

町営住宅申し込み要領

町営住宅は、公営住宅法等に基づいて住宅に困窮する方に、健康で文化的な生活を営んでいただくため、国の補助を受けて建設した町民共有の大切な公共財産です。団地内の生活は共同生活ですので、皆様に明るく快適に生活していただくため、入居にあたっては、いくつかのルールがあります。町営住宅の入居申し込みについては、諸条件がありますので必ずご一読ください。

1 申込方法及び注意事項

- (1) 入居を申し込まれる本人又は同居親族の方が、受付期間内に町営住宅入居申込書等の必要書類を建設課建設管理班へ提出してください。
- (2) 町外にお住いの方などの場合は、代理申込も可能ですが、入居申込資格や申込書に記載された内容の質問に対し、確実な回答ができる場合に限りです。
- (3) 受付期間後の入居希望住宅の変更はできません。入居決定後に安易な理由で入居を辞退することがないよう、地理、階層、生活上の利便性等について事前に検討してください。
- (4) 入居決定前に、募集する住宅の中に入って見学はできません。

2 入居申込資格について

次の条件をすべて満たす必要があります。

- (1) 申込者本人が成人であること。
- (2) 現在、同居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。
※単身での入居は要件があります。
- (3) 現在、住宅に困っていること。
- (4) 町税等の滞納がないこと。
- (5) 入居しようとする全員の収入合計が、公営住宅法で定められた収入基準内であること。
- (6) 入居しようとする全員が暴力団員でないこと。

3 単身入居について

入居申込資格を満たし、かつ、次のいずれかに該当する方は単身での入居申込可能です。

- (1) 60歳以上の方
- (2) 身体障害者手帳1級～4級に該当する方
- (3) 精神障害者手帳1～3級または療育手帳A・Bに該当する方
ただし、「公営住宅法の一部を改正する法律の運用について」により、入居後常時の相談対応などの居住支援体制が整っていることが単身入居の条件となります。
居住支援体制について、関係機関からの証明が必要となる場合があります。
- (4) 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障がいの程度が、恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症までの方、または同別表第1号表の2の第1款症の方
- (5) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項により、厚生労働大臣の認定を受けている方
- (6) 生活保護法による被保護者の方
- (7) 海外からの引揚者で、本邦に引き上げた日から起算して5年を経過していない方

(8) 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

(9) DV被害者の方

※提出書類については、別紙「町営住宅入居申し込み提出書類」参照

4 入居の決定について

申込者が募集戸数より多いときは、波佐見町町営住宅条例に基づき、住宅に困窮する度合いの高い方から入居者を決定します。選考結果は、電話連絡又は文書で通知します。

5 入居の手続き

(1) 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に敷金（入居時の決定家賃の3か月分）を納入しなければなりません。

(2) 原則として、連帯保証人2名を記載した請書に入居者及び保証人それぞれが署名捺印し、印鑑証明書を添付の上、提出しなければなりません。

(3) 入居決定者は、入居可能日（町が指定する日）から10日以内に入居しなければなりません。

6 入居資格の失格事項

次の方は、入居資格がなくなりますのでご注意ください。

(1) 申込後に入居資格を満たしていないことが判明した方。

(2) 入居可能日（指定日）までに敷金の納付及び請書を提出しなかった方。

(3) 入居可能日（指定日）から10日以内に「同居する親族」が入居できない方。

(4) 虚偽の申し込みや家族・親族を不自然に分割したり、同居しようとする方。

(5) 婚約証明書を提出された方で、入居可能日（指定日）の前日までに入籍しなかった方。

7 その他

(1) 浴室の浴槽・給湯器、各部屋の網戸が設置されていない場合は、各自で購入や業者へ依頼し、設置する必要があります。

(2) 家賃や駐車場使用料の滞納は厳禁です。住居の明け渡し請求対象となります。

(3) 共益費等は、家賃とは別にそれぞれの町営住宅で定められています。

(4) 入居後において、自治会加入をお願いします。

(5) 町営住宅内では、犬、猫、小鳥等動物の飼育は町営住宅の管理上支障があり、他の入居者とのトラブルの原因となりますので飼育禁止です。

(6) 共同生活や建物の構造上、ある程度の生活音等（上階住民の足音等）があることを了承のうえ申し込みください。

(7) 騒々しい声を発したり、大きな音を立てたりする行為は禁止です。

(8) 町営住宅管理上に関係しない入居者間のトラブルについては、町は介入しません。

(9) 修繕については、入居者が費用を負担するものがあります。

また、退去時においては、入居時にお支払いいただく敷金（決定家賃の3か月分）を鍵・襖・畳の交換費用が超えた場合、追加納付が必要です。

(10) 駐車場が無い住宅、有ったとしても空き区画がない場合もございますので、ご了承ください。

収入基準の判定方法

入居全員の1年分の総所得(所得税法第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額)から、公営住宅法施行令に規定する控除額を控除し、12か月で除した月額です。

この認定額が、一般世帯の場合 : 158,000円以下

裁量世帯の場合 : 214,000円以下の場合申込みができます。

(参考) 合計所得金額から控除できる内容

控除の種類		控除対象者	1人あたり控除額
A	基礎控除振替	① 給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する入居者 又は同居者	100,000円 ※所得金額が10万円未満である場合は当該額
B	同居親族	申込者を除いた同居親族	380,000円
C	別居不要親族	同居親族ではないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている人	380,000円
D	特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族(配偶者を除く)	250,000円
E	老人扶養親族	70歳以上の扶養親族及び70歳以上の控除対象配偶者	100,000円
F	障害者	申込者、扶養親族のうち、身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2～3級、療育手帳(B級)のいずれかを所持している者。	270,000円
G	特別障害者	申込者、扶養親族のうち、身体障害者手帳1～2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳(A級)のいずれかを所持している者。	400,000円
H	寡婦	(1) 又は(2)で要件を満たすもの (1) 夫と離婚した後婚姻をしていない者のうち ① 扶養親族がいる方 ② 合計所得金額が500万円以下の方 ③ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方 (2) 夫と死別した後婚姻をしていない者 又は夫の死別が明らかでない者のうち ① 合計所得金額が500万円以下の方 ② 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	270,000円 ※所得金額から所得控除額を差し引いた額が27万円未満である場合は当該額
I	ひとり親	次のすべての要件を満たすもの。 ① 現に婚姻をしていない又は配偶者の生死の明らかでない方 ② 生計を一にする子のいる方 ③ 合計所得金額が500万円以下の方 ④ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方。	350,000円 ※所得金額から所得控除額を差し引いた額が35万円未満である場合は当該額

※裁量世帯

入居者又は同居者が次に掲げる項目に該当する世帯

- ア. 入居者が60歳以上であり、かつ同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者
- イ. 身体障害者手帳1級から4級を所持している者
- ウ. 精神障害者保健福祉手帳1級から2級を所持している者
- エ. 療育手帳A1、A2、B1を所持している者
- オ. 小学校就学の始期に達するまでの者

2 計算方法

所得額	入居申込み世帯で所得のある方					年間所得額 (円)
	本人					
	妻					
	その他					
	合計所得額 (X)					
控除額の計算	控除の種類	控除額 (円/人)		該当者数 (人)		控除金額 (円)
	A	100,000	×		=	
	B	380,000	×		=	
	C	380,000	×		=	
	D	250,000	×		=	
	E	100,000	×		=	
	F	270,000	×		=	
	G	400,000				
	H	270,000				
	I	350,000				
合計控除金額 (Y)						
世帯収入認定額 = (X-Y) ÷ 12ヶ月						