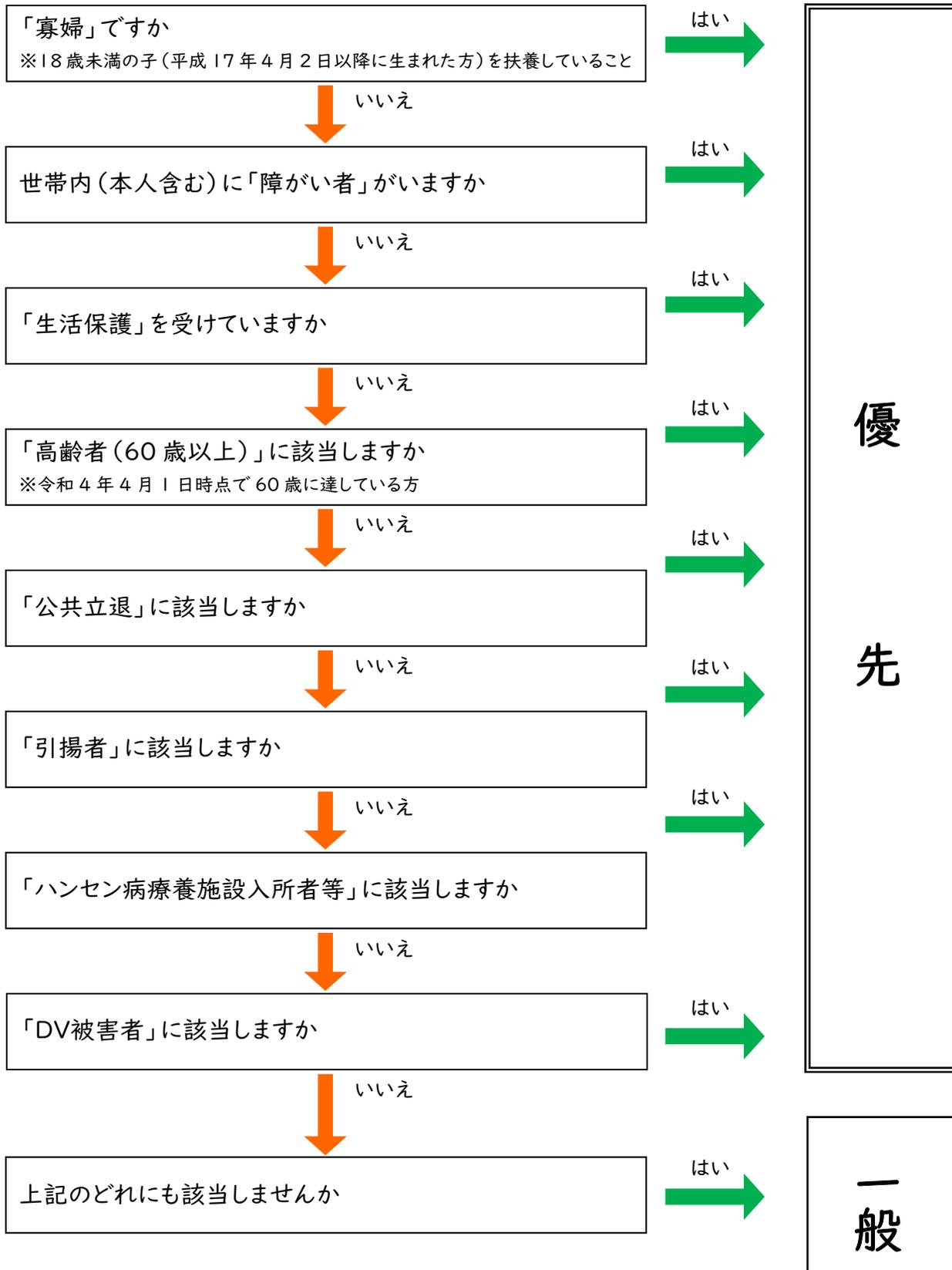
西原町の町営住宅は、1棟6戸となっているため、毎年一定数の空家が発生するとは限らないため、空家が発生してからの募集となります。このため、次回の募集時期は未定となります。今回と同様、広報にしはら及び西原町ホームページでお知らせいたします。

1. 申込みから入居までの流れ



2. 優先申込みについて

各種「優先申込み」に該当するのは、以下の方々です。



※「優先申込み」については、町営住宅に入居できる確率が、一般申込みより高くなります。

※優先申込みの際は、町営住宅申込書、官製ハガキ(申込み者の住所、氏名を記載し、63円切手を貼ったもの)のほかに、下記の提出書類を同封してください。

1 寡婦とは

配偶者と死別、又は離婚し、再婚していない女子等で、現に18歳未満の子を扶養している者の世帯

※18歳未満の子は平成17年4月2日以降に生まれた方です。



1、寡婦	戸籍謄本 (配偶者がいないことの確認)
------	------------------------

※申込み世帯に18歳以上の子、または親や兄弟が入っている場合は認められません。

2 障がい者とは

- ①身体障がい者(1~4級)
- ②精神障がい者(1~3級)
- ③知的障がい者(精神障がい者と同程度)



2、障がい者	障がい者手帳の写し
--------	-----------

※氏名、等級の確認がとれる部分
※優先以外の等級については、一般扱いになります。

3 生活保護とは

生活保護を受けている世帯



3、生活保護	生活保護証明
--------	--------

4 高齢者とは

- ①60歳以上の世帯
- ②60歳以上の者とその配偶者
- ③60歳以上の者と18歳未満の者で構成される世帯

※60歳以上とは、令和4年4月1日時点で60歳に達している方です。



4、高齢者	住民票謄本 (年齢の確認)
-------	------------------

※本籍と続柄が記載された住民票謄本を提出してください。

5 公共立退とは

都市計画事業、土地区画整理事業、土地収用事業等の公共事業の施行や執行に伴う住宅を立退きする者の世帯



5、公共立退	公共立退証明
--------	--------

(戦後処理。極少)

6 引揚者とは(戦後処理)

海外引揚者で、引揚から5年を経過していない者の世帯(中国残留邦人等に関しては、帰国後5年を経過していても対象者とする)



6、引揚者	海外引揚証明
-------	--------

7 ハンセン病療養施設入所者等とは

「らい病予防法」が廃止されるまで(H8.3.31)の間に国立ハンセン病療養所、その他厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた者であって、「ハンセン病療養所入居者等に対する補償金の支給等に関する法律」の施行の日(H13.6.22)において生存している者



7、ハンセン病療養施設入所者等	国立ハンセン病療養所等の長の証明
-----------------	------------------

8 DV被害者



8、DV被害者	ア.配偶者暴力相談支援センター等からの一時保護、または保護命令の証明書(発行から5年以内のもの) イ.戸籍謄本
---------	------------------------------------------------------------

※ア.について、「相談」の証明書では受付できません。

※添付する各種証明書は、マイナンバー(個人番号)がないものを提出してください。

3. 申込み資格

次のすべてに該当する方が、申込み資格を有します。

1	<u>町内</u> に住所を有すること。
2	現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)があること。 (※1) 単身入居できる場合もあります。 注) 婚姻予約者は入居契約時に婚約した旨の証明書が必要です。
3	申込者及び同居親族の所得を合算した月収額が次の金額を超えないこと。 ◆一般世帯 <u>158,000円</u> ◆裁量世帯(※2) <u>214,000円</u>
4	現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
5	<u>町税等の滞納がない者</u> であること。
6	申込者及び現に同居し、又は、同居しようとしている親族が暴力団員(「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)でないこと。 ※入居申込時には、 <u>暴力団員でないこと等の誓約が必要</u> となります。入居者資格について、県警察本部に照会を行います。

(※1) 単身入居

- 資格:60歳以上の者(令和4年4月1日時点で60歳以上に達している方)・障がい者(身体障がい:1~4級、精神障がい:1~3級、知的障がい:精神障がいの程度に相当する程度)・戦傷病者・原子爆弾被爆者・海外からの引揚者(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者)・生活保護受給者・ハンセン病療養所入所者等・DV被害者
(身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。)

(※2) 裁量世帯とは、

- 入居者又は同居者に身体障がい者(1~4級)・精神障がい者(1~3級)・知的障がい者(精神障がいの程度に相当する程度)が居る世帯
- 入居者又は同居者に戦傷病者の居る世帯
- 入居者又は同居者に原子爆弾被爆者の居る世帯
- 入居者又は同居者に海外引揚者の居る世帯
- 入居者又は同居者にハンセン病療養所入所者等の居る世帯
- 入居者全員が60歳以上^{※3}の世帯
- 入居者が年齢60歳以上^{※3}の者で、同居者が18歳未満の者の世帯
- 小学校就学前の子どもが居る世帯

※3:「60歳以上」とは、令和4年4月1日時点で60歳に達している方です。

4. 申込み方法等

1) 申込み期間

令和5年1月16日(月)～令和5年1月27日(金)(1月27日付消印有効)

申込締切日に投函する場合、時間帯によっては、翌日の消印となる場合がありますので、申込みは日数に余裕をもって早めをお願いします。(特定記録又は、速達をお勧めします。)締め切り間際の申込みは、トラブルの原因となりますので、ご注意ください。

2) 申込み方法

「募集のしおり」と同時に配布している町営住宅入居申込書(様式第1号)に必要事項を正確に記入し、下記に掲げる書類を添付し、封筒に入れて郵送していただくか、直接西原町役場都市整備課窓口へお届けください。(締切日消印有効)(封筒裏に差出人住所氏名を必ず記入すること。)

※書類の記入は、黒のボールペンでお願いします。鉛筆や消えるボールペンは使用しないでください。

<添付書類>

①官製ハガキ1葉

書類等を審査の上、入居資格の有無について通知しますので、**返信用に63円切手を貼ってください。**
申込者の住所、氏名等を記入してください。(書類と同様に黒のボールペンでの記入をお願いします。)

※郵便料金の不足がある場合は、受付できませんので十分注意してください。

※①の官製ハガキに切手の貼ってないもの、不足しているもの又は住所氏名等の記入もれ、記入誤り等がある場合は、抽選番号等の通知ができず、失格となりますので、ご注意ください。

問い合わせは、平日の8:30～12:00、13:00～17:15の間をお願いします。

(TEL 945-4496 都市整備課)

3) 申込み書類郵送先

〒903-0220 西原町字与那城140番地の1 西原町役場 都市整備課

(特定記録か速達をお勧めします。)

4) 抽選会

※抽選会には、資格仮審査に合格した方のみ参加できます。

◆公開抽選日 **令和5年2月16日**

○時間、場所等については、添付書類のハガキで通知します。参加は任意です。

○抽選方法:抽選当日来場した方のうちから立会人を選び、抽選器により行います。

○抽選結果の発表:当選者に電話で連絡します。また、当選者の受付番号をホームページ上に掲載します。

(当選者及び申込者の個人情報の保護については、西原町個人情報保護条例に基づいて保護します。)

(電話等による問い合わせには、一切応じられません。)

5. 申込み及び入居時の留意事項

1) 申込み時の留意事項

○申込み者(本人)は原則として、世帯主とします。(申込み者が入居時の名義人(契約者)となります)

○記入は黒のボールペンでお願いします。鉛筆や消えるボールペンは使用しないでください。

(1) 以下のような場合は失格になりますのでご注意ください。

①申込み内容に不備、または虚偽がある場合

②通知用のハガキに切手を貼っていない、または料金不足である場合

③通知用ハガキに宛名が書かれていない場合

④同一世帯、または同一人で2通以上の申込みをした場合

⑤申込み後に住所を異動し、これを西原町役場都市整備課に連絡しなかった場合(異動は町内外を問わない)

(2) 提出された書類は、一切お返ししません。提出後、西原町役場で適正に取り扱います。

2) 入居案内時、または入居時の留意事項

(1) 以下のような場合は、失格になりますのでご注意ください。

①申込みをした家族(同居予定者)が全員同時に入居できない場合、または、入居時に増えている場合(出生を除く)

②優先申込みをされた方で、申込み後に優先の対象から外れた場合

③入居の通知を受け、決められた日までに入居の手続きを行わなかった場合

④申込み名義人、または同居予定者が暴力団員である事が判明した場合

⑤その他・申込みに必要な事項に不備のある場合

※7ページ1)の提出書類に基づき確認します。

6. 入居するにあたって

1) 入居時の提出書類

- ①住民票謄本(続柄の記載があるもの)
- ②所得証明書及び源泉徴収票
- ③扶養証明書(扶養者がいる場合)
- ④納税証明書
- ⑤請書(様式第1号(※保証人の連署するもの))
- ⑥入居者及び連帯保証人の印鑑証明書
- ⑦暴力団員でないこと等の誓約書
- ⑧その他必要書類

※優先入居申込み時において提出されている場合は、再度の提出は求めません。

2) 連帯保証人の条件

- ①原則として、西原町内に住所を有し、または勤務している者であること
- ②入居者の町営住宅の利用から生じる債務(極度額:入居時点の賃料12箇月分)について連帯して保証することができると認められる者であること

※連帯保証人については、別途、西原町営住宅連帯保証人取扱要綱に基づき取り扱います。

3) 敷金、家賃等

- ①敷金は、家賃の3カ月分相当額を入居手続きの時に納入していただきます。
 - ②家賃の納付期限は、毎月末日です。(家賃を3カ月以上滞納された時は、住宅の明渡しを請求いたします。)
 - ③家賃は、毎年、入居者からの収入申告に基づき、その収入等に応じて見直しされます。
- ※家賃以外に共益費があります。(共益費は居住世帯の中で管理者がいます。)

4) 町営住宅のきまり等

(1) 次の各項目に掲げる費用は、入居者の負担になります。

- ①電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- ②汚物及びごみの処理に要する費用
- ③共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に要する費用
- ④畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕
- ⑤給水栓、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕
- ⑥その他入居者が当然負担すべき諸経費

(2) 生活する上でのルール等

- ①町営住宅では、犬・猫・鳩・鶏等の動物を飼うことはできません。
- ②町営住宅には、駐車場はありません。隣接する多目的広場には、5台分の駐車スペースがありますが、駐車については、居住者同士の話し合いが必要となります。
- ③その他西原町町営住宅設置及び管理条例及び施行規則に規定されているルールを順守してください。

7. 月収額の計算方法

月収額の計算方法

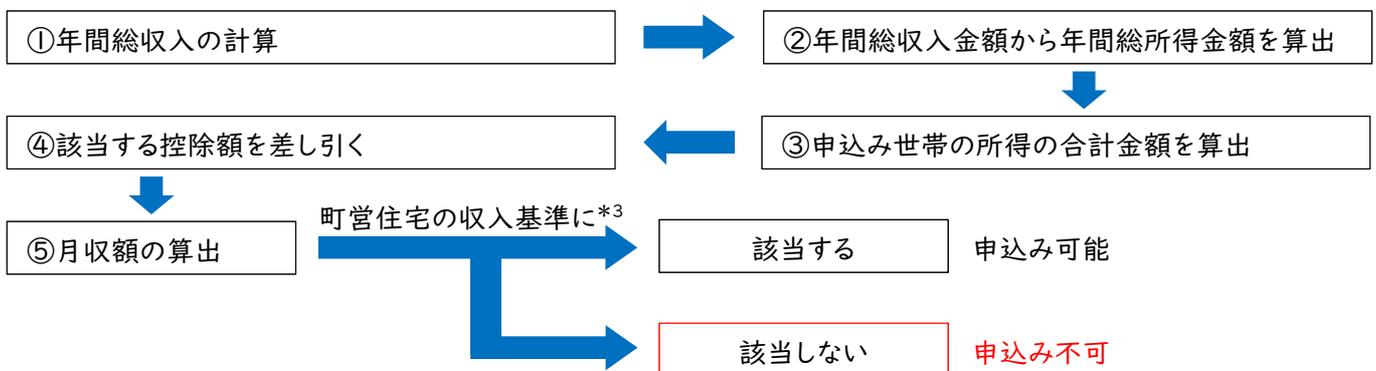
年間総収入金額*1・年間総所得金額*2 の計算方法

ここでは、申込者が町営住宅の収入基準に該当するかを判断するために、月収額の計算を行います。

【世帯の所得 = 申込み世帯の所得の合計額 - 該当する控除額(11ページ参照)】

※基本的には、その世帯の所得の合計額から該当する控除額(〇ページ参照)を差し引いて算出します。

なお、計算の手順は下記の順となります。



*1「年間総収入金額(総収入)」・・・税込総支給額をいいます。

*2「年間総所得金額(総所得)」・・・年間総収入額から税法上認められた必要経費(老齢年金・普通恩給の場合は公的年金等控除額)を控除した額をいいます。

*3「町営住宅の収入基準」……………6ページの申込み資格3を参照。

<計算時の諸注意>

- ①入居予定者(婚約者を含む)に所得のある方が2名以上いる場合は、それぞれの所得を計算した後に所得金額を合算します。
- ②国民(老齢)年金、厚生(老齢)年金、恩給、各種共済年金の収入は、月収額を計算する際に「給与収入」として扱います。
- ③所得税法により課税対象にならない以下の収入は、月収額の計算の対象となりません。

課税対象外の収入・・・生活保護の生活扶助、雇用保険、労災保険、休業補償、仕送り、遺族年金、障害年金、児童扶養手当等

※老齢年金、普通恩給は、以下の計算方法で年間所得金額を算出してください。

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額の計算
65歳以上 (昭和32年1月1日以前に生まれた方)	1,100,000円まで	所得は0円
	1,100,001円から 3,299,999円まで	(年金収入額) - 1,100,000円
	3,300,000円から 4,099,999円まで	(年金収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金収入額) × 0.85 - 685,000円
65歳未満 (昭和32年1月1日以降に生まれた方)	600,000円まで	所得は0円
	600,001円から 1,299,999円まで	(年金収入額) - 600,000円
	1,300,000円から 4,099,999円まで	(年金収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金収入額) × 0.85 - 685,000円

※計算時に出た1円未満の端数は切り上げてください。

給与所得者の年間総収入計算

年間総収入(賞与・諸手当を含む税込の収入)の計算		
就職(勤務開始)の時期	年間総収入の計算方法	
申込み日時点で、現在の勤務先に前年の1月1日以前から引き続き勤務している方	前年の年間総収入金額 (市町村が発行する所得証明書)	
中途就職の方	申込み日時点で、前年に現在の勤務先へ中途就職し、現在までに12カ月以上勤務している方	勤務した翌月からの12カ月の年間総収入金額
	申込み日時点で、前年に現在の勤務先へ中途就職し、勤務期間が12カ月に満たない方	勤務した翌月から申込み日の前月までの総収入金額を基に以下の計算による年間の推定総収入金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{支払いを受けた賞与}}{\text{勤務した翌月から申込み日前月までの月数}} \times 12 + \text{支払いを受けた賞与} = \text{年間推定総収入金額}$

事業所得者の年間総所得計算

年間総所得の計算		
事業の開始時期等	年間総所得の計算方法	
申込み日時点で、現在の事業を前年の1月以前から引き続き行っている方	所得証明書 (市町村が発行するもの)	
途中で事業を始めた方	申込み日時点で、現在の事業を前年の中途から開始して、現在までに12カ月以上行っている方	事業を始めた翌月からの12カ月の年間総所得金額 【年間収入-年間支出=年間所得】
	申込み日時点で、現在の事業を前年の中途から開始して、事業期間が12カ月に満たない方	事業を始めた翌月から申込み日の前月までの収入と支出を基に、以下の計算による年間の推定総所得金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{総支出金額}}{\text{事業を始めた翌月から申込み日前月までの月数}} \times 12 = \text{年間推定総所得金額}$

月収額の計算方法

このページでは、8～9ページで計算した年間総収入金額・年間総所得金額から以下の計算式に金額をあてはめて世帯の「月収額」を割り出し、その結果が収入基準内に該当するか判断します。

<具体的な計算方法>

- ・給与所得者の方 → ①から順に計算をしていきます。
- ・事業所得者の方 → ③で計算します。

※申込み世帯の中に所得がある方が複数名いる場合は、全員の金額を合算して世帯の「合計年間所得金額」を算出してください。

①年間総収入金額(①)

年間総収入金額
円



②年間総所得金額の計算方法

年間総収入金額(①)	年間総所得金額
・ 550,999 円以下	年間所得金額は0円
・ 551,000 円以上 1,618,999 円以下	(①) - 550,000 円
・ 1,619,000 円以上 1,619,999 円以下	1,069,000
・ 1,620,000 円以上 1,621,999 円以下	1,070,000
・ 1,622,000 円以上 1,623,999 円以下	1,072,000
・ 1,624,000 円以上 1,627,999 円以下	1,074,000
・ 1,628,000 円以上 1,799,999 円以下	①: (①) ÷ 4 (千円未満切捨て) = ② ⇒ ②: (②) × 2.4 + 100,000 円
・ 1,800,000 円以上 3,599,999 円以下	①: (①) ÷ 4 (千円未満切捨て) = ② ⇒ ②: (②) × 2.8 - 80,000 円
・ 3,600,000 円以上 6,599,999 円以下	①: (①) ÷ 4 (千円未満切捨て) = ② ⇒ ②: (②) × 3.2 - 440,000 円
・ 6,600,000 円以上 8,499,999 円以下	①: (①) × 0.9 - 1,100,000 円

年間総所得金額
円

③月収額の計算方法

年間総所得金額
円

-

控除合計額
円

)
÷ 12 =

月収額
円

※控除額は11ページの一覧表をご確認ください。

控除金額の一覧表

	控除の種類	内容	控除額
一 般	1. 同居親族	本人以外の配偶者及び同居扶養親族	38万円 × () 人
	2. 別居扶養親族	所得税法の控除を受けている扶養親族	38万円 × () 人
	3. 特別控除 (注 1)	給与所得又は、年金所得を有する方	10万円 × () 人 給与所得額又は公的年金等に係る雑所得が10万円未満の場合は当該所得金額
そ の 他 の 控 除	4. 老人扶養親族	控除対象配偶者及び扶養親族のうち70歳以上の方	10万円 × () 人
	5. 特定扶養親族	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方 「合計所得金額が48万円以下の方」	25万円 × () 人
	6. ひとり親控除 (注 2)	次の①～③にすべて当てはまる方 ※非婚の父子母子世帯も含む ①現状、結婚していない(または、配偶者がいても生死が不明) ②生計を一にする子(合計所得金額が48万円以下で、他の方の控除対象配偶者や扶養親族になっていない方に限る)がいること ③合計所得金額が500万円以下の方	35万円 × () 人 所得金額が35万未満の場合は当該所得金額
	7. 寡婦控除 (注 2)	①夫と死別して婚姻していない方、又は夫の生死が不明な方で、合計所得金額が500万円以下の方 ②夫と離婚した後、婚姻しておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が500万円以下の方	27万円 × () 人 所得金額が27万未満の場合は当該所得金額
	8. 障がい者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がい手帳などの交付を受けている方 身体(3級以下)、精神(2級以下) 知的(B ₁ 以下)	27万円 × () 人
	9. 特別障がい者	重度の障がい者 身体(1、2級)、精神(1級) 知的(A1)(A2)	40万円 × () 人
世帯の控除額合計			円

(注 1) 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替への対応

入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者がいる場合には、一人につき10万円を追加で控除します。

(注 2) 未婚のひとり親に対する税制上の措置及び寡婦(寡夫)控除の見直しへの対応

ひとり親控除(35万円)及び寡婦控除(27万円)等を控除する。なお、ひとり親控除と寡婦控除の同時控除はできません。また、住民票に「妻(未届)」「夫(未届)」と記載がある人は、ひとり親控除も寡婦控除も対象外となります。

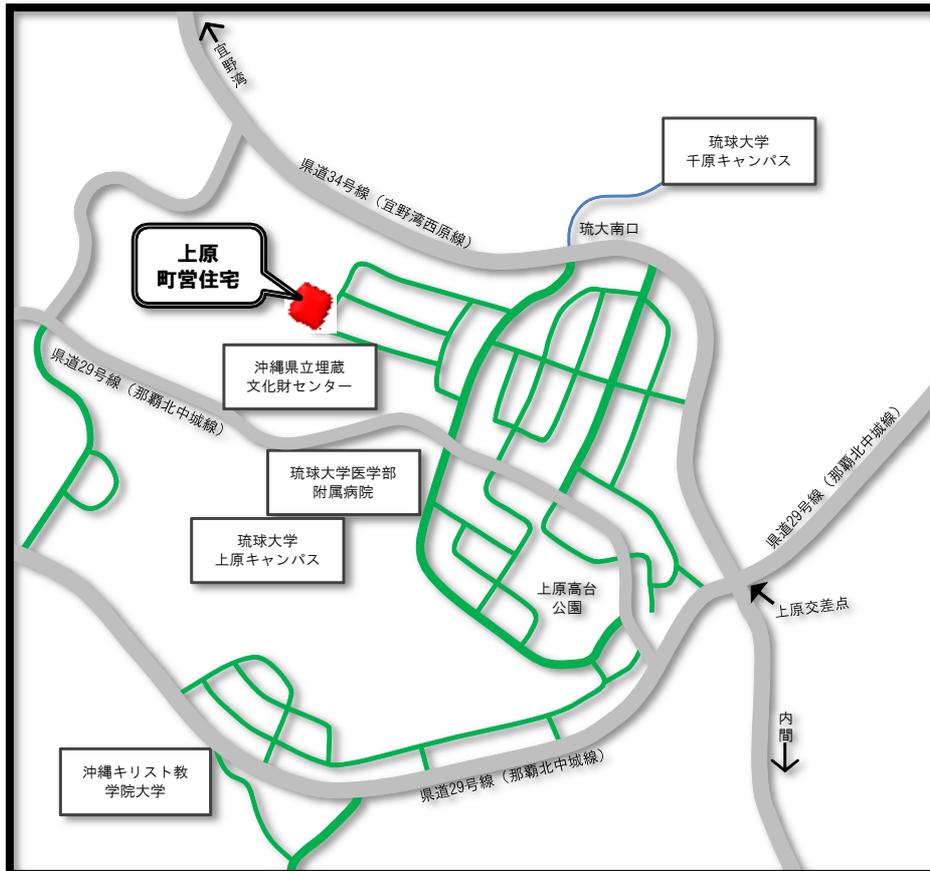
※胎児は、同居・扶養控除の対象になりません。

8. 上原町営住宅について

1) 概要

住宅の所在地	構造	間取り	1戸当たり面積	家賃	共益費
西原町上原2丁目 32番地の1 (図2を参照)	RC造3階建て	3LDK (図3を参照)	84.3m ²	所得に応じて ※令和4年度最少家賃: 26,800円	4千円

2) 所在地案内



3) 間取り



9. 抽選会の日程、抽選会場について

抽選会の日程は、ハガキで連絡いたします。(抽選会への参加は任意です。)

1) 抽選会の日程

令和5年2月16日(木)午後2時開始

2) 抽選会場

西原町役場 3階 全員協議会室