

高野町営住宅等入居者の募集について

高野町営住宅入居者を下記により公募します。

高野町長 平野 嘉也
(公印省略)

記

高野町営住宅入居者募集

1. 募集内容

団地名	部屋番号	構造	1カ月の家賃		入居可能予定日	備考
凌雲団地 7号棟	103号	中層 耐火 (3DK)	①12,200円 ②14,100円 ③16,100円	④18,200円 ⑤20,800円 ⑥24,000円	令和3年 3月中頃	家賃 + 共益費 1,500円

団地名	部屋番号	構造	1カ月の家賃		入居可能予定日	備考
凌雲団地 8号棟	201号	中層 耐火 (3DK)	①12,400円 ②14,300円 ③16,400円	④18,500円 ⑤21,100円 ⑥24,300円	令和3年 3月中頃	家賃 + 共益費 1,500円

団地名	部屋番号	構造	1カ月の家賃		入居可能予定日	備考
うぐいす谷 団地 2号棟	107号	中層 耐火 (3LDK)	①33,600円 ②38,700円 ③44,300円	④50,000円 ⑤57,100円 ⑥65,900円	令和3年 3月中頃	単身入居不可 家賃+共益費 2,500円

団地名	部屋番号	構造	1カ月の家賃		入居可能予定日	備考
うぐいす谷 団地 3号棟	101号	木造 (3LDK)	①29,800円 ②34,400円 ③39,400円	④44,400円 ⑤50,700円 ⑥58,500円	令和3年 3月中頃	単身入居不可 家賃+共益費 2,500円

※ 家賃は、入居世帯全員の所得額により定まり、その月収額により、①～⑥段階になります。
(8. 家賃の額を参照)

※ 3LDK (床面積100㎡以上) の部屋は、単身入居の申込はできません。

2. 敷金

入居時の家賃の3カ月分

3. 入居申込み資格について

町営住宅は、一定基準の収入以下で、住宅に困窮している方への賃貸を目的に建設されています。そのため入居申込みには制限があり、次の要件を全て満たしていることが条件です。

- (1) 高野町内に住所又は高野町内に勤務している方であること。(入居した場合は、住所を団地住所へ異動のこと。)

- (2) 一定の基準以下の月収額であること。（４．入居収入基準参照）
- (3) 現に住宅に困窮している方であること。（所有する住宅がないこと。）
- (4) 町税を滞納していない方で、家賃及び敷金を支払う能力を有する方であること。
- (5) 申込者及び同居人が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (6) 上記基準を満たしていれば単身でも入居が可能です。（2LDK，3LDKを除く）

4. 入居収入基準

申込み世帯全員の合計所得による計算後(控除を減額)の月収額が、一般世帯は158,000円以下または裁量世帯は214,000円以下でないと町営住宅には申し込みは出来ません。(入居基準算定方法の別表1参照)

5. 裁量世帯について

次のいずれかに該当する場合は裁量世帯（月収額が214,000円以下の世帯）に該当します。

- (1) 入居者または同居者に心身障害者（身体障害者手帳1～4級程度、精神障害者保健福祉手帳1～2級程度、知的障害の程度が重度(A1、A2)又は中度(B1))がいる場合
- (2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合
- (3) 同居者に義務教育終了までの子供がある場合
- (4) 入居者または同居者に戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者がいる場合

6. 選定方法

- (1) 入居申込者が募集戸数を超えたときは、公開の抽選により入居予定者及び入居補欠者（各団地1名）を選定します。なお、入居補欠者の有効期間は、次回募集までの間です。
- (2) 入居予定者については、再度入居資格を調査し入居を決定します。また、入居補欠者については、空き家が生じ入居予定者となった時点において、再度入居資格を調査し、入居の決定をします。入居補欠者である間に入居資格を喪失された方は、入居の決定を受けられません。

7. 申込みに必要な書類

- (1) 「町営住宅入居申込書」
- (2) 「令和2年度（平成31年・令和元年度）町・県民税課税証明書若しくは非課税証明書」（所得金額と扶養人数等の控除内容が記載のもの）入居者及び同居者全員分（中学生以下を除く）
- (3) 入居者及び同居者全員の住民票
- (4) 入居者及び同居者の町税納税証明書
- (5) 「その他の必要書類」 身体障害者手帳等の写し、その他の証明書

申込み等の日程

申込みの受付	期 日	令和3年 2月 1日 (月) 9時から 令和3年 2月 26日 (金) 17時まで (土日祝日を除く)
	場 所	高野町役場

公開抽選	日 時	令和3年 3月 4日 (木) 13時30分から
	場 所	高野町役場2階 会議室

8. 家賃の額

		月 収 額	募集住宅家賃の欄の番号
一定の要件に該当する世帯の入居可能収入基準 (裁量世帯は①～⑥)	一般の入居	0円～104,000円	①の額
	可能収入基準 (一般世帯は①～④)	104,001円～123,000円	②の額
		123,001円～139,000円	③の額
		139,001円～158,000円	④の額
		158,001円～186,000円	⑤の額
		186,001円～214,000円	⑥の額
		214,001円～	入居資格がありません。

入居基準算定方法（別表1）

<p>◎ 4人世帯（夫婦2人、高校生1人、大学生1人）の年間給与所得額（源泉徴収票等に記載の給与所得控除後の金額）が340万円（収入のある方が複数の場合は、合算した所得額）の世帯</p> <p>1. 本人以外の同居者は1人38万円の控除が出来ます。38万円×3人＝114万円</p> <p>2. 高校生・大学生は特定扶養親族で、1人に25万円の控除が出来ます。25万円×2人＝50万円</p> <p>3. 1ヶ月の金額を算出するには $340\text{万円} - (114\text{万円} + 50\text{万円}) = 176\text{万円}$</p> <p style="text-align: center;">$176\text{万円} \div 12\text{ヶ月} = \underline{146,666}\text{円} \dots \dots \text{月収額}$</p> <p>※ この世帯は一般世帯158,000円以下ですので、申込みや入居が可能です。</p>
<p>◎ 5人世帯（夫婦2人、中学生1人、小学生2人）の年間給与所得額（源泉徴収票等に記載の給与所得控除後の金額）が合計400万円（収入のある方が複数の場合は、合算した所得額）の世帯</p> <p>1. 本人以外の同居者は1人38万円の控除が出来ます。38万円×4人＝152万円</p> <p>2. 義務教育終了までの子供を育てている場合は裁量世帯となります。</p> <p>3. 1ヶ月の金額を算出するには $400\text{万円} - (152\text{万円}) = 248\text{万円}$</p> <p style="text-align: center;">$248\text{万円} \div 12\text{ヶ月} = \underline{206,666}\text{円} \dots \dots \text{月収額}$</p> <p>※ この世帯は裁量世帯214,000円以下ですので、申込みや入居が可能です。</p>

控除額一覧表（別表2）

控除の種類	控除対象者	控除額
同居親族等	申込者本人を除く同居しようとする親族	1人につき38万円
同居していない扶養親族	同居していない所得税法上の同一生計配偶者又は扶養親族	1人につき38万円
老人扶養親族	扶養親族及び同一生計配偶者で、70歳以上の者	1人につき10万円
特定扶養親族	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の者	1人につき25万円

障 害 者	次に該当する者で特別障害者でない者 ・身体障害者手帳、知的障害判定手帳、戦傷病者手帳、精神障害者保健福祉手帳所持者等	1人につき27万円
特別障害者	障害者のうち、次に該当する者 ・身体障害者手帳1級、2級 ・知的障害判定手帳A1、A2の者 ・原爆被爆者被認定者 ・戦傷病者手帳特別項症～第3項症 ・精神障害者保健福祉手帳1級 等	1人につき40万円
寡 婦	①②のいずれかに該当する寡婦 ① 所得が500万円以下で、死別した後婚姻していない方 ② 死別又は離婚後婚姻していない方で、扶養親族がいる又は生計を一つにする子がいる方（子の総所得額が38万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない）	27万円 （所得が27万円未満の時は、その額）
寡 夫	①②のすべてに該当する寡夫 ①所得が500万円以下で、死別又は離婚後婚姻していない方 ②生計を一つにする子がいること（子の総所得額が38万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない）	27万円 （所得が27万円未満の時は、その額）
みなし寡 婦	婚姻によらないで母となった方 その他の条件は上記寡婦控除と同じです	27万円 （所得が27万円未満の時は、その額）
みなし寡 夫	婚姻によらないで父となった方 その他の条件は上記寡夫控除と同じです	

○平成31年・令和元年に給与所得者・年金所得がない方（H31年・R元年に退職した方を含む）

・給与所得者 ・公的年金等 所得者	申込者本人又は同居親族で、過去1年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者（その者の所得等が10万円未満である場合には、その金額）	10万円 （上記と重複して控除することができます。）
-------------------------	--	-------------------------------

※この表は簡略化して記載しています。詳しくは所得税法及び公営住宅法等を参照してください。

注 意 事 項

- (1) 入居予定者及び入居補欠者（各団地1名）は、その権利を他の人に譲ることはできません。また、入居補欠者の有効期間は、次回募集までの間です。この期間に、申込団地に空家が生じた場合には、ご連絡します。
- (2) 入居の際は、**連帯保証人1名**が必要です。なお、連帯保証人は、高野町在住者又は入居者の親族（4親等以内）の方となっています。
- (3) 毎月分の家賃は、その月の末日までに納付していただきます。なお、3カ月以上家賃を滞納されますと、住宅の明け渡しを請求します。
- (4) 家賃の額は、毎年度に入居者及び同居者（16歳以上の方）の**収入申告書**により、その所得額に応じて、次年度の家賃額を決定します。
- (5) 入居時の同居者以外の者を同居させる場合は、町長の承認が必要です。

※ 受付期間中に申込が募集戸数に満たない部屋については、次回募集までの期間（～令和3年7月31日まで）について、**募集戸数に達するまで随時募集とします。**

※ 詳しいことは、ホームページ又は高野町役場 建設課住宅係 清水・山下（TEL56-2934）まで、お問合せください。