

令和7年度

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅 入居申込のしおり



特定公共賃貸住宅および地域優良賃貸住宅は、「特定公共賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づいて建設されており、中堅所得者に対して居住環境が良好な賃貸住宅を供給することを目的としております。

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅に申込みの際は、このしおりをご一読いただくようお願いいたします。

**東神楽町建設水道課
管理係**

〒071-1592

東神楽町南1条西1丁目3番2号

☎0166-83-5413（直通）

1. 申込みする前に

- ◆ 申込みの前に、2～6ページの「3. 申込資格」、「4. 収入月額について」をお読みください。申込日現在、申込資格のない方は申込みできません。
当選後に、申込書の記入内容等に偽りのある場合、又は申込資格がないことが判明した場合は失格となります。

2. 申込み方法

- ◆ 「東神楽町特定公共賃貸住宅入居申込書」（以下、「申込書」という。）に必要事項を記入し、次の必要書類を添付のうえ、お申込みください。郵送・メールでの受付は行っておりません。また、募集期間終了後の内容の変更はできません。

- ◆ 必ず提出していただく書類

	提出書類	対 象	備 考
1	入居申込書		・ 必要事項をすべて記入 ※押印必要箇所がありますのでご注意ください
2	住民票	入居者全員分	・ 続柄・本籍地などを省略していないもの ・ 発行日から3ヶ月以内のもの ※入居者に現在別居中の親族がいる場合は戸籍謄本も必要です
3	納税証明書 (完納証明書)	16歳以上の方 (学生で収入のない方を除く)	・ 市町村民税・使用料等の滞納がないことを証明できるもの
4	所得課税証明書		・ 令和7年度(令和6年分の所得)の所得課税証明書 ※所得と扶養控除がわかるもの
5	身分証明書	提出者分	・ 写真付き身分証明書(運転免許証・マイナンバーカード・パスポート)を提示 ※上記証明書を持っていない場合は、健康保険証証(資格確認書)・年金手帳等をお持ちください

- ◆ 該当する方のみ提出していただく書類

	提出書類	対 象
1	現在の給与支払(見込)証明書	令和6年1月2日以降に就職・転職された方
2	退職証明書 雇用保険被保険者離職票 廃業届	退職・廃業して現在無収入の方 ※退職証明書、雇用保険被保険者離職票、廃業届のうち1つ
3	戸籍謄本	単身世帯、ひとり親世帯、寡婦世帯、別居中の親族で入居する方
4	障がい者手帳	障がい者手帳(身体障がい者手帳・精神障がい者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳)を交付されている方
5	障がい年金 年金額改定通知書	障がい年金を受給されている方
6	遺族年金 年金額改定通知書	遺族年金を受給されている方
7	生活保護受給証明書 または直近の決定通知書	生活保護の認定を受けられている方
8	婚約証明書 (指定様式あり)	婚約中の方 ※入居指定日から3か月以内に入居し、同居できること

※当選・落選に係わらず、入居申込書類は返却しませんのでご注意ください。

3. 申込資格

下記の（１）～（６）すべての条件を満たすこと

- （１）持ち家がなく、居住するための住宅を必要としている方。
- （２）収入月額が158,000円以上487,000円以下であること。
- （３）税・使用料等を滞納していないこと。
- （４）入居しようとする者全員が、反社会的勢力ではないこと。
- （５）入居指定日から１４日以内に入居できること。
- （６）現在同居している、または同居しようとしている親族がいること。

（内縁関係にある方、婚約者を含む）

- ※ 戸籍上の配偶者がいる場合、配偶者と共に入居すること。
- ※ 内縁関係者とは、現在同一住所で、住民票の続柄に、未届けの夫（妻）となっており、戸籍上で他に婚姻関係がないこと。
- ※ 婚約中の方は、入居指定日から３ヶ月以内に入居し、同居できること。

※同居する親族があることとしているが、６０歳以上の者等規則などで定める者は除く。

※収入月額が158,000円以下であっても、所得の上昇が見込まれる方は入居可能です。

※特定公共賃貸住宅緑町団地ⅡF棟は、独身かつ単身で入居される方のみ申し込みできます。

※特定公共賃貸住宅緑町団地ⅡF棟は、申込日において49歳以下であること。

4. 収入月額について

(1) 計算の前に

あなたの家族の収入は？

パート等の少ない金額でも、申込日時点で仕事をしていれば収入となります。

勤め始めたばかりの仕事の収入も含まれます。ただし、昨年勤めていても、申込日までに辞めてしまった仕事の収入は除外します。→ **申込日が基準**

収 入	・ 給与収入 (パート・アルバイト含む)	・ 厚生年金 ・ 厚生年金基金 ・ 国民年金 ・ 恩給等の公的年金	・ 事業所得 ・ 不動産所得 ・ その他所得等
収入計算に含まない (右のものは0円)	・ 仕送り ・ 労災保険 ・ 休業補償 ・ 一時的な所得 ・ 障がい者年金 ・ 遺族年金 ・ その他非課税所得		

(2) 収入月額の計算方法

家族全員の年収から所得を割り出し、家族全員の合計所得を求めて、扶養親族・障がい者などの控除を行い、12で割ったものが収入月額です。次から収入月額を計算してください。

I. 年間の収入額を求めてから、年間の所得額を計算します

・ 申込日現在の状況を下表に当てはめて、1人ずつ年間収入又は事業所得を計算してください。

働 き 始 め た 日		計算対象の期間および計算方法
令和6年1月1日以前		令和6年1月～12月の1年分
令和6年 1月2日以降	1年以上経過している	申込日の前日から過去1年分
	1年経過していない	働き始めた翌月分から申込日の前月分の 1ヶ月平均×12+賞与
	1ヶ月経過していない	1ヶ月の収入見込額×12

年 金 を 受 給 し 始 め た 日		計算対象の期間および計算方法
令和6年1月1日以前		令和6年分の源泉徴収票の支払金額
令和6年1月2日以降		申込日現在の支給額(1回分)×年間の支払回数

・計算結果を記入してください。給与や年金収入等がそれぞれ2ヶ所以上ある方は合算してください。

申込者	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円
同居人	給与収入	円	年金収入	円	事業収入等	円

・給与と年金の方は、年間総収入額に応じて、下記の表により所得を計算してください。

【給与と所得額の計算方法】

年間総収入額	所得の計算方法	
0円 ～ 550,999円	=0円	
551,000円 ～ 1,618,999円	=総収入額－550,000円	
1,619,000円 ～ 1,619,999円	=1,069,000円	
1,620,000円 ～ 1,621,999円	=1,070,000円	
1,622,000円 ～ 1,623,999円	=1,072,000円	
1,624,000円 ～ 1,627,999円	=1,074,000円	
1,628,000円 ～ 1,799,999円	総収入額を4,000で割り、 1円未満を切り捨てた後、 4,000をかけたもの（A）。	=（A）×0.6+100,000円
1,800,000円 ～ 3,599,999円		=（A）×0.7－80,000円
3,600,000円 ～ 6,599,999円		=（A）×0.8－440,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円	=総収入額×0.9－1,100,000円	
8,500,000円 ～	=総収入額－1,950,000円	

【年金所得額の計算方法】

受給者年齢	公的年金等の総収入額	所得の計算方法
65歳以上	1,100,000円 まで	=0円
	1,100,001円 ～ 3,299,999円	(年金等の総収入額) - 1,100,000円
	3,300,000円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円
65歳未満	10,000,000円 ～	(年金等の総収入額) - 1,955,000円
	600,000円 まで	=0円
	600,001円 ～ 1,299,999円	(年金等の総収入額) - 600,000円
	1,300,000円 ～ 4,099,999円	(年金等の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 ～ 7,699,999円	(年金等の総収入額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 ～ 9,999,999円	(年金等の総収入額) × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円 ～	(年金等の総収入額) - 1,955,000円

・所得額を記入して、家族の所得金額を計算してください。

申込者	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円
同居人	給与所得	円	年金所得	円	事業所得等	円

家族全員の所得額

円

(A)

6 ページ Ⅲ に記入してください

Ⅱ. 家族全員の控除額を計算します

・控除対象者の人数を【控除額計算表】に当てはめ、控除額を計算してください。

控 除 名	控 除 の 内 容
給与等控除	申込者本人又は同居者のうち、給与所得又は年金所得等を有する方（所得が10万円未満のときはその金額）
扶養親族控除	本人除き、一緒に町営住宅に入居しようとする親族、及び同居しないが税法上扶養している親族
老人扶養控除	70歳以上の控除対象配偶者、及び扶養親族がいる場合
特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族がいる場合。ただし、控除対象配偶者、婚約者を除く。
特別障がい者控除	身体障がい者手帳1級、2級精神障がい者保険福祉手帳の1級、又は療育手帳のA判定の方がいる場合 戦傷病者手帳の特別項症から第3項症までの方がいる場合 原子爆弾による被爆者の方がいる場合
障がい者控除	上記【特別障がい者】以外で身体障がい者手帳・精神障がい者保険福祉手帳・療育手帳の交付を受けている方がいる場合 上記【特別障がい者】以外の戦傷病者手帳の交付を受けている方がいる場合
寡婦控除 (ひとり親に該当する者を除く)	①次の1から2すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で27万円まで控除します。（所得が27万円未満のときはその金額） 1. 夫と離別後婚姻していない。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。 3. 扶養親族がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る） ②次の1から2すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で27万円まで控除します。（所得が27万円未満のときはその金額） 1. 夫と死別後婚姻していない、又は夫が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。
ひとり親控除	次の1から3すべての項目に該当する方は、該当者本人の所得額の範囲で35万円まで控除します。（所得が35万円未満のときはその金額） 1. 現に婚姻をしていない者、又は配偶者が生死不明である。（内縁関係にある方がいない） 2. 所得の見積額が500万円以下である。 3. 所得の見積額が48万円以下の生計を一にする子がいる。（他の者の同一生計配偶者、扶養親族にされていない者に限る）

【控除額計算表】

給 与 等 控 除	10万円 ×	人 =	円
扶 養 親 族 控 除	38万円 ×	人 =	円
老 人 扶 養 控 除	10万円 ×	人 =	円
特 定 扶 養 控 除	25万円 ×	人 =	円
特 別 障 が い 者 控 除	40万円 ×	人 =	円
障 が い 者 控 除	27万円 ×	人 =	円
寡 婦 控 除	1人当たり上限27万円		円
ひ と り 親 控 除	1人当たり上限35万円		円

家族全員の控除額

円

(B)

6 ページ Ⅲ に記入してください

Ⅲ. 家族全員の所得額・控除額を算式にあてはめて終了です

$$\left(\begin{array}{|c|c|} \hline \text{家族全員の所得額 (A)} \\ \hline \text{計} \quad \text{円} \\ \hline \end{array} \right) - \left(\begin{array}{|c|c|} \hline \text{家族全員の控除額 (B)} \\ \hline \text{計} \quad \text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|c|} \hline \text{収入月額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

5. 入居者の選考について（応募者多数の場合）

I. 選考基準により優先度の高い方から入居者を選考し、決定します

- ◆ 戸数を超える応募があった場合は、下記の選考基準を考慮して、入居者選考委員会の意見を聴取し、順位を決定します。なお、順位の決定が難しい場合は、公開による抽選会を開催し入居者を決定します。
- ◆ 選考基準（優先度の高い順に記載）
 1. 災害時等の緊急招集に対応する必要がある町内の消防署に勤務する者又は内定を予定している者
 2. 児童養護施設に入所している者のうち、町内企業への就職が内定している者
 3. 町内において新規就農をする者及び新規就農を前提として農業研修を受けている者
 4. 国、道より派遣された職員で、住宅の確保が困難な者
 5. 町内企業等に就職又は転勤する者で、住宅の確保が困難な者

6. 入居される方へ

当選後の手続き

- (1) 当選者には当選通知を送りますので、後日日時を決定し住宅を内覧いただきます。内覧後、入居決定通知書等を送りますので、指定する書類を指定期日内にご提出ください。
- (2) 入居決定通知書等に今後の日程等をお知らせします。
 - ① 緊急連絡先を決定する。
 - ※ 緊急連絡先となる方の郵便番号、住所、氏名、電話番号、携帯番号、勤務先名称、勤務先電話番号等を登録しますので、契約前に依頼し決定してください。
 - ※ 緊急連絡先は、「当選者と住居を同一としない方」としております。
なお、特殊な事情により緊急連絡先が見つからない場合は、ご連絡ください。
 - ② 賃貸契約書の内容の確認
 - ※ 当選者には、賃貸契約書(案)を郵送しますので、内容を確認し、手続き期限内に東神楽町建設水道課までお越しください。
 - ③ 敷金の納入・・・家賃の3ヶ月分に相当する額を納入してください。
 - ※ 住居を退去する際には、この敷金を全額お返ししますが、その際に未納家賃があったり、入居者の故意、過失などにより住宅を汚損、破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いてお返しすることになります。
なお、納入された敷金が未納家賃・修繕費用等に対し不足している場合、不足金額を別途請求します。
 - ④ 駐車場の登録
 - ※ 自家用自動車を所有されている場合は、車検証の写しをご用意ください。
なお、一部屋につき自動車1台となっております。

- (3) 東神楽町特定公共賃貸住宅等賃貸契約書の締結日に下記の物をご持参ください。なお、契約締結後に鍵をお渡しいたします。
- ① 印鑑登録されている印鑑
 - ② 印鑑登録証明書
 - ③ 敷金
- (4) 契約締結後から2週間以内に入居していただきます。

駐車場について

- (1) 駐車場は、1部屋につき1台分となります。
- (2) 使用可能な車両は、全長4.9m以下、全幅1.8m以下の車両に限ります。
- (3) 駐車場使用料は当分の間、無料としております。

7. 入居にあたって

入居契約書に、入居者のみなさんに守っていただきたい事項が記載してありますので、ご一読ください。

- ◆ 他人に迷惑をかけることとなりますので、団地内及び住宅内で、犬・猫などの動物類を飼育することはできません。飼育した場合には、住宅を明け渡していただくことがあります。
- ◆ 明るく住みよい団地生活を送るためには、入居者のみなさんが相互に協力していただくかなければならないことが多くあります。このことから、町内会組織が大変重要となりますので、入居者のみなさん全員に町内会に加入していただきます。また共用部分の電気料金（共益費）は、各住棟により異なりますので、住棟の管理人または班長さんにご確認ください。

8. 住宅設備に関するリース契約について

- ◆ 下記住宅の蓄熱暖房器及びIHコンロは、北海道電力㈱とのリース契約（別途リース料負担）が必要です。リース料の目安：4,400円～5,610円／月（変動あり）

緑町団地	05-1年棟
	05-2年棟

