

# 亘理町町営住宅 入居申込みの手引き

この入居申込みの手引きは、町営住宅の入居者を募集する際の入居資格・基準等について説明しています。

町営住宅の申込みをされる場合、収入基準をはじめいろいろな制限がありますので、この申込みの手引きを最後までお読みになったうえで、入居の申込みをしてください。

町営住宅とは、住宅に困っている方の公的な賃貸住宅です。

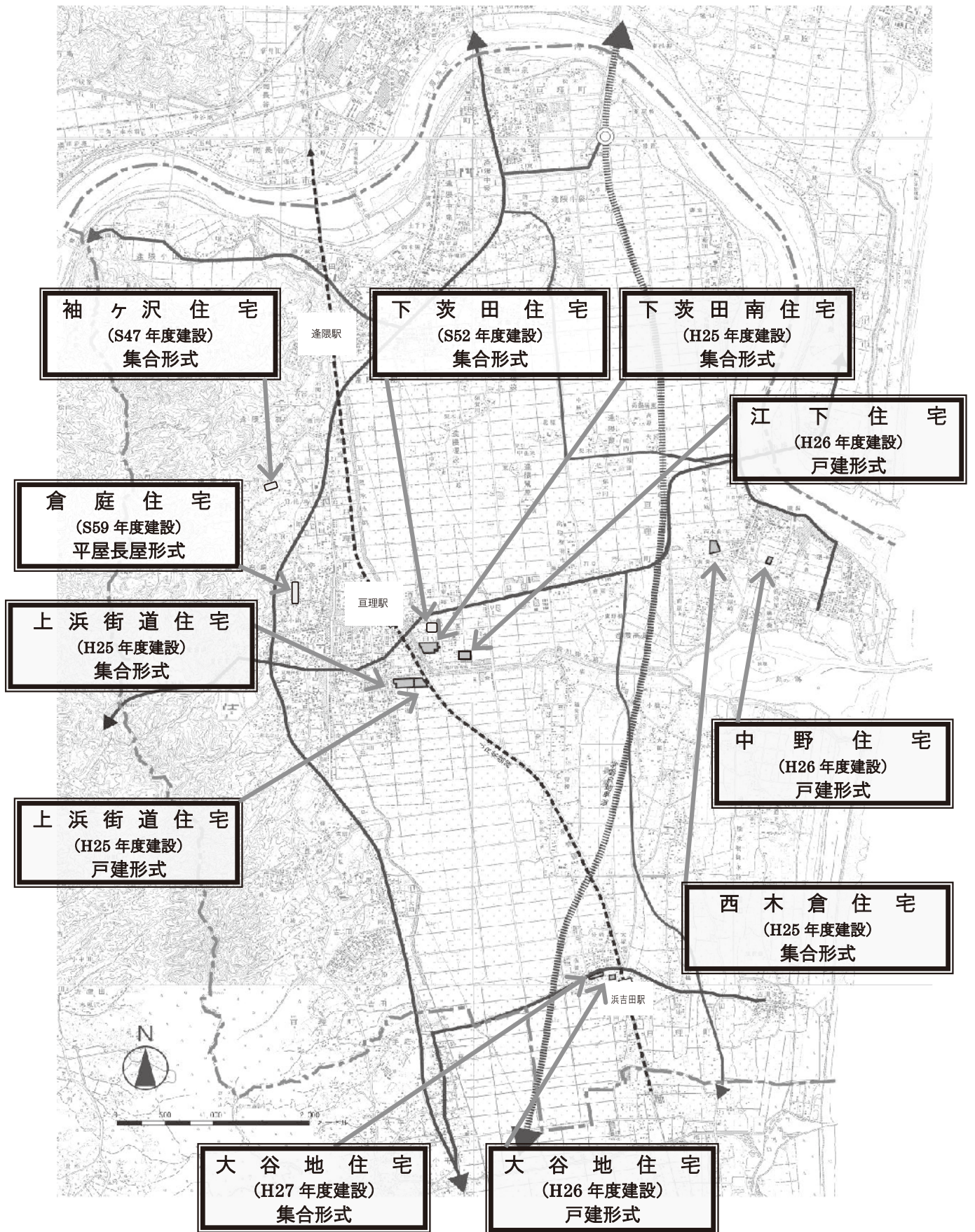
したがって、入居される方の所得制限があります。

## 目 次

1. 亘理町町営住宅	1 ページ
2. 町営住宅申込みにあたって知っていただきたいこと	2 ページ
3. 申込みにあたっての注意事項	2 ページ
4. 選択できる間取り	3 ページ
5. 各種申込資格条件	3 ページ
6. 申込みから入居までの流れ	5 ページ
7. 入居資格確認に必要な書類	6 ページ
8. 政令月収の算出方法	7 ページ
9. 抽選に際しての優遇措置（当選率引き上げ）について	9 ページ



# 1. 亶理町町営住宅



## 2. 町営住宅申込みにあたって知っていただきたいこと

町営住宅は共同住宅であるため、入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう様々なルールがあります。次のことを守れない方は、周囲とのトラブルの原因となり、住宅明渡しの対象となりますので、念頭においてお申込みください。

①犬猫等（ペット）の動物飼育（餌付け等を含む）はできません。

②車は指定駐車場以外の敷地、道路等には駐車できません。

町営住宅内の駐車場は1戸1台を限度にしておりますので、2台以上所有している方はそれぞれの責任において、住宅団地以外に保管場所（駐車場）を確保していただくことになります。また、住宅団地内での不法駐車は、緊急車両等の進入の妨げや入居者の避難の際に支障を来しますので、厳しく禁止いたします。

③騒音を無神経に発生させる。また、生活音に理解なく過剰に反応する。

町営住宅は住居が隣接する共同住宅です。夜遅い時間に騒音を発生させることは近隣入居者の迷惑となりますのでご注意ください。

また、上階入居者などの近隣住宅からは生活音が聞こえますが、共同住宅であるため、やむを得ないことをご理解ください。

④町営住宅は住宅棟ごとに共同で使用（利用）するものがあります。それらの維持管理費並びに清掃費は入居者負担になります。

⑤漏水にご注意ください。

浴室以外で水を流すと下の階に浸透する可能性があります。状況によっては、多額の費用弁償が発生しますので十分注意してください。

## 3. 申込みにあたっての注意事項

町営住宅に入居するにあたって入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう様々なルールがあります。以下のルールが守れない方は、入居をお断りさせていただく場合もありますのでご注意ください。

### ①入居にあたっての注意点

---

(1)敷金は契約時に家賃相当額の3ヶ月分を納入していただきます。

(2)連帯保証人2名が必要となります。

※連帯保証人になれる方は、巨理町内に居住している親族等で、生計が独立し所得のある方です。

(3)浴槽・風呂釜が設置されていない住宅は、自己負担での設置になります。（袖ヶ沢、下茨田、倉庭）

### ②次のような場合は、申し込まれても失格となる場合があります。

---

(1)入居対象要件に欠けているとき。

(2)入居申込書に不正の記載があったとき。

(3)市町村民税を滞納している方がいるとき。

(4)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がいるとき。

### ③入居後の注意点

---

(1)入居後は、住戸の移動はできません。

(2)集合住宅の共用部分にかかる電気料金等は入居者負担となり、住宅により負担額が異なります。

(3)騒音等発生させるなどの迷惑行為は近隣の住宅の迷惑になりますのでやめてください。

(4)緊急車両の妨げとなりますので車は敷地内の所定の場所に駐車し、道路等への駐車はやめてください。

(5)入居可能日から7日以内に入居し、14日以内に住所変更の届出をしてください。

（家賃は入居可能日からの計算になります）

## 4. 選択できる間取り

希望できる間取りは入居する人数によって異なります。

入居を希望する人数と希望できる間取りの対応表を参照し、入居申込書に該当する希望間取りを選択してください。

入居人数	間取り		
	西木倉・上浜街道（集合）・ 下茨田南・大谷地（集合） →2DK 袖ヶ沢 →3K  55㎡以下	西木倉・上浜街道（集合）・ 下茨田南・大谷地（集合） →2LDK, 3DK 倉庭・下茨田・袖ヶ沢 →3K 中野・上浜（戸建）・江下・ 大谷地（戸建） →2DK, 2LDK, 3DK 約56㎡～約70㎡	西木倉・上浜街道（集合、 戸建）・下茨田南・大谷地 （集合、戸建）・中野・江下 →3LDK  約70㎡以上
1人	◎	—	—
2人	◎	○	—
3人	◎	◎	○
4人	○	◎	◎
5人以上	○	○	◎

◎：世帯構成に特に適した住戸タイプ ○：世帯構成に適した住戸タイプ —：申込みできません

※車いす対応住戸については、身体障害者手帳1～4級を所持し、車いすを常用している方がいる世帯が応募できます。

※車いす対応住宅については入居人数による制限はありません。

## 5. 各種申込資格条件

### 一般（共通）の申込資格

- ①現在、住宅に困っていることが明らかな方。※（持ち家を所有している方は申し込めません。）
- ②現在同居中、または同居しようとしている親族のある方。（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻と同様の関係にある方、その他婚姻の予約を含む。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。）
- ③町内に住所もしくは勤務地を有し、または新たに町内に住所を必要とする方。
- ④収入の計算方法に基づいて計算された月収額が、収入基準に該当する方。（7～8ページ参照）
- ⑤過去に公営住宅に入居したことがあり、迷惑行為等により退去させられた方でないこと。
- ⑥不自然に分離・合体した世帯の申込みはできません。（夫婦の別居、兄弟姉妹での申込み等。）

※現在、県営住宅や市町村営住宅に住んでいる方が申込み場合は次のいずれかの場合に限りです。

- ◇世帯員が5人以上になった場合
- ◇世帯員が4人以上になった場合で満15歳以上の子を含む場合、または3世代以上を構成している場合
- ◇世帯分離（子の結婚等）のために住宅が必要となった場合
- ◇現在別居している親の扶養または介護を目的として同居する場合
- ◇身体障害者向け（車いす対応）の住戸に希望する場合
- ◇通勤や通院に1時間30分以上要するか、または50km以上の距離がある場合

## 単身者申込資格（下記いずれかに該当する方）

- ①満60歳以上の方。
- ②身体障害者で、身体上の障害の程度が1級から4級までの方。
- ③精神障害者で、精神上の障害の程度が1級から3級までの方。
- ④療育手帳所持者でA～B判定の方。
- ⑤戦傷病者で、身体上の障害の程度が特別項症から第6項症までの方。または第一款症の方。
- ⑥原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方。
- ⑦生活保護法第6条第1項に規定する被保護者。
- ⑧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。
- ⑨ハンセン病療養所入所者等。
- ⑩配偶者からの暴力被害者の方（証明が必要です）。

※③④に該当する方は、入居後に必要な支援（相談体制や緊急時における医療機関等への連絡等）があることが入居の前提となります。

## 町営住宅に入居できる収入基準

申込者と同居しようとする親族の収入を含め（2人以上の収入がある場合は収入金額を合算します）、各種控除後の月収額が次の金額であること。

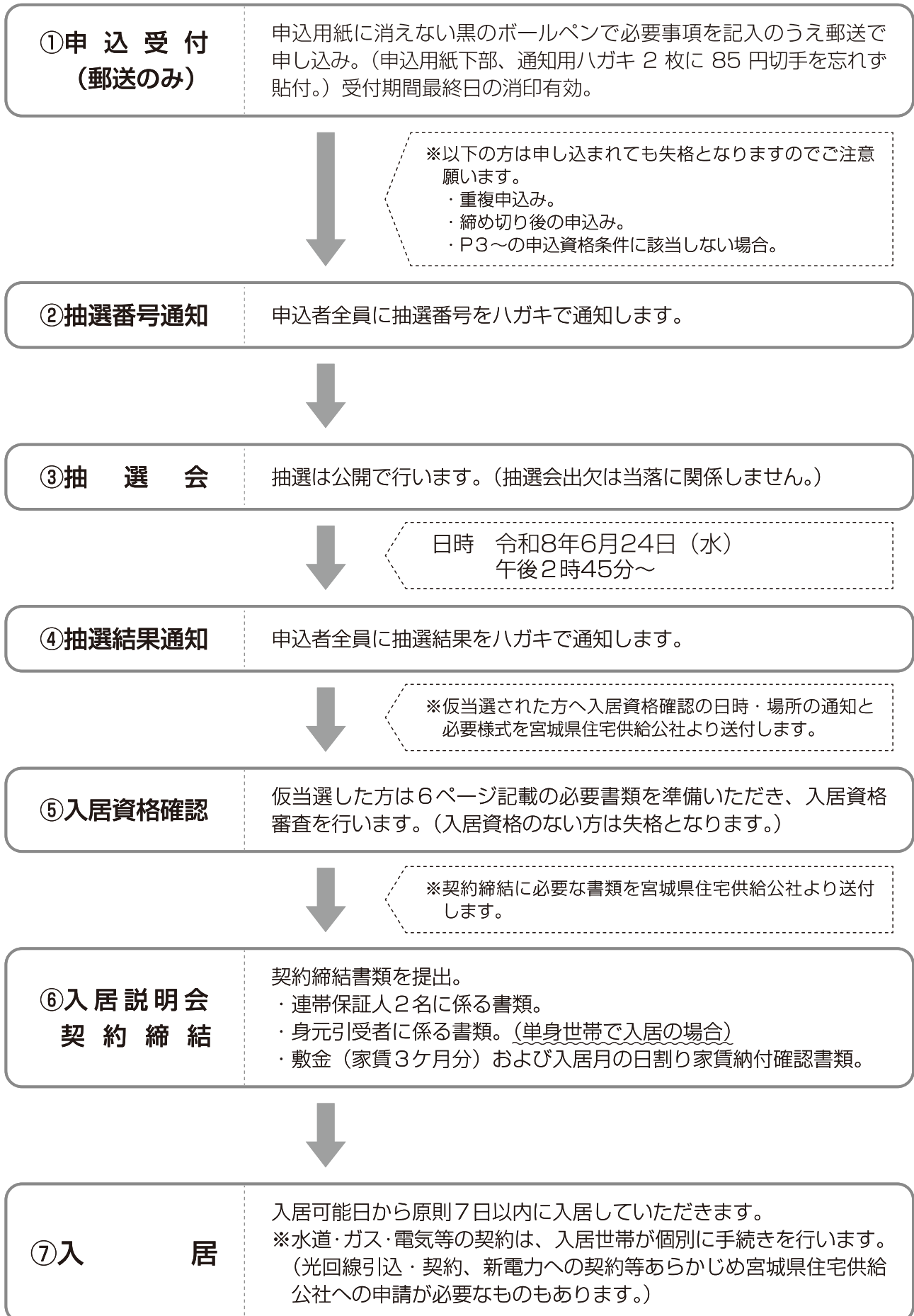
一般世帯 「一般階層世帯」	基準額 月収 158,000円以下
高齢者、障害者等の世帯 「裁量階層世帯」	基準額 月収 214,000円以下

## 裁量階層世帯とは

入居者または同居者が、次の条件のいずれかに該当する世帯であること。

- ①満60歳以上の方のみ（18歳未満の方を含んでよい）で構成される世帯。
- ②身体障害者福祉法で定める1級から4級に該当する身体障害者の方を含む世帯。
- ③精神保健及び精神障害者福祉法に関する法律第6条第3項に規定する1級または2級に該当する精神障害者の方を含む世帯。
- ④療育手帳所持者でA～B判定の方。
- ⑤戦傷病者特別保護法第4条に規定する者で、障害の程度が特別項症から第6項症までの方、または第一款症の方を含む世帯。
- ⑥原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方を含む世帯。
- ⑦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の世帯。
- ⑧募集受付期間の初日において、18歳未満の子を含む世帯。
- ⑨ハンセン病療養所入所者等

## 6. 申込みから入居までの流れ



## 7. 入居資格確認に必要な書類 (仮当選した方が5ページ⑤で提出する書類です。)

### ①全ての世帯に共通する提出書類

(1)町営住宅入居申込書 (様式あり)
(2)入居する世帯全員分の「住民票の写し(住民票コード及び個人番号以外記載省略のないもの)」(婚約で申し込む場合は、それぞれ1通ずつ)
(3)入居申込者全員の「税の未納のないことの証明書」(巨理町外居住の方は前年度及び今年度の納税証明書)
(4)各自の所得に関する書類 (下表参照。申込み本人及び同居者、婚約者それぞれについて必要です。)

### ②世帯各自の所得に関して必要な書類

区分		提出書類
申込者もしくは同居者(18歳以上)で収入のある方	現在の勤務先に令和6年12月以前から引き続き勤務している方	①令和8年度課税証明書(非課税証明書)または所得証明書のいずれかで控除明細のあるもの ②勤務先証明書(様式あり)
	現在の勤務先に令和7年1月以降に就職された方	①令和8年度課税証明書(非課税証明書)または所得証明書のいずれかで控除明細のあるもの ②勤務先証明書(様式あり) ③給与支払証明書(様式あり) ④退職証明書または離職票の写し
	年金所得者	①令和8年度課税証明書(非課税証明書)または所得証明書のいずれかで控除明細のあるもの ②恩給、年金等の証明書の写し
	令和6年12月31日以前から事業を始められている方	①令和8年度課税証明書(非課税証明書)または所得証明書のいずれかで控除明細のあるもの ②所轄税務署が受理した令和7年分確定申告書の控
	令和7年1月1日以降に事業を始められた方	①令和8年度課税証明書(非課税証明書)または所得証明書のいずれかで控除明細のあるもの ②収支明細書及び帳簿の写し ③所轄税務署が受理した令和7年分確定申告書の控
収入のない方	申込者及び同居者(18歳以上)婚約者が無職無収入の方	令和8年度非課税証明書・退職証明書または離職票の写し 入居申込み時は就職しているが、契約するまでに退職することが確実な方は退職見込証明書

### ③その他状況により必要とする書類

区分	提出書類
被災された方	東日本大震災に係る災証明書の写し 福島原発による避難指示区域に居住していた方は被災証明書の写し
婚約し入居申込みする場合	婚姻の予約を証する書類
母子世帯、父子世帯、単身世帯	入居予定者全員分の戸籍謄本(死別、離婚、婚姻の有無が確認できる戸籍謄本)
障害者世帯	障害者手帳の写し
生活保護世帯	保健福祉事務所からの証明書
戦傷病者	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者	特別手当証書の写し、被爆者手帳の写し
海外からの引揚者	引揚げ証明書
外国人留学生の方	大学の学長または学部長が証明する在学証明書

※これから離婚を考えている方の場合は、入居契約までに次のいずれかの証明書類を提出できれば申込みできます。

- ①戸籍謄本(離婚が確定する場合)
- ②裁判所発行の「事件係属証明書」(離婚訴訟等の場合)
- ③弁護士が発行する離婚協議中の証明書

## 8. 政令月収の算出方法

$$\text{【政令月収】} = (\text{世帯全員の年間所得の合計} - \text{控除額の合計}) \div 12$$



控除の種類	対象者	控除額
①扶養親族控除	申込者以外で同居する親族及び所得税法上に基づいた別居扶養親族	一人につき38万円
②特定扶養親族控除	満16歳以上23歳未満の方で所得税法上扶養親族になっている方	一人につき25万円
③特別障害者控除	身体障害者手帳1～2級、精神障害者保健福祉手帳1級、A判定の療育手帳をお持ちの方	一人につき40万円
④障害者控除	身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2～3級、B判定の療育手帳をお持ちの方（特別障害者控除以外の方）	一人につき27万円
⑤ひとり親控除	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない一定の方※1で、生計を一にする子※2がいる方で、合計所得金額が500万円以下である方。 ※1 配偶者の生死が明らかでない一定の方としてどのような場合が認められるのかについては、別途お問い合わせください。 ※2 この場合の子は、合計所得金額が58万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族となっていない方に限られます（子の年齢に制限はありません）。	35万円 ※「振替基礎控除」を控除後の所得が35万円未満のときはその金額
⑥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ではない方 ① 夫と離婚した後婚姻していない方で、子以外の扶養親族があり、合計所得金額が500万円以下の方 ② 夫と死別した後婚姻をしていない方または夫の生死が明らかでない一定の方※1で、合計所得金額が500万円以下の方。 ※1 夫または妻の生死が明らかでない一定の方としてどのような場合が認められるのかについては、別途お問い合わせください。	27万円 ※「振替基礎控除」を控除後の所得が27万円未満のときはその金額
⑦老人扶養控除 老人配偶者控除	満70歳以上で、同一生計配偶者または所得税法上老人扶養親族の方	一人につき10万円
⑧振替基礎控除	給与所得または公的年金に係る雑所得を有する方	10万円 ※給与所得等が10万円未満のときはその金額

### \*\*\* 政令月収の試算 \*\*\*

下表により【政令月収】を試算することができます。  
家賃は毎年計算しますので、目安としてご使用ください。

#### ◆所得額（※所得の求め方は8ページをご覧ください）

申込み者 \_\_\_\_\_ 円  
同居人1 \_\_\_\_\_ 円  
同居人2 \_\_\_\_\_ 円  
所得額合計 \_\_\_\_\_ 円・・・ **A**

#### ◆控除額内訳

①扶養親族控除 38万円 × ( ) 名 = ( ) 円  
②特定扶養親族控除 25万円 × ( ) 名 = ( ) 円  
③特別障害者控除 40万円 × ( ) 名 = ( ) 円  
④障害者控除 27万円 × ( ) 名 = ( ) 円  
⑤ひとり親控除 35万円以内で本人の所得の範囲内 ( ) 円  
⑥寡婦控除 27万円以内で本人の所得の範囲内 ( ) 円  
⑦老人扶養控除・老人配偶者控除 10万円 × ( ) 名 = ( ) 円  
⑧振替基礎控除 10万円以内で本人の所得の範囲内 ( ) 円

控除額合計 (①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧) \_\_\_\_\_ 円・・・ **B**

**A** - **B** ÷ 12 = \_\_\_\_\_ 円 ← この金額が政令月収になります。

### \*\*\*所得の求め方\*\*\*

政令月収の計算対象となる収入	政令月収の計算対象とならない収入
給料、俸給、賃金、賞与、残業手当、家族手当等の支給された金額。厚生年金、共済年金、国民年金、企業年金等の課税対象となる年金。恩給。事業所得、配当所得、利子所得、不動産所得、保険の外交、個人年金給付金。	通勤手当等の非課税額。障害年金、遺族年金、母子年金。学資金、法定扶養料（仕送り等）、雇用保険給付金、労働災害保険給付金、生活保護の各扶助費、児童手当などの課税対象とならない収入。退職一時金、不動産譲渡などの一時的な収入。

### ～給与収入の所得の求め方～

年間給与収入金額	年間総所得金額	
～ 650,999円以下	0円	
651,000円以上～ 1,899,999円以下	年間給与収入金額 - 650,000円	
1,900,000円以上～ 3,599,999円以下	年間給与収入金額 ÷ 4(1,000円未満切捨て)=A	A×2.8- 80,000円
3,600,000円以上～ 6,599,999円以下		A×3.2-440,000円
6,600,000円以上～ 8,499,999円以下	年間給与収入金額 × 0.9 - 1,100,000円	
8,500,000円以上	年間給与収入金額 - 1,950,000円	

### ～年金収入の所得の求め方～

	年間総収入（支払い金額）	年間所得の計算式
65歳以上の方	0円～ 1,100,000円	0円
	1,100,001円～ 3,299,999円	年間総収入(支払い金額) - 1,100,000円 = 年間所得金額
	3,300,000円～ 4,099,999円	年間総収入(支払い金額) × 0.75 - 275,000円 = 年間所得金額
	4,100,000円～ 7,699,999円	年間総収入(支払い金額) × 0.85 - 685,000円 = 年間所得金額
	7,700,000円～	年間総収入(支払い金額) × 0.95 - 1,455,000円 = 年間所得金額
65歳未満の方	年間総収入（支払い金額）	年間所得の計算式
	0円～ 600,000円	0円
	600,001円～ 1,299,999円	年間総収入(支払い金額) - 600,000円 = 年間所得金額
	1,300,000円～ 4,099,999円	年間総収入(支払い金額) × 0.75 - 275,000円 = 年間所得金額
	4,100,000円～ 7,699,999円	年間総収入(支払い金額) × 0.85 - 685,000円 = 年間所得金額
7,700,000円～	年間総収入(支払い金額) × 0.95 - 1,455,000円 = 年間所得金額	

### ～事業等の収入の所得の求め方～

【事業等の年間総収入額】 - 【必要経費】 = 【年間所得金額】

※確定申告書の所得金額の合計の欄をご覧ください。

## 9. 抽選に際しての優遇措置（当選率引き上げ）について

### 【特に居住の安定を図る必要がある世帯に対する優遇措置】

次の優遇対象世帯に対しては、抽選番号が1つ多く割り当てられます。  
 （優遇対象世帯の項目に複数該当されても、抽選番号は2つになります。）

世帯区分	要件	備考	
優遇対象世帯	1 母子・父子世帯	戸籍上配偶者が無く（死別・離婚・未婚）、現に20歳未満の子を扶養している世帯 （ただし、現在、児童扶養手当証書・母子父子医療費受給証がない場合は該当しない。手続き中の場合も、該当しない。）	申込用紙の抽選優遇資格確認欄の該当箇所を○で囲んでください。
	2 障害者世帯	身体障害者手帳（1～4級）・精神障害者保健福祉手帳（1～3級）・療育手帳（A～B判定）の交付を受ける程度の方を含む世帯	
	3 高齢者世帯	満60歳以上の方のみ（18歳未満の方を含んでもよい）で構成される世帯	
	4 生活保護受給世帯	申込日現在、生活保護を受給している世帯	
	5 子育て世帯	小学校就学前の子がいる世帯	
	6 多子世帯	18歳未満の子が3人以上いる世帯	
	7 若年夫婦世帯	夫婦のみであり、いずれかが39歳以下の世帯	
	8 配偶者からの暴力被害者	配偶者等からの暴力被害者で、保護を受けた後5年を経過していない方、または裁判所で保護命令が出されてから5年を経過していない方	
	9 犯罪被害者等	犯罪により従前の住宅に居住することが困難になったことが明らかで、次のいずれかに該当することが客観的に証明される方 ①犯罪により収入が減少し生活維持が困難となった方 ②現在居住している住宅またはその付近において犯罪等が行われたために該当住宅に居住し続けることが困難となった方	
	10 戦傷病者等世帯	戦傷病者手帳の交付を受けている方（特別項症～第6項症、第1款症）、ハンセン病療養所入所者、原子爆弾被害者、5年未満の引揚者	

【申込みに関するお問合せ】

**宮城県住宅供給公社 入居管理課**

〒980-0011 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号

**電話 (022) 224-0014**