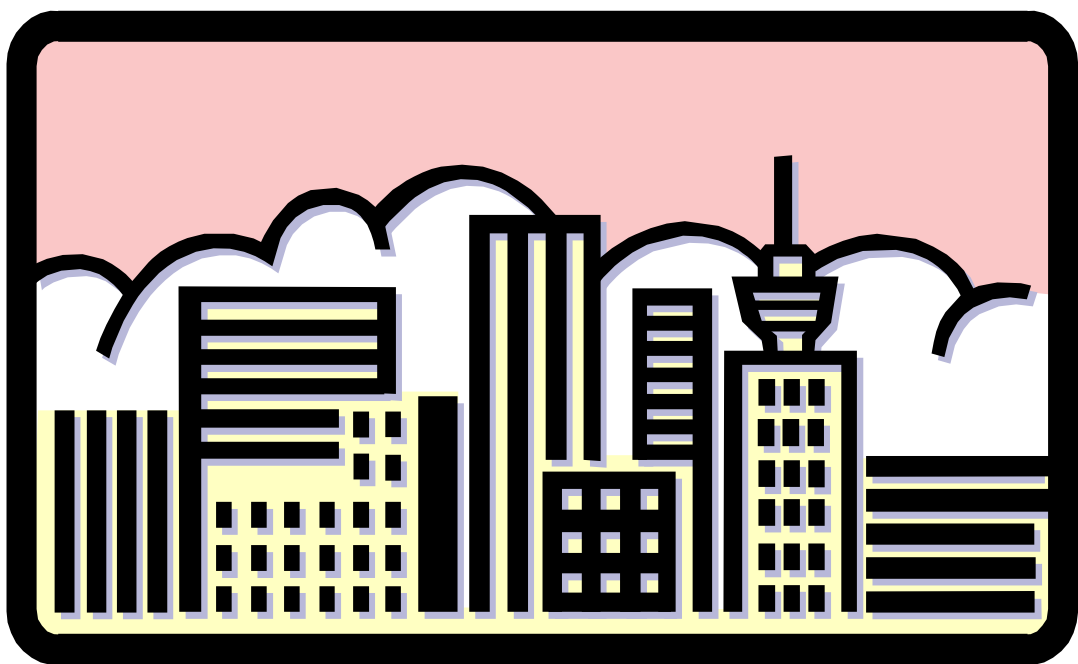


森町営住宅入居 申込みのてびき

町営住宅公募用パンフレット（随時公募用）



お問い合わせ・申込み先

〒049-2393

茅部郡森町字御幸町144-1

森町役場 建設課公営住宅係

TEL 01374-2-2181 内線（269）

01374-7-1285（建設課直通）

「森町 町営住宅」で検索してください。

町営住宅の申込み条件

町営住宅は、住宅に困っている低所得者の方へ

低い家賃でお貸しすることを目的とした住宅です。

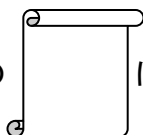
申込について

申込は閉庁日を除いた平日のみ、森町役場の建設課公営住宅係でのみ受付を行っております。砂原支所では行っておりませんのでご注意ください。

募集を行っている部屋については、森町公式HP及び建設課公営住宅係の窓口にて掲載・掲示いたします。遠方の方など、窓口に来るのが困難な方については、電話にて入居申込にあたっての相談も受け付けておりますので、お気軽にお問い合わせください。

入居申込者資格

以下の



に掲げる条件を満たす方に申込資格があります。

基本的には同居（予定）者がいる世帯単位での申込が必須となります。

単身での入居については、次頁の表の内、☆の条件に合致する方以外は認められませんので、予めご承知おきください。

世帯・所得条件

町営住宅を申込みする場合、次頁の表のと通りの世帯・所得条件があります。表内でいう「月収」とは、世帯全体の所得の合計金額から、特定の額を控除（10頁～参照）し、12で割ったものをいいます（政令月収といいます）世帯例も掲載しておりますので、ご参照ください。

納税

町営住宅を申込まれる方は、税金に滞納があってははいけません。
滞納がある方の申込みは受付できませんのでご了承ください。
納税は国民の義務です。きちんと納めましょう。

その他

暴力団員ではないこと。（森町と森警察署との間で暴力団員排除協定が結ばれております。）

世帯・所得条件一覧

世帯の種類	該当世帯	所得の条件
一般世帯	☆生活保護受給世帯(入居後に受給予定の世帯を含む) ○下記載量世帯以外の世帯	世帯全体の月収が <u>158,000円以下</u>
裁量世帯	☆高齢者世帯(世帯主が60歳以上、かつ同居予定者が全員60歳以上又は18歳以下) ☆障がい者世帯(世帯主又は同居予定者に障がい者がいる世帯) ☆戦傷病者世帯(世帯主、又は同居予定者に戦傷病者手帳の交付を受けている方がいる世帯) ☆被爆者世帯(世帯主、又は同居予定者に原子爆弾被爆者の認定を受けている方がいる世帯) ☆引揚者世帯(引揚から5年以内の引揚者がいる世帯) ☆ハンセン病療養所入所者等がいる世帯 ○同居予定者に義務教育修了までの子供がいる世帯	世帯全体の月収が <u>214,000円以下</u> ※裁量世帯として認定のためには、障がい者手帳等の提出が必要です

※1：世帯名に☆がついている場合は、単身での入居が可能です。

※2：生活保護受給世帯は、政令月収を0円として取り扱います。

※3：「裁量世帯」とは、「老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として特に居住の安定を図る必要があるものとして規則で定める者」を有する世帯であり、上記表に記載の対象者を有する世帯となります。また、一般世帯とは別に所得条件が設定されております。

優先入居者の取扱について

同時期に同じ住戸に対して申込が重複した場合は、申込者の世帯状況を確認し、より住宅の確保が必要と判断される世帯を優先し、入居に係る手続きを進めます。
優先世帯として認定されるのは、下記の条件のいずれかに当てはまる世帯となります。

対象世帯	条 件
寡婦世帯	20歳未満の子を扶養し、かつ、その子と同居していること ※寡婦・ひとり親の詳細については11頁を参照願います。
ひとり親世帯	
引揚者世帯	中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第2条各号に掲げる者であること
高齢者世帯	申込者本人、又は申込世帯全員が60歳以上であること
心身障がい者世帯	障害者基本法第2条に規定する障害者であること
著しく所得の低い世帯	政令月収が生活保護扶助基準月額の100分の50以下であること

連帯保証人について

町営住宅への入居に際して、連帯保証人を設定していただきます。
連帯保証人は以下の条件を全て満たす方である必要がありますので、ご理解ご了承ください。

- ・ 親族の方、森町内在住の方（友人・知人等）、又は家賃保証会社

※親族については町外在住でも構いません。

- ・ 申込者と同等以上の収入がある方
- ・ 税金等に滞納の無い方

申込み時の注意

町営住宅の申込み時に関する注意は以下のとおりです。

申込について

申込みは、随時募集専用の申込書（本パンフレットに同封されているもの）を提出してください。時期によっては、随時募集と合わせて定期募集も実施している場合がありますので、出し間違いのないよう、ご注意ください。

入居の決定は、申込みの届け出順（先着順）となっております。公式HPに掲載されている内容については、入居者の決定後、反映までにタイムラグが発生する場合がございますので、あらかじめご承知おきください。

現況調査

申込み時に現在の住宅の状況や家賃、所在図等を記入していただいておりますが、当町では皆様からいただいた情報をもとに、現況調査をする場合があります。

これは、申請者からの情報に虚偽等がないか調査するものでありますので、ご了承願うとともにご協力をお願いいたします。

困窮状況

申込書内の住宅の困窮状況欄へは、町営住宅への入居希望理由をご記入ください。

町営住宅への入居決定の判断基準となりますので、箇条書きでもよろしいのでより詳しくご記入ください。

所得証明について

当町での町営住宅の申込みにおいての申請者所得確認は各市町村で発行される「**所得証明書**」のみで行っております。源泉徴収票等では確認しかねますのでご注意ください。



家賃のしくみ

家賃は毎年の所得や世帯構成によってかわります。

家賃

町営住宅の家賃は世帯の構成・所得・入居団地等によって変化いたします。同所得であっても世帯構成により家賃が違ふことや、同世帯構成であっても部屋の規模により家賃が違ふことなどがあります。

- 同じ所得でも家族の人数によって家賃が違います。
- 同じ家族の人数でも部屋の広さなどによって家賃が違います。
- 公営住宅にかかる法律の改正などにより家賃が変わることがあります。

— 上台町「みどりヶ丘団地」砂原「度杭崎団地」について —

みどりヶ丘団地及び度杭崎団地については、共用玄関・廊下等の管理のための**共益費（管理費）2,000 円（みどりヶ丘団地 15 号棟は 2,500 円）**と、駐車場を利用する方は**駐車場料 1,000 円/区画**が、家賃のほか別途必要となります。

◆ 駐車場について ◆

駐車場については乗用車以外の駐車を想定したつくりとはなっておりません。万が一**大型トラック**等をお持ちの方は**当駐車場へ駐車することができません**のでご注意ください。



申込みから入居まで

提出

申込み書類に不備がないか確認します。

書類に不備があった場合、再提出していただくことになりますので、提出は余裕をもって下さい。

申込みの前に、希望する部屋の内見も可能ですので、お気軽にご相談ください。

約 2 週間程度

入居申込み

書類確認

入居決定

通知

入居決定

必要書類を提出後、入居に際しての調査を行い、入居決定を行います。

入居決定後は「入居請書」（契約書）を提出していただくことになります。

入居請書の提出時には、請書その他、入居に際して必要な各種書類を記入していただきますので、お時間に余裕を持って来庁願います。

入居決定

入居許可書発行

入居請書締結

敷金納入

入居

入居請書提出時に、敷金も納めていただきます。
敷金は家賃の2ヶ月分です。

入居したら

きまりを守って快適な生活を！！

きまり

町営住宅は一般的な賃貸住宅とは異なりさまざまな法律・条例に基づき運営しており、さまざまな制限があります。

- ペットは飼うことができません！！
- 長期間留守にする時は必ず役場に届け出てください！！
- 共用部分は協力して、そうじ等してください！！
- たとえ親族でも、勝手に同居させることはできません！！
- 暴力団員は入居することはできませんので、入居後判明した場合は退去していただきます。
- 3ヶ月家賃を滞納した場合は退去していただきます。

契 約

町営住宅へ入居後、電気・ガス・上下水道・電話等はすべて入居者による契約となります。また、ストーブ(FFストーブの場合は排気筒も含む)・灯油タンク(納入業者と要協議)・ガス給湯器・電気器具等もすべて入居者の方の実費購入及び契約となりますのでご了承ください。

なお、ガス供給業者につきましては、みどりヶ丘団地は縦列(101・201・301等)単位、度杭崎団地は棟単位で、町指定業者によってプロパン庫や地下タンクの管理を行っているため、入居する部屋に応じて対応する業者が異なるうえ、指定がある旨、ご理解・ご承知おきください。

支払い

家賃の支払方法は、納付書による窓口払い、及びコンビニ支払と町内の金融機関での、口座振替による支払いが可能です。

支払方法	支払場所
窓口払い コンビニ支払	・ 町内全金融機関（郵便局は北海道内可） ・ コンビニエンスストア各店
口座振替	・ 渡島信用金庫本店 ・ 北洋銀行森支店 ・ 町内各郵便局

～申込みに必要な書類～

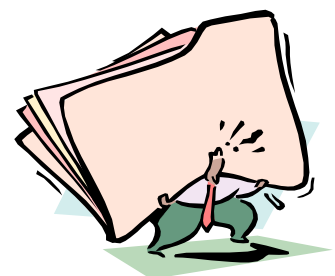
◎－必ず必要 △－該当者のみ必要

	必要書類	説 明	チェック
◎	申込用紙	申込書はこのパンフレットに折りこまれています。	
△	※町外からの申込み する人のみ 住民票	入居を希望される方 全員分 の住民票 (年度中に再申込みの方は、必要無い場合がありますので、 担当者へ確認下さい。)	
△	※町外からの申込み する人のみ 所得証明書	入居を希望される方 全員分 の所得証明書 ※源泉徴収票は不可 (年度中に再申込みの方は、必要無い場合がありますので、 担当者へ確認下さい。)	
△	※町外からの申込み する人のみ 納税証明書	入居を希望される方 全員分 の納税証明書 (年度中に再申込みの方は、必要無い場合がありますので、 担当者へ確認下さい。)	
△	生活保護 証明書	生活保護を受給されている方はその証明書	住民生活課 支所：町民福祉課 無料
△	身体障害者 手帳等	身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保険手帳を持っておられる方はその写しが必要です。	
△	健康保険証	別居扶養の親族がいる場合（お子様が学生で、遠方に進学等されている場合や別世帯のご両親を扶養に入れている場合など）の扶養の証明として必要です。	
△	在学証明書	義務教育以降の学生がいらっしゃる場合、在学証明書が必要です。	

※ 申請に必要な書類は、申込みされる方によって異なりますので、自分にあったケースを確認のうえでご用意ください。

※ 上記のほかに必要に応じた書類を提出していただく場合があります。

申込み書類はそろいましたか？



～参考：控除額一覧～

政令月収算定の参考にしてください。

控除区分	対象者	控除額
給与(年金)	給与(公的年金)所得を有する方	10万円/1人 ※金額が 10 万円未満の場合は当該額全額
同居(扶養)親族	申込世帯の世帯主以外の方	38万円/1人
老人扶養親族	70 歳以上の扶養親族・控除対象者	10万円/1人
特定扶養親族	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	25万円/1人
障がい者	以下のいずれかに該当する方 ① 知的障がい者:中・軽度 ② 精神障がい者:2～3 級 ③ 身体障がい者:3～6 級 ④ 戦傷者:第 4～6項症まで、 及び第 5 款症 ⑤ 65 歳以上で①・③と同程度の障がいがある方	27万円/1人
特別障がい者	以下の条件に該当する方 ① 心神喪失の状態にある方 ② 精神障がい者:1 級 ③ 知的障がい者:重度 ④ 身体障がい者:1～2級 ⑤ 戦傷者:特別項症～第 3 項症 ⑥ 原子爆弾被爆者 ⑦ 65 歳以上で、①・③・④と同程度の障がいがある方 ⑧ 常に就床を要し複雑な介護を要する方	40万円/1人

寡婦	以下の条件に該当する方 ※ひとり親該当者以外 (1)夫と離婚した後、婚姻をしていない方のうち ①扶養親族のいる方 ②合計所得金額が 500 万円以下の方 ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方 (2) 夫と死別した後、婚姻をしていない、又は夫の生死が明らかでない方のうち ①合計所得金額が 500 万円以下の方 ②事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	27万円／1人 ※所得金額からの控除後の金額が 27 万円以下であれば当該額全額
ひとり親	以下の条件に該当する方 ① 現に婚姻をしていない、又は配偶者の生死が明らかでない方 ② 生計を一にする子がいる方 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にあると認められない方	35万円／1人 ※所得金額からの控除後の額が 35 万円以下であれば当該額全額

◎参考世帯例

- ① 世帯主:50歳(会社勤務 認定年間所得450万円)
 妻 :49歳(パート勤務 認定年間所得30万円)
 長男 :25歳(無職 身体障がい者4級)
 長女 :20歳(大学生)
 次男 :18歳(高校生)

☆控除対象☆

- ・給与(年金) ⇒ 10万円×2人=20万円
- ・同居(扶養)親族 ⇒ 38万円×4人=152万円
- ・特定扶養親族 ⇒ 25万円×2人=50万円
- ・障がい者 ⇒ 27万円×1人=27万円
- ・控除合計 ⇒ **249万円**

☆政令月収算定☆

$$(450\text{万円} + 30\text{万円} - 249\text{万円}) \div 12 = 192,500\text{円}$$

⇒一般世帯として考えると、所得条件 158,000 円以上のため入居不可だが、
長男が障がい者の世帯のため、所得条件が 214,000 円の裁量世帯となり入居可能。

② 世帯主:70歳(無職 認定年間所得 53万円 ※年金)

妻 :70歳(無職 認定年間所得 45万円 ※年金)

☆控除対象☆

・給与(年金) ⇒ 10万円×2人=20万円

・同居(扶養)親族 ⇒ 38万円×1人=38万円

・老人扶養親族 ⇒ 10万円×1人=10万円

・控除合計 ⇒ 68万円

☆政令月収算定☆

$$(53\text{万円} + 45\text{万円} - 68\text{万円}) \div 12 = 25,000\text{円}$$

⇒高齢者世帯であり、政令月収が所得条件 214,000 円以下のため入居可能。

※仮に一般世帯として考えても、所得条件 158,000 円以下となるため入居可能。

③ 世帯主:30歳(パート勤務 認定年間所得 78万円)

長女 :6歳(幼稚園児)

☆控除対象☆

・給与(年金) ⇒ 10万円×1人=10万円

・同居(扶養)親族 ⇒ 38万円×1人=38万円

・控除額小計 ⇒ 48万円

78万円-48万円=30万円≤35万円(ひとり親に対する控除額)

・ひとり親 ⇒ 30万円×1人=30万円

・控除合計 ⇒ 78万円

☆政令月収算定☆

$$(78\text{万円} - 10\text{万円} - 38\text{万円} - \mathbf{30\text{万円}}) \div 12 = 0$$

⇒本来、ひとり親に対する控除額は35万円だが、給与、及び同居親族控除を行った後の金額が30万円となるため、控除一覧表内の注釈に従い、残りの30万円全額に対して控除を適用。その結果、政令月収が0となり、未就学児がいる世帯のため裁量世帯の所得条件 214,000 円以下を満たし、入居可能。

※一般世帯として考えても、所得条件 158,000 円以下となるため入居可能。

最後に

町営住宅は、お互い隣近所に接した住宅です。
そこでは多くの人たちが生活を営んでいます。
入居者の皆さんが、お互いにルールを守り、
楽しい生活が送れるよう心掛けてください。



森町役場 建設課 公営住宅係