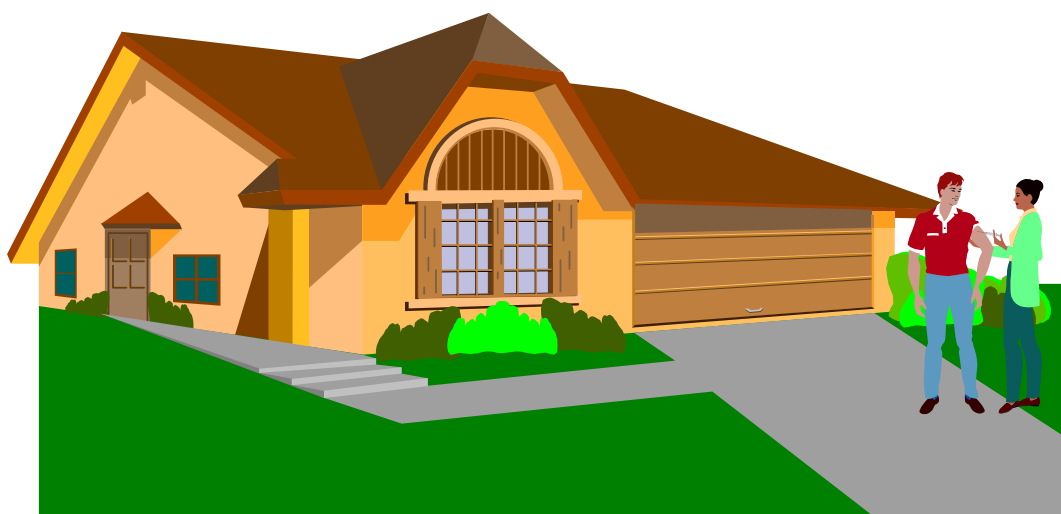


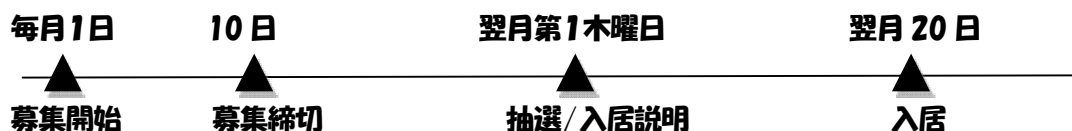
# 三種町営住宅入居者募集 申 込 の し お り



## ★募集の日程★

1月を除いて、毎月募集します。

募集の日程は次のとおりですが、土・日・祝日にあたる場合、その他都合により変更になる場合があります。



お問い合わせ先

三種町役場 建設課 管理係 Tel 0185-85-4820

## 目 次

|                             | ページ |
|-----------------------------|-----|
| 1 町営住宅とは？ .....             | 1   |
| 2 募集にあたって .....             | 2   |
| 3 申込から入居まで .....            | 3   |
| 1. 申込から入居決定まで .....         | 3   |
| 2. 入居決定から入居まで .....         | 4   |
| 4 町営住宅の申込資格 .....           | 5   |
| 5 申込時に必要な書類 .....           | 7   |
| 6 収入基準額の計算方法 .....          | 10  |
| 1. 収入基準額について .....          | 10  |
| 2. 所得の求め方 .....             | 10  |
| 3. 年間総所得金額から差し引く控除について..... | 12  |
| 7 家賃の算定方法 .....             | 13  |
| 8 注意事項 .....                | 17  |
| 1. 申込についての注意事項 .....        | 17  |
| 2. 入居にあたっての注意事項 .....       | 18  |
| 3. 入居後の注意事項 .....           | 19  |
| 9 各種様式 .....                | 20  |

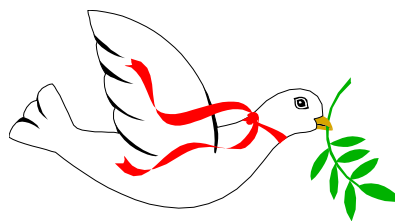
# 1 町営住宅とは？

## 1. 町営住宅とは？

三種町の町営住宅は「公営住宅法」という法律に基づいて建設・管理されている公的な賃貸住宅です。

公営住宅法に基づいて建設・管理される住宅のことを「公営住宅」といいます。

公営住宅の制度は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃の賃貸住宅を供給することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としております。



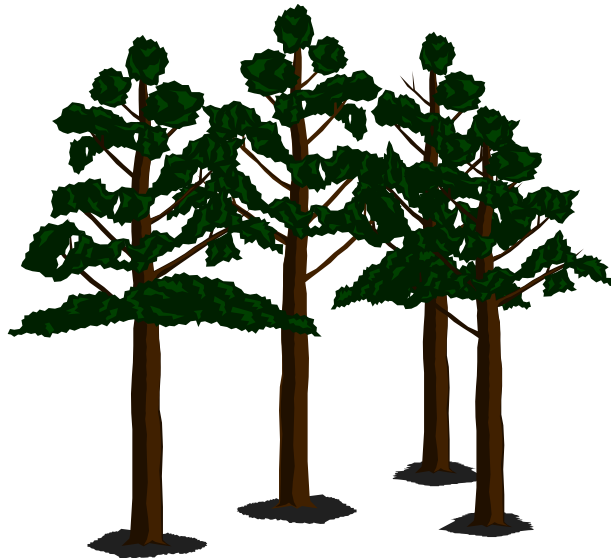
## 2 募集にあたって

町営住宅の募集は、①随時募集：既に入居している住宅で転居等の理由で空家となった場合に、その住宅へ入居者を決めるためのものと、②新築募集：新築住宅への新規入居を決めるためのものがあります。

町営住宅への申込をされる場合、収入基準をはじめ、いろいろな資格要件がありますので、この「申込のしおり」を最後までよくお読みください。

また、申込受付の審査の際、持参していただく書類がありますので、必要書類をよくお確かめください。（不足書類がありますと、受付できないことがあります。）

なお、入居申し込みできる住宅名、受付日時、受付場所などについては、三種町役場 建設課にお問い合わせください。



### 3 申込から入居まで

#### 1. 申込から入居決定まで

|       |                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------|
| 申込の受付 | 必要書類をそろえて持参又は郵送してください。<br>その後資格審査を行います。(郵送の場合締切日必着) |
|-------|-----------------------------------------------------|



|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| 必要書類の<br>補完<br>困窮度調査 | 必要書類が不備な場合は、指定した期日までに書類を整えていただきます。<br>申込書により困窮度について調査します。 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|



|       |                    |
|-------|--------------------|
| 抽選通知書 | 抽選日時、抽選場所をお知らせします。 |
|-------|--------------------|



|      |                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------|
| 公開抽選 | 困窮度を確認後抽選します。<br>出席できない方については、当選者に限り、後日、結果をお知らせします。<br>欠席による異議申し立ては認めません。 |
|------|---------------------------------------------------------------------------|



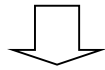
入 居 決 定

(注)入居辞退…申込及び入居辞退される方は、早急に申込先に連絡してください。  
辞退の理由によっては、1年間申し込み出来ないことがあります。

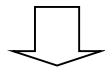
## 2. 入居決定から入居まで

随時・新築募集とも以下の手続きにより行います。

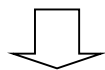
|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 入居説明会の通知 | 入居決定された方に、説明会日程を通知致します。 |
|----------|-------------------------|



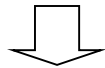
|              |                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 入居説明会及び入居手続き | 入居の手続きと入居後の注意事項などを説明しますので、入居者本人または同居者が出席してください。<br>入居に必要な書類を配布しますので指定日までに準備してください。 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|



|              |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 敷金の納入及び請書の提出 | <ul style="list-style-type: none"><li>○ 敷金を指定日までに納付していただきます。</li><li>○ 請書（※入居者の印鑑証明書と連帯保証人1名の印鑑証明書並びに課税証明書が必要です。）</li></ul> ※連帯保証人とは入居期間中に負うべきすべての責任（家賃納入、建物保管等）について、入居者と連帯して責任を負うことを言います。原則として町内在住者、入居者より所得が上回る方。 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| 「カギ」の引き渡し | 敷金を納付して請書を提出した日に「カギ」をお渡しします。 |
|-----------|------------------------------|



|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| 入居 | 入居可能日から入居できます。<br>ただし、入居可能日から2週間以内に入居してください。 |
|----|----------------------------------------------|

## 4 町営住宅の申込資格

誰でも町営住宅に入居できるというわけではありません。

町営住宅に申込できるのは、原則として以下の条件を全て満たしている必要があります。

### 1. 住宅に困窮していること

- ★ 自己名義の住宅や共有名義の住宅を持つ方は入居することはできません。  
ただし、事情により、持ち家を手放すことが確実である場合は住宅に困窮していると認められます。
- ★ 現在公営住宅に住んでいる方は申込みできません。  
(家族構成の変動等の困窮事情があるときはこの限りでない。)
- ★ 賃貸住宅等に住んでいる方は、これを証する契約書等を添付してください。

具体的には、次のような方が該当します。

- 例)
- ☐ 住宅用でない建物に住んでいる。
  - ☐ 部屋が狭い。
  - ☐ 他の世帯と、炊事場又は便所等を共同で使用している。
  - ☐ 家賃が高すぎる。
  - ☐ 家主等から正当な理由により立ち退き要求を受けている。
  - ☐ 通勤に時間がかかりすぎる。

尚、困窮理由によっては、証明する書類が必要な場合があります。

### 2. 町税等を滞納していない者であること

- ★ 納税証明書により確認します。滞納のある方は入居できません。

### 3. 入居しようとする者全ての収入の合計が一定額以下であること

(1) 一般世帯…世帯の収入＝収入基準額(月収額※)が158,000円以下であること。

(2) 裁量階層世帯…次の裁量階層世帯表に掲げる世帯については、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、月収額※は一般世

帯より高い259,000円以下までです。

※収入基準額(月収額)について

ここで言う月収額は「月々いくら」「手取り」いくらではなく、公営住宅法施行令に定める収入額で、P10の算出方法で求めた収入基準額のことを言います。

《 裁量階層世帯表》

| 裁 量 階 層 の 世 帯      |                                                                                                | 提出する書類                                   |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 身体障害者世帯            | 入居者または同居者に、身体障害者手帳の交付を受け、記載されている障害の程度が1～4級の方がいる世帯                                              | 身体障害者手帳                                  |
| 精神障害者世帯<br>知的障害者世帯 | 入居者または同居者に、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級の精神障害者の方がいる世帯又は同程度と認められる知的障害者の方(最重度～中度)がいる世帯 | 精神障害者保健福祉手帳<br>療 育 手 帳                   |
| 老人と児童世帯            | 入居者が60歳以上の方で、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方がいる世帯                                                      | 住民票の写し<br>住民票記載事項証明書<br>(外国人の方は外国人登録証明書) |
| 戦傷病者世帯             | 入居者又は同居者に戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が恩給法の特別項症から第6項症の方又は第1症の方がいる世帯                             | 戦傷病者手帳                                   |
| 原子爆弾被爆者世帯          | 入居者又は同居者に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生大臣の認定を受けている方がいる世帯                                  | 医療特別手当証書<br>特別手当証書                       |
| 引揚者世帯              | 入居者又は同居者に、海外から引き揚げ、5年を経過していない方がいる世帯                                                            | 引揚証明書                                    |
| 子育て世帯              | 高校終了期(18歳に達する年度)までの子がいる世帯                                                                      | 住民票                                      |

4. 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること

この場合の親族には婚約者も含まれます。ただし、婚約者については、入居可能日から3ヶ月以内に入居(入籍)できる方に限ります。

※単身者(ただし戸籍上配偶者がいない方)でも入居できる住宅もあります。

5. 入居者及びその同居者が暴力団員ではないこと

(1) 入居申込者が暴力団員である場合には、入居できません。

(警察署に照会を行います。)

(2) 入居者また同居者が暴力団員であることが入居後に判明した場合は、明け渡していただきます。

## 5 申込時に必要な書類

必要書類は持参又は郵送でも受け付けます(締切り日に必着)。

持参の場合は、念のため印鑑をお持ちください。

1. 町営住宅の入居申込について(申請)      様式1(町営住宅入居申込書)
2. 申込者と同居親族全員の住民票謄本
3. 戸籍謄本  
外国籍の方は、在留カード、特別永住者証明書の写し(両面)
4. 各市町村で発行される最新年度の納税証明書(15歳以上で学生でない方)  
★課税されている全ての税目について記載のあるもの(軽自動車税含む)  
課税されていない方は課税されていないことがわかる証明書(非課税証明書等)
5. 完納証明書(滞納のない証明書)
6. 市町村長が発行する最新年度の課税証明書(扶養、控除の内容がわかるもの)  
★毎年1月1日に住民登録していた市町村の税務課等で発行します。  
★15歳以上で学生でない方は全員必要です。  
★入居する方(例えば、妻子など)が無収入の場合も必要です。
7. 収入を証明する書類  
【 給与所得者 】 直近の源泉徴収票(写)(会社に勤務している方全員が必要です。)  
【 自営業者 】 確定申告書の控え(受付印のあるもの)
8. 入居資格等調書      様式6
9. 誓約書      様式7

世帯員全員の収入を確認するため、勤務状況、所得の種類に応じて、必要な書類があります。

【 給与所得者 】

| 勤務状況                            | 申込の時期 または<br>証明を要する期間    | 必要な書類                                                                   |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 前年1月2日以降に<br>現在の会社に採用さ<br>れている方 | 受付日の前月まで<br>の1年間         | 給与支給証明書(様式2)に勤務<br>先で月別の証明をもらうこと。                                       |
| 採用されて1年未<br>満                   | 採用された月から1年<br>間(支給見込額も含) | 給与支給証明書(様式2)に勤務<br>先で月別の証明をもらうこと。<br>→雇用条件に基づいて1年分の<br>支給見込額を証明してもらうこと。 |

【 事業所得者 】

| 営業状況                            | 申込の時期 または<br>証明を要する期間                                        | 必要な書類                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 前年1月1日以前から現<br>在の事業を開始している<br>方 | 概ね1月～<br>5月に申込の方                                             | 税務署提出の確定申告書の<br>控え(受付印のあるもの)又は<br>町営住宅入居申込書の収支<br>明細書(様式3)                   |
| 前年1月2日以降に現<br>在の事業を開始している<br>方  | 事業を開始して1年<br>以上の方は、申込受<br>付日前月まで1年<br>間。1年未満の方は<br>申込受付日前月まで | ただし1月1日～3月15日ま<br>での申込の場合は、前年の収<br>支明細書でも可。なお、入居<br>時まで確定申告書の控えの<br>提出が必要です。 |

注)収支明細書の場合は、収支計算の根拠となる帳簿書類を持参してください。

注)官公庁が発行する証明書の有効期間は、概ね3ヶ月とします。

【 年金受給者 】

| 内 容                                | 必 要 な 書 類                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------|
| 国民年金、厚生年金、恩給、<br>各種共済年金を受けている<br>方 | 年金証書、恩給証書、源泉徴収票<br>年金改定通知書、年金支払通知書(ハガキ) |

【 無職・無収入の方 】

| 内 容         | 必 要 な 書 類                                    |
|-------------|----------------------------------------------|
| 失 業 中 の 方   | 雇用保険受給資格者証、離職票、その他失業の<br>証明となるもの(会社の退職証明書など) |
| 生活保護を受けている方 | 生活保護受給証明書                                    |

## 5. その他必要な書類

| 内容                                   | 必要な書類                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 婚 約 中 の 方                            | <p>婚約証明書(別紙)</p> <p>★ 婚約者で退職している方は、退職証明書・離職票・雇用保険受給資格者証のうちいずれか。</p> <p>★ 婚約者で退職を予定している方は、会社の退職予定証明書が必要です。(ただし、入居までに会社の退職証明書を提出する必要があります。)</p> |
| パートナーシップ関係にある旨を宣誓した方                 | <p>・パートナーシップ宣誓書受領証明書等それを証明する書類(ただし、秋田県が発行するものに限ります。)</p> <p>※転入予定者であり、申込時に宣誓書受領証明書等の交付を受けられない場合は、転入予定者受付票の写し等</p>                             |
| 持ち家以外にお住まいの方                         | <p>・賃貸借契約書(間取り、家賃が確認できる書類)</p>                                                                                                                |
| 同居しない扶養親族がいる場合                       | <p>・学生にあつては、在学証明書、学生証明書の写し</p> <p>・親等の扶養親族の場合は、課税証明書</p> <p>・同居しない扶養親族の住民票謄本</p>                                                              |
| 同居する特定扶養親族がいる場合                      | <p>学生にあつては、在学証明書、学生証明書の写し</p>                                                                                                                 |
| 同居家族の親族関係が住民票謄本で確認できない方              | <p>戸籍謄本又は住民票謄本</p>                                                                                                                            |
| 母 子 世 帯                              | <p>児童扶養手当証書又はその他母子世帯であることを確認できる書類</p>                                                                                                         |
| 心 身 障 害 者 世 帯                        | <p>戦傷病者手帳、身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳</p>                                                                                                       |
| 原 爆 被 爆 者 世 帯                        | <p>医療特別手当証書、特別手当証書、健康管理手当証書のどれか</p>                                                                                                           |
| 引 揚 者 世 帯                            | <p>引揚証明書</p>                                                                                                                                  |
| 炭 鉱 離 職 者 世 帯                        | <p>炭鉱離職者手帳等</p>                                                                                                                               |
| 災害により家屋が滅失した方及び都市計画等により立ち退きを要求されている方 | <p>罹災証明書等それを証明する書類</p>                                                                                                                        |

※学生・・・高校生以上

※戸籍謄本などの公的書類は、3ヵ月以内に取得したものを提出してください。

※その他、必要に応じて確認書類の提出を求めることがあります。

## 6 収入基準額の計算方法

### 1. 収入基準額について

同居者、同居しようとする方を含めた、入居しようとする方全員の年間所得額（2. 所得の求め方）から公営住宅法上の控除（3. 控除について）をしたうえで、12で割った額が下の金額である場合、収入基準を満たしていることになります。

収入基準額＝（年間総所得－控除額）÷12≦下の表の金額

《 世帯別収入基準一覧表 》

| 住宅の種類 | 世帯の種類  | 収入基準       |
|-------|--------|------------|
| 町営住宅  | 一般世帯   | 158,000円以下 |
| 〃     | 裁量階層世帯 | 259,000円以下 |

### 2. 所得の求め方

#### (1) 給与所得者（会社員、パート等）の場合

前年の源泉徴収票の（次の○で囲んだ部分）の金額が給与所得者の年間所得金額になります。

注）実際の申込には課税証明書（市町村発行）が必要になります。

令和 年分 給与所得の源泉徴収票

|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
|-----------------|-------------|---------|----|-------------------|--------|------------|-----------|-----------|--------------|------------|----|-------------|--------|------------|---|----------|---|---|---|---|--|--|
| 支払<br>を受ける<br>者 | 住所又は居所      | (受給者番号) |    |                   |        |            |           |           |              |            |    | 氏           | (フリガナ) |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    | 名           | (役職名)  |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
| 種               | 別           | 支払金額    |    | 給与所得控除後の金額        |        | 所得控除の額の合計額 |           | 源泉徴収税額    |              |            |    |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
|                 |             | 千       | 円  | 千                 | 円      | 千          | 円         | 千         | 円            | 千          | 円  | 千           | 円      | 千          | 円 | 千        | 円 |   |   |   |  |  |
| 控除対象配偶者の有無等     | 配偶者特別控除の額   | 千       | 円  | 扶養親族の数のうち、特定老人等の数 | 障害者等の数 | 社会保険料等の金額  | 生命保険料の控除額 | 損益保険料の控除額 | 住宅借入金等特別控除の額 |            |    |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
| 有               | 無           | 千       | 円  | 人                 | 人      | 千          | 円         | 千         | 円            | 千          | 円  | 千           | 円      | 千          | 円 | 千        | 円 |   |   |   |  |  |
| (摘要) 年調整率控除額    |             |         |    |                   |        |            |           |           |              | 千          | 円  | 国民年金保険料等の金額 |        | 千          | 円 | 配偶者の合計所得 |   | 千 | 円 |   |  |  |
| この部分            |             |         |    |                   |        |            |           |           |              | 個人年金保険料の金額 |    | 千           | 円      | 長期償還保険料の金額 |   | 千        | 円 |   |   |   |  |  |
|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    | 千           | 円      |            |   | 千        | 円 |   |   |   |  |  |
|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    | 千           | 円      |            |   | 千        | 円 |   |   |   |  |  |
| 未成年者            | 乙種          | 本人が障害者  | 寡婦 | 寡夫                | 勤労学生   | 死亡退職       | 災害者       | 外国人       | 中途退職・退職      | 就職退職       | 年  | 月           | 日      | 明          | 大 | 昭        | 平 | 年 | 月 | 日 |  |  |
|                 |             |         |    |                   |        |            |           |           |              |            | 18 |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
| 支払者             | 住所(母所)又は所在地 |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    | (電話)        |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |
|                 | 氏名又は名称      |         |    |                   |        |            |           |           |              |            |    |             |        |            |   |          |   |   |   |   |  |  |

(受給者交付用) 05

## (2) 事業所得者の場合

事業所得者の所得は、前年の総収入(売り上げ)から必要経費を除いた金額が年間所得金額となります。

(注) 実際の申し込みには、課税証明書(市町村発行)が必要になります。

## (3) 注意事項

以下の方は上記の方法では所得を算定できません。

- ① 今年、又は前年の途中で就職された方
- ② 年金所得者
- ③ 相続、譲渡、資金の売却等による一時所得については、収入基準を判断する際には考慮しません。
- ④ 利子所得、配当などの継続的な所得は、収入基準を判断する際の所得になります。
- ⑤ 今年又は前年の途中で退職・廃業した方で現在無職の方は、所得はゼロとなります。
- ⑥ 申込世帯の中で、2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。

### 3. 年間所得金額から差引く控除について

公営住宅法上の控除は以下のとおりです。

《 各種控除の一覧表 》

| 区分                           | 控除名                        | 控 除 対 象 者                                                                                                                                                                                              | 控除額           |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 一<br>般<br>控<br>除             | 同居者控除                      | 申込家族のうち申込者以外の方                                                                                                                                                                                         | 1人につき<br>38万円 |
|                              | 別居の配偶者<br>及び扶養親族<br>控除     | 同居親族以外の方で、所得税法上の同一<br>生計配偶者控除・扶養親族控除の対象とし<br>て認められている方                                                                                                                                                 |               |
| 特<br><br>別<br><br>控<br><br>除 | 基 礎 控 除                    | 申込家族のうち、給与所得又は公的年金<br>等の雑所得を有する方                                                                                                                                                                       | 1人につき<br>10万円 |
|                              | ひとり親控除                     | 次の三つの要件の全てに当てはまる方<br>(1)その方と事実上婚姻関係と同様の事情<br>にあると認められる一定の方がいないこと。<br>(2)生計を一にする子がいること。<br>この場合の子は、その年分の総所得金額が<br>48万円以下で他の人の同一生計配偶者や扶<br>養親族になっていない人に限られます。<br>(3)合計所得金額が 500 万円以下であること。               | 1人につき<br>35万円 |
|                              | 寡 婦 控 除                    | 「ひとり親控除」に該当せず、次のいずれかに<br>当てはまる方(事実上婚姻関係と同様にあると<br>認められる一定の人が居る場合は対象になりま<br>せん。)<br>(1)夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族<br>がいる方で、合計所得金額が 500 万円以下の方<br>(2)夫と死別した後婚姻していない方又は夫の<br>生死が明らかで一定の方で、合計所得金額が<br>500 万円以下の方 | 1人につき<br>27万円 |
|                              | 障害者控除<br>( 特 別 障 害<br>者控除) | 申込者又は一般控除対象者の中で心身障<br>害者があり、手帳等を交付されている方                                                                                                                                                               | 1人につき<br>27万円 |
|                              |                            | 身体に重度の障害がある方 → 1～2級<br>精神に重度の障害がある方 → 1級                                                                                                                                                               | 1人につき<br>40万円 |
|                              | 老人の同一生<br>計配偶者控除           | 一般控除対象配偶者のうち、年齢70歳以<br>上の方                                                                                                                                                                             | 1人につき<br>10万円 |
|                              | 老人扶養親族<br>控除               | 一般控除対象者の中で年齢70歳以上の<br>方で、収入のある方の扶養親族と認められ<br>ている方                                                                                                                                                      | 1人につき<br>10万円 |
|                              | 特定扶養親族<br>控除               | 一般控除対象者の中で年齢16歳以上23<br>歳未満の方で、収入のある方の扶養親族と<br>認められている方                                                                                                                                                 | 1人につき<br>25万円 |

(注) 基礎控除については、該当する方の所得金額がこの表の控除金額未満の場合  
には、控除額はその所得金額となります。

寡婦控除及びひとり親控除については、該当する方の所得金額から基礎控除に  
より控除する金額を控除した残額(基礎控除をしない場合には当該所得金額)がこ  
の表の控除金額未満の場合には、控除額はその所得金額となります。

## 7 家賃の算定方法

町営住宅の家賃制度は、入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に  
応じて家賃が決まるしくみになっています。これを応能応益家賃制度といいます。

家賃の算定は、次により算出します。

前述「6 収入基準額の計算方法」で得られた、あなたの収入基準額が該当する家賃  
算定基礎額①に、②～⑤の各種係数を乗じて計算します。

《収入基準額と家賃算定基礎額対比表》

| 収入区分 | 「収入基準額の算定方法」で得られた収入基準額 | 家賃算定基礎額① |
|------|------------------------|----------|
| 1    | 104,000円以下             | 34,400円  |
| 2    | 104,001円 ～ 123,000円    | 39,700円  |
| 3    | 123,001円 ～ 139,000円    | 45,400円  |
| 4    | 139,001円 ～ 158,000円    | 51,200円  |
| 5    | 158,001円 ～ 186,000円    | 58,500円  |
| 6    | 186,001円 ～ 214,000円    | 67,500円  |
| 7    | 214,001円 ～ 259,000円    | 79,000円  |
| 8    | 259,001円以上             | 91,100円  |

《 家賃算定式 》

$$\text{家賃} = (\text{家賃算定基礎額} \text{①}) \times (\text{市町村立地係数} \text{②}) \times (\text{規模係数} \text{③}) \times (\text{経過年数係数} \text{④}) \times (\text{利便性係数} \text{⑤})$$

≦ (近傍同種の住宅の家賃)

- ①家賃算定基礎額 → 収入に応じて定まる基本的な家賃額です。
- ②市町村立地係数⑤利便性係数 → 住宅の立地等によって家賃は変動します。
- ③規 模 係 数 → 住宅が狭くなれば、家賃は安くなります。
- ④経過年数係数 → 住宅が古くなれば、家賃は安くなります。
- ⑥近傍同種の住宅の家賃 → 国の政令及び規則で定める算式により算出するもので、  
算出項目は建物等の複成価格、利回り、償却額、修繕  
額、管理事務費等とされています。

(近傍の民間賃貸マンションの家賃ではありません。)

- ★ 入居後も、毎年家賃が変わる可能性があります。
- ★ 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、家賃額を算定します。
- ★ 収入申告がない場合は、最高金額の「近傍同種の住宅家賃」となります。
- ★ 「生活保護」を受けていても、「年金生活」でも、収入申告は行わなければなりません。
- ★ 上記家賃算定式中①～⑤に連動し、変動により、家賃額は変わります。

《 計算例 》

| 家賃計算例（令和7年度）<br>「川尻住宅 第3号」を例にあげると |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 地名                                | ： 八竜地域                  |
| 竣工年度                              | ： 平成15年度                |
| 住宅の構造                             | ： 木造2階建て                |
| 専用床面積                             | ： 79.60㎡                |
| 近傍同種の家賃                           | ： 117,000円              |
| 市町村立地係数                           | ： 0.7                   |
| 規模係数                              | ： $79.60 / 65 = 1.2246$ |
| 経過年数係数                            | ： 0.8086                |
| 利便性係数                             | ： 0.73                  |



- ㉠ 家賃算定基礎額 国民の所得水準に応じて、毎年度改正し、政令に定める方式により算出された入居者の収入に応じて設定されます。
- ㉡ 市町村立地係数 三種町は0.7です。
- ㉢ 規模係数 65㎡を基準とします。専用面積が79.60㎡の場合  $79.60 / 65$  で1.2246となります。
- ㉣ 経過年数係数 竣工年度からの経過年数に応じて、毎年減少します。
- ㉤ 利便性係数 川尻住宅第3号のR7年度の係数は、0.73です。

例1 月収が104,000円以下の  
入居者の場合

$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 34,400 * 0.7 * 1.2246 * 0.8086 * 0.73 \\
 &= 17,406 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 17,400 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

例1 月収が139,001～158,000円までの  
入居者の場合

$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 51,200 * 0.7 * 1.2246 * 0.8086 * 0.73 \\
 &= 25,907 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 25,900 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

《 計算例 》

|                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p style="text-align: center;"><b>家賃計算例（令和7年度）</b><br/> <b>「千刈田住宅 第2号」を例にあげると</b></p>                                     |  |
| <p>地名：琴丘地域<br/>         竣工年度：平成30年度<br/>         住宅の構造：木造平屋建て<br/>         専用床面積：57.96㎡<br/>         近傍同種の家賃：153,100円</p> |  |
| <p>市町村立地係数：0.7<br/>         規模係数：<math>57.96 / 65 = 0.8907</math><br/>         経過年数係数：0.9391<br/>         利便性係数：0.89</p>  |  |



- ㉠ **家賃算定基礎額** 国民の所得水準に応じて、毎年度改正し、政令に定める方式により算出された入居者の収入に応じて設定されます。
- ㉡ **市町村立地係数** 三種町は0.7です。
- ㉢ **規模係数** 65㎡を基準とします。専用面積が57.96㎡の場合  $57.96 / 65$  で0.8907となります。
- ㉣ **経過年数係数** 竣工年度からの経過年数に応じて、毎年減少します。
- ㉤ **利便性係数** 千刈田住宅のR7年度の係数は、0.89です。

**例1 月収が104,000円以下の入居者の場合**

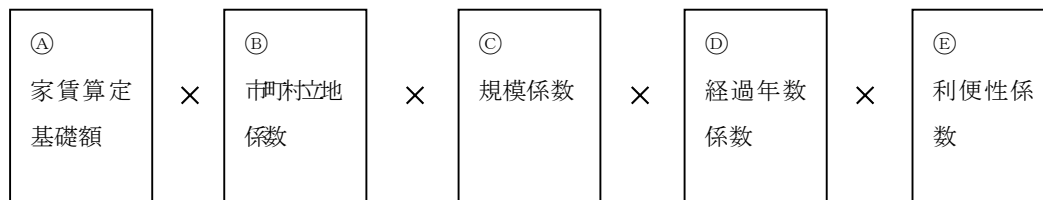
$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 34,400 * 0.7 * 0.8907 * 0.9391 * 0.89 \\
 &= 17,926 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 17,900 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

**例1 月収が139,001～158,000円までの入居者の場合**

$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 51,200 * 0.7 * 0.8907 * 0.9391 * 0.89 \\
 &= 26,680 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 26,600 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

《 計算例 》

| 家賃計算例（令和7年度）<br>「八幡越住宅 第9－1号」を例にあげると |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 地名                                   | ： 琴丘地域                  |
| 竣工年度                                 | ： 平成21年度                |
| 住宅の構造                                | ： 木造2階建て                |
| 専用床面積                                | ： 79.60㎡                |
| 近傍同種の家賃                              | ： 140,900円              |
| 市町村立地係数                              | ： 0.7                   |
| 規模係数                                 | ： $79.60 / 65 = 1.2246$ |
| 経過年数係数                               | ： 0.8608                |
| 利便性係数                                | ： 0.91                  |



- ㉠ 家賃算定基礎額 国民の所得水準に応じて、毎年度改正し、政令に定める方式により算出された入居者の収入に応じて設定されます。
- ㉡ 市町村立地係数 三種町は0.7です。
- ㉢ 規模係数 65㎡を基準とします。専用面積が79.60㎡の場合  $79.60 / 65$  で1.2246となります。
- ㉣ 経過年数係数 竣工年度からの経過年数に応じて、毎年減少します。
- ㉤ 利便性係数 八幡越住宅のR7年度の係数は、0.91です。

例1 月収が104,000円以下の  
入居者の場合

$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 34,400 * 0.7 * 1.2246 * 0.8608 * 0.91 \\
 &= 23,099 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 23,000 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

例1 月収が139,001～158,000円までの  
入居者の場合

$$\begin{aligned}
 & \text{㉠} \quad \text{㉡} \quad \text{㉢} \quad \text{㉣} \quad \text{㉤} \\
 \text{家賃} &= 51,200 * 0.7 * 1.2246 * 0.8608 * 0.91 \\
 &= 34,380 \text{ 円} \quad \rightarrow \quad 34,300 \text{ 円} \\
 & \quad \quad \quad \text{(百円未満切捨て)}
 \end{aligned}$$

## 8 注 意 事 項

### 1. 申込についての注意事項

- (1) 入居申込書に添付書類を添えて募集期間内に提出してください。
- (2) 申込は、一世帯一戸に限ります。入居を希望する住宅名を必ず記入してください。
- (3) 申込書などに不正な記載があった場合は、無効となります。
- (4) 夫婦又は親子等を主体とした家族でないと申し込めません。
- (5) 申込者が成人(18歳以上)であること。
- (6) 家族を不自然に分割または統合して申し込むことはできません。
- (7) 法律上の夫婦の方が、別居を理由に申し込むことはできません。
- (8) 申込書の同居親族欄に記載されていない方は、入居できません。  
申込後の家族の増減変更は、出生・死亡以外は認めません。申込者本人が入居しなくなったときは失格です。
- (9) 募集期間終了後の申込書の内容変更は一切できません。
- (10) 婚約者と申し込む場合は、次の事に注意して下さい。
  - 申込後、婚約者が変わった場合は、入居できません。
  - 入居可能日から 3 ヶ月以内に婚約者が入居できない場合は失格となります。
  - 入籍後 1 ヶ月以内にそれを証明するもの(戸籍謄本、婚姻届受理証明書、住民票等)を提出していただきます。
- (11) 正当な理由がなく長期にわたって住民票と住所地が違う場合は、入居申し込みできません。
- (12) 自己の所有する持ち家がある場合は、申し込みができません。ただし諸事情により、持ち家を手放すことが確実である場合を除きます。

## 2. 入居にあたっての注意事項

- (1) 入居手続きの際に、敷金(入居時家賃の3ヶ月分)を納付していただきます。
- (2) 町営住宅使用請書を提出していただく際に、連帯保証人1名の印鑑証明、所得の証明及び町税等の滞納のない旨の証明が必要となります。  
※保証人になることができる方は、次の条件を全て具備してなければなりません。
  - ①入居者と同等程度以上の所得を有する者
  - ②原則として町内に居住し、独立の生計を営んでいる者
  - ③現に町営住宅に入居していない者
  - ④既入居者のいずれの者の保証人にもなっていない者
  - ⑤町税等を滞納していない者
- (3) 申込書に記載された全員が入居可能日から2週間以内に入居できない場合は、失格となります。(結婚予定証明者を除く)入居したことを証するために入居可能日から14日以内に町営住宅を住所とした住民票謄本を提出していただきます。
- (4) 団地内では、犬・猫などの動物を飼うことはできません。
- (5) 住宅の家賃は、入居世帯の収入額及び住宅の広さ、立地、古さ等によって変わることがあります。
- (6) 入居後は毎年世帯員全員の収入を申告していただきます。その額に応じて、家賃額が変更することがあります。
- (7) 駐車スペースは各住宅ともありますが、2台のスペースがない住宅もありますので、駐車スペース以上の車は持ち込まないで下さい。  
尚、大型車は認めていませんし、引越し時以外は駐車できません。
- (8) 入居後、3年を経過した世帯で、収入基準を超過した場合は、住宅の明け渡し努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。また、5年を経過した世帯で、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡ししていただきます。
- (9) 収入基準超過者または高額所得者の認定は、既存入居者の場合は、経過措置が認められていますが、今回入居者につきましては、法改正後の入居となりますので、経過措置はございません。

### 3. 入居後の注意事項

次のような場合は、入居されても退去していただきます。

- (1) 不正な行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を 3 ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由によらずに、15日以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅または共同施設を故意に破損したとき。
- (5) 周辺環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。  
(犬・猫等を飼育した場合のトラブルなど)

## 9 各種様式

- |                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 1. 町営住宅の入居申込について(申請)          | 様式1 |
| 2. 町営住宅の入居申込について(申請)の記載例      |     |
| 3. 給与支給証明書<br>(月別収入及び控除額の明細書) | 様式2 |
| 4. 収支明細書(その他の所得者用)            | 様式3 |
| 5. 婚約証明書及び誓約書                 | 様式4 |
| 6. 退職(退職予定)証明書                | 様式5 |
| 7. 入居資格等調書                    | 様式6 |
| 8. 誓約書                        | 様式7 |

様式2から様式5までの書類は必要に応じて、利用して下さい。