

町営住宅入居申込要綱

町営住宅は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定をはかるため、安い家賃で入居できるよう国と昭和町が協力して建設した住宅です。したがって、入居できる人の資格や収入には公営住宅法及び昭和町営住宅設置及び管理条例等により厳しい制限が加えられています。家賃は皆さんの収入と住宅の規模等に応じて算定します。

1 申し込み資格 次の要件のすべてを備えている方に限ります。

- (1) 昭和町内に1年以上住民登録があるか、勤務先があること。
- (2) 住宅に困窮していることが明らかであること。
(家屋を持っている方は、申し込み資格がありません。)
- (3) 現在、公営住宅（県営、市営、町営、村営団地等）に入居していないこと。
- (4) 1～2人までの世帯を構成していること。（親族であること）
現在婚約中で「婚約承諾書」が提出でき、かつ契約時に新戸籍謄本、または婚姻届受理証明書を提出できる方は申し込むことができます。
※1DK（1～2人世帯用）
- (5) 前年の年間所得が1,248,000円以上あるか、又は固定資産税を年間5万円以上適正に納付している、山梨県内に住んでいる連帯保証人を立てられること。
(現在公営住宅に入居している方、又は入居予定者は連帯保証人にはなれません。)
連帯保証人は日本国籍の方、または永住者若しくは特別永住者に限定されます。
単身者の場合はこのほかに身元引受人1名が必要になります。
- (6) 日本国籍を有するか、又は日本に永住する資格を有する外国人であること。
- (7) 公営住宅法で定める基準内の収入であること。（下記「2 収入条件」参照）
- (8) 町税等を滞納していないこと。
- (9) 入居申込者又は同居している者若しくは同居しようとする親族が暴力団員でない方。
(暴力団員：暴力団員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をいう。)

2 収入条件

世帯区分	収入月額	備 考
一般世帯	158,000円以下	裁量階層世帯に該当しない世帯
裁量階層世帯	214,000円以下	60歳以上の世帯等、身体等に障害をお持ちの方がいる世帯、小学校就学前の子供がいる世帯

収入月額とは前年中(1月～12月)の所得から、基礎控除、扶養控除、特別控除等を差し引き、その額を12ヶ月で除した額です。収入月額の計算方法は次のとおりです。

$$\text{収入月額} = ((A) - (B) - (C) - (D)) \div 12\text{ヶ月}$$

- (A) 収入のある方全員の所得額（令和5年中分）
- (B) 基礎控除 10万円×給与・公的年金所得のある入居者及び同居者数
(その者の給与所得等の合計所得が10万未満の場合は、合計額)
- (C) 扶養親族控除 38万円×同居者数（申込人本人は含みません）
38万円×別居している扶養親族
- (D) 特別控除 老人扶養10万円、特定扶養25万円、障害者27万円
特別障害者40万円、寡婦（寡夫）27万円、ひとり親35万円

3 住宅の家賃等

(1) 家賃…世帯の収入の区分により家賃を設定してあります。

下の家賃の表では①～⑥で表しています。

【R7年度算出】		(裁量階層⑤～⑥) 単位：円				
区分 タイプ	①	②	③	④	⑤	⑥
	収入月額 0 ～ 104,000	収入月額 104,001 ～ 123,000	収入月額 123,001 ～ 139,000	収入月額 139,001 ～ 158,000	収入月額 158,001 ～ 186,000	収入月額 186,001 ～ 214,000
1DK	23,000円 程度	27,000円 程度	31,000円 程度	34,000円 程度	39,000円 程度	45,000円 程度
2DK	28,000円 程度	32,000円 程度	37,000円 程度	42,000円 程度	48,000円 程度	55,000円 程度
3DK	31,000円 程度	36,000円 程度	41,000円 程度	46,000円 程度	52,000円 程度	60,000円 程度

(2) 敷金…家賃の3箇月分となります。いわゆる礼金は必要ありません。

(3) 共益費…共用部分の電気料金・水道料金として**月額2,000円**がかかります。

(4) 駐車場使用料…希望される方は1台まで使用できます。料金は**月額2,000円**です。

(5) 駐車場保証金…駐車場使用料の3箇月分を徴収します。**金額は6,000円**です。

(6) その他…区費・組費、CATV加入費用等は皆さんの負担となります。

4 提出書類

(1) 町営住宅常永団地入居申込書

(2) 現住所の付近見取図及び現住居の平面図（間取図）

(3) 所得を証明する書類

収入がある世帯全員の証明書をそれぞれ提出してください。

☐ 【給与所得者】の場合

①令和6年1月1日時点で現在の勤務先に勤めている場合

令和6年度所得課税証明書（市町村税務課が発行したもの）

令和5年中の源泉徴収票（勤務先が令和5年中の収入を証明したもの）

②令和6年1月2日以降就職、または転職した場合

令和6年度所得課税証明書（市町村税務課が発行したもの）

令和5年中の源泉徴収票（前勤務先が令和5年中の収入を証明したもの）

給与証明書（昭和町指定の用紙に転職先が12か月分の収入見込みを証明したもの）

☐ 【個人事業者等】の場合

令和6年度所得課税証明書（市町村税務課が発行したもの）

令和6年1月2日以降個人事業を開始した方は、1ヶ月以上の実績が必要です

事業所得等収支明細書（昭和町指定の用紙）

税務署に提出した個人事業の開業等届出書の写し

☐ 【年金収入】の場合

令和6年度所得課税証明書（市町村税務課が発行したもの）

☐ 【配偶者などの同居親族に無職の方がいる】場合（次のいずれかの書類が必要）

非課税証明書（市町村が発行したもの）

在学証明書（16歳以上の学生がいる場合）

退職証明書、離職票、雇用保険受給者資格票（ハローワークが発行したもの）

健康保険、厚生年金保険資格喪失連絡票（社会保険事務所が発行したもの）

(4) 納税証明書（市町村税務課が発行したもので、前年度の完納が確認できるもの全て）

収入がある世帯全員の証明書をそれぞれ提出してください。

- (5) 住民票謄本（戸籍謄本ではありません）
婚約中の場合は、双方の住民票抄本を提出してください。
- (6) 連帯保証人の令和6年度所得課税証明書（市町村税務課発行）、又は令和6年度分
固定資産税納税証明書（市町村税務課発行）、住民票
- (7) 入居申込に係る誓約書及び同意書
- (8) 勤務証明書
町外在住者で、勤務先が昭和町内にある方が必要となります。
- (9) 婚約承諾書（婚約中での申込みの場合）
入居契約までに新戸籍謄本又は婚姻受理証明書を必ず提出してください。
- (10) 退職予定者は勤務先の退職予定証明書
退職予定証明書を提出された方は入居時に退職証明書の提出が必要になります。
- (11) 引受人誓約書（単身者の方）
引受人の印鑑証明（発行後3ヶ月以内）、住民票の写し又は運転免許証の写し。
- (12) その他
申し込み内容により、上記以外の書類を提出していただくこともあります。
不備書類については、受付できませんのでご承知ください。

5 入居上の注意点

- 毎年、世帯員全員の収入等に関する申告をしていただきます。
- 団地に入居すると、上河東二区自治会及び各組の指示に従っていただきます。
- 退去時には、ハウスクリーニング・畳の表替え・襖、障子の張替え・壁の汚れや破損箇所等の修繕をしていただきます。

6 その他注意事項

- 入居申込の記載内容が事実と相違していた場合は無効となります。
- 入居申込書に記載された方以外は入居できません。
- 入居申込時に部屋番号の選択はできません。
- 団地内では、ペット（犬、猫等）を飼うことはできません。
- 提出された書類はお返ししません。
- 2台目以降の駐車場は原則団地外に自己負担で確保してください。

7 入居者の決定

- (1) 書類審査 提出された書類の内容を審査します。
- (2) 実態調査 必要に応じ住宅の困窮度、その他収入等の実態調査をします。
- (3) 抽 選 募集戸数以上の申し込みがあった場合は抽選により入居決定します。

8 申込受付場所

昭和町役場 都市整備課 公園住宅管理係
〒409-3880 中巨摩郡昭和町押越542-2 ☎055-275-8413