

町営住宅入居募集のご案内

庄内町建設課都市計画係

TEL 0234-42-0860

入居申込みにあたっての注意事項

- 町営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、町民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために建設された住宅です。
- 町営住宅の建設費は、町民の貴重な税金により賄われているばかりでなく国からも多額の補助金を受けて建設されております。したがって、町営住宅に住む場合は民間の借家やアパートとは異なり公営住宅法、庄内町の条例の適用を受け、町民全体の財産に住んでいただくこととなります。
- 町営住宅は集団生活の場でありますので自分の生活はもとより入居者が互いに理解、協力しあって生活する必要があるため、お互いが快適な生活を送るためにも守らなければならない様々なモラルがあります。
- 町営住宅は民間アパート等とは違い、収益を目的としない家賃設定となっておりますので、退去時の明渡し修繕については、民間アパート等との修繕負担基準とは異なり、入居者負担により原状回復していただく事項があります。そのため、入居期間や使用状況等により異なりますが、修繕の費用負担が発生する場合があります。ご了承ください。
- 入居者が退去し、空き次第の募集となっております。以前の入居者が退去した後に補修を行っていますが、一般生活を送るのに支障のない範囲のものは修繕を行っていません。建築後経過した年数に応じた傷みがあります。
- そのほかに、町営住宅の自家用車駐車スペースは、1世帯に1台分しか用意されておりません。そのため、自家用車を複数所有している方は、2台目以降はご自身で駐車場を確保していただく必要があります。

入居募集及び申込の概要

1 入居申込の資格

現在同居しているか、または同居しようとする親族がある方

- (1) 同居しようとする方は、町の指定した日から15日以内に同居しなくてはなりません。入居しない場合は入居決定を取消すことがあります。
- (2) 同居親族には、婚姻の予約者及び事実上の婚姻関係にある方を含みます。ただし、婚姻予定の場合は入居申込から3ヶ月以内に婚姻する方に限ります。
※事実上の婚姻関係とは、住民票で未届の妻（夫）または同居人となっており、生計が同一であること。
- (3) 離婚を前提とする方の資格については以下のとおり。
 - ・裁判所に調停の申立をしている方
 - ・離婚協議中の方
 - ・戸籍上離婚はしていないが、別居中で住民票も別になっている方※ただし上記については、入居可能日までに離婚が成立する方に限ります。
※婚姻の予約、または離婚の成立を前提として入居決定された方は、それが期限内に成立されない場合は、退去していただくことになります。
※離婚を前提としない別居は、入居申込資格に該当しません。

諸税を滞納していないこと

- (1) 諸税とは、町県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税です。
- (2) 納税の状況は、世帯全員分の現年及び過年度分のすべてを対象とし、納税証明書等により申込日現在で確認します。
※滞納があった場合でも、募集期間内に滞納分を完納し、税務窓口より完納証明を受けた方については申込みできます

住宅に困っている方

- (1) 申込者または同居親族名義の持家（共有名義を含む。）がない方
- (2) 住宅に困っている状況が確認出来る方

申込者及び同居予定親族が暴力団員でないこと

暴力団員とは、「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います。

※入居申込みの際、誓約書を提出していただき、入居決定予定者については、警察に情報照会をし、暴力団員でないことを確認した上で入居決定します。

収入（月額）が基準を超えていない方

[収入の基準] ※計算によって算定した申込世帯の所得月額（P8・9参照）

一般世帯	裁量世帯（高齢者世帯や障害者、小学校就学前の子がいる世帯等）
158,000円 以下	214,000円 以下

※現行基準であり、今後政令改正により変更される場合があります。

○裁量世帯とは

高齢者世帯や障害者世帯のうち、次のいずれか一つに該当する世帯を「裁量階層」と呼び、収入基準を一般世帯に比べ緩和しています。

対象世帯	資 格
高齢者世帯	申込者が募集期間の最終日現在で60歳以上の方であり、かつ同居者のいずれもが60歳以上、又は18歳未満の方である世帯（昭和31年4月1日以前に生まれた方は60歳未満であっても可）
身体障害者世帯	身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が1～4級の方がいる世帯
精神障害者世帯	精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が1、2級の方がいる世帯
知的障害者世帯	療育手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度がA、Bの方がいる世帯
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が、特別項症から第6項症または第1款症の方がいる世帯
原爆被爆者世帯	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
引揚者世帯	海外からの引揚者で引揚げから5年未満の方がいる世帯
ハンセン病療養所退所者世帯	平成8年3月31日までの間に国立ハンセン病療養所、その他厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯
子育て世帯	同居者に小学校就学前の方がいる世帯

○単身入居申込の資格

「単身可」で申込みする場合は、以下のいずれかの条件に当てはまる場合となります。（ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。）

- (1) 60歳以上の者
- (2) 身体障害者（1級～4級までのいずれかに該当）
- (3) 精神障害者（1級～3級までのいずれかに該当）
- (4) 知的障害者
- (5) 戦傷病者
- (6) 原子爆弾被爆者
- (7) 生活保護受給者
- (8) 海外からの引揚者
- (9) ハンセン病療養所入所者
- (10) DV被害者

<単身入居可の条件詳細>

- (1) 60歳以上の者
- (2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度がイからハまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれイからハまでに定める程度であるもの
 - イ 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - ロ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
 - ハ 知的障害 ロに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (5) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付（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の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付及び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の一部を改正する法律（平成25年法律第106号）附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の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14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者
- (6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない者
- (7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者でイ又はロのいずれかに該当するもの
 - イ 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
 - ロ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない者

2 入居申込の方法

公募（一般募集）による入居申込のあらまは以下のとおりです。

（1）募集方法

以下の方法で、募集住宅名、募集戸数、申込受付期間等をお知らせしています。

- ① 広報しょうない
- ② 山形県すまい情報センターのホームページ
- ③ 庄内町定住支援サイト

（2）入居申込受付

- ① 期 間 上記方法でお知らせします。
- ② 場 所 庄内町役場 建設課 都市計画係（本庁舎）
- ③ 方 法 所定の申込書に必要事項を記載の上、必要書類を添えてお申込みください。
 - ・ 申込書は本庁舎(余目)の建設課または立川庁舎にてお渡しします。
また、庄内町ホームページからダウンロード（PDF）もできます。
 - ・ 申込書を提出する際は、申込受付と同時に資格審査と諸事情等の聴き取りを行いますので、申込者本人か同居する家族の方が本庁舎までご来庁ください。
 - ・ 郵送による申込みは受け付けできません。

（3）入居決定

- ① 提出いただいた調査表と聴き取りの結果を元に、住宅困窮度判定表の基準に基づき審査し入居順位を決定します。また、審査結果が同点になった場合は、公開抽選会により入居決定いたします。
- ② 入居決定者
 - ・ 入居が決定した方は、所定の契約手続きの後、町が通知した入居可能日以降に入居していただきます。
- ③ 入居補欠者
 - ・ 入居順位により入居補欠者となった方は、入居決定者が実際に入居するまでの期間資格を有することになり、入居決定者の入居辞退があった場合は補欠順位順にご連絡いたします。

[注意事項]

※書類の記載事項や申込者からの申立て等に虚偽や不正があった場合は、申込みの受付及び入居の決定を取り消します。

3 申込みに必要な書類

必要書類については概ね以下のとおりですが、世帯の状況等を説明の上、必ず事前に担当へご確認ください。

- (1) 「町営住宅入居申込書」
- (2) 「入居申込に係る誓約書」……暴力団員でないことを確認するため
- (3) 「庄内町町営住宅入居申込者実態調査票」
- (4) 「所得額を証明する書類」(※)……16歳以上、無職の方を含む全員分
- (5) 「同意書」
- (6) 「その他必要な書類」(※)

以下(7)と(8)については、申込年の1月1日に町内在住の方は不要です。庄内町以外に在住の方は提出が必要です。

- (7) 「納税証明書」…世帯員全員分(諸税滞納のないことを確認するため)
- (8) 「資産証明書」…世帯員全員分(持ち家等のないことを確認するため)

[注意事項]

- ※(4)「所得額を証明する書類」については、就労状況により提出していただく書類が変わりますので、担当にご確認の上、必要書類を提出してください。
- ・自営業の方の場合、当年に提出した「確定申告書の写し」(受理済証明書付)を提出してください。
 - ・16歳以上で無職の方についても、「所得証明書」を提出してください。

- ※(6)「その他必要な書類」について
世帯の状況により以下のような書類が必要になります。

状況	必要書類
身体障がい者、精神障がい者、知的障がい者等のいる世帯	障害者手帳、療養手帳の写し
立ち退き要求を受けている世帯	裁判所等からの通知など
婚姻予定の世帯	婚約証明書、双方の住民票の写し
退職等の場合	退職証明書、離職票、休職証明書等
就労の状況により	勤務先からの給与支払証明書、給与明細の写し
生活保護受給世帯	生活保護を受けていることを証明する書類

4 入居手続き等

入居決定者に対しては、入居決定後に詳細な説明をいたします。

(1) 入居請書（契約書）の提出

入居決定者は、入居決定の通知を受けた日から10日以内に、要件を満たす連帯保証人との連署による「請書」の提出が必要になります。

[連帯保証人の資格]

- ・独立の生計を営んでいる方
- ・町営住宅入居者の家賃やその他町営住宅に関する債務を保証する能力のある方
- ・諸税に滞納がない方
- ・現在、公営住宅に入居していない方

※添付書類として、連帯保証人の「印鑑登録証明書」「所得証明書」「納税証明書」が必要になります。

(2) 連帯保証人が負う責務は次のとおりです

- ①入居者が条例、規則等の規定に違反、又は家賃等を滞納した場合は、その責めを負っていただきます。
- ②連帯保証人は「まず入居者に滞納家賃の請求をするように」と自分への請求を拒むことができません。（民法第454条）
- ③入居者または同居者が町営住宅を汚損・破損・毀損したとき、又は入居者が退去時に修繕を怠った場合や修繕費を納付しなかったときもその責めを負います。
- ④入居者が死亡等により届出ることができない時に、入居者に代わり諸手続きや届出等を行なう。（同居者が手続き等をする場合はこの限りではありません。）

(3) 家賃以外の使用料について

下記については、入居者で組織している団体に納付することになります。

詳しくは、所属住宅の管理人（入居者）にお問い合わせください

- ・共益費・・・共用部分の電気料やガス・水道料、下水道使用料等

※戸建タイプの住宅については、共益費はありません。

※町営住宅南町団地への入居の場合は、清川地区テレビ組合への加入が必要となります。

5 収入基準について

○入居申込者の収入基準

所得月額が158,000円以下の世帯

ただし、高齢者等のみ、障害者や小学校就学前のお子さんがある世帯等の裁量世帯については、収入基準が214,000円以下になります。

○収入認定月額の計算

(1) 収入(所得)の算定(16歳以上、無職の方を含む世帯員全員分)

① 所得証明書による場合

所得証明書の「給与」または「給与所得」欄の金額を使用します。

② 給与支払証明書による場合

給与支払証明書には、税込みの総収入額が記載されておりますので、下記により「給与所得控除後の金額」を算出します。

総収入額	給与所得控除後の金額の計算式等
0円 ～ 650,999円	0円
651,000円 ～ 1,618,999円	総収入額－65万
1,619,000円 ～ 1,619,999円	総収入額－969,000円
1,620,000円 ～ 1,621,999円	総収入額－970,000円
1,622,000円 ～ 1,623,999円	総収入額－972,000円
1,624,000円 ～ 1,627,999円	総収入額－974,000円
1,628,000円 ～ 1,799,999円	総収入額÷4(千円未満切捨)×4×60%
1,800,000円 ～ 3,599,999円	総収入額÷4(千円未満切捨)×4×70%－18万
3,600,000円 ～ 6,599,999円	総収入額÷4(千円未満切捨)×4×80%－54万
6,600,000円 ～ 9,999,999円	総収入額×90%－120万

上記①、②により算出された世帯員全員分

給与所得者1	円
給与所得者2	円
給与所得者3	円
(計) 所得額の合計	円

次へ

(2) 控除額の算定

申込者本人及び一緒に入居する親族等に該当者がいる場合、上記収入（所得）から控除します。

控除の種類	該当者の範囲等	控除額	金額
①親族控除	入居する本人以外の親族、及び同居しない扶養親族(別居扶養)	380,000 × (人)	円
②老人配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の配偶者または老人扶養親族	100,000 円 × (人)	円
③特定扶養控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円 × (人)	円
④障害者控除	身体障害者手帳、精神障害者手帳又は療育手帳の交付を受けている方のうち特別障害者にあたらない方	270,000 円 × (人)	円
⑤特別障害者控除	身体障害者手帳 1・2 級、精神障害者手帳 1 級、療育手帳 A の交付を受けている方	400,000 円 × (人)	円
⑥寡婦（夫）控除	夫と死別、離婚した後婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方で、扶養親族のある方 又は夫と死別、離婚した後婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が 500 万円以下の方 妻と死別、離婚した後婚姻していない方又は妻の生死があきらかでない方で、生計を一にする子を扶養し、年間所得金額が 500 万円以下の方	270,000 円 × (人)	円 ※ただし、所得が 27 万円未満の場合はその額
	計	(2)	円

(3) 収入認定月額 = { (計) 所得額の合計 - (2) 控除額の合計 } ÷ 12