

越生町営住宅入居者募集案内

(令和4年4月から)

越生町 まちづくり整備課

「町営住宅」は、町が国庫補助を受けて建設し、住宅に困っている一定基準以下の所得の方に低廉な家賃で賃貸する住宅です。

随時住宅が空き次第、広報紙等で募集いたします。

1 応募資格

応募できる者は、次の（１）から（６）までの全ての要件を備えていることが必要です。

- （１）町内に住所又は勤務場所があること
- （２）現に同居し、又は同居しようとする親族があること
- （３）入居しようとする世帯全員の収入の総額が、「３ 収入基準」の範囲内にあること
- （４）現に住宅に困窮していることが明らかなこと
- （５）町税を滞納していないこと
- （６）入居者及びその同居者が暴力団員でないこと
- （７）その他（単身入居資格）
 - ① 60歳以上の方であること
 - ② 1級～4級の身体障害者手帳の交付を受けていること
 - ③ 戦傷病者手帳（障害の程度が恩給法別第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの）の交付を受けていること
 - ④ 厚生労働大臣の認定を受けている被爆者であること
 - ⑤ 生活保護受給者であること
 - ⑥ 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引揚者であること
 - ⑦ ハンセン病療養所入所者等
 - ⑧ 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳等の交付を受けている方）、知的障害者（みどりの手帳等の交付を受けている方）のうち、介護（介助、援助）なしで日常生活を営むことができる方
 - ⑨ DV被害者のうち、離婚の意思を有する方

※ 被災市街地復興特別措置法及び福島復興再生特別措置法第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備するものとみなされる者は、町営住宅に入居することができる者とする。

2 入居者の選定

- （１）入居の申込みをした者の数が町営住宅の募集戸数を上回った場合は次の①～⑥について調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居を決定します。
 - ① 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
 - ② 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
 - ③ 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教

- 上不適当な居住状態にある者
- ④ 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため困窮している者（自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く）
 - ⑤ 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者、又は収入に比して著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている者
 - ⑥ 前各号に該当する者のほか現に困窮していることが明らかな者
- (2) (1)により住宅困窮順位の定めがたい者については、公開抽選により入居者を決定します。
- (3) 町長は、(1)の①～⑥の者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭坑離職者、老人、身体障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者及び町長が定める基準以下の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としている者については、(2)の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

3 収入基準

入居に当たっては、その世帯が町営住宅に応じた収入基準の範囲内にあることが必要な資格要件とされておりますが、その基準及び計算方法は次のとおりです。

(1) 収入月額

収入月額は、次のとおりです

住宅の種類	収入月額
町営住宅	158,000円以下

注) ただし、次に該当する者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がある世帯における町営住宅の収入月額は、「158,000円以下」から「214,000円以下」まで緩和されます。

- ① 1級～4級の身体障害者手帳の交付を受けている者
- ② 1級又は2級の精神障害者手帳等の交付を受けている者
- ③ **A**・A又はBのみどりの手帳等の交付を受けている知的障害者
- ④ 60歳以上の者であり、かつ同居者が60歳以上の者又は18歳未満の者であるもの
- ⑤ 戦傷病者手帳（障害の程度が恩給法別表題1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの）の交付を受けている者
- ⑥ 被爆者
- ⑦ 海外からの引揚者で、本邦引揚後5年以内の者
- ⑧ ハンセン病療養所入所者等
- ⑨ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある者

(2) 計算方法

申込み家族全員の収入について、5 ページ及び6 ページの算出表で計算してください。

なお、収入基準の早見表は4 ページにあります。

計算方法

ア 給与収入、パート収入等から算出する場合	a 令和3年の年間収入金額（税込） （源泉徴収票の「支払い金額」の欄等）	a 5 ページ の A へ
イ 年金所得、給与所得、事業所得から計算する場合	a 令和3年の年間所得金額 （源泉徴収票の「所得控除後の金額」の欄等）	a 5 ページ の C へ

注)

- ① 年間収入金額とは、前年の給料、賃金、賞与、報酬及び時間外手当などの合計額で所得税や社会保険料などを差し引く前の額です。ただし、通勤手当などの非課税部分を除きます。
- ② 年間所得金額とは、年間収入金額から所得控除額を控除したものです。
- ③ 年金所得の計算方法は、次の(3)をご覧ください。

ウ 令和4年1月2日以降、就職又は転職した場合

下記の式により直近の勤続年数の総収入金額から推定年間収入金額を算出する。

$$\text{推定年間収入金額} = \frac{\text{収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤続年数}} \times 12 + \text{賞与} \quad a$$

(月の端数は切り捨て)

5 ページ
の A へ

エ 令和4年1月2日以降、事業又は営業を開始した場合

下記の式により直近の継続して事業を営んだ月数の総収入金額から推定年間所得金額を算出する。

$$\text{推定年間所得金額} = \frac{\text{収入金額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12 \quad a$$

(月の端数は切り捨て)

5 ページ
の C へ

注) 「勤続月数」又は「事業を営んだ月数」が1ヶ月未満の場合にあつては、前年の所得によって計算しますので、前年の課税証明書(町発行)によって判断してください。

(3) 年金所得の計算方法

老齢年金、普通恩給等については、次の計算方法により年間所得金額を算出することができます。

5 ページ
の C へ

(1円未満の端数は切り上げます。)

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額 (円)
65歳以上 の方	1,100,000円まで	0
	1,100,001円から 3,299,999円まで	年金額 - 1,100,000
	3,300,000円から 4,099,999円まで	年金額 × 0.75 - 275,000
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年金額 × 0.85 - 685,000
65歳未満 の方	600,000円まで	0
	600,001円から 1,299,999円まで	年金額 - 600,000
	1,300,000円から 4,099,999円まで	年金額 × 0.75 - 275,000
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年金額 × 0.85 - 685,000

※ 年齢が65歳未満であるかどうかは、その年の12月31日の年齢によります。

(1月1日生まれの方は、年齢を1歳加算してください。)

(4) 収入基準早見表 (年間所得金額によるもの)

区分	現に同居し又は同居しようとする親族 (本人を除く) 及び同居しない扶養親族に応じた所得金額 (円)				
	0人	1人	2人	3人	4人
町営住宅	1,896,000 以下	2,276,000 以下	2,656,000 以下	3,036,000 以下	3,416,000 以下

(5) 収入月額の方法

年間収入金額から計算する場合は次のAから
 年間所得金額から計算する場合はCから] 計算してください。

は、収入のある者が2人以上の場合において、2人目の者について使用してください。なお、3人以上の場合は、同様に計算してください。

A 年間収入金額の端数整理

年間収入金額	端数整理をする	端数整理後年間収入金額
円 a	1,618,999円以下は端数整理しない	a 円
	1,619,000円以上1,618,999円以下は1,619,000円	
円 →	1,620,000円以上1,621,999円以下は1,620,000円	円
	1,622,000円以上1,623,999円以下は1,622,000円	
	1,624,000円以上6,599,999円以下は次のように整理する金額を、4,000で除して小数点以下を切り捨て、これに4,000を乗ずる (例) 2,131,987円÷4,000=532.9967 →532×4,000=2,128,000円	
	6,600,000円以上は端数整理しない	

B 年間総所得金額の計算方法

年間収入金額の区分	年間所得金額 (円)
550,999円以下	0
551,000円以上1,627,999円以下	端数整理後の年間収入金額 - 550,000
1,628,000円以上1,799,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.6 + 100,000
1,800,000円以上3,599,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.7 - 80,000
3,600,000円以上6,599,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.8 - 440,000
6,600,000円以上8,499,999円以下	端数整理後の年間収入金額 × 0.9 - 1,100,000

C 年間総所得金額の計算方法

年間総所得金額 + 年間総所得金額 = 合計年間総所得金額

円 + 円 = 円

↑
 給与所得者や年金所得者

・ 給与所得者や年金所得者にあつては、上記のA及びBによらず、源泉徴収票の所得控除後の額です。

D 控除金額の計算方法

一般控除	同居・扶養控除	申請者本人を除く同居（又は同居しようとする）親族及び同居しない扶養親族	38万円 × 人 = _____ 円
特別控除	給与所得等	申込者又は同居親族のうち所得税法上の給与所得者又は公的年金等に係る雑所得を有する方	10万円 × 人 = _____ 円
	老人扶養控除	扶養親族のうち年齢70歳以上の人	10万円 × 人 = _____ 円
	老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人	
	特定扶養親族控除	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人	25万円 × 人 = _____ 円
特別控除	障害者控除	申告者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ①児童相談所などから中度・軽度の知的障害者と判定された人 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2・3級の人 ③身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人で第四項症から第六項症まで及び第五款症までの人 ⑤年齢65歳以上で傷害の程度が①③と同程度であること の認定書を町長などから交付されている人	27万円 × 人 = _____ 円
	特別障害者控除	申告者本人、同居親族及び同居しない扶養親族のうち ①心神喪失の状況にある人 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の 人 ③児童相談所などから重度の知的障害者と判定された人 ④身体障害者手帳の交付を受けている人で1・2級の人 ⑤戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第三項症までの人 ⑥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人 ⑦年齢65歳以上で傷害の程度が①③④と同程度であること の認定書を町長などから交付されている人 ⑧常に就床を要し複雑な介護を要する人	40万円 × 人 = _____ 円
除	ひとり親	所得者本人で 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があると認められない方	所得が35万円 未満の場合は 35万円 × 人 = 当該所得額 _____ 円
	寡婦控除	所得者本人（ひとり親に該当する方を除く）で ①夫と死別してから婚姻していないか夫の生死が不明な人で500万円以下の所得の人 ②夫と死別し又は離婚してから婚姻していないか夫の生死が不明な人で扶養親族のある人	所得が27万円 未満の場合は 27万円 × 人 = 当該所得額 _____ 円
			控除合計 _____ 円

E 控除金額の計算方法

$$\left(\text{合計年間総所得金額} \text{ (円)} - \text{控除合計金額} \text{ (円)} \right) \div 12 = \text{調定収入月額 (F)}$$

4 資格審査

(1) 入居決定通知書の送付

入居申込書(用紙は10ページ)に次の書類を添付して申し込みください。
 審査の結果、入居資格がある方には「入居決定通知書」等を郵送します。残念ながら入居資格がなかった方には、その旨をお知らせします。

(2) 資格審査に必要な書類(入居申込時に提出)

申込者全員の方に必ず提出していただく書類(各種証明書は3ヶ月以内に発行されたもの)

書類の種類	書類の内容
住民票	<p>入居を予定している方 全員分</p> <p>・続柄・本籍地・戸籍筆頭者などを省略していないもの</p> <p>※ ただし、外国人の方は、在留カードの写しも必要です。 (在留期間のきれっていないもので表裏両面の写し)</p>
所得の証明書	<p>注) アとイのいずれかの書類が必要です。</p> <p>ア 給与所得源泉徴収票、収支明細書</p> <p>(ア) 給与所得者…令和3年分の給与所得源泉徴収票 (必ず代表者印のあるもの)</p> <p>(イ) 事業所得者…令和3年分の収支明細書 (用紙は12ページ)</p> <p>4月に申し込む場合は、確定申告の写しも必要です。</p> <p>※ 募集期間中に新しい課税証明書が発行できない場合(概ね1～5月頃までに必要な場合)に、前年の課税証明に合わせて提出してください。</p> <p>イ 課税証明書</p> <p>令和4年度住民税決定証明書</p> <p>※課税証明書(所得のない方は非課税証明書)は、市町村長が発行したもの。</p> <p>注) 所得に関する書類は、中学生以下の方を除いて全員必要です。</p>
現在住んでいる住宅の証明書	<p>次のア又はイのいずれかの書類及び「現在お住まいの住宅に関するアンケート」(用紙は17ページ)</p> <p>ア アパート(民営借家等)に住んでいる方 賃貸契約書のコピー</p> <p>イ 親族等の家に住んでいる方 家屋の固定資産評価証明書(所有者の記載のあるもの)</p> <p>※ 市町村長が発行</p>

該当する方のみ提出していただく書類

区 分	書 類 名 称
ひとり親世帯	戸籍謄本
寡婦控除に該当する者	戸籍謄本
内縁関係に該当する者	それぞれの戸籍謄本と内縁関係申立書 (用紙は 15 ページ)
障害者世帯に該当する者	身体障害者手帳等の写し
生活保護を受給している者	生活保護受給証明書 (福祉事務所発行のもので受給開始年月の記載があるもの)
令和 4 年 1 月 2 日以降に現在の職場に就職した者	給与支払証明書 (用紙は 11 ページ)
令和 4 年 1 月 2 日以降に自営業を開業した者	税務署長に提出した開業届の控え 収支明細書 (用紙は 12 ページ)
令和 4 年 1 月 2 日以降に退職し現在無職の者がいるとき	雇用保険受給資格者証の写し又は退職証明書 (用紙は 14 ページ) (当時の勤務先の代表者等が証明したもの)
令和 3 年 1 1 月以降に、新たに年金の受給権を取得した者	年金証書及び年金支払通知書の写し
現在婚約中の者	婚約申立書 (用紙は 16 ページ) ※ 入居申込みされる者以外の第 3 者 (仲人等) の申立となります。
町外居住者で町内に勤務場所のある者	在職証明書 (用紙は 13 ページ) (勤務先の代表者等が証明したもの)
ハンセン病療養所等に入所していた者がいる世帯	入所証明書 (ハンセン病療養所等の長又は厚生労働省健康局疾病対策課長が証明したもの)
D V 被害者世帯	次のいずれかの書類 1 婦人相談センター所長の証明 2 母子生活支援施設の長の証明 3 裁判所が決定した保護決定書の写し

5 入居証明

町営住宅への入居決定者は、同封された請書等関係書類に必要事項を記入し、まちづくり整備課窓口まで提出し入居手続をしてください。

6 家 賃

家賃は、入居者世帯員の収入に応じて決定されます。

その方法は、入居者 (全員) の収入に応じた家賃算定基礎額に、住宅の規模や立地条件、築年数などの条件を加味して決定されます。

また、収入が著しく減少した者など、一定の条件を満たす場合には、家賃の減額などの制度があります。

7 その他

(1) 共益費の負担

町営住宅の入居者には家賃の他に、共同で利用する施設の費用を各住宅ごとの組長を通じて負担していただきます。

(2) 住宅について

ア 仲町住宅を除いて、浴室には浴槽、風呂釜はついておりません。

イ 仲町住宅を除いて、プロパンガス使用の住宅です。

ウ 他の入居者の迷惑になりますので、住宅及び住宅敷地内での犬、猫などの動物等の飼育はできません。

(3) 敷金及び緊急時等連絡先

ア 敷金は、家賃の3ヶ月分を入居時に納入していただきます。

イ 入居の際は、1名の緊急時等連絡先が必要です。なお、緊急時等連絡先の方の印鑑証明書を提出していただきます。

ウ 入居できるのは「入居可能日」からとなります。入居は入居可能日から30日以内に完了してください。

(4) 入居後の注意事項

ア 家賃は原則として、口座振替により納入していただきます。

イ 家賃の納入期限は毎月末日です。家賃を滞納すると明け渡しの請求がされます。

ウ 入居後、収入申告書を毎年提出していただき、その結果に基づき皆様の家賃が決まります。収入基準を超えると、収入に応じて決まる家賃に、超過の割合に応じて加算された家賃となります。

また、入居してから5年以上経過し、収入調査で「高額所得者」に認定されたときは、住宅の明け渡しを請求されます。

問い合わせ先

越生町役場まちづくり整備課環境管理担当

TEL 049 (292) 3121 (内線157)