

町営住宅 入居者募集

案 内

令和7年5月

八雲住宅523号

担当：涌谷町役場建設課

都市計画班

電話：0229－43－2129

令和 7 年 5 月分

町営住宅入居者募集案内

○受付時間

令和 7 年 5 月 1 日（木）から 5 月 1 5 日（木） 1 7 時まで
（土日祝日を除く、期限厳守）

○抽選日

令和 7 年 5 月 2 2 日（木） 午前 1 0 時から（予定）
涌谷町役場 西庁舎 1 階 第 1 会議室（予定）

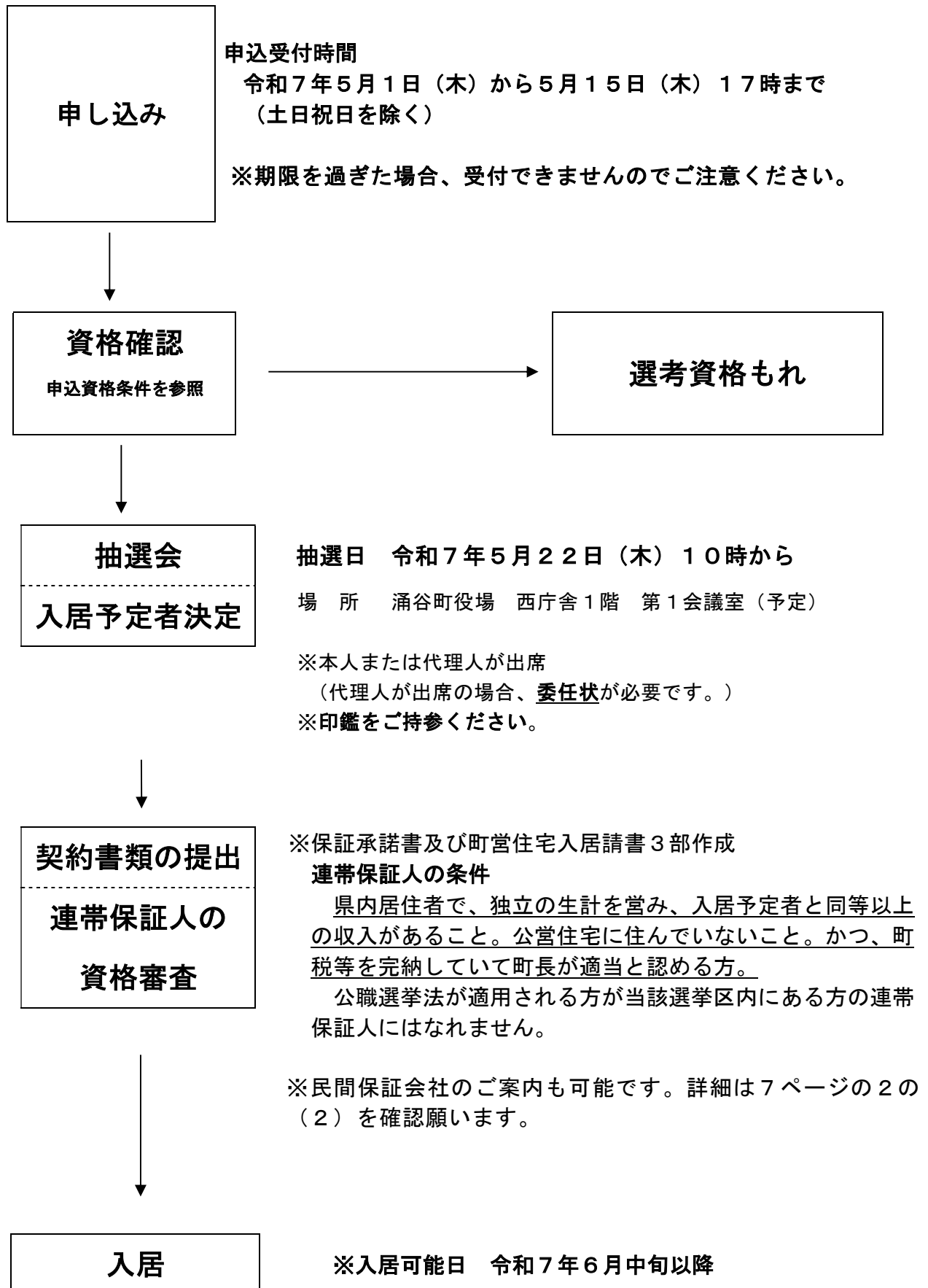
○申し込み上の注意

- （１） 申込には収入のほか、資格要件がありますので入居者募集案内を最後まで確認したうえで申し込んでください。
- （２） 住宅はクリーニングをかけていますが、経年劣化部分や軽微な壁紙剥がれ等があります。ご了承ください。
- （３） 申込は一世帯につき一戸に限ります。
- （４） 水洗トイレとユニットバスが備え付けてあります。
- （５） 入居決定の際には、県内在住の連帯保証人を選定していただきます。連帯保証人には入居契約に同席していただき、入居請書等に署名捺印いただきます。
なお、民間保証会社のご案内も可能です。詳細は 7 ページの 2 の（２）を確認願います。
- （６） 入居可能日は令和 7 年 6 月中旬以降です。
- （７） その他については、入居者募集案内をよくご覧ください。

町 営 住 宅 概 要

住宅名	所在地		完成年	構造	形式
八雲住宅 523 号	涌谷町字渋江 123 番地 3		平成 12 年	RC	3DK
	使用料	世帯人数	階層	間取り	
	22,900 円～ 45,000 円	2 人 以上	2 階	洋室 8 帖・ 6 帖 2 室、DK	

町営住宅の申し込みから入居までの流れ



各種申込資格条件

1 町営住宅の申込資格

次の（１）～（６）すべてに該当すること。

- （１） 現在同居中、又は同居しようとする親族（婚姻届け出をしていないが事実上婚姻と同様の関係にある方、その他婚姻予約を含む。ただし、入居日から３ヶ月以内に籍を入れて同居すること。）のある方。
- （２） 収入が、下記収入基準に該当する方。

一般世帯基準額	月額所得	158, 000 円以下
裁量階層世帯基準額	月額所得	214, 000 円以下
- （３） 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）に規定する暴力団員でないこと。
- （４） 現在、住宅に困っていることが明らかなこと。（持ち家を所有している方は原則として申込みません。）
- （５） 町税等を完納している方。※ 1
- （６） ２人以上の世帯であること。

※ 1 （５）に該当する町税等は、次のとおりです。

- ① 市町村県民税
- ② 固定資産税
- ③ 軽自動車税
- ④ 国民健康保険税
- ⑤ 介護保険料
- ⑥ 後期高齢者医療保険料
- ⑦ 水道料金
- ⑧ 幼稚園保育料
- ⑨ 給食費
- ⑩ 保育所利用料

※2 単身申し込み資格者

次のいずれかに該当する場合、2DK以下（1LDK含む）については、単身で申し込みます。

- (1) 男女とも満60歳以上の方。
- (2) 障害者基本法第2条に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる程度である方。
 - ① 身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までの障害のある方。
 - ② 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級から3級までの障害のある方。
 - ③ 精神障害の程度に相当する知的障害者の方。
- (3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する者で、障害の程度が恩給法別表1号表の2の特別項症から第6項症まで又は別表1号表の3の第1款症の方。
- (4) 原子爆弾被害者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方を含む世帯。
- (5) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者の方。
- (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方を含む世帯。
- (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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等。
- (8) 配偶者暴力等防止法第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当する方。
 - ① 配偶者暴力等防止法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護の終了した日から起算して5年を経過していない方。
 - ② 配偶者暴力等防止法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申し立てを行い、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方。
- (9) 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とされたもの。
- (10) 東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第23条第122号）第20条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされたもの。
- (11) 福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25条）第21条の規定により法第23条各号に掲げる条件を具備する者とみなされたもの。

2 裁量階層世帯

下記のいずれかに該当される方は、一般階層世帯よりも入居収入基準が緩和されます。

- (1) 障害者基本法第2条に規定する障害者で、その障害の程度が次に掲げる程度である方を含む世帯。
 - ① 身体障害者福祉法施行規則別表第5号による手帳の交付を受け、1級から4級までの障害のある方。
 - ② 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項による手帳の交付を受け、1級から3級までの障害のある方。
 - ③ 精神障害の程度に相当する知的障害者の方。
- (2) 60歳以上の方で構成される世帯。(18歳未満の方を含んでも良い)
- (3) 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する者で、障害の程度が恩給法別表1号表の2の特別項症から第6項症まで又は別表1号表の3の第1款症の方を含む世帯。
- (4) 原子爆弾被害者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方を含む世帯。
- (5) 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方を含む世帯。
- (6) 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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等を含む世帯。
- (7) 小学校就学前の子どもがいる世帯。

申込みについて

1 申込みにあたっての注意事項

- (1) 世帯を不自然に分割又は合併した方は申込みできません。（夫婦の別居・兄弟姉妹の申込み等。）
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団員でないこと。
- (3) 町税等滞納がある場合は申し込みできません。**※1**
- (4) 申込み時点と入居許可時点で内容が変更になった場合は失格となる事があります。
- (5) 申し込み資格要件を満たしていない場合や申込書に不正の記載、不明な点がある場合は申し込みできません。
- (6) 町営住宅の下見は、リフォーム及び鍵の管理の都合上できません。

※ 該当する町税等については、P4「1 町営住宅の申し込み資格」を参照願います。

2 入居するすべての方は、入居契約時に次の手続きが必要です。

- (1) 家賃の3ヶ月分に相当する敷金を納入すること。
- (2) 町長が適当と認める連帯保証人を同席させること。連帯保証人の条件としては、県内に居住し、独立の生計を営み、入居を許可された方と同等以上の収入があり（住民税課税者）、かつ、町税等を完納している方です。公営住宅に入居している方や、公職選挙法が適用される方が当該選挙区内にある入居者の連帯保証人にはなれません。

連帯保証人は入居請書等に署名捺印箇所がありますので、実印を持参いただくとともに、印鑑証明書、住民票、納税証明書（令和6・5・4年度分）、令和6年度課税所得証明書を提出いただきます。

なお、連帯保証人の代わりに民間保証会社のご案内も可能です。保証プランは2つあり、①初回保証料が3万円で退去するまで保証が続くプランと、②初回保証料が1万5千円で退去するまで毎年更新料1万円を要するプランがあります。民間保証会社をご利用の際は、その旨、涌谷町建設課住宅担当にお知らせください。

3 住宅について

- (1) 住宅はクリーニングをかけていますが、経年劣化部分があります。ご了承ください。
- (2) 引き渡し後の内装等の苦情について、受付しかねる場合があります。ご了承ください。

4 自家用車をお持ちの入居申込者へ

- (1) 1台分の指定駐車場があり、賃借料は月額2,000円（別途）になります。また、2台目以降については、各自で駐車場を確保する必要があります。

5 その他

- (1) 町営住宅内では、犬・猫・鳥・魚等の生き物は飼えません。
- (2) 団地内共用部の維持管理（草刈り・清掃など）のご協力をお願いします。
- (3) 入居から3年を超え、さらに世帯の政令月収が一般世帯で158,000円（裁量階層世帯で214,000円）を超える場合は、収入超過者に認定されます。収入超過者に認定されると家賃が割高になるうえ、住宅を明け渡すよう努める必要があります。
- (4) 入居から5年を超え、直近で2年間続けて世帯の政令月収が313,000円を超える場合には高額所得者に認定されます。高額所得者に認定されると、家賃が高額になるうえ、住宅を明け渡す義務が発生します。

＊ 申込みに必要な書類 ＊

1 全ての世帯に共通する提出書類

☐ 町営住宅入居申込書

※離婚調停中の方は「事件係属証明書（写）」を提出してください。

☐ 入居する世帯全員分の住民票（本籍・続柄の記載があるもの）

☐ 納税証明書（令和6、5、4年度）直近3年分

☐ 確約書（暴力団員ではないことを確約する書類）

☐ 同意書（入居要件に該当するかの調査を同意する書類）

2 世帯各自の所得に関して必要な書類

区 分		提 出 書 類
申込者 同居者で収入のある方	給与所得者	☐ 令和6年度所得課税証明書 又は令和6年分の源泉徴収票の写し ☐ 給与支払証明書 ☐ 勤務先証明書
		☐ 給与支払証明書又は令和6年分の源泉徴収票の写し ☐ 勤務先証明書
	年金所得者	☐ 令和6年分の源泉徴収票の写し 又は令和6年度所得課税証明書
	事業所得者	☐ 令和6年分所得申告書の写し（受領印のあるもの） ☐ 収支明細書及び帳簿の写し
		☐ 収支明細書及び帳簿の写し
	収入のない方	☐ 令和6年度所得課税証明書 ☐ 退職証明書 ☐ 離職票の写し ☐ 雇用保険受給資格証明書 ※入居申込み時は就職しているが、入居する時点で退職が確実の方………「退職見込み証明書」

※現在、2カ所以上から給与をもらっている方は、それぞれの職場から書類を取得してください。

3 その他状況により必要とする書類

☐ 婚姻の予約を証する書類

☐ 各障害者手帳の写し

☐ 戦傷病手帳

☐ 戸籍謄本（全部事項証明）等

☐ 生活保護受給者証明書

☐ その他（ ）

月額所得（収入基準額）の算出及び家賃表

入居申込をする場合の対象となる月額所得は、一緒に入居しようとする人で収入のある方全員の一年間の所得（賞与を含む）の合計金額から各種控除を行った額を12ヶ月で割ることによって得られます。

※収入額でなく、年間総所得金額を記入

本人の所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{合計年間} \\ \text{総所得金額} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right) - \left(\begin{array}{|c|} \hline \text{控除額} \\ \text{(P11, 12 控除額から)} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 \text{ か月} = \begin{array}{|c|} \hline \text{あなたの世帯の} \\ \text{月額所得} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

今回募集住宅

一般 階層	裁 量 階 層	月額所得	家賃 ランク	八雲住宅 523号		
		0～104,000	A	22,900 円		
		104,001～123,000	B	26,500 円		
		123,001～139,000	C	30,300 円		
		139,001～158,000	D	34,200 円		
		158,001～186,000	E	39,000 円		
		186,001～214,000	F	45,000 円		

入居希望住宅	八雲住宅 523号
入居決定時家賃	円

※駐車場は別途月額 2,000 円がかかります。

各種控除の内容及び控除額

1 の遠隔地扶養親族及び 2 ～ 7 の控除については、所得税法の規定に該当されている方となります。

年齢は申込日現在の満年齢です。

	控 除 名	控 除 の 内 容		控除額
1	親族控除	入居しようとする親族（申込本人は除く）及び遠隔地扶養親族（婚約者も含む）	1 人につき	380,000 円 × () 人
2	老人配偶者控除 老人扶養控除	控除対象配偶者及び扶養親族のうち年齢 70 歳以上の方	親族控除の ほかに 1 人 につき	100,000 円 × () 人
3	特定扶養親族控除	扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満の方（配偶者及び所得金額が 48 万円以上を除く）	親族控除の ほかに 1 人 につき	250,000 円 × () 人
4	寡婦控除	次の①または②のいずれかに当てはまる方でひとり親控除の対象にならない方 ①夫と離婚した後婚姻していない方で、扶養親族（所得金額が 48 万円以下であること）がおり、合計所得金額が 500 万円以下の方 ②夫と死別した後婚姻していない方また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	親族控除の ほかに対象 者が申込本 人又は同居 親族に所得 がある場合	270,000 円 × () 人 （振替基礎控 除後の所得が 27 万円未満 はその額）
5	ひとり親控除	現に婚姻していない方または配偶者の生死が明らかでない方で、生計を一にする子（所得金額が 48 万円以下であること）がおり、合計所得金額が 500 万円以下の方	親族控除の ほかに対象 者が申込本 人又は同居 親族に所得 がある場合	350,000 円 × () 人 （振替基礎控 除後の所得が 35 万円未満 はその額）

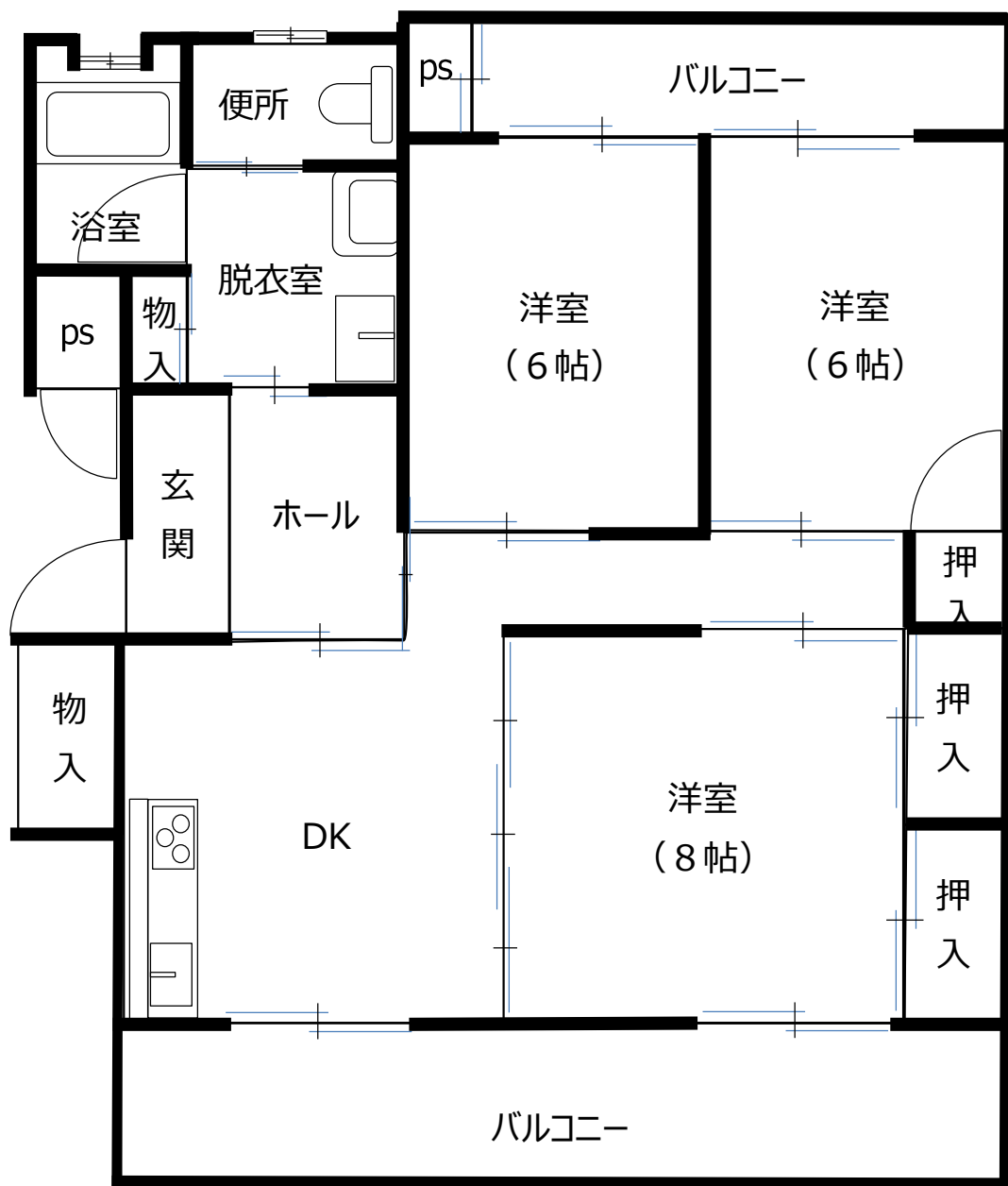
	控 除 名	控 除 の 内 容		控除額
6	障害者控除	申込本人や同居及び同居しようとする親族並びに遠隔地扶養親族のうちに精神又は身体に障害者のある方がいる場合 * 特別障害者：身体障害者手帳の 1 級、2 級にあたる者、精神障害者保健福祉手帳の 1 級にあたる者、戦病者手帳の特別項症から第 3 項症までにあたる者、その他重度障害者	親族控除のほかに 1 人につき 普通障害者 特別障害者	270,000 円 × () 人 400,000 円 × () 人
7	振替基礎控除	給与所得または公的年金に係る雑所得（給与所得等）を有する方	親族控除のほかに 1 人につき	100,000 円 × () 人 （給与所得等が 10 万円未満はその額）
控除合計金額				円

八雲住宅配置図

● 駐車場について ●

八雲住宅には、1世帯につき1台分の指定駐車場があります。
賃借料は月額2,000円です。(家賃とは別途)
2台目以降については、各自で民間駐車場等を確保する必要があります。





【 八雲住宅3DK 間取り 】