

# 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。

## 高野町営住宅入居者募集

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	102号	中層 耐火 (2DK)	①26,300円 ②30,400円 ③34,700円	④39,200円 ⑤44,800円 ⑥51,700円	令和4年 9月下旬	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 2号棟	105号	中層 耐火 (1LDK)	①26,300円 ②30,400円 ③34,700円	④39,200円 ⑤44,800円 ⑥51,700円	令和4年 9月下旬	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の部屋は、単身入居の申込はできません。(今回は募集ありません)

### 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。(ただし、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(A 1、A 2)又は中度(B 1)) 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 4 年度（令和 3 年）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 4 年 8 月 2 (火) 9時から 令和 4 年 8 月 1 9 日 (金) 1 7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 4 年 9 月 2 日 (金) 1 3 時 3 0 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)	一般の入居可能収入基準 (一般世帯は①～④)	0 円 ～ 104,000 円	①の額
		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）

◎ 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

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
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
3. 1ヶ月の金額を算出するには  $340\text{万円} - (114\text{万円} + 50\text{万円}) = 176\text{万円}$

$$176\text{万円} \div 12\text{ヶ月} = \underline{146,666}\text{円} \dots \text{月収額}$$

※ 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。

◎ 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

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
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。
3. 1ヶ月の金額を算出するには  $400\text{万円} - 152\text{万円} = 248\text{万円}$

$$248\text{万円} \div 12\text{ヶ月} = \underline{206,666}\text{円} \dots \text{月収額}$$

※ 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。

※上記以外に（別表2）の控除も該当する場合があります。

### 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
ひとり親控除	婚姻をしていない又は配偶者と離婚、死別等をした後に婚姻又は事実婚状態にない方で、生計を一つにする子（所得48万円以下かつ他者の扶養になっていない。）を有し、合計所得額が500万円以下である方。	35万円 (所得が35万円未満の時は、その額)

寡婦控除	上記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない方で、以下のいずれの要件を満たす方 ・夫と離別した人で、扶養親族であり、合計所得が500万以下である方。 ・夫と死別等した人で合計所得額が500満以下である方	27万円 (所得が27万円未満の時は、その額)
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4年11月30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 建設課庶務・住宅係 (TEL 56-2934) までお問合せください。