

鶴ヶ丘町営住宅入居者募集案内

募集のスケジュール

【募集する住宅】 河北郡内灘町字大根布と 1 1 2 番地 5 2 戸（2 階）

【受付場所】 都市建設課窓口

※受付時間 午前 8 時 3 0 分～午後 5 時 1 5 分（土・日・祝日を除く）

※申込みは 1 世帯 1 通に限ります。

※申込書は原則本人または同居人が提出して下さい（郵送不可）。

※申込みの先着順に受付し、入居者が決定した時点で募集を終了します。

【入居時期】 申込から 2 週間程度（要相談）

※入居手続きが完了次第入居可能です。

申込資格

入居申込みには、下記の条件をすべて満たすことが必要です。

申込みは 1 世帯 1 通に限ります。なお、申込書は原則本人または同居人が提出してください。※申込名義人は成年者であること。

（１）現在、住宅に困っていることが明らかな方

- ・住宅を所有している方（共有名義を含む）は、申込の際、住宅を手放すことを証する書類が必要です。

（入居決定の際には、所有していた住宅の所有権移転の分かる登記事項証明書の提出が必要です。）

- ・現在公営住宅に入居されている方や、自己の責任により住宅の立ち退きを求められている方は、申込みできません。

（２）現に同居し、または同居しようとする親族があること

- ・単身での入居についての特例は、（５）を参照
- ・近く結婚する婚約者や、事実上婚姻関係と同様の方も含まれます。
- ・結婚予定の方は、入籍日の 2 ヶ月前から入居の資格が生じます。
- ・家族を故意または不自然に分割（または合併）する世帯の申し込みはできません。
- ・兄弟姉妹のみの申し込みは原則としてできませんが、事情がある場合は窓口にてご相談ください。

(3) 入居しようとする世帯員の所得合算額が法令で定められた基準額以内であること

世 帯 の 状 況	所 得 月 額
一般の世帯	158,000円以下
障害者手帳を交付されている方がいる世帯 身体1～4級、精神1～2級、療育A～B（軽度を除く）	214,000円以下
60歳以上の世帯 申込者が60歳以上であり、かつ同居者がすべて60歳以上または18歳未満である世帯	
小さな子どものいる世帯 同居者に中学校就学の始期に達するまでの子がいる世帯	
戦傷病者、大臣認定被爆者、海外からの引揚者で帰国後5年未満の方、ハンセン病療養入所者等	

※所得月額とは、世帯における1年間の総所得金額を計算したうえ、あてはまる控除額をすべて差し引いた残りの額を12で割った金額です。

(4) 申込者または現に同居し、もしくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
別紙同意書の記入が必要です。

(5) 単身での入居については、(1)、(3)、(4)のすべてに該当し、さらに次のいずれかに該当する配偶者のいない方に限ります。(常時の介護を必要とする方は窓口でご相談下さい。)

- ・60歳以上の方
- ・身体障害者手帳1級から4級を交付されている方
- ・精神保健福祉手帳1級から3級を交付されている方
- ・療育手帳AまたはBを交付されている方
- ・戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者
- ・DV被害者で次のいずれかに該当する方
 - 石川県女性相談支援センターの一時保護等が終了した日から5年を経過していない方
 - 裁判所へ保護命令を申し立てた方で、その保護命令の効力発生日から5年を経過していない方
- ・生活保護受給者(※)、大臣認定被爆者、海外からの引揚者で5年未満の方、ハンセン病療養入所者等

(※) 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律に規定する支援給付を受けている者を含む。

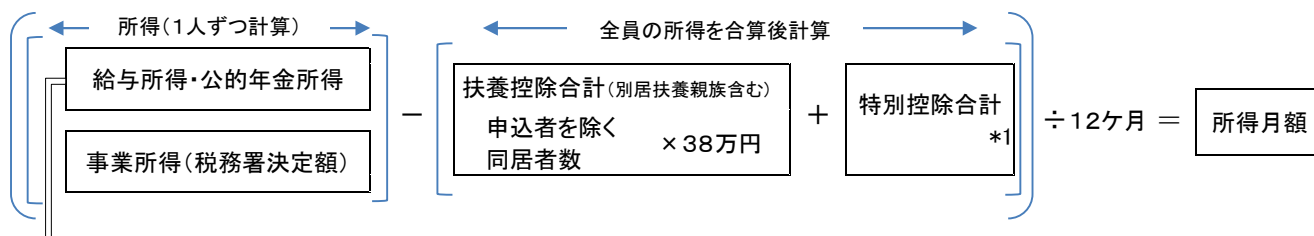
(6) 被災者(※)の方については、上記(1)、(4)に該当すれば、上記(2)、(3)、(5)にかかわらず入居申込が可能です。

※令和6年能登半島地震発災時に、七尾市、輪島市、珠洲市、内灘町、志賀町、穴水町、能登町に居住していた方

月額所得

<所得月額の計算のしかた>

申込者と同居者の方、全員の所得を合算し、所得月額を計算します。



- ・給与所得のある方・・・給与等総収入金額から給与所得控除を差し引いた額
＝給与所得（源泉徴収票の給与所得控除後の給与等の金額）
- ・公的年金所得のある方・・・公的年金支給額から公的年金控除*2を差し引いた額
＝公的年金所得
- ・どちらも該当する場合は両方を合算したもの

*1 特別控除とは、下記の表を参照（1人につき）

特別控除の種類	内 容	控除額
所得控除	給与所得または公的年金に係る雑所得を有する者	※10万円
障 害 者	身体1～2級、精神1級、療育Aの手帳を交付されている者	40万円
	身体3～6級、精神2～3級、療育Bの手帳を交付されている者	27万円
老人同一生計配偶者 老人扶養親族	70歳以上の扶養親族で、所得48万円以下の者(申込者を除く)	10万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満で、所得48万円以下の者(申込者を除く)	25万円
寡婦	所得500万円以下の申込者または同居者で、(1)・(2)のいずれかに該当する者 (1)夫と死別した後婚姻をしていない、または夫の生死があきらかでない女性 (2)所得48万円以下の扶養親族があり、夫と離婚後婚姻していない女性	※27万円
ひとり親	所得500万円以下で、所得が48万円以下の子と生計を一にする者 等	※35万円

※該当する方の所得金額が、各控除額未満のときはその額

*2 公的年金控除（公的年金等に係る雑所得以外の合計所得額が1,000万円以下の場合）

65歳以上の人		65歳未満の人	
公的年金等の収入金額	公的年金等控除額	公的年金等の収入金額	公的年金等控除額
330万円以下	110万円	130万円以下	60万円
330万円超 410万円以下	収入金額×25%+27.5万円	130万円超 410万円以下	収入金額×25%+27.5万円
410万円超 770万円以下	収入金額×15%+68.5万円	410万円超 770万円以下	収入金額×15%+68.5万円
770万円超 1,000万円以下	収入金額×5%+145.5万円	770万円超 1,000万円以下	収入金額×5%+145.5万円
1,000万円超	195.5万円	1,000万円超	195.5万円

申し込み方法

次の書類を提出してください。※各種証明書はマイナンバーの記載のないもので、発行後6ヶ月以内のもの。ただし、異動のあった場合は、異動後で最新のものの。

提出書類・留意事項	入手方法						
● 申込書 記入上の注意事項 ・現住所 番地〇〇方〇〇荘〇号まで詳しく ・連帯保証人 入居名義人の親族の記名・押印が必要です。 ・申込理由 住宅に困っている理由を詳しく ・同意書 別紙同意書に署名・捺印してください。	※都市建設課						
● 住民票 申込者および同居予定者が全員記載され、続柄がわかるもの ・住民票で続柄がわからない場合は、戸籍謄本も必要です。 ・外国人の方は、国籍も省略のない住民票が必要です。 ・内縁関係で入居する場合は、続柄に「未届の妻」、「未届の夫」の記載のあるもの	※住民課						
● 令和6年分の所得証明書（無収入でも必要です） ・16歳以上（高校生で収入のない方を除く）の入居予定者全員のもの ・所得がない場合は、「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。 ・令和7年3月に高校を卒業した方は卒業証書の写しを提出してください。	※税務課						
● 納税証明書	※税務課						
<u>ただし、次の方は以下の書類が別途必要です。</u> 令和6年から現在に至るまでに退職をしたことのある方 ● 退職を証明する書類 (退職証明書、離職票、雇用保険受給者証など) 給与収入の方 <u>令和6年から現在に至るまでに就職・転職・休職のある場合</u> <table border="0"> <tr> <td>勤務3ヶ月以上</td><td>● 給与支払証明書</td></tr> <tr> <td>勤務3ヶ月未満</td><td>● 採用関係証明書</td></tr> <tr> <td>休職していたあるいは休職中</td><td>● 休職証明書</td></tr> </table> 年金収入の方 <u>令和6年から現在に至るまでに受給開始の場合</u> <u>または受給金額に変更があった場合</u> ● 年金証書・年金支払通知書・年金額改定通知のいずれか 自営業の方 <u>令和6年から現在に至るまでに事業を開始した場合</u> ● 事業開始を証する書面の写し ● 営業実績明細書 <u>令和5年から現在に至るまでに事業を廃止した場合</u> ● 事業廃止を証する書面の写し	勤務3ヶ月以上	● 給与支払証明書	勤務3ヶ月未満	● 採用関係証明書	休職していたあるいは休職中	● 休職証明書	雇用主 公共職業安定所等 雇用主 年金事務所等 ※都市建設課
勤務3ヶ月以上	● 給与支払証明書						
勤務3ヶ月未満	● 採用関係証明書						
休職していたあるいは休職中	● 休職証明書						

◎該当者のみ必要な書類

	提出書類	入手方法
配偶者のいない方、未届の夫婦	戸籍謄本	※住民課
別居扶養親族	遠隔地の健康保険証写し（表・裏） 学生の場合は、有効期限の記載がある学生証または、在学証明書	健康保険証の保険者番号及び被保険者等記号・番号を隠してコピーしてください。
障害者手帳を交付されている方	障害者手帳（身体、精神、療育）の写し 単身入居の申込の場合は、入居者資格認定のための申立書	
DV被害世帯	県女性相談支援センターの証明書など 単身入居の申込の場合は、DV被害者の保護命令決定書など	県女性相談支援センター 裁判所等
婚約中の方	婚約証明書 仲人または立会人の住民票	※都市建設課
離婚協議中の方	協議離婚申立書および誓約書	※都市建設課
離婚調停中の方	事件係属証明書および誓約書	裁判所 ※都市建設課
住宅を手放した方	手放した住宅の登記事項証明書（全部事項証明書、建物）	法務局
住宅を手放す予定の方	不動産媒介契約書、競売決定通知書など	不動産業者等
生活保護を受給されている方	生活保護受給証明書 県の保健福祉センターの生活保護担当課等発行の意見書など（住宅に困窮していると確認ができるもの）	石川県中央保健福祉センター ☎ 076-289-2202
令和6年能登半島地震の被災者	罹災証明書、仮設住宅の契約書、被災家屋等解体・撤去完了通知書 等	

※は内灘町で入手可能な場合

- 住宅を所有している世帯は住宅を手放したことが確認できるまで入居できません。申込みのみの受け付けとなります。
- 現在の戸籍謄本で配偶者と死別または離婚の確認ができない場合は、入居するまでにそれらの確認ができる戸籍謄本も提出して下さい。

連帯保証人について

連帯保証人は、原則以下の条件をすべて満たす必要があります。

- ① 申込者の親族で身元および家賃の支払い等の保証ができる
 - ② 申込者と同程度以上の収入を有する
 - ③ 町営住宅入居者ではない
- ・ 連帯保証人が支払の責任を負う上限は（限度額）は、入居時の家賃の12ヵ月分です。
 - ・ どうしても連帯保証人のなり手が見つからないときは、入居者の費用負担で町が指定する家賃債務保証業者と契約することで連帯保証人に代えることができます。（ただし、この場合は緊急連絡先となる方の確保が必要です。）

留意事項

（１）入居決定通知

入居が決定した場合には、入居決定通知をお送りします。

通知を受けてから、１０日以内に（２）の手続きをしてください。

（２）入居手続き

- ・町営住宅入居請書（連帯保証人の記名・押印要）の提出
- ・入居名義人および連帯保証人の印鑑登録証明書の提出
- ・連帯保証人の最新の所得証明書の提出
- ・敷金の納付（家賃３か月分。入居内定通知に家賃額とともに記載します。）
- ・駐車場使用申込書の提出（必要な方）
- ・口座振替依頼書の提出

※期限内に手続きが確認できないときは、入居の決定を取り消す場合があります。

（３）入居時期

（２）の手続き全てが終わりましたら、都市建設課窓口にて鍵をお渡しします。

（４）家賃等について

家賃は世帯全員の所得、住宅の広さおよび経過年数等により決まります。毎年度、入居者は収入を申告することが義務付けられており、それによって翌年度の家賃が設定されます。

駐車場使用料は家賃とは別に１台１，７００円／月かかります。

家賃・駐車場使用料とは別に、共益費（共用部分の電気代等）が１戸あたり１，０００円／月程度かかります。

共益費の集金・会計処理や共用部分の清掃等は、入居者の皆さんに順番に担当していただく管理人を中心に入居者の皆さんで行っています。

（５）入居者設置の設備等について

次のものは入居者で設置していただく必要があります。

- ・居宅の照明器具 ・網戸 ・ガスコンロ ・台所湯沸かし器
- ・浴槽、風呂釜 ・エアコン 等

（６）ペットの飼育について

ペットの飼育はできません。一時的に預かることも禁止です。ただし、障害者の方で、盲導犬等の補助犬が必要な場合はご相談ください。

（７）日常の維持修繕

住戸内の日常の使用に伴う故障等の維持修繕は入居者の負担となります。

修繕例：水栓パッキン取替、電球・蛍光灯の取替 等

(8) 入居後の収入が増加した場合（所得月額増加）

①「収入超過者」となる収入基準

一般世帯	所得月額	158,001円以上
裁量世帯	所得月額	214,001円以上

「収入超過者」とは、公営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ施行令で定める基準を超える収入を有する世帯をいいます。（公営住宅法第28条第1項）

「収入超過者」に認定されると、住宅の明渡し努力義務が発生します。そして、収入および収入超過者になってからの期間に応じて、家賃が割増されます。

認定後、最短で1年目から最長で5年目までに民間賃貸住宅並みの家賃（近傍同種家の住宅の家賃）とほぼ同程度まで引き上げられます。（公営住宅法第28条）

②「高額所得者」となる収入基準

所得月額	313,001円以上
------	------------

「高額所得者」とは、公営住宅に引き続き5年以上入居していて、かつ、最近2年間引き続き、施行令で定める基準を超える高額の収入がある世帯をいいます。（公営住宅法第29条第1項）

「高額所得者」に認定されると、期限を定めて住宅の明渡し請求を行います。家賃は、近傍同種の民間賃貸住宅並みの家賃に設定されます。

※同居者合算の特例として、高額所得者認定の際の所得月額の算定には、配偶者以外の同居者の所得金額は、各人の年額1,248,000円を超える部分についてのみ含めます。

※住宅の明渡し期限到来後も、明渡しがされない場合は、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額を請求します。

(9) 退去するとき

障子・ふすまの張替と畳の表替等を入居者の負担で行っていただきます。

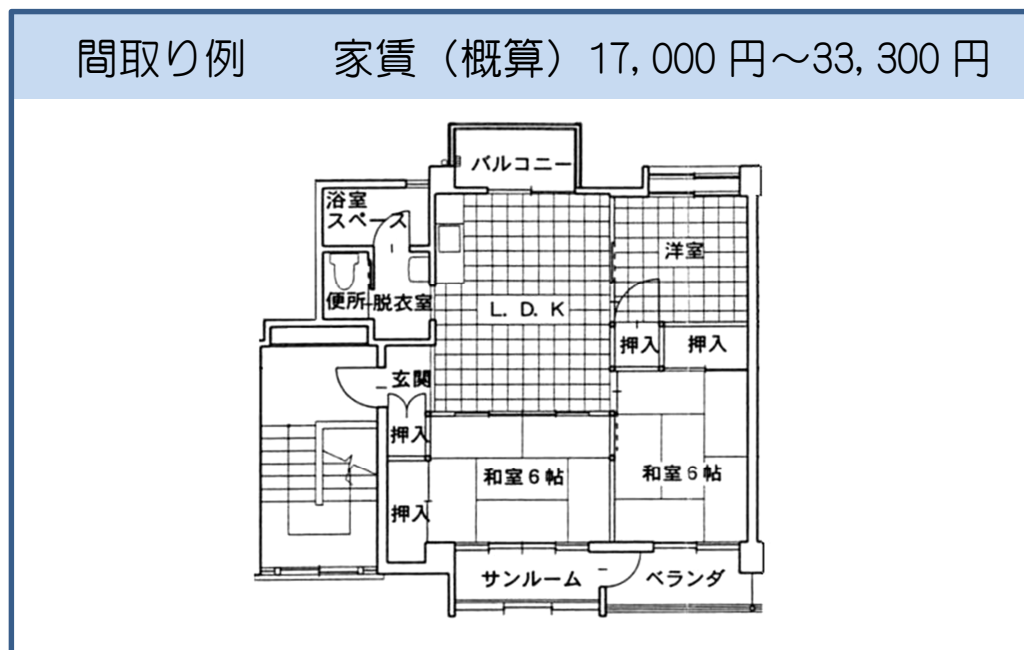
入居者が設置した設備の撤去費用および入居者の無理な使用や不注意によって施設等を破損させた場合の修繕費用等は、入居者の負担となります。

鶴ヶ丘町営住宅 間取り例

家賃は、世帯全員の所得により異なります。

間取り図は左右反対パターン等の場合があります。

間取り図は一例となります。（全部屋共通の間取りではありません。）



その他、不明な点がございましたら、**内灘町 都市建設課 町営住宅担当** までお問い合わせください。

電話番号 076-286-6710