

志賀町営住宅入居申込のしおり

志賀町まち整備課
TEL 32-9211

目 次

1	町営住宅のあらまし	3
2	住宅種別	3
3	申込資格	4
4	収入基準の算定方法	6
5	入居申込に必要な書類	7
6	公募・入居者選定の方法	8
7	入居申込期間および受付場所	8
8	入居決定後の手続き	8
9	家賃その他の貸し付け条件・入居後の諸注意	9
10	志賀町営住宅一覧	10
	(参考)申込書記入例	11

町営住宅入居申し込み要綱

1. 町営住宅のあらまし

町営住宅は、住宅にお困りの方に対して住宅を供給するために整備された住宅です。町民共有の貴重な財産ですので、町では住宅の目的に沿った運用に努めております。

入居希望の皆様には、このしおりをよく読んで、趣旨を十分ご理解のうえ、お申し込みいただきますようお願いいたします。

2. 住宅種別

志賀町の管理する住宅には以下の種類があります。それぞれ、入居の対象となる層が違いますので、お申し込みの際は十分ご確認ください。

(1) 公営住宅

低所得者世帯向けに低廉な家賃でお貸しする住宅です。原則、同居親族がない場合は申込できません。

世帯の所得・住宅の広さ・築年数などから計算して、家賃を決定します。毎年度、収入報告をしていただき、所得に応じて家賃が変動します。

なお所得が一定以上に高くなり「収入超過者」と判定されると、割増家賃になり、明渡し努力義務が発生します。さらに所得が上がり「高額所得者」になると退去となります。

(2) 特定公共賃貸住宅・特別住宅

所得中位の世帯向けにお貸しする住宅です。同居親族がない場合は申込できません。家賃は固定です。

(3) 高齢者福祉住宅

低所得の高齢者世帯（単身または夫婦）にお貸しする住宅です。入居者か配偶者が満65歳以上の世帯が申し込めます。配偶者以外との同居はできません。家賃は固定です。

※申し込みは、日常の用務が自分で行える方のみとします。

(4) 地域優良賃貸住宅

所得中位の世帯の移住・定住を促す目的で建てられた住宅で、U・I・Jターンの若者向けの「単身者棟」と子育て世帯向けの「ファミリー棟」があります。研修等で一定期間後に町外へ転出することが分かっている方は申込できません。家賃は所得に応じて減免があります。

単身者棟：40歳未満の単身者（同居は禁止、期間は40歳まで）

ファミリー棟：18歳以下の子供がいる（または出産予定）世帯、
結婚5年以内（または6か月以内に結婚予定）の世帯

3. 申込資格

公営住宅法および志賀町営住宅管理条例等により、次の（１）～（６）の条件をすべて備えている方のみ申込みできます。

（１）町内に住所を有する、または町内に住所を定めようとしていること

（２）国税・地方税を滞納していないこと。志賀町に対し、その他の滞納が無いこと

（３）現に同居している親族、または同居しようとする親族があること

ア 結婚予定者を含みます。（ただし入居後６ヶ月以内に婚姻届を提出すること）

イ 公営住宅の場合は、単身者でも次の場合は申込みをすることができます。

ただし、常時介護の必要がある方は入居が認められません。

① 60歳以上の方

② 障害者手帳の交付を受けた方

身体障害の程度 1級～4級

精神障害の程度 1級～3級

知的障害の程度 精神障害1～3級相当（療育手帳A、B程度）

③ 戦傷病者（特別項症～第6項症及び第1款症）

④ 原爆被爆認定者及び海外引揚者（引揚4年以内）

⑤ 生活保護受給者又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

⑥ ハンセン病療養所入所者

⑦ DV被害者で一定の要件を満たす方

（４）現に住宅に困っていることが明らかなこと

① 住宅以外の建物・場所に居住している場合、または保安上危険な住宅や衛生上有害な状態の住宅に居住している場合

② 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている場合、または住宅がないため親族と同居できない場合

③ 住宅の規模・設備・間取りと世帯構成との関係から、衛生上または風教上、適切でない居住状態にある場合

④ 正当な事由（本人の帰責事由に基づく場合を除く）により立ち退きの請求を受け、適当な立ち退き先がない場合

⑤ 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔地に居住を余儀なくされている場合

⑥ 上記に該当する場合の他、現に住宅に困窮していることが明らかな場合

（５）申込み名義人および親族が暴力団員でないこと。

警察と連携し、暴力団員に該当しないことを確認いたしますので、ご了承ください。

また、入居後に暴力団員であると判明した場合には、住宅の明渡し請求・損害賠償請求を行うこととなります。

(6) 入居しようとしている親族全員の一年間の総収入額が、収入基準の範囲内であること

<収入基準>

次の方法で月額所得を算定します。

$$\text{月額所得} = (\text{世帯の年間所得額} - \text{控除額}) \div 12 \text{ か月}$$

※公営住宅入居や家賃に関する控除は、税法上の控除とは異なります。

詳しくは、6 ページの「4. 収入基準の算定方法」をご覧ください。

算定した月額所得が、住宅種別ごとの収入基準の範囲にあたるかを確認してください。

公営住宅

公営住宅は、無収入の方でも申し込むことができます（家賃はかかります）。

	一般世帯 収入基準	一般世帯 収入基準	一般世帯 収入基準	一般世帯 収入基準	裁量世帯 収入基準	裁量世帯 収入基準
月額 所得	0～ 104,000	104,001～ 123,000	123,001～ 139,000	139,001～ 158,000	158,001～ 186,000	186,001～ 214,000
収入 分位	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]

※公営住宅は、上の表の「収入分位」により家賃の額も違います。また、入居後も収入や世帯状況の変化で家賃の額が変わります。表の収入基準を超えると住宅の明渡しが求められ、割増家賃が課されることになります。

※裁量世帯について

次の条件の1つに該当すれば裁量世帯となり、収入分位[5]、[6]の方でも申し込めます。

- ① 下記の障がい者に該当する方がいる世帯
身体障がい者(1,2級)・精神障がい者(1,2級)・知的障がい者(精神障害 1,2級相当)
- ② 入居者が60歳以上で、同居者もすべて60歳以上か18歳以下の世帯
- ③ 未就学児(小学校入学前)がいる世帯

特定公共賃貸住宅・特別町営住宅

月額所得 158,000 円以上 487,000 円以下であること。

高齢者福祉住宅

月額所得 123,000 円以下（夫婦の場合は2人で200,000円以下）であること。

地域優良賃貸住宅

月額所得 158,000 円以上 387,000 円以下であること。

4. 収入基準の算定方法

月額所得の計算方法は、次の通りです。

$$\text{月額所得} = \frac{\text{世帯の年間所得額} - \text{控除額}}{12 \text{ か月}}$$

A 世帯の所得額

ア 前年中に収入のあった方については、次により所得額を算出し合算します。

① 給与所得の場合

給与、賃金、賞与等給与に係る所得で、その額は支払金額から給与所得控除と特定支出控除額を差し引いた金額（源泉徴収票の給与所得控除後の金額または課税証明書の所得額）

② 事業所得の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入（課税証明書の所得額）

③ 公的年金の収入は雑所得になります。（課税証明書の所得額）

イ 次のような収入や所得は、所得額の計算には含めません。

① 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

② 生活保護の各種扶助料、雇用保険及び労災保険の各種給付金

③ 遺族年金及び障害年金

④ 仕送り等による収入

ウ 年の中途で就職、転職した方の場合は、給与証明による1か月以上の満額支給実績に基づき所得額を算定します。（1か月以上満額支給の実績がない場合、満額支給見込み額に基づき算定します）

B 控除額

控除種別		控除対象者	控除額/人
扶養親族控除 (※)		同居者	38万円
		控除対象配偶者で名義人および同居者以外のもの	38万円
		扶養親族で名義人および同居者以外のもの	38万円
特別控除	老人扶養親族控除	控除対象配偶者が老人控除対象配偶者（70歳以上）の場合	10万円
		扶養親族に老人扶養親族がある場合	10万円
	特定扶養親族控除	扶養親族に特定扶養親族（16～22歳（配偶者以外））がある場合	25万円
	障がい者・特別障がい者控除	名義人又は（※）に規定する者（同居者または別居の控除対象配偶者・扶養親族）に障害がある場合	27万円
		上欄の者が特別障害者である場合	40万円
寡婦・寡夫控除	名義人または同居者に寡婦または寡夫がある場合	27万円	

担当課窓口でも月額所得の計算をいたします。
詳しくは、まち整備課へお問い合わせください。

5. 入居申込に必要な書類

- (1) **入居申込書** まち整備課、町HPで配布
 - ・記入上の注意
 - 現住所：番地〇〇方〇〇号まで詳しく
 - 勤務先：所属の〇〇課〇〇係まで詳しく
 - 申込理由：住む場所に困っている理由を詳しく

- (2) **住民票の謄本（個人番号の記載のないもの）** 市町村から（住民課窓口）
 - ・世帯全員のもので、続柄等記載のあるものを取得してください。
 - ・住宅困窮理由が、「他の世帯と同居している」場合は、同居している他の世帯の住民票も必要です

- (3) **所得課税証明書** 市町村から（税務課窓口）
 - ・入居者全員（幼児、学生を除く）の所得課税証明書が必要です。
 - ・所得がない場合には、「所得0円」の所得証明書または「非課税証明書」を提出してください。
 - ・中途転職により所得証明の内容が現状に合わない方は、雇用主からの月別給与支払証明書を提出してください。

- (4) **税の滞納が無いことがわかる書類（完納証明書）** 市町村から（税務課窓口）

- (5) **個別の事情を証明する書類**
 - ・離婚調停中の方は、事件係属証明書
 - ・婚約関係にある方は、婚約証明書と仲人または立会人の証明書
 - ・申込者または扶養親族（別居を含む）に障害者がいる世帯は、身体障害者手帳の写し
 - ・別居扶養親族のある方は、遠隔地の健康保険証等の写し、学生証等の写し
 - ・生活保護を受けている方は、生活保護受給証明書または生活保護

※添付書類は申込者のご事情によりそれぞれ異なりますので、詳細は志賀町役場まち整備課までお問い合わせください。また、提出された書類だけでは不十分と認めた場合は、この他にも書類の提出を求められることがあります。

※公営住宅・高齢者福祉住宅への申込みについては、個人番号の記入により省略できる書類がありますので、まち整備課にまずお問い合わせください。

6. 公募・入居者選定の方法

入居可能な空家が発生した場合は、入居者の公募を行います。公募期間中は、町のホームページ・役場まち整備課窓口での掲示で募集戸数をお知らせします。

公募は月末の平日で締切り、翌月初めに入居決定を行います。希望者が多数の場合は、入居者選定抽選を行い入居者を決定します。

※災害による住宅の滅失など特別な事情がある場合については、志賀町営住宅管理条例により公募なしで入居できる場合があります。

7. 入居申込期間および受付場所

申込期間：公募期間中（毎月末まで）

受付場所：まち整備課（本庁舎2階）または 富来支所窓口

お問い合わせ まち整備課 Tel. (0767)-32-9211 FAX (0767)-32-3978

8. 入居決定後の手続き

- ① 月末に公募期間が終了してから、抽せん・入居の決定を行います。入居の決定を受けたら、その日から10日以内に入居手続き（契約）をしてください。
- ② 契約時、保証人（原則、志賀町在住）が2人必要です。保証人は、入居者と同程度以上の収入があり、入居者の身元および家賃等の支払いの保証ができる方とします。
- ③ 入居（鍵受け渡し）は、賃貸借契約を結んだ後になります。

9. 家賃その他の貸付条件・入居後の諸注意

- ①家賃は世帯全員の所得、住宅の広さによって多少変わります。
- ②敷金は家賃の3ヶ月分です。
- ③退去される際は、経年劣化以外の理由で発生した汚損・破損に関する清掃・修繕は入居者の負担で行っていただきます。入居後は責任をもって町営住宅を管理し、大切に使用してください。通常の清掃を怠ったために修繕が必要となったものや、無理な使用や不注意によって設備を破損した場合なども入居者の負担で修繕していただくこととなります。入居者が設置した設備の撤去費用は入居者の負担となります。
- ④手すりの設置・トイレの便座や浴室の浴槽を変えるなど、住宅を改造する場合は、まち整備課に申し出てください。許可が出れば改造することができます。ただし退去時には、撤去や交換をして元に戻していただきます。
- ⑤家賃および共益費・駐車場の使用料の納入は、口座振替を原則とします。
- ⑥ペットの飼育は禁止です。
(盲導犬等の補助犬のユーザーは、申し込みの際にお申し出ください。)
- ⑦万が一のため、火災保険等（任意）の加入をお勧めします。各住宅は町で火災共済に加入していますが、これは「建物そのものへの損害」に対し、町に支払われるものです。
火災を起こしたときには、自身が居住している住戸だけでなく、共用部分や他の入居者が居住する住戸にも被害の恐れがあります。また、発生した煙により住戸や家財道具が燻される煙害や、消化活動によって放水された大量の水による水損など、多くの方に迷惑を掛けることとなります。火災発生に関する賠償責任については、失火法という法律により、損害賠償を免れる場合もありますが、その他の事故については、原因者の過失となる場合が多く、損害賠償に至ることを想定して損害賠償保険に加入することをお勧めします。
また、原因者が損害賠償保険に加入していないこともあるため、各入居者が火災保険（任意）等に加入することをお勧めいたします。
- ⑧間取りの都合上、エアコン（室内機）設置位置の真下にテレビ端子が設置された住宅があります。エアコンの特性上、水滴等が発生することがあります。テレビ等の家電はエアコンの真下には置かないでください。
また、エアコンには必ずアースを取り付けてください。

10. 志賀町営住宅一覧

志賀地域

団地名	住宅の種別	構造	間取り	戸数	水洗トイレ
堀松住宅	公営	簡易耐火 (平屋・2階)	3DK	20戸	無
松ヶ丘住宅	公営	木造(平屋)	3DK	25戸	有
千鳥ヶ浜住宅	公営	木造(平屋)	3DK	7戸	有
志賀の郷住宅	公営	木造(平屋・2階)	3DK	22戸	有
サンハイム高浜住宅	公営	鉄筋コンクリート	2LDK	18戸	有
今市住宅	特公賃	木造(平屋)	3LDK	5戸	有
旭ヶ丘住宅	高齢者	鉄骨	2DK	10戸	有

富来地域

団地名	住宅の種別	構造	間取り	戸数	水洗トイレ
はまなす住宅	公営	木造(平屋) 木造(2階)	2LDK 3DK	24戸	有
高田住宅	公営・ 特公賃	木造(2階)	3DK	15戸	有
モチの木住宅	特公賃	鉄筋コンクリート	3LDK 2LDK	10戸	有
ますほ希望が丘住宅	公営・ 特公賃	木造(2階)	3DK	12戸	有
特別領家町住宅	特別	鉄骨	2DK	4戸	有
しおさい住宅	高齢者	木造(平屋)	1LDK	15戸	有
ますほの丘住宅 単身者棟	地優賃	木造(平屋)	LDK	8戸	有
ますほの丘住宅 ファミリー棟	地優賃	鉄筋コンクリート	2LDK	12戸	有

記入例

様式第1号(第2条関係)

令和元年6月20日

町営住宅入居申込書

志賀町長 小泉 勝 様

(申込者) 石川県羽咋郡志賀町
住所 末吉千古1番地1
氏名 志賀 太郎

電話番号 090-****-****

次のとおり、志賀町営住宅に入居したいので、申し込みいたします。
本申込書に偽りの記載があるときは、申込みを無効とされても異議申し立てしません。

記

申込住宅名 〇〇〇〇住宅

	続柄	氏名 (フリガナ)	生年月日	勤務先	職業
		個人番号 (12桁)			
入居しようとする親族	本人	シカ タロウ 志賀 太郎	S55.1.1	〇〇〇〇(株) △△課	会社員
		1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2			
	妻	シカ レイコ 志賀 令子	S58.2.1	無職	主婦
		1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 3			
	子	シカ カズコ 志賀 和子	H23.3.1	志賀小学校	小学校 2年生
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 4					

住宅に困っている理由	現在住んでいる状況	
現在住んでいる借家の取壊しのため、 退去を求められている (住宅に困っている事情をできるだけ 詳しく記入してください)	区分	自宅・借家・その他
	間取り	
	家賃月額	円
	世帯人員	人

同意書

資格審査にあたり、世帯の所得状況及び住民基本台帳を確認することに同意します。

氏名 (入居名義人) 志賀 太郎

※情報連携対象の方は、裏面も記入してください。

情報連携の対象の方は、裏面の「同意書」にも記入をお願いします。
15歳以上の世帯員全員（学生を除く）が、自分で署名してください。

(裏面)

令和 元 年 6 月 20 日

志賀町長 小泉 勝 様

同 意 書

下記の者は、志賀町のまち整備課が志賀町営住宅管理条例施行規則第2条第1項に基づく事務手続きを処理する場合に限って、地方税関係情報を取得することに同意します。

なお、本書の複写は無効であることを申し添えます。

記

	氏 名	生 年 月 日
同意者	志賀 太郎	昭和55年 1月 1日
同意者	志賀 令子	昭和58年 2月 1日
同意者		年 月 日
同意者		年 月 日

記載要領

- 1 同意する者が自ら署名を行うこと。
- 2 代理人が同意書に署名する場合、本人からの委任状をとること。
- 3 同意が必要な者の数が署名欄より多い場合は、欄外に記載して差し支えない。