

浦臼町公営住宅申込みのご案内



公営住宅とは、住宅に困っている方を対象に国と町が協力して建設した、公共の賃貸住宅です。

1. 入居申込者の資格(次の1~7のすべての資格がある方)

1. 現在住宅に困っている方

- 原則として、他の公営住宅に入居している方や、本人及び同居しようとしている親族に持家の方(共有名義の場合も含む)がいる場合は申し込みできません。ただし、持ち家を手放す場合や、取り壊すなどの場合については、申込みが可能となることがあります。
- 日本国籍の方、または外国人の方については「中長期在留者」及び「特別永住者」であること。

2. 税の滞納がない方

3. 同居を予定している親族がいる方

- 現に同居し、または同居しようとしている親族(内縁または婚約者を含む)がある方。
- 次の場合は同居予定親族として認められます。
 1. 婚約している方(婚約者については、媒酌人や双方の親の婚約証明が必要となります)
 2. 結婚しているのと同様と認められる方(内縁関係にある方は、住民登録、勤務先の扶養証明書等が必要)
- 世帯を不自然に分けて申込むことはできません(次のように家族を分割しての申し込みはできません)。
 1. 夫婦の片方だけを同居親族とする申し込みは出来ません。
 2. 現に同居している親族を除いた申込の場合は、除かれる親族が地方への転勤や就職または結婚が決定しているなどによる場合以外は申込できません。この場合、そのことを勤務先などからの証明が必要となります。
- 現在、別に住んでいる方と一緒に申込する場合は、下記のいずれかに該当しなければなりません。
 1. 申込日現在、申込者本人または同居親族と税法上の扶養親族にあること。
 2. 婚約者
 3. 独立して生計を営む三親等内の親族(申込者または配偶者の父母、祖父母、子、孫等)であり、住宅に困窮しているため現在同居できない状況にあること。
- 申込後は、同居親族の変更(出生、死亡を除く)及び婚約者の変更は認められません。
- 申込後、下記のような世帯の異動が生じた場合には、届出が必要です。
 1. 出生・死亡・転出の場合
 2. 退職・廃業の場合
 3. 氏名の変更、勤務先(勤務場所)の変更の場合
 4. 申込現在同居を認められた親族以外の人(親族)を同居させたい場合

○単身者(居宅において自活可能な方)でも、次の場合は申し込みをすることができます。

1. 60歳以上の方
2. 生活保護を受けている方
3. 帰国後、5年を過ぎていない引揚者の方
4. 身体障がい者1級～4級、戦傷病者、原子爆弾被爆者の方
5. ハンセン病療養所入所者等の方
6. 精神障がい者、知的障がい者
7. DV被害者

4. 世帯全員の月額所得が、158,000円以下(裁量階層は214,000円以下)の方

○法律により国が定めた基準を超える場合、公営住宅に申し込むことができません。

○次のいずれかに該当する世帯を「裁量階層」とし、収入基準が緩和されます。

- ・高齢者世帯：申込者が60歳以上の方で、かつ同居者が60歳以上または18歳未満の方の世帯
- ・障がい者世帯：申込者本人または同居者に、身体障がい1級から4級、精神障がい1級または2級、知的障がいA級またはB級の方がいる世帯
- ・子育て世帯：小学校就学前の子供のいる世帯

《参考：収入基準早見表》

世帯区分	入居者数(別居扶養を含む)				
	2人	3人	4人	5人	単身者
一般階層	3,511,999円 まで	3,995,999円 まで	4,471,999円 まで	4,947,999円 まで	2,967,999円 まで
裁量階層	4,363,999円 まで	4,835,999円 まで	5,311,999円 まで	5,787,999円 まで	3,887,999円 まで

※この表はあくまで目安ですので、次の場合などは使用できません。

- ・扶養親族控除以外の控除がある場合。
- ・年の途中で退職、転職や就職または事業を始められた方がいる場合。

詳細につきましては、次ページの「Ⅱ. 所得の算定方法」をご覧ください。

5. 入居しようとする者に暴力団員がいない方

○入居しようとする者のうち、いずれかが暴力団員である場合は、入居できません。入居しようとする者が暴力団員であるかどうか、砂川警察署に意見聴取を行うため、同意書を提出していただきます(18～69歳の男性のみ対象)。

○入居後、新たに同居させようとする者が暴力団員である場合は、同居を認めません。

6. 入居時に敷金を納入でき、連帯保証人1名を立てられる方

○敷金は入居時の家賃2か月分となります。

○連帯保証人は、入居者と同等以上の収入があり、地方税を滞納していない、道内在住の方とします。

7. 入居決定から10日以内に入居し、浦臼町に住民票の異動ができる方

○入居日と同日に、浦臼町に住民票の異動をしていただきます。

II. 所得の算定方法

1. 所得月額の計算方法は、下記のとおりです。

$$(\text{世帯全員の所得の総額} - \text{控除額の総計}) \div 12 \text{ か月} = \text{所得月額}$$

2. 所得について

大きく分けて2つのものが挙げられます。

- ・給与等の所得：勤務先から受ける給料、賃金、賞与などの所得
- ・事業等の所得：農業などの事業所得や利子所得、配当所得、雑収入(公的年金を含む)など

ただし下記のものとは所得から除きます。

1. 一時的な収入(退職所得・譲渡所得等)
2. 仕送り
3. 増加恩給(これに併給される普通恩給を含む)
4. 遺族および障害を支給事由とする年金
5. 失業給付金
6. 労災保険の各種給付金
7. 生活扶助料等の非課税所得
8. 過去に収入があるが申込日現在に失業中の方

○また、現在は収入があっても、申込日以後退職することが確定しており、かつ、退職後無職・無収入となる方は、退職予定証明書を提出していただき、収入を0円とすることができます。なお、退職後に退職証明書を提出していただかないと、入居できません。

3. 各種控除金額

控除の種類	控除の内容	控除金額 (1人あたり)	備考
扶養親族控除	申込者本人を除く、入居しようとする親族で同居および同居しようとする方(別居扶養親族を含みます。)	38万円	同居者がいるすべての世帯に該当します。
老人扶養控除	申込時、所得税法上の扶養親族又は控除対象配偶者で70歳以上の方	10万円	
特定扶養控除	申込み時、所得税法上の扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	25万円	
障がい者控除	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(3~6級)、精神障害者保健福祉手帳(2級か3級)、療育手帳(B級)を持っている方	27万円	どちらか一方のみの控除となり、重複して控除を受けることはできません。
特別障がい者控除	障害者手帳(1~2級)、精神障害者保健福祉手帳(1級)または療育手帳(A級)を持っている方	40万円	
寡婦控除	申込者本人または同居親族で、夫と死別もしくは離婚をし、その後婚姻をしていない女性。または、夫の生死がわからない女性。(船舶の沈没等の事故による生死不明や、3年以上生死がわからない場合などをいいます。)ただし、次のいずれかにあてはまる女性。 (a)扶養親族またはその他生計を一にする子(年間所得金額38万円以下であること)を有する女性。 (b)年間所得金額が500万円以下の女性。	27万円	あてはまる方に所得があるときに限り、控除できます。ただし、その所得が控除金額に満たない場合は、その所得金額のみ控除できます。
寡夫控除	申込者本人または同居親族で、妻と死別もしくは離婚をし、その後婚姻をしていない男性。または、妻の生死がわからない男性。(船舶の沈没等の事故による生死不明や、3年以上生死がわからない場合などをいいます。)ただし、次のいずれにもあてはまる男性。 (a)生計を一にする子(年間所得金額38万円以下であること)を有する男性。 (b)年間所得金額が500万円以下の男性。		

Ⅲ. 申込時の提出書類

- 申込資格の有無等は、すべての書類を提出していただいてから最終的に判定します。不備がある場合は、申し込みができません。ご相談の段階では、口頭や一部の書類でご質問いただく場合が多いので、最終的な判断ができません。後日、書類を提出された際に、相談時と判断が異なる場合もあります。
- 入居申込書や添付書類の記載内容に偽りがあった場合、入居を取り消す場合があります。
- 未成年者の申込みはできません。しかし、現に戸籍上の配偶者がいる方または戸籍上の配偶者と死別・離婚をしている方を除きます。
- 入居申込書及びその他の提出書類は、すべてお返しすることができません。

1. 必ず提出していただく書類

提出書類	摘要
入居申込書	押印が必要です。
住民票	入居を予定している方全員分が必要です。続柄などを省略していない、発行日から3か月以内のものをご提出下さい。 外国人の方は、在留カード若しくは特別永住者証明書の写しが必要です。
収入を証明する書類(下記のいずれか) ・所得(課税)証明書 ・給与証明書 ・源泉徴収票 ・確定申告書の控え ・年金証明書、通知書など ・無職無収入証明書 ・退職(予定)証明書(健康保険資格喪失確認通知書でも可)	収入のある入居を予定している方全員分が必要です。収入が複数ある方については、すべての収入がわかるようにご提出下さい。 ※ただし、15歳以下の者及び16歳以上の就学者を除きます。
納税証明書	申込者の分のみ必要です。 ・課税されている方は、完納した証明書 ・課税されていない方は、非課税証明書
同意書	暴力団の照会に係るもので、18～69歳の男性のみ対象となります。

2. 必要に応じて提出していただく書類

- 障がい者手帳の写し(身体障がい者手帳、身体障がい者保健福祉手帳、療育手帳)
 - 婚約証明書(申込時に婚約中の方)
 - 母子手帳の写し(子どもが生まれることにより、収入基準に適合する方)
 - 雇用保険受給者資格証
 - 扶養していることを証明できる書類(別居扶養者がいる方)
 - 生活保護受給証明書若しくは決定通知書
 - 学生証や卒業証書の写し
 - 在職証明書や事業証明書
- その他、必要な書類がありましたら、お知らせいたします。

IV. 申込みから入居までの流れ

1. 申込みから入居の決定までについて

- 建設課管理係窓口まで入居申込書及びその他の必要書類をご提出下さい。
- 通常の募集の場合、定められた期間内に申込みをしていただきます。申込者が、募集戸数よりも多い場合は抽選となります。
- 通常の募集で期間内に申込みがなかった住宅については、随時募集となり、先着順となります。
- また、住宅周辺の環境や交通機関などを、よくご確認願います。

2. 入居の決定から手続きについて

- 入居が決定いたしましたら、手続きの際に必要な書類などをお渡ししますので建設課管理係窓口までお越し下さい。
- 決定のあった日から10日以内に下記の入居の手続きをしていただきます。
 1. 連帯保証人(入居者と同等以上の収入があり、地方税を滞納していない、道内在住の方)の連署する請書(契約書)の提出
 2. 敷金(入居時の家賃の2ヶ月分)の納入
- 手続きが完了しましたら、くらし応援課住民係で住所変更し、世帯全員の住民票を提出していただきます。その後、住宅についての説明をおこない、鍵をお渡しいたします。この日が入居日となり、家賃は日割計算となります。

V. 公営住宅一覧

日の出団地 晩生内第3	S51,55	3LDK	4戸	浴槽・風呂釜・給湯器・ストーブ(煙突式)・灯油タンク無し、外物置、駐車可、汲み取り式
鶴沼第2団地 鶴沼第2	S56~58,62	3LDK	12戸	浴槽・風呂釜・給湯器・ストーブ(煙突式)・灯油タンク無し、外物置、駐車可
	H27	2LDK 3LDK	9戸 3戸	ストーブ(FF式)無し、給湯器(灯油)リース(月額2,500円)、駐車場(月額1,000円)、共用部電気料(月額500円)
ひばり団地 (現在募集停止) 浦臼第3の1	S51~58,63,H1	3DK,3LDK	68戸	浴槽・風呂釜・給湯器・ストーブ(煙突式)・灯油タンク無し、外物置、駐車可
中央団地 浦臼第3の2	H2~7	3LDK	52戸	ストーブ(煙突式、FF式も可)・灯油タンク・給湯器無し、浴槽・風呂釜リース(月額3,500円程度)、駐車場(月額1,000円)
さくら団地 浦臼第2	H17,19,25	2LDK 3LDK	20戸 8戸	オール電化住宅、給湯器・蓄熱式暖房機・グリルリース(月額3LDK6,500円程度、2LDK5,500円程度)、駐車場(月額1000円、車庫付きは3,500円)

- リース契約につきましては、中央団地は第一興産(株)、さくら団地は北海道電力(株)と結んでいただきます。
- 中央団地・さくら団地につきましては、これらの料金とは別に、共用部の電気代や電球代(月額1,000円程度)について、町内会等にお支払いをしていただきます。

VI. その他の注意事項

- 公営住宅は、公営住宅法の趣旨に沿って建設されている、浦臼町の財産です。そのため、法律や条例によって、様々なルールや義務があります。
- 日常生活に支障がない程度の修繕しかおこなっておりません。使用年数や住み方などによって、室内の状況が異なります。
- 入居後は必ず町内会に加入し、会費の負担をお願いします。
- 駐車場は原則として1戸につき1台となります。指定された駐車区画外に車を停めることは禁止です。
- 団地周辺の整備(草刈りや除雪)は、入居者が協力し合いおこなってください。
- 公営住宅の家賃は、建設年度・住居の広さ・住宅の設備と、入居者の所得や人数を基に、公営住宅法によって定められた方法により、毎年度算出をおこないます。そのため、家賃は毎年度変動するとともに、年に一回「収入申告書(入居者全員の収入を報告していただくもの)」の提出義務があります。提出がない場合は、近傍同種家賃(民間住宅と同程度の家賃)となります。
- 公営住宅や共同施設等の主要構成部等の修繕は町の負担となりますが、ふすまの表替え、ガラスの取り替え、水栓のパッキンなどの取替等の軽微な修繕は、入居者がおこなわなければなりません。また、町が修理する箇所であっても、故意の破損、管理が悪かったことによって起きた破損の場合は、入居者の負担で修繕をしていただきます。
- 消耗品等(電球や蛍光灯、網戸等)は、入居者が交換等をおこなってください。
- 他の入居者の迷惑となる行為(騒音を発生させる、共用部にゴミを放置する等)をおこなってははいけません。
- 模様替え等(エアコン・ウォシュレット・パラボラアンテナ・手すり等の設置等)をおこなう際は、事前に役場での手続きが必要です。
- ペット(犬、猫など)を飼育することは一切禁止しております。また、餌付け行為もおやめ下さい。
- 次の場合は、住宅の明け渡しの対象となります。
 1. 入居資格をいつわって入居したとき
 2. 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
 3. 理由なく、15日以上住宅を使用しないとき
 4. 住宅や共同施設を故意に壊したとき
 5. 無断で入居時に同居した親族以外の人を後で同居させたとき
 6. 入居者が死亡し、または退去した場合に引き続き無断で住宅に住んだとき
 7. 他の人に迷惑を及ぼす行為または周辺の環境を乱す行為を行ったとき
 8. 住宅を他人に貸したり、住む権利を他人にゆずったとき
 9. 無断で住宅の一部を住宅以外の用途に使用したとき
 10. 無断で住宅を模様替えしたり増築したとき
 11. 入居後、入居者又はその同居者が暴力団員であることが判明したとき
- 住宅の退去をする際は、退去日の5日前までに役場までお手続きが必要です。また、入居者の負担で入居前の状態に戻す原状回復をおこなっていただきます。



浦臼町役場

建設課 管理係



〒061-0692 樺戸郡浦臼町字ウラウシナイ 183-15

TEL 0125-68-2113

FAX 0125-68-2285

(2019年3月作成)