

町営住宅の申し込みをされる方へ～事前に必ずお読みください～

町営住宅は住宅に困窮している低所得の方にお貸しするものです。住宅の困窮状況、所得金額など要件に当てはまらない方は空室があっても入居が認められません。

町営住宅の空室の有無にかかわらず、仮申込により受付しています。申込書を記入していただき、収入や住宅の困窮事情など詳しくお伺いします。必要に応じて入居する方と収入等を確認できる書類の提出・提示をお願いしています。

基本的に受付順にご案内となりますが、その時点で受付されている申込者の実情等により前後しますのでご了承ください。希望する団地によっては、入居できるまでお時間を頂く場合があります。(現在、上ノ平住宅への入居は同居者がある方を優先させていたでています。)

仮申込の時点でおおむね入居相当であっても、その後の申込者の実情審査により入居のご案内を見送らせていただく場合もございますのでご了承ください。

なお、いつ入居できるかなどの案内はいたしかねます。また、**入居の案内が出来るまで担当者から連絡することはありません。**この間、申込を取り下げされる場合は必ずご連絡ください。(よろしければ理由をお聞かせください。)

★住宅の困窮事情

- ・住宅以外の建物又は場所に居住している
 - ・保安上危険又は衛生上有害な住宅に居住している
 - ・他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている。
 - ・住宅がないため親族と同居できない
 - ・住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある
 - ・正当な理由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がない(自己の責めによる場合を除く)
 - ・遠距離通勤している
 - ・収入に比して著しく過大な家賃の支払いをしている
 - ・住宅がないため婚約中であるが結婚できない・・・など
- 場合によっては事情を証明する者からの署名が必要になります。

★入居可能な収入基準について

世帯の所得額が一定以上ある場合は入居が出来ません。(同居者があればその分控除となるため入居が可能な場合もあります。)入居者と同居者の所得金額が分かる源泉徴収票か公的な収入証明書をご用意いただいたうえで、担当者にお尋ねください。

→別ページ【入居者の収入基準】をご覧ください。

！入居希望者及び同居しようとする親族(入居決定後の同居親族を含む)が、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。)である場合、入居出来ません。また、申込書を提出した時点で暴力団員の該当性調査に同意したものとします。このことが事実と相違する場合、入居の決定及び入居決定後において使用許可を取り消すとともに、異議申し立てを受け付けませんのでご了承ください。

【入居申込】

次の書類を提出してください。仮申込の時点での②と③の提出は不要ですが、担当者から依頼がありましたら提出してください。(町外の方には即日提出を求める場合もあります。)

- ①町営住宅入居申込書(第1号様式)
- ②入居者および同居者の住民票の写し
- ③入居者および同居者の所得証明書

(1月から6月までの申込の場合は前々年の所得証明書と源泉徴収票の写し、7月から12月までに申込の場合は前年の所得証明書と源泉徴収票の写し)

- ④その他必要な書類

【入居承認後の手続き】

申込書が提出され次第、入居を許可したことを通知する「町営住宅入居承認書」を送付します。承認書に記載されている指定の期日までに、次の手続きをしてください。

1. 次の書類を提出してください。必要事項を記入し、押印はすべて印鑑登録してあるはんこでお願いします。連帯保証人*は原則2名必要です。

- ①請書(第3号様式)
- ②連帯保証契約書 200円の収入印紙を貼り割印をします
- ③入居者の印鑑登録証明書、連帯保証人2名の所得証明書と印鑑登録証明書
- ④誓約書(住宅退去時のきまり)

※連帯保証人は次の条件を満たす方となります

- ・田子町在住の方(ただし、町営住宅に入居されていない方)
- ・それぞれ独立した生計を営んでいる方
- ・入居する方と同等以上の収入のある方

2. 敷金を納付してください。(承認書に記載・家賃の3カ月分)

3. 1と2の手続きが済み次第、入居可能日をお知らせし住宅の鍵をお渡しします。

基本的に、現状のままでの住宅引き渡しとなりますので、不備などあった場合当日中にお申し出ください。それ以降はお受けできない場合があります。

4. 水道を使用するにあたり、「給水装置使用者変更届」と「水道使用開始届」用紙の届出人と新使用者の欄を記入し、押印(認め印可)して提出してください。

5. 転居・転入手続きにより住所は必ず移してください(住所は入居承認書に記載)。手続き後、確認のため住民票の写しを提出していただきます。

【住宅家賃の支払方法】

入居後、住宅家賃納入通知書を送付します。毎月月末までに納付してください。

家賃を3カ月分以上滞納されますと、保証人へ連絡し、場合によっては住宅を明け渡していただくこととなりますのでご注意ください。

口座振替(毎月27日引き落とし、ただし祝祭日の場合は翌営業日)を希望される場合は、下記金融機関へ直接お申し込みとなります。詳しくは町営住宅担当におたずねください。同一の申込用紙で水道使用料の口座振替申込も可能です。

◎取扱金融機関◎

青森銀行田子支店・青森県信用組合田子支店・八戸農業協同組合田子支店・郵便局

【自治会への加入】

同じ地域の居住者により、地域ごとに組織されています。防犯・防災活動や環境美化活動のほか広報活動など、自治会を通じて行政からのお願いをすることもありますので、入居される方は必ず加入していただき活動へもご協力ください。加入・協力の意思が無い方はあらかじめ申込をお断りします。

なお、自治会長へは入居者名・入居人数をお知らせしていますのでご了承ください。会費、活動等については各自治会まで直接お問い合わせください。

【その他手続き】

以下については入居者ご自身がお手続きください。

〔電気〕 東北電力コールセンター ☎0120-175-266

受付時間：月～金・午前9時～午後8時、土・午前9時～午後5時

いずれも祝日、年末年始を除く

〔ガス〕 最寄りの取扱店（町指定の業者はございません）

〔電話〕 NTT東日本 局番なしの☎116 携帯電話からは☎0120-166000

営業時間：午前9時～午後9時 年末年始を除く

〔郵便〕 入居前にお住まいの地域の郵便局へお届けください

〔ごみ〕 町指定の不燃物用のカゴ（お持ちでない場合初回のみ無料）と、ごみカレンダーは住民課住民環境グループに申し出ていただきお受け取りください。ごみの集積所は団地内にありますので、各自治会の指示に従ってください。

【住宅について】

- ・現在、新規で入居される方のペット（犬・猫・その他鳥獣）の飼育は禁止しています。
- ・車の駐車については団地内の広場か指定の場所へ駐車してください。通路への駐車は禁止します。町営住宅担当者や自治会から移動の指示があった場合は従ってください。
- ・住宅のほとんどが簡易耐火平屋の長屋建となっており、同じ団地内でも面積・間取りが若干異なります。基本的に畳敷きの和室が主となっています。
- ・浴室には風呂釜・浴槽がついておりませんので、入居される方の自己負担で取付・撤去することになります。シャワー、台所の湯沸かし器具等についても同様ですので、入居者ご自身が必要に応じてご用意ください。
- ・居間、寝室の照明器具は入居者ご自身がご用意ください。（部屋によってはソケット電球もしくは以前の入居者が使用していた照明器具が付いている場合があります。）
- ・郵便受けの無い部屋の場合、入居者自身が購入・設置し、部屋番号と氏名を表示してください。
- ・トイレは和式、汲み取り式です。
- ・窓に網戸はついておりませんので、必要に応じてご自身で設置してください。
- ・ケーブルテレビの配線、防災ラジオの設置はされています。
- ・電話やインターネット回線は必要に応じて入居者自身が設置、手配してください。
- ・障子の張り替え、畳の表替え、襖の張り替えはされている状態です（前入居者が退去する際に行っています）。
- ・入居前・入居後も生活に支障のない程度の最低限の修繕しかいたしませんのでご了承ください。修繕の負担区分は箇所により異なります。（入居者または町）

●入居者の退去時の自己負担に関して

住宅を退去する場合は、故意・過失により破損した箇所はもちろん、入居期間や状態にかかわらず、障子の張り替え、畳の表替え、襖の張り替えは入居者の負担で必ずおこなっていただきます。

汚れないようにして使っていた、ほとんど汚れていない、業者の人が必要ないと言っていたから、という理由は自己判断に過ぎません。必ず実施していただきます。

【団地・家賃】

家賃は、団地毎、建築された棟ごとに金額が異なり、さらに入居する世帯の総所得、同居者数等により家賃が変わってきます。なお、入居後の所得が基準を超えると住宅明け渡し（退去）をお願いすることがあります。

野月団地 全65戸	所在地	田子町大字相米字野月 6-1、3-1
	建築年	S40～S45 築
	部屋数	3 畳・4.5 畳・6 畳もしくは4.5 畳・6 畳 ※棟により異なる
	その他	室内物置（浴室）のない部屋有り
西館野団地 全40戸	所在地	田子町大字田子字西館野 56-1
	建築年	S46～S51 築
	部屋数	3 畳・4.5 畳・6 畳
上ノ平団地 全50戸	所在地	田子町大字田子字田子上ノ平 21
	建築年	S54～S58 築
	部屋数	4.5 畳・6 畳・6 畳 全戸プレハブ物置有り

実際に住宅をご覧になりたい方はお申し出ください。ただし、空室がある場合のみ対応可能です。ご了承ください。

あくまでも町営住宅に申込、入居するにあたり役場に提出していただく書類等のご案内です。このご案内以外にも手続きをお願いすることがあります。

そのほかに関しては担当にご確認いただくか、または各機関へ直接お問い合わせ・お申し込みください。

町営住宅、入居等に関してご不明な点は下記までお問い合わせください。

※若者定住促進住宅はこの手順によりませんので別途お問い合わせ下さい。

〒 039-0292
青森県三戸郡田子町大字田子字天神堂平 81
田子町役場 建設課建設グループ
グループ直通電話 0179-20-7117
代表電話 0179-32-3111

【入居者の収入基準】

(1) 入居者資格の一条件である収入基準は、次の計算式により所得月額を算出します。

$\text{所得月額} = \frac{\text{総所得金額} - \{ (\text{一般控除}) + (\text{特別控除}) \}}{12}$

(注) 給与所得者の場合は、給与所得控除後の額が総所得金額になります。

総所得額は入居予定者全員の所得の合計をいいます。所得金額は源泉徴収票などでご確認ください。

(2) 控除額の一覧表（年間の総所得金額から次の控除をします）

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	同居親族控除	申込み家族のうち申込者以外の者	1人につき 38 万円
	扶養親族控除	申込み家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている者	
特別控除	老人扶養親族控除	扶養親族又は控除対象配偶者で、かつ年齢が 70 歳以上の者	1人につき 10 万円
	特定扶養親族控除	扶養親族で、かつ年齢が 16 歳以上 23 歳未満の者	1人につき 25 万円
	寡婦（夫）控除	配偶者を亡くした、または離婚して再婚しておらず親族を扶養している者で、年齢が 64 歳以下の者（所得額が 500 万円を超える方は受けられません。）	最高 27 万円（所得が 27 万円に達しないときはその額）
	障がい者控除	申込者や扶養親族で障害者手帳（3 級～6 級）または療育手帳（B 級）を持っている者	1人につき 27 万円
	特別障害者控除	障害者手帳（1 級、2 級）または療育手帳（A 級）を持っている者	1人につき 40 万円

(3) 収入基準額

申込世帯区分	収入基準額（円）
一般世帯	0 ～ 158,000
裁量世帯	0 ～ 214,000

裁量世帯とは・・・

○入居者が 60 歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満のものである場合（単身の 60 歳以上も該当）

○入居者又は同居者が身体障害者手帳（1 級～4 級）、精神障害者手帳（1 級又は 2 級）を所持する世帯

○同居者に小学校就学前の子どもがある場合

(4) 給与所得者が1人で特別控除対象者がいない場合は、次の早見表でおおよその判定ができます。
年間総所得金額（控除後の金額）が次の金額以下であれば、申込資格があります。

	種別	同居しようとする親族（本人除く）及び別居扶養親族の人数				
		0人	1人	2人	3人	4人
世帯の 年間総 所得	一般 世帯	1,896,000 (2,967,999) 以下	2,276,000 (3,511,999) 以下	2,656,000 (3,995,999) 以下	3,036,000 (4,471,999) 以下	3,416,000 (4,947,999) 以下
	裁量 世帯	2,568,000 (3,887,999) 以下	2,948,000 (4,363,999) 以下	3,328,000 (4,835,999) 以下	3,708,000 (5,311,999) 以下	4,088,000 (5,787,999) 以下

() 内の金額は、総収入金額です。

(計算例)

申込者は給与所得者で年間総収入額が2,300,000円（所得金額1,400,000円）、婚約者も給与所得者で年間総収入額が1,300,000円（所得金額600,000円）で特別控除がない世帯の場合

$$\left[\begin{array}{c} (1,400,000 \text{ 円} + 600,000 \text{ 円}) \\ \text{総所得金額} \end{array} - \begin{array}{c} (380,000 \text{ 円} \times 1 \text{ 人}) \\ \text{一般控除} \end{array} \right] \div 12 = 135,000 \text{ 円} < 158,000 \text{ 円} \\ \text{所得月額} \end{array}$$

所得月額が基準より少ないため、「入居資格あり※」となります。

※あくまでも所得に関する資格の有無

ご不明な点は担当者までおたずねください。