

町営 改良 住宅入居者（令和8年1月）募集案内

1. 申込み受付期間等

（1）受付期間

令和8年1月16日（金）～ 令和8年1月30日（金）＊土、日、祝日を除く。

（2）受付時間

午前8時30分 ～ 午後5時15分 ＊午後0時～午後1時を除く。

（3）受付場所

佐川町役場 総務課 管財契約係 町営住宅担当

2. 募集する住宅

◆ 改良住宅（世帯向）

団地名	所在地	建設年度	構造	間取り	募集戸数	家賃
鉢ヶ森	佐川町 永野1756番地	昭和61年	耐 2階建	3DK	1	12,000 円
山崎	佐川町 永野1443番地 2	昭和59年	耐 2階建	4DK	1	10,000 円
東元町	佐川町 甲1117番地5	平成3年	木造 1階	2DK	1	12,000円

3. 申込みについて

- (1) 町営住宅入居申込書に必要事項を記入し、添付書類を添えて佐川町役場総務課管財契約係に提出してください。（※町営住宅入居申込書は、佐川町ホームページからダウンロードするか、佐川町役場総務課管財契約係に用意しています。）
- (2) 入居の申込みは、1世帯につき1戸に限ります。
- (3) 入居者資格に関する基準は、すべて申込み時（令和8年1月30日）（以下「基準日」といいます。）とします。入居申込書の職業の有無、同居別居、勤務先等は、すべてこの日を基準として記入してください。申込み時に同居している親族（婚約者等を含む）に収入がある場合は、その後に退職が予定されている場合でも、その収入は合算されます。
- (4) 申込み時に同居している親族を分割する申込みは、結婚、離婚、転勤、就職や独立等の理由がある場合以外はできません。これらの理由がない場合（理由がなくなった場合を含む）は、分割をした方を含めて収入基準等の資格審査を行います。
- (5) 申込者及び同居する親族が居住可能な持家を所有している場合は、所有している住宅が遠方でも町営住宅に申込みはできません。
- (6) 申込書に記載されていない方（出生の場合を除く）が入居したときは、不正入居となり、全員退去していただく場合があります。
- (7) 受付当日、提出書類の記載内容の説明をしていただく場合もありますので、家族の方以外の代理人申請は原則として受け付けません。やむを得ない理由でご本人等が来られない場合は事前にご相談下さい。原則として郵送による受付は行っていません。
- (8) 提出された入居申込書及び添付書類は、お返ししません。

4. 選考方法及び入居の時期

- (1) 提出された書類により審査を行います。1つの住宅に対し複数の申込みがあった場合は、入居者選考委員会において、住宅に困窮する度合いの高い方から入居者を決定します。
- (2) 選考結果については、当選・落選にかかわらず、申込者全員に郵送します。
- (3) 入居の時期は、令和8年3月中旬頃を予定しています。なお、入居できる日は住宅の修理状況等により入居決定日から遅れる場合があります。

5. 入居者資格

入居の申込みをされる方は、次の（１）～（５）の要件をすべて満たしていることが必要です。
なお、単身者の方は、世帯向け住宅への入居はできません。

（１） 世帯の収入認定額が、収入基準を満たしていること。

申込み時点での入居予定者全員の収入金額が収入認定額の計算対象となります。（収入認定額の計算方法は、「6. 収入認定額」をご参照ください。）

【収入基準】

- ・ 一般世帯：月額114,000円以下
- ・ 裁量世帯：月額139,000円以下（※）

※ 次のいずれかに該当する場合、裁量世帯となります。

- ① 申込者が60歳以上であり、同居する親族が18歳未満あるいは60歳以上である。
- ② 申込者または同居する親族が、次のいずれかにあてはまる場合
 - ・ 身体障害者手帳1級から4級を交付されている方
 - ・ 1級または2級の精神障害者の方
 - ・ A1、A2またはB1と認められている知的障害者の方
 - ・ 戦傷病者の方
 - ・ 原子爆弾被爆者の方
 - ・ 海外からの引揚者で5年未満の方
 - ・ ハンセン病療養所入所者等である方
 - ・ 子育て世帯の方（小学校就学前の子供がいる世帯）

（２） 現に住宅に困っていることが明らかであり、次の選考基準のいずれかに該当することが必要です。

- ① 住宅以外の建物、若しくは場所に居住している者、保安上危険又は衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- ② 他の世帯と同居し、著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないために親族と同居できない者
- ③ 住宅の規模、家族数等により衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- ④ 正当な理由による立退き要求を受け、適当な立退き先がないため困っている者
- ⑤ 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比べ著しく高い家賃を支払っている者
- ⑥ 上記の①から⑤までのほか、現に住宅に困っていることが明らかな者

（３） 申込者及び同居する親族が暴力団員でないこと。

（４） 市町村民税等の滞納がないこと。

（５） 連帯保証人を1名確保すること。ただし、連帯保証人の確保が困難で、一定の要件を満たす方に限り連帯保証人を免除できる場合があります。詳しくは、総務課管財契約係にお問い合わせください。

6. 収入認定額

【収入認定額の算出式】

$$\text{収入認定額} = (\text{世帯全員の所得合計額} - \text{控除合計額}) \div 12$$

* 給与所得、公的年金等に係る雑所得を有する者は、その有する者1人につき10万円が所得から控除されます（10万円未満の場合は、その金額。）

(1) 収入の種類別に所得金額を計算する。

所得税法で定められている所得を基に計算をします。（非課税の収入は算入されません。）
令和6年1月1日から令和6年12月31日までの間の所得を基準として計算します。

ただし、給与所得者で令和6年1月2日以降に就職をした方は、毎月の平均収入額から1年間の推定収入額を算出して計算します。

また、事業所得者等についても、令和6年1月2日以降に事業を始められた方については、毎月の平均所得額から1年間の推計所得額を算出して計算します。（確定申告する際の収支明細書及び領収書等を持参して下さい。）

※非課税収入

雇用保険法による失業給付、傷病手当給付金、休業補償金、労災保険給付金、奨学金、生活保護法による扶助料、母子世帯及び障害者世帯が受ける手当、年金（障害年金等）、養育費等並びに遺族の受ける恩給・年金等。

(2) 収入のある人の所得金額を合算し、世帯全体の所得金額を計算する。

申込者と同居する親族（配偶者、子ども等）に収入がある場合は、合算します。

ただし、申込み時点で無職の方は、就職中であった給与所得は所得として算入されません。

(3) 世帯全体の所得金額から控除額（※）を差し引き、12で割って収入認定額を算出する。

※控除額の詳細については、別表1をご参照ください。

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年分）所得証明書 〔発行後3ヶ月以内のもの〕

18歳以上の入居予定者全員の証明が必要です。

* 勤務していない方で所得が0円の方も提出してください。

- * 所得証明書は、令和7年1月1日現在に住民登録をしている市町村で発行されます。
- * 生活保護受給中の方は、受給者全員の氏名を記入した福祉事務所発行の「生活保護受給証明書」を提出してください。この場合、所得証明書は不要です。

(3) 勤務先の収入証明書（給与所得者のみ）

令和6年1月2日から申請時点までの間に勤務先を変更した方は、現在の勤務先から支給された給与の合計（直近の1年間分）を町営住宅入居申込書の勤務先証明欄に記入し、勤務先の証明印をもらってください。また、各月（直近の1年間分）の給与明細書を持参して下さい。

(4) 事業所得者で令和6年1月2日以降に事業を始められた方は、確定申告する際の収支明細書及び領収書等を持参して下さい。

(5) 離職票、雇用保険受給資格者証または退職証明書

令和6年及び令和7年に給与所得者であった方で、申込み時点で無職の方は提示してください。

(6) 完納証明書（又は、納税証明書） 〔発行後3ヶ月以内のもの〕

(7) 住民票（続柄、本籍等省略していないもの） 〔発行後3ヶ月以内のもの〕

入居しない家族も含め現在同居中の家族全員のものがが必要です。（婚約者も同様です。）

また、現在別居中の方で入居時に同居する親族がいる場合は、親族関係を証明できる戸籍、住民票等が必要です。

(8) 家賃領収書（借家等にお住まいの方）

過去6か月分を持参してください。確認後お返しします。

(9) 婚約者の証明（これから結婚しようとする方）

双方の両親の婚姻予定証明書（様式は自由）、媒酌人の婚姻予定証明書（様式は自由）、結婚式場の申込書の写し等

(10) その他 必要に応じ、上記以外の書類の提出をお願いすることがあります。

8. 注意事項

(1) 入居について

- ① 入居可能日から30日以内に入居してください。入居後は、必ず入居者全員の住民票を団地の住所（所在地）に移していただきます。
- ② 入居に際して、3か月分の家賃に相当する金額の敷金の納付、及び入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人の連署する請書（入居者、連帯保証人が実印を捺印し、全員の印鑑登録証明書及び連帯保証人の所得証明書等の添付が必要です。）を提出していただきます。

(2) 家賃について

- ① 家賃は、原則として口座振替で納入していただきます。
- ② 入居後は毎年、収入申告書の提出が必要となります。

(3) 室内設備について

- ① 募集する部屋は、生活上支障のないよう、最低限の修理・清掃を行っていますが、ある程度の汚れや傷、破損等はそのままになっていますので、その点をご了解のうえお申込みください。
- ② 入居中に発生した破損・故障の修繕（修理）について、軽微なものや修繕の内容によっては、入居者の方に費用を負担していただくことがあります。
- ③ 部屋使用に当たり、故意・過失や通常の手入れを怠ったことにより生じた傷や損耗・汚損など損害が発生した場合は、損害を賠償していただくことになります。
- ④ 退去時には、入居者の負担で畳・襖等の張り替えを必ず行っていただきます。また、室内の片付け・模様替え等で設置した設備等の撤去・破損箇所の原状回復なども行っていただきます。

(4) 駐車場について

- ① 駐車場は、各戸に1台しかありません。
- ② 緊急車両の通行の妨げになりますので、許可を受けた駐車区画以外の場所や路上などへの駐車は禁止です。

(5) 入居後について

- ① ペットの飼育、持ち込み、敷地内での餌付けは禁止しています。また、違反して飼育したことで、住宅に損害を発生させたり、近隣とのトラブルが生じた場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。
- ② 騒音など近隣の迷惑となる行為・トラブルを起こした場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。
- ③ 入居後は、団地自治会に加入していただき、自治会活動にご協力をお願いすることになっています。
- ④ 毎月の家賃とは別に、共益費（共同施設、共同設備に係る費用）が必要な団地があります。
- ⑤ 次の各号に該当する場合は、住宅の明け渡しを請求されることがあります。
 - ・不正の行為により入居したとき
 - ・家賃を3か月以上滞納したとき
 - ・住宅又は共同施設を故意に損傷したとき
 - ・正当な理由によらないで15日以上町営住宅を使用しないとき
 - ・入居の承継または同居の承認規定に違反したとき
 - ・住宅を他の者に貸し、または入居の権利を他の者に譲渡したとき
 - ・住宅を無断で他の用途に使用したとき
 - ・住宅を無断で模様替えまたは増築したとき
 - ・暴力団員等であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む。)

○ 問い合わせ先

佐川町役場 総務課 管財契約係（町営住宅担当） 電話（０８８９）２２-７７００

＜ 収入認定額の計算で控除される金額 ＞

別表Ⅰ

区 分	控 除 対 象 者	控 除 額
同 居 親 族 控 除	同居する親族（本人除く）	１人につき38万円
扶 養 親 族 控 除	同居しないが所得税法上の扶養親族	
特 定 扶 養 親 族 控 除	扶養親族のうち、16才以上23才未満の方	１人につき25万円
老 人 扶 養 親 族 控 除	扶養親族のうち、70才以上の方	１人につき10万円
障 害 者 控 除	身体障害者手帳（3級～6級）、精神障害者保健福祉手帳（2級～3級）、または療育手帳（B級）を持っている方	１人につき27万円
特 別 障 害 者 控 除	身体障害者手帳（1級～2級）、精神障害者保健福祉手帳（1級）、または療育手帳（A級）を持っている方	１人につき40万円
ひ と り 親 控 除	本人または同居親族で現に婚姻をしていない者又は配偶者の生死が不明である者で次の要件をすべて満たす方 (1)所得者本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと。 (2)生計を一にする子がいること。 （子の総所得金額が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない者に限る） (3)合計所得金額が500万円以下であること。	１人につき35万円まで
寡 婦 控 除	「ひとり親」に該当せず、次のいずれかの要件を満たす方 (1)夫と離婚した後、婚姻しておらず、扶養親族がいる方で、合計所得金額が500万円以下の方 (2)夫と死別した後、婚姻をしていない方、又は夫の生死が明らかでない方で、合計所得金額が500万円以下の方	１人につき27万円まで