

高野町営住宅等入居者の募集について

高野町営住宅及びみなし特定公共賃貸住宅入居者を下記により公募します。

令和7年度8月 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
凌雲団地 5号棟	102号	中層 耐火 (3DK)	① 12,200円 ④18,200円	令和7年 9月下旬	家賃＋共益費 1,500円
			② 14,100円 ⑤20,800円 ③ 16,100円 ⑥24,000円		風呂釜 無

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	102号	中層 耐火 (3DK)	① 12,200円 ④18,200円	令和7年 9月下旬	家賃＋共益費 1,500円
			② 14,100円 ⑤20,800円 ③ 16,100円 ⑥24,000円		風呂釜 無

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 1号棟	101号	中層 耐火 (1DK)	① 12,400円 ④18,500円	令和7年 9月下旬	家賃＋共益費 2,500円
			② 14,400円 ⑤21,200円 ③ 16,400円 ⑥24,500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)	①26,000円 ④38,700円	令和7年 9月下旬	家賃＋共益費 2,500円
			②30,000円 ⑤44,200円 ③34,300円 ⑥51,000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单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（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7年度（令和6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7年 8月 1日（金） 9時から 令和7年 8月 19日（火） 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7年 9月 1日（月） 13時30分から
	場 所	高野町役場2階 会議室

8. 家 賃 の 額

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)	月 収 額	募集住宅家賃の欄の番号
	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 参照)

◎ 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 340万円－（114万円＋50万円）＝176万円

176万円÷12ヶ月＝146,666円・・・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 400万円－（152万円）＝248万円

248万円÷12ヶ月＝206,666円・・・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。

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	
給与所得者	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）
公的年金等所得者		

※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7年11月28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。

【みなし特定公共賃貸住宅入居者募集】

みなし特定公共賃貸住宅（みなし特公賃）とは、公営住宅の入居資格のうち収入に係る要件を特定公共賃貸住宅の入居資格まで拡大した住宅のことです。

家賃は部屋ごとに決まり、収入による変動はありません。

1. 公営住宅との違い

	公営住宅	みなし特公賃
所得（月額）	158,000円以下	158,000円～487,000円
家賃	収入により変動	一定額

2. みなし特公賃の募集内容

団地名	部屋番号	構造	間取り	1カ月の家賃	入居可能予定日	備 考
凌雲団地 2号棟	202号	中層 耐火	3DK	25,000円	令和7年 9月下旬	家賃＋共益費 1,500円
						風呂釜 無

※1 敷金は入居時の家賃の3カ月分

3. みなし特公賃の入居申込み資格（次の要件を全て満たしていること。）

- (1) 入居資格者は、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。（入居した場合には、住所を団地の住所へ異動のこと。）
- (2) 世帯の所得月額が、158,000円以上～487,000円以下であること。
- (3) 自ら居住するための住宅を必要とするもの。（持ち家等所有する住宅がないこと。）
- (4) 町税を滞納していない方で、申込者及び同居人が暴力団員でないこと。

4. 申込みに必要な書類、申込み等の日程、選定方法及び注意事項については、町営住宅の内容に同じですので、参照してください。

※ 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 （TEL0736-56-2934）まで、お問合せください。