

道営住宅入居者募集案内

募集する住宅

○青葉町29番地2 木造2階建(3LDK) 1戸

申込受付

期間 平成27年1月6日(火)～1月20日(火)まで

時間 午前8時45分から午後5時30分まで(土曜、日曜は除く)

場所 斜里町本町12番地(役場2階7番)

斜里町総務部財政課契約財産係(Tel0152-23-3131 内線209)

※ 郵送等による配付・受付も可能です。詳しくは上記までご連絡ください。

募集の概要

今回の募集は、斜里町に所在する道営住宅への入居者の募集を行います。

この募集案内書をよく読んで間違いのないようお申込下さい。

目次

・入居決定までの流れ・・・・・・・・・・ 2	・入居予定者の選定・・・・・・・・・・ 10
・申し込みにあたっての注意・・・・・・・・ 2	・抽選後の手続きと入居手続・・・・・・・・ 10
・入居の申し込みができる方・・・・・・・・ 4	・入居についての注意・・・・・・・・・・ 10
・住み替えを希望する方の申込資格・・ 4	・駐車場について・・・・・・・・・・ 11
・申込の方法・・・・・・・・・・ 5	・入居後の家賃・収入申告について・・ 11
・収入基準と計算方法・・・・・・・・ 6～8	とお知らせ
・収入計算表と収入分位変換表・・・・ 9	・団地位置図・・・・・・・・・・ 12

入居決定までの流れ

入居決定手順	日 程
①申込受付（パンフレット配布）	1月6日（火）～1月20日（火）（土日除く）
②公開抽選	1月29日（木）午後6時～ 役場2階大会議室
③資格審査（住民票・所得証明書等の書類提出、暴力団調査。）	1月30日（金）～2月20日（金）
④入居決定書の発行	2月下旬予定
⑤入居手続（敷金・入居請書等の書類を提出）	2月下旬予定
⑥入居期間（入居可能日）予定	入居許可決定次第

申込みに当たっての注意

- ① 申込みは、期間中1世帯につき1戸に限ります。
 - ・ 1世帯で2戸以上の申込みをしたり、単身で申込みをした人が、他の申込者の家族になっている場合は、申込み及び当確などによる全ての資格を取り消します。
- ② 単身者の申込みは、できません。
- ③ 申込書、その他の提出書類に虚偽のあることが判明した場合は、当選しても失格になります。
- ④ 申込書に記入されていない方は入居できません。
 - ・ 但し、申込後に出生した子は除きます。
 - ・ なお、入居するときに同居親族が変更となる場合は、入居を取消す場合があります。
- ⑤ 持ち家のある方は、申込ができません。（持ち家を処分された方は、それが分かる登記事項証明書又は売買契約書等を提出していただきます。）
- ⑥ 結婚予定で申し込まれる方について
 - ・ 入居後、3ヶ月以内に同居、入籍していただかなければなりません。
 - ・ なお、同居（入籍）後に同居（入籍）を確認できる住民票又は戸籍謄本のいずれかをただちに斜里町まで提出していただきます。

当選率の引き上げ

以下の事項に該当する方は、公開抽選時に当選率の引き上げ（抽選番号の増加）を行います。（複数の該当区分にあたる場合、区分ごとに当選率の引き上げを行います。）

添付書類が必要な場合がありますので、ご注意ください。

該当区分	該当基準	添付書類
高齢者	世帯主が60歳以上 など	不要
海外引揚者	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場合	必要（このことを証する書類）
障がい者	世帯主・同居者が身体障がい者（1級～4級）や精神障がい者（1級～2級）である など	障がい者手帳の写し等
母子・父子世帯	現に扶養している20歳未満の子と同居する寡婦 など	不要※1
子育て世帯	小学校以下の者と現に同居する場合	不要
大家族世帯	4名以上の者と同居する、または3名以上の18歳未満の者と同居する場合	不要
DV被害者	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律に基づくDV被害者	必要（このことを証する書類※2）
犯罪被害者等	犯罪被害者等基本法に基づく犯罪被害者	必要（このことを証する書類※2）
新婚者世帯	結婚して2年以内で夫婦の年齢の合計が70歳以下の世帯	必要（このことを証する書類※2）
落選者	昨年の抽選会で落選した方	不要

※1 当町で該当を確認できない場合など、別途添付書類を求めることがあります。

※2 具体的な必要書類については、斜里町までお問い合わせください。

また、適用の可否についても一度斜里町までお問い合わせください。

入居の申込ができる方

道営住宅に入居の申込をできる方は、次の要件に該当する方です。

- (1) 道内に居住している方、道外から移住を希望する方又は外国籍の方で外国人登録をされている方
- (2) 住宅に困窮している方（現に公営住宅に入居している方は原則として申込ができません。下記の“住み替えを希望する方の申込資格”を参照してください。）
- (3) 入居しようとする世帯全員の収入が、北海道営住宅条例で定める基準の範囲（5～9ページを参照してください）である方。
- (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でない方。また、北海道警察本部への照会に同意できる方。（女性、70才以上の男性、18才未満の男性は調査対象外です。）

住み替えを希望する方の申込資格

町営住宅の入居者で、道営住宅に住み替えを希望される方は、次のような事情にある場合に限りです。

なお、現に収入基準（収入分位5（V）以上）を超える方は申し込みできません。

- ① 高齢者や身体に障害のある方を優先して入居させることとして募集している道営住宅に、その要件にあう入居者の方が入居を希望するとき。
- ② 浴室のない公営住宅の入居者の方が、浴室のある道営住宅に入居を希望するとき。
- ③ 長期（概ね6ヶ月以上）にわたり医療機関への通院をしなければならない場合において、その医療機関により近い道営住宅に入居を希望するとき。
- ④ 入居者又は同居者の親、祖父母、子、孫の居住地により近い道営住宅に入居を希望するとき。
- ⑤ 入居者又は同居者の転勤等によって、他の市町村の道営住宅に入居を希望するとき。
- ⑥ 世帯の人数と住宅の規模から次の表に掲げる道営住宅に入居を希望するとき。

世帯人数	現在の間取り（規模）	希望する間取り（規模）
3人以上	3DK以下	3LDK
5人以上	3DK以下	3LDK以上
	3LDK	4DK以上
2人以下	3LDK以上	3DK以下

申込の方法

「北海道営住宅入居申込書」に必要な事柄を記入の上、次の書類を添えて申込してください。

1 収入を証明するもの（該当するいずれかの書類）

区分	収入の状況	証明期間	証明書
給与所得者	現在の勤務先に平成25年1月1日以前から勤務している	平成25年1月1日～12月31日	勤務先が発行した源泉徴収票
	現在の勤務先に平成25年1月2日以降に就職して1年間を経過している	就職した月の翌月から1年間	勤務先の証明 (給与証明書)
	現在の勤務先に平成25年1月2日以降に就職して1年間を経過していない	就職した月の翌月から申込の前月まで	
年金受給者	年金・恩給等で生活している		公的年金の源泉徴収票・直近の年金改定通知書又は年金振込通知書
事業所得者	自営業	平成25年1月1日～12月31日（平成25年分）	確定申告書（受付控）
その他	生活保護を受けている	役場又は福祉事務所の証明	
	申込された世帯の中で学生以外の収入のない方	無職無収入申出書（所定様式）	

2 その他証明書類（次のいずれかに該当する場合に提出する書類）

区分	提出書類
(1)同居しようとする親族が婚約者である場合	婚約者の収入の有無を証明するもの。
(2)配偶者(内縁関係を含む)で所得税法上扶養になっていない場合	配偶者の所得の有無を明らかにするもの。 (退職した場合は退職証明書又は、雇用保険受給資格者証を持参)
(3)雇用保険の一時金受給者の場合	受給カードの写。 但し、冬季間失業し再度同じ職に勤務する場合は、勤務先が発行する源泉徴収票
(4)身体障害者手帳を受けている場合	交付を受けている手帳又は判定書

収入基準と計算方法

1 給与所得者の場合

収入基準・収入分位の早見表

(申込家族の中で給与所得者が1人だけの年間総収入金額)

	階層	分位	月額所得額 (収入基準額)	申込家族数(同居しない扶養親族を含む)				
				年間総収入金額				
				1人	2人	3人	4人	5人
入居収入基準	一般階層	1	0 ～104,000	0 ～2,043,999	0 ～2,583,999	0 ～3,127,999	0 ～3,663,999	0 ～4,135,999
		2	104,001 ～123,000	2,044,000 ～2,367,999	2,584,000 ～2,911,999	3,128,000 ～3,451,999	3,664,000 ～3,947,999	4,136,000 ～4,423,999
		3	123,001 ～139,000	2,368,000 ～2,643,999	2,912,000 ～3,183,999	3,452,000 ～3,711,999	3,948,000 ～4,187,999	4,424,000 ～4,663,999
		4	139,001 ～158,000	2,644,000 ～2,967,999	3,184,000 ～3,511,999	3,712,000 ～3,995,999	4,188,000 ～4,471,999	4,664,000 ～4,947,999
	裁量階層	5	158,001 ～186,000	2,968,000 ～3,447,999	3,512,000 ～3,943,999	3,996,000 ～4,415,999	4,472,000 ～4,891,999	4,948,000 ～5,367,999
		6	186,001 ～214,000	3,448,000 ～3,887,999	3,944,000 ～4,363,999	4,416,000 ～4,835,999	4,892,000 ～5,311,999	5,368,000 ～5,787,999

(注) 所得者が2人以上いたり、また特別控除の項目に該当する方がいる場合は

この表は該当しません(この場合7ページを参照)。

2 事業所得者等の場合

収入基準・収入分位の早見表

(申込家族の中で事業所得者が一人だけのときの年間総収入金額)

	階層	分位	月額所得額 (収入基準額)	申込家族数(同居しない扶養親族を含む)				
				年間総収入金額				
				1人	2人	3人	4人	5人
入居収入基準	一般階層	1	0 ～104,000	0 ～1,248,011	0 ～1,628,011	0 ～2,008,011	0 ～2,388,011	0 ～2,768,011
		2	104,001 ～123,000	1,248,012 ～1,476,011	1,628,012 ～1,856,011	2,008,012 ～2,236,011	2,388,012 ～2,616,011	2,768,012 ～2,996,011
		3	123,001 ～139,000	1,476,012 ～1,668,011	1,856,012 ～2,048,011	2,236,012 ～2,428,011	2,616,012 ～2,808,011	2,996,012 ～3,188,011
		4	139,001 ～158,000	1,668,012 ～1,896,011	2,048,012 ～2,276,011	2,428,012 ～2,656,011	2,808,012 ～3,036,011	3,188,012 ～3,416,011
	裁量階層	5	158,001 ～186,000	1,896,012 ～2,232,011	2,276,012 ～2,612,011	2,656,012 ～2,992,011	3,036,012 ～3,372,011	3,416,012 ～3,752,011
		6	186,001 ～214,000	2,232,012 ～2,568,011	2,612,012 ～2,948,011	2,992,012 ～3,328,011	3,372,012 ～3,708,011	3,752,012 ～4,088,011

なお、裁量階層についての説明は、7ページをご覧ください。

3 年金所得者の場合

対象となる年金（厚生年金・国民年金・恩給等の年金で所得税が課税されているものが対象となります。）

収入基準・収入分位の早見表

（申込家族の中で年金所得者が1人だけのときの年間総収入金額）

	階層	分位	月額所得額 (収入基準額)	申込家族数(同居しない扶養親族を含む)				
				年間総収入金額				
				1人	2人	3人	4人	5人
入居収入基準 65歳以上	一般階層	1	0 ～104,000	0 ～2,448,011	0 ～2,828,011	0 ～3,208,011	0 ～3,684,015	0 ～4,180,014
		2	104,001 ～123,000	2,448,012 ～2,676,011	2,828,012 ～3,056,011	3,208,012 ～3,481,349	3,684,016 ～3,988,015	4,180,015 ～4,448,249
		3	123,001 ～139,000	2,676,012 ～2,868,011	3,056,012 ～3,248,011	3,481,350 ～3,737,349	3,988,016 ～4,227,072	4,448,250 ～4,674,131
		4	139,001 ～158,000	2,868,012 ～3,096,011	3,248,012 ～3,534,682	3,737,350 ～4,041,349	4,227,073 ～4,495,308	4,674,132 ～4,942,367
	裁量階層	5	158,001 ～186,000	3,096,012 ～3,476,015	3,534,683 ～3,982,682	4,041,350 ～4,443,543	4,495,309 ～4,890,602	4,942,368 ～5,337,661
		6	186,001 ～214,000	3,476,016 ～3,924,015	3,982,683 ～4,391,778	4,443,544 ～4,838,837	4,890,603 ～5,285,896	5,337,662 ～5,732,955

	階層	分位	月額所得額 (収入基準額)	申込家族数(同居しない扶養親族を含む)				
				年間総収入金額				
				1人	2人	3人	4人	5人
入居収入基準 65歳未満	一般階層	1	0 ～104,000	0 ～2,164,015	0 ～2,670,682	0 ～3,177,349	0 ～3,684,015	0 ～4,180,014
		2	104,001 ～123,000	2,164,016 ～2,468,015	2,670,683 ～2,974,682	3,177,350 ～3,481,349	3,684,016 ～3,988,015	4,180,015 ～4,448,249
		3	123,001 ～139,000	2,468,016 ～2,724,015	2,974,683 ～3,230,682	3,481,350 ～3,737,349	3,988,016 ～4,227,072	4,448,250 ～4,674,131
		4	139,001 ～158,000	2,724,016 ～3,028,015	3,230,683 ～3,534,682	3,737,350 ～4,041,349	4,227,073 ～4,495,308	4,674,132 ～4,942,367
	裁量階層	5	158,001 ～186,000	3,028,016 ～3,476,015	3,534,683 ～3,982,682	4,041,350 ～4,443,543	4,495,309 ～4,890,602	4,942,368 ～5,337,661
		6	186,001 ～214,000	3,476,016 ～3,924,015	3,982,683 ～4,391,778	4,443,544 ～4,838,837	4,890,603 ～5,285,896	5,337,662 ～5,732,955

※道営住宅入居申込の際に収入とならないもの

○障害年金 ○生活保護法による扶助費 ○雇用保険金 ○親等からの仕送り

○労災保険金 ○休業補償 ○遺族年金（恩給）

※裁量階層とは、次のいずれかに該当する世帯です。

- ① 入居者又は同居者に障害者基本法第2条に規定する障害のある方（4級以上）。
- ② 入居者が60歳以上で、かつ同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方。
- ③ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がいる方。
- ④ 同居者に小学校に在学する者がいる方。
- ⑤ 同居者に18歳未満の者が3名以上いる方。
- ⑥ 入居者及び同居者であるその配偶者（婚姻予の予約者を含む。）の年齢の合計が70歳以下であって、その婚姻の届出の日（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある場合は、その同居を開始した日。）から2年を経過していない方。
- ⑦ 戦傷病者手帳の交付を受け、当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が建設省令

- で定める程度の方。
- ⑧ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方。
- ⑨ 海外から日本に引き揚げて来て、5年を経過していない方。
- ⑥ 同居者に小学校就学前の者がいる方。
- ⑦ 犯罪等被害者。
- 4 申込家族の中に収入のある方が、2人以上いる場合又は特別控除対象者がいる場合の収入基準を計算する方法

○給与所得者1人ずつの年間所得金額の算出表（給与所得者が2人以上いる場合）

年間総所得金額(円)	所得の計算方法
0 ～ 650,999	所得は0
651,000 ～ 1,618,999	(総収入金額) - 650,000円
1,619,000 ～ 1,619,999	969,000円
1,620,000 ～ 1,621,999	970,000円
1,622,000 ～ 1,623,999	972,000円
1,624,000 ～ 1,627,999	974,000円
1,628,000 ～ 1,799,999	(端数整理後の総収入金額) × 0.6
1,800,000 ～ 3,599,999	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 180,000円
3,600,000 ～ 6,599,999	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 540,000円
6,600,000 ～ 9,999,999	(総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円
10,000,000 ～	(総収入金額) × 0.95 - 1,700,000円

※ 端数金額は1,000円単位で、4で割り切れる額を総収入金額とする。

○年金所得金額計算

受給者の年齢	公的年金等の総収入額	所得金額の計算
65歳以上の方	1,200,000円まで	所得は0
	1,200,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,200,000円
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円
65歳未満の方	700,000円まで	所得は0
	700,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 700,000円
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 785,000円

収入計算表

(1 所得)

	総収入金額	控除後の所得
(1) 本人	円 ……	円
(2) 同居親族 (A)	円 ……	円
(3) 同居親族 (B)	円 ……	円
	計	円 ……①

(2 控除)

控除名	控除の内容	計算の方法
a 親族控除	入居しようとする親族 (本人を除く) 及び別居扶養親族	380,000 円 × () 人 =
b 寡婦 (夫) 控除	所得が 500 万円以下の寡婦 (夫) の方	270,000 円 × () 人 = 所得が 27 万円未満の時はその金額
c 老人配偶者 老人扶養者 控除	70 歳以上の配偶者あるいは老人扶養親族がいる場合	100,000 円 × () 人 =
d 障害者控除	障害者がいる場合 (3~6 級)	270,000 円 × () 人 =
e 特別障害者 控除	重度の障害者がいる場合 (1 級~2 級)	400,000 円 × () 人 =
f 特定扶養 親族控除	扶養親族の内、年齢が 16 歳以上 23 歳未満の人がいる場合	200,000 円 × () 人 =
	計	円 ……②

(3 月収額の算定)

$$\frac{\text{① 円} - \text{② 円}}{12 \text{ヶ月}} = \text{計 円}$$

収入分位変換表

上記で計算した月収額を次の表に当てはめ、収入分位を決定してください。

募集団地一覧表 (13 ページ) の推定家賃欄のご自分の収入分位のところが推定家賃となります。

(表)

	月 収 額	収 入 分 位
一般階層	0 円 ~ 104,000 円	1 (I)
	104,001 円 ~ 123,000 円	2 (II)
	123,001 円 ~ 139,000 円	3 (III)
	139,001 円 ~ 158,000 円	4 (IV)
裁量階層	158,001 円 ~ 186,000 円	5 (V)
	186,001 円 ~ 214,000 円	6 (VI)

入居予定者の選定

- ・募集の住宅ごとに公開による抽選を行い、入居予定者を選定します。

＜抽選を行う日時・場所＞

日 時 平成27年1月29日（木） 午後6時から
場 所 斜里町役場 2階大会議室

抽選後の手続き

抽選により入居予定者となられた方は、次のうち必要とする書類を提出してください。

- ・入居される方全員の住民票（別居中の方が同居するときは、その方の戸籍謄本又は抄本）
- ・給与所得者である場合、市（区）町村の発行する所得証明書（平成25年分）
- ・婚約証明書（入籍予定日を記載し、成人の証人2人の署名があるもの）
- ・医師の診断書（住み替え入居の事項に該当する場合）

入居手続

入居予定者が、次の手続を行った方から「北海道営住宅入居許可書」を発行します。

- ・「北海道営住宅入居請書」（連帯保証人の連署が必要です）及び連帯保証人の印鑑証明書・給与証明書又は所得証明書をオホーツク総合振興局に提出してください。
- ・敷金として、金融機関に家賃の2ヶ月分に相当する額を納入してください。

入居についての注意

- 1 家賃は、毎月分をその月の末日までに納入してください。
なお、家賃の納付は、預金口座からの口座振替が便利ですから是非ご利用ください。
- 2 団地内及び住宅内で、犬、猫などの動物を飼育することは禁止されております。
飼育した場合には、住宅を明け渡していただくことにもなりますのでご承知おきください。
- 3 入居者は、かえで西団地管理組合に加入していただきます。
道営住宅は共同住宅ですから、入居者の皆さんが共同で処理しなければならないことがたくさんあります。
そのための共益費（共同廊下【雁木】・外灯等の電気代、配水管・側溝等の清掃費、冬季間の除雪費等）は入居者が共同で負担していただきます。
- 4 入居は、入居可能日から10日以内に行っていただきます。

駐車場について

整備された団地内の駐車場は、次の条件を満たした場合に利用することができます。
なお、駐車場の利用申込の手続きは、入居決定後に行っていただきます。

- 1 1住戸につき1台
- 2 自動車の大きさは、長さ480cm以内、幅180cm以内
- 3 申込できる方は、自動車車検証の使用者の氏名が道営住宅入居名義人又は入居者台帳に登載される同居人に限ります。
- 4 利用料 1ヶ月 3,050円（改定する場合があります。）

入居後の家賃・収入申告について

今後の家賃については入居者の申告により家賃を決定します。

- 1 今後の家賃の決め方については、毎年7月頃に「収入申告書」を提出していただき、入居者の収入と住宅の性能（利便性や住宅の規模）をもとに家賃額を決定することになります。
- 2 従って、入居後において、家族が異動（出生・転出）もしくは収入のある方に変更が生じた場合には、必ず届け出が必要となります（家賃が変わります）。
- 3 年金収入等、年間通じて収入額が変わらない場合であっても「収入申告書」は提出しなければなりません。

「収入申告書」の提出がない場合には、近傍同種の住宅の家賃を課すこととなりますのでご注意ください。

※近傍同種の住宅の家賃とは、民間家賃に準じて算定されたものをいい、減価償却費、修繕費、管理事務費等を計算したもので、その住宅の最も高い家賃です。

お知らせ

○平成20年度から、北海道営住宅条例の改正により暴力団に関する調査項目が増えたため、入居申込書等や資格審査の内容及び期間が変更されました。

当選された方は調査に関する同意が必要となりましたので、ご承知おきください。

○斜里町内に所在する道営住宅の内容等については、次の場所までお問い合わせください。

住 所 斜里町本町12番地

場 所 斜里町総務部財政課契約財産係（斜里町役場庁舎2階7番）

連絡先 0152（23）3131 内線209