

1. 募集の内容

奈半利町町営住宅の入居者を募集します。希望者は下記のとおり申込みして下さい。

2. 申込に当たっての注意事項

- (1) 受付当日、書類審査及び面接を行いますので、家族の方以外の代理人の申込は受付できません。また、郵送による受付は行いません。
- (2) 申込に必要な書類が不備の場合は、受付できません。
- (3) 不正な申込が発見された場合は、当該資格又は入居許可を取消します。また入居日までに世帯員の増減等により申込時と条件が異なった場合も、取消しの対象になる場合があります。

3. 申込書受付期間

※ 受付期間
令和8年6月2日(火)～令和8年6月12日(金) ※土・日・祝日は除く 午前8時30分～午後5時15分(ただし、正午～午後1時は除く)
※ 受付場所
奈半利町役場 住民福祉課 電話 0887-38-4012

4. 募集住宅

(1) 概要

団地名	所在地	構造	面積	間取り等	階	室番号
天神北団地1号棟	奈半利町乙960-1	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	4F	1-13
天神北団地1号棟	奈半利町乙960-1	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	4F	1-14
立町第2団地	奈半利町乙1250-1	耐二	81.91㎡	DK・洋室・6・6・6	2階建	1号
天神北団地2号棟	奈半利町乙960-6	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	1F	2-3
天神北団地2号棟	奈半利町乙960-6	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	2-9
天神北団地2号棟	奈半利町乙960-6	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	2-10
天神北団地2号棟	奈半利町乙960-6	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	2-11
天神北団地3号棟	奈半利町乙959-1	中耐	59.30㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	2F	3-7
天神北団地3号棟	奈半利町乙959-1	中耐	59.30㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	3-9
生木北(北棟)団地	奈半利町乙1096	中耐	73.58㎡	6・6・洋室・DK・ベランダ	2F	205号
横町団地	奈半利町乙1385-2	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	302号
横町団地	奈半利町乙1385-2	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	4F	401号
横町第2団地	奈半利町乙1419-1	中耐	60.04㎡	6・6・4.5DK・ベランダ	3F	304号
ナマキ東団地	奈半利町乙1072-4	中耐	66.68㎡	6・4.5・洋室・DK ベランダ	3F	301号
ナマキ東団地	奈半利町乙1072-4	中耐	66.68㎡	6・4.5・洋室・DK ベランダ	3F	303号
法恩寺団地	奈半利町乙265-3	木造2階	81.91㎡	1階6・洋室・DK 2階6・6	2階建	2号
法恩寺団地	奈半利町乙265-3	木造2階	81.91㎡	1階6・洋室・DK 2階6・6	2階建	6号
【障がい者用】※申込条件あり						
天神西団地	奈半利町乙4580-1	木造平屋	76.08㎡	洋室6・8・DK・和室6 (バリアフリー)	平屋	1号

- (2) 選考方法 書類審査及び抽選
(3) 月額家賃 ※ 別紙1 月額家賃 参照

5. 入居申込資格

町営住宅は、町民に良質な住宅を安い家賃で提供するため、国の補助を受け町民の税金を使って建設したもので、入居に当たっては公営住宅法及び町条例で次のような要件が定められています。

- (1) **現に同居している親族（同居しようとする親族及び婚約者を含む）があること。**
ただし、特別な事情がある場合を除き、入居の許可のあった日から10日以内に全員が入居できることが条件です。
- ア 親族とは民法上の親族を意味します。
- イ **単身者の方は申込できません。ただし、高齢者・身体障害者等で入居可能な場合がありますのでお問い合わせください。**
- ウ 離婚調停中（裁判所の事件証明書等が必要）等の理由がない限り、夫婦を分割して申し込むことはできません。
- (2) 政令で定める基準以内の収入であること。
(6「収入の条件」、7「収入認定額」を参照して下さい。)
- (3) 申込者本人及び同居予定者が暴力団員でない者
- (4) **現に住宅に困っており、次の選考基準のいずれかに該当することが必要です。**
なお、**申込者本人及び同居予定者の中に持ち家の方がいる場合は申込できません。**
(ただし、売却や差し押さえ等により、入居指定日までに持ち家でなくなることが証明できる場合を除きます。)
- ア 住宅以外の建物又は、場所に居住している者
- イ 保安上危険又は、衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- ウ 他の世帯と同居し、著しく生活上の不便を受けている者又は、住宅がないため家族と同居することができない者
- エ 住宅の規模、家族数等により衛生上又は、風教上不適当な居住状態にある者
- オ 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ため困っている者
- カ 勤務場所の近くに住宅がないために、遠隔地から通勤しなければならない者又は、収入に比べ著しく高い家賃を支払っている者
- キ 上記のアからカまでのほか、現に住宅に困っていることが明らかな者
- (5) 障がい者用住宅については、身体障害者手帳（下肢）を所持しており、車いすを常時使用している方が対象となります。

6. 収入の条件

世帯区分	収入月額	備考
一般世帯	158,000円以下	裁量世帯に該当しない世帯
裁量世帯	259,000円以下	ア 心身障害者世帯 イ 原爆被爆者世帯 ウ 高齢者世帯 ※そのほか戦傷病者世帯、被爆者世帯。ハンセン病療養所入所者世帯など

収入月額とは過去1年間の所得から、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。

$$\frac{\text{世帯の所得額 (A) - 扶養親族控除 (B) - 特別控除 (C)}{12 \text{ヶ月}} = \text{収入月額}$$

(A) 収入のある方全員の所得額 (前年分)

(B) 扶養親族控除 38万円× (同居親族数)

(C) 特別控除 老人扶養10万円、特定扶養20万円、障害者27万円、
特別障害者40万円、寡婦夫27万円

(1) 所得税法で定められている所得を基に計算をします。(収入認定といいます。)
なお、非課税の収入は算入されませんのでご注意ください。

※ 非課税収入

雇用保健法による失業給付、傷病手当給付金、休業補償金、労災保険給付金、奨学金、生活保護法による扶助料、母子世帯及び障害者世帯が受ける手当、年金、養育費等並びに遺族の受ける恩給・年金等

(2) 収入認定に当たって、申込者と同居の親族(妻、子ども等)に収入がある場合は、合算されます。ただし、申込時点で無職の者は、就職中であった給与所得等は、所得として算入されません。

7. 収入認定額

(1) 入居しようとする方の全員の年間所得金額(給与所得者の場合は、「給与所得控除後の金額」)から別表1の控除を行い12ヶ月で割った額(認定月額)が、158,000円以下の世帯は入居資格があります。また、次の(2)に該当する世帯については認定月額が259,000円以下の世帯であれば入居資格があります。

(2) 収入特例(認定月額が259,000円以下)に該当する世帯

ア 心身障害者世帯

家族の中(同居親族)に中度(B・3度)以上の知的障害、中度(3級)以上の精神障害、4級以上の身体障害のある方、又は恩給法別表第1号表の3第1款以上の障害がある戦傷病者のいる世帯

イ 原爆被爆者世帯

家族の中(同居親族)に被爆者健康手帳を所持し、かつ厚生大臣の認可を受けた方か、被爆者援護法施行規則第51条各号に掲げる障害を伴う疾病にかかっている方のいる世帯。

ウ 高齢者世帯等

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又は小学校就学の始期に達するまでの者がいる世帯。

ウ その他

その他条例に定める要件を満たす世帯

8. 連帯保証人

- (1) **連帯保証人は1名**とし、入居者の一切の債務について、その責を負うものとします。連帯保証人が負う債務の極度額は、入居時又は承継時における家賃（家賃の減免又は徴収猶予を受ける前の額）の12月分（1年分）に相当する金額とする。
- (2) 連帯保証人は、**独立の生計**を営む者でなければなりません。
- (3) **町営住宅の入居者は、連帯保証人となることはできません。**
但し、(6)の要件を満たしている者は、その限りではない。
- (4) **1人の連帯保証人は、3人以上の連帯保証人になることはできません。**
- (5) 連帯保証人は、**実印**を押すこととします。
- (6) **連帯保証人の年所得額は、おおむね150万円程度以上が必要です。**

9. 申込に必要な書類

(1) **町営住宅入居申込書**

(2) **市町村発行の所得（収入）証明書及び納税証明書**

ア) 入居しようとする者で、収入のある方全員の所得（収入）証明書及び納税証明書

イ) 連帯保証人1名分の所得（収入）証明書及び納税証明書

募集時期による区分	令和8年1月～6月	令和8年7月～12月
給与所得者の場合	令和6年中の給与の「所得証明書」又は令和7年中の給与の源泉徴収票	令和7年中の給与の「所得証明書」
事業所得者の場合	令和6年の収支の「所得証明書」又は令和7年中の収支を明らかにする書類「確定申告書の写し」	令和7年中の収支を明らかにする書類「所得証明書」

年の途中で退職または事業を開始した方	1ヶ月以上の実績のある給与所得証明書または収支明細書（ただし、どちらも事業所印の押されたものに限る）
--------------------	----------------------------------------------------

※ **勤務していない方で所得が0円でも必要です。**

※ 所得証明書及び納税証明書は1月1日現在に住居登録をしている市町村で発行します。

※ 生活保護受給中の方は、受給者全員の氏名を記入した福祉事務所発行の「生活保護受給証明」を提出して下さい。

(3) 公的年金所得者については、令和8年中の公的年金等が確定できる通知書を提出してください。（コピー可）

(4) 離職票又は、雇用保険受給資格者証

給与所得者であったが、申込時点で無職の方は提出してください。

（コピー可）

(5) **住民票**（続柄、本籍等省略していないもの）

入居しない家族も含め現在同居中の家族全員のものがが必要です。（婚約者も同様）
また、現在別居中の方で入居時に同居する親族がある場合は、親族関係を証明できる戸籍、住民票等が必要です。

(6) 身体障害者の方については、身体障害者手帳を提示してください。

※障がい者用住宅に申し込む際には必ず提示してください。

あわせて車いすを常時使用していることがわかる書類が必要です。

(7) **健康保険証・資格確認書・マイナンバーカード**

入居しようとする方全員の分が必要です。確認後お返しします。

(8) **家賃領収書**（アパート等に居住している者）

過去3ヶ月分を持参して下さい。確認後お返しします。

(9) 結婚の証明（婚約者と入居する場合）

双方の両親等の婚姻予定証明書（様式は自由）、媒酌人の婚姻予定証明書（様式は自由）、結婚式場の申込書等（写し）のいずれか一通。

(10) その他

必要に応じ、上記以外の書類の提出をお願いする場合があります。

10. その他

(1) 入居に際しては、**家賃3ヶ月分相当額の敷金**の納入及び**1名の連帯保証人**が必要です。また、入居申込から実際の入居まで1ヶ月ほど期間をいただくことがあります。

(2) 入居後は、中層住宅の場合は家賃とは別に共益費（自治会費）が必要となります。

(3) 入居後は、必ず入居申込者全員の住民票を団地の住所（所在地）に移して下さい。

(4) 入居後は、中層住宅の場合は団地自治会に加入し、自治会活動にご協力をお願いします。（自動的に加入していただくことになっています。）

(5) 入居前に部屋の修繕及び確認を行っていますが、内外装・設備等の経年変化については、現状での入居となりますので、あらかじめご了承下さい。

(6) **団地内で、ペット（犬、猫等）の飼育は禁止しています。**

また、町営住宅の入居者は、町営住宅の周辺の環境を乱し、又は他の者に迷惑を及ぼす行為をしてはならないことになっています。迷惑行為で町営住宅を破損した場合は、破損をさせた入居者の負担となる可能性がありますし、住宅明渡請求の原因と成らないようお願いいたします。

住宅明渡請求の原因は次のような場合であります。

ア 住宅の家賃を3ヶ月以上滞納したとき。

イ 町営住宅及び町営住宅の共同施設をわざと壊したとき。

ウ 正当な事由によらないで15日以上町営住宅を使用しないとき。

エ 同居の承認、入居の承継、目的外使用禁止の規定に違反したとき。

オ 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。

カ 上記の入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。

- (7) 入居後の家賃は、原則として口座振替で納入して下さい。
- (8) 団地によっては、駐車場が整備されているところがあります。この場合スペースの都合上駐車場は1世帯1台確保していますが、1世帯2台以上お持ちの方は2台目以上は民間の駐車場を借りる等して町営住宅の敷地内に無断駐車しないようにして下さい。
- (9) 入居後、申込時点の内容に変動等があった場合は、所定の手続きが必要です。
- ア 出生、死亡等があったとき（出生届、死亡届、同居承認申請書など）
 - イ 入居名義人が死亡したとき（入居承継承認申請書）
 - ウ 病気などで15日以上町営住宅を使用しないとき（住宅不使用届出書）
 - エ 上記以外でも入居内容に変更があったとき（連帯保証人変更承認申請書など）
- 特に入居名義人が死亡し承継手続きをしようとしている方又は連帯保証人が死亡し連帯保証人変更手続きがそのままの方は、早めに手続きをお願いします。その他所定の手続きをしていないと入居者又はそのご家族の方が不利益を受ける事がありますので、ご注意ください。
- (10) 家賃は入居者の収入等により毎年変わります。毎年、収入申告をしていただきますが、申告されない場合は法律で決められた高い家賃がかかりますのでご注意ください。
- (11) 町営住宅の修繕の費用は、畳の表替え、障子及びふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕は、入居者の負担ですのでご協力をお願いします。退去時には、畳の表替え、障子・ふすま・網戸の張替え等の原状回復費用を負担していただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。

11. お問い合わせ先

奈半利町乙1659番地1
奈半利町役場 住民福祉課 住宅係
(電話) 0887-38-4012

(別表1)

収入計算で控除される金額（年間所得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	申請家族のうち申請者以外の者	1人につき380,000円
	扶養親族	申請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	寡婦(夫)	夫(妻)と死別し又は、離婚(扶養者がいること)した後婚姻していないか、夫(妻)の生死が不明の者(64歳以下の者)	その者の所得額から270,000円を限度として控除します。
	障害者	身障手帳(3級以下)を持っている者又は、同等の心神喪失状態にある者	1人につき270,000円
	特別障害者	身障手帳(1級又は2級)を持っている者又は同等の心神喪失状態にある者	1人につき400,000円
	老人扶養親族	年齢70歳以上の者で収入のある者の扶養親族と認められている者	1人につき100,000円
	特定扶養親族	申請家族のうち申請者以外の年齢16歳以上23歳未満の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	1人につき250,000円
	ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている総所得金額等が48万円以下の子を有する単身者方で、合計所得金額が500万円以下の方	1人につき350,000円