

(令和7年用)



大河原町営住宅

町営住宅 申し込みのしおり

◆申し込み方法

◎大河原町役場 地域整備課 窓口受付となります。

◆申し込みにあたってのご注意

◎このしおりをご覧ください、申し込み資格、条件等を確認のうえ申し込みください。

◎申し込みされる住宅については、募集住宅が記載されている別紙からお選びください。

なお、町営住宅は築30年から50年が経過しているため、老朽化しております。住宅を見ていただき、現状での入居となりますので、ご理解いただいたうえで申し込みをしてください。

大河原町役場 地域整備課

宮城県柴田郡大河原町字新南 1 9

☎ (0224) 53-2445

は じ め に

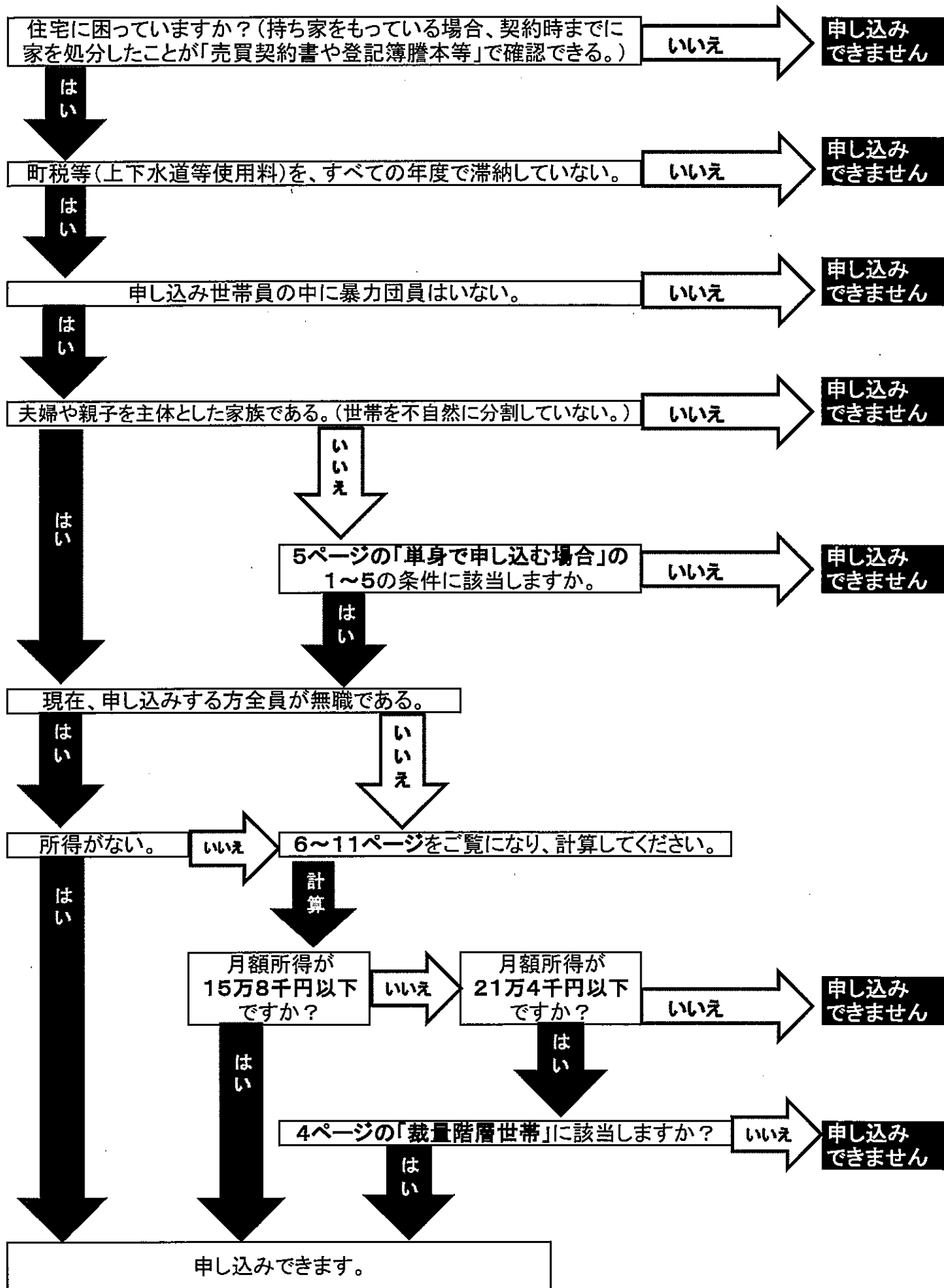
この“申し込みのしおり”は町営住宅の入居者を募集する際の入居資格・基準等についての説明をしております。

町営住宅の申し込みをされる場合、収入基準をはじめ、様々な制限がありますので、この“申し込みのしおり”を最後までお読みになったうえで、ご希望の住宅を申し込んで下さい。

目 次

・ 申し込み資格フローチャート	1
・ 申し込みから入居まで	2
・ 申し込みをされる方へのご注意	3
・ 町営住宅申し込み資格について	4
・ 町営住宅入居者の特例について	5
・ 各種控除の内容及び控除額	6
・ 収入計算書	7
・ 所得の調べ方	8～11
・ 当選後に提出していただく書類について	12・13
・ 入居後の家賃及び収入報告等について	14

申し込み資格確認フローチャート(あなたは申し込み資格がありますか?)

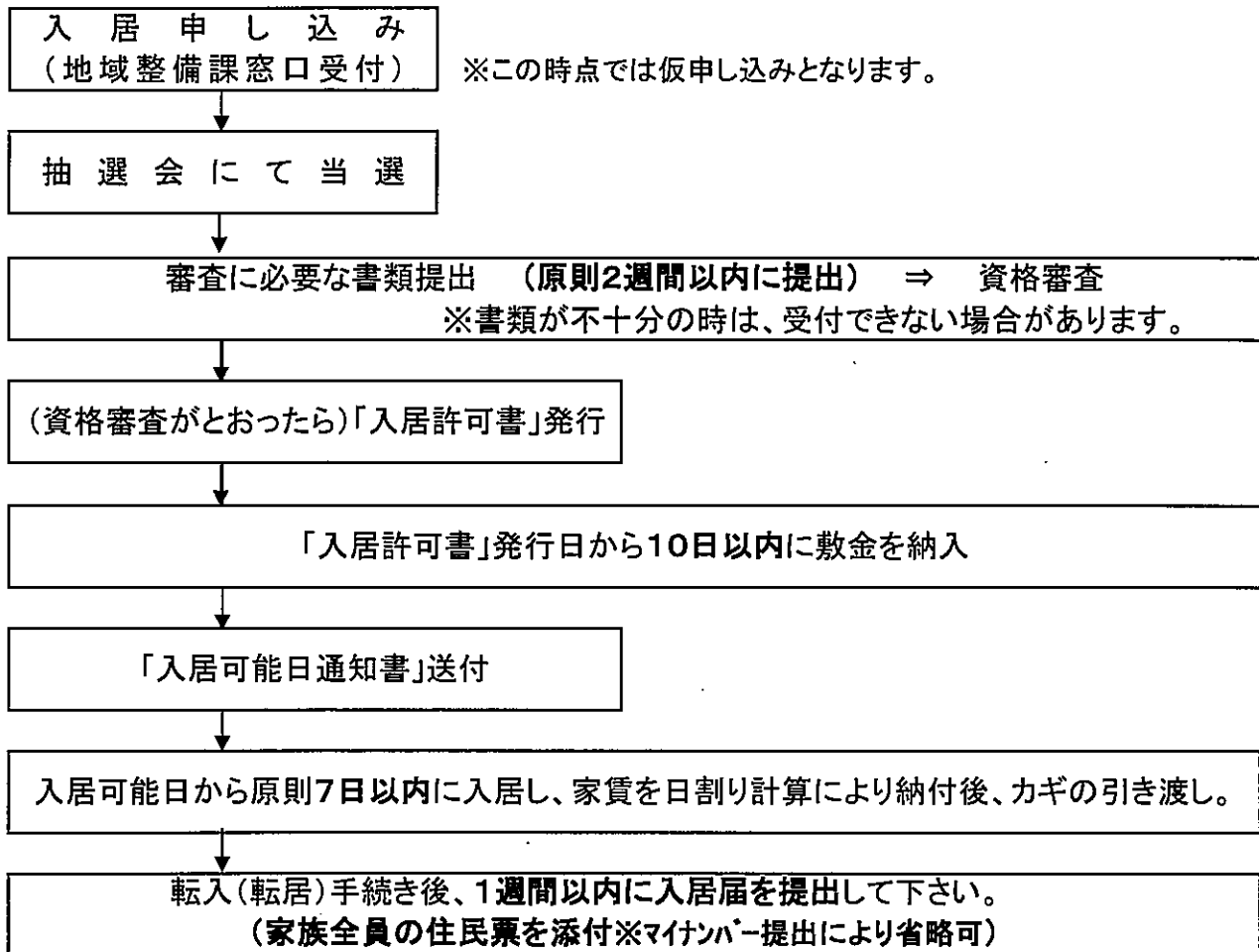


町営住宅募集の申し込みから入居まで

個人情報の取扱いについて

町営住宅の入居申し込みで知り得た個人情報については、入居資格審査及び町営住宅の管理運営の目的以外に使用することは有りません。

なお、入居者資格については関係機関に照会することがあります。



町営住宅は、共同で生活する場であるため、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もなりますので、念頭においてお申込みください。

1 犬猫等の動物飼育(餌付けを含む)はできません。

2 車は契約駐車場以外の敷地、通路等には駐車できません。

※町営住宅の駐車場の契約は、原則として1世帯1台となります。また、駐車場がない住宅もあります。このような場合には、ご自身で団地以外に駐車場を確保していただくことになります。
なお、団地内に違法駐車された場合は、レッカー車により移動されることもあります。

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。無神経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。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。

申し込みされる方へのご注意

1. 次のような方は、申し込めません！

- (1) 世帯を不自然に分割した方。
- (2) 団地で円滑な共同生活ができない方。

2. 次のような方は、申し込まれても失格となります！

- (1) 申し込み(入居)資格要件に欠けているとき。
- (2) 申込書に不正の記載があったとき。
- (3) 入居許可時点で単身になった場合(ただし、単身申込入居有資格者を除く。)
- (4) 計算した申込家族の月収額が一般階層世帯については158,000円を超えるとき。
裁量階層世帯については214,000円を超えるとき。
- (5) 申し込みは1世帯につき1住宅だけとし、重複申し込みはすべて失格となります。
- (6) 税金等(上下水道使用料も含む。)の未納がある方。(過年度も含む。)

3. 入居する全ての方は、入居契約時に次の手続きが必要です。

- (1) 下記の資格を有する連帯保証人を2名たてること。
 - 独立生計を営み、かつ課税所得者であること。
 - ※税金等の未納がある方は保証人になれません。
 - 原則として町内在住であること。
 - ※連帯保証人がいない場合は、住宅入居の許可ができません。
- (2) 家賃の3か月に相当する敷金を納入すること。

4. 自家用車をお持ちの方へ

- (1) 募集する団地により駐車場を確保している団地と駐車場がない団地がありますので応募の際ご注意ください。なお、駐車場の契約は原則として1世帯1台となります。
(2台目希望の場合はご相談ください。ただし月の駐車料は1台目1,000円、2台目以降は3,000円となります。)
- (2) また、団地内は指定駐車場以外の場所は駐車禁止となりますので、駐車場のない団地及び駐車場が満杯の団地に入居される方は、ご自分で他の駐車場を確保のうえ、入居して頂くことになります。
- (3) 駐車スペース内に収容できない車の契約は、お断りしますのでご注意ください。

5. その他

- (1) 住宅には照明器具、浴槽、風呂釜湯沸かし器が付いていません。風呂釜を取付ける場合は「バランス式ガス風呂釜」をお取り付けください。(住戸によって向きが異なります)
- (2) 町営住宅では、犬・猫・鳩等の動物は飼えません。
- (3) 退去される時の畳・襖等の張替修繕等は、入居者の負担となります。
- (4) 町営住宅では、火災保険には入っておりますが、家財は補償されませんので、家財保険につきましては、ご自分で保険をかけてください。

町営住宅申し込み資格について

◎世帯で申し込む場合

申し込み資格

1. 現在持ち家がなく、住宅に困っていることが明らかな方。
2. 税金等(上下水道使用料)を滞納していない方。
3. 暴力団員でないこと(入居予定の親族も含みます)

以上の資格に該当される方は、ご自身の状況に合わせ次の項目を確認してください。

2人以上で
申し込みの場合

世帯で(又は婚約で)申し込む場合

(必須条件)

現在同居中、又は同居予定の親族がいること。

(同居予定者が婚約者の場合は、3か月以内に入籍のうえ同居しなければなりません。)

..... そ の う え で

1. 高齢世帯

- (1) 申込日現在、60歳以上で構成された世帯
- (2) 入居申込高齢世帯と扶養親族18歳未満で構成された世帯

2. 子育て世帯

- (1) 小学校就学前の子供がいる世帯

3. 障害のある方等を含む世帯

- (1) 障害のある方がいる世帯
 - ① 身体障害手帳(1～4級)
 - ② 精神障害者保健福祉手帳(1～3級)
 - ③ 療育手帳(A～B判定)
- (2) その他
 - ① 戦傷病者 ② 原子爆弾被爆者 ③ 5年以内の引揚者 ④ ハンセン病療養所入所者等

あなたの世帯が1～3の条件の
どれにも該当しない場合

あなたの世帯が1～3の条件の
いずれかに該当する場合

〔収入基準〕 一般階層世帯

7ページで計算後
月収158,000円以下
であること

〔収入基準〕 裁量階層世帯

7ページで計算後
月収214,000円以下
であること

町営住宅入居者の特例について

◎単身で申し込む場合

申し込み資格

1. 現在持ち家がなく、住宅に困っていることが明らかな方。
2. 税金等(上下水道使用料を含む)を滞納していない方。
3. 暴力団員でないこと

以上の資格に該当される方は、ご自身の状況に合わせ次の項目を確認してください。

単身で
申し込みの場合

単身で申し込む場合

以下のいずれかに該当している必要があります。

1. 高齢の方(申込日現在で、60歳以上の方)
2. 生活保護を受けている方
3. 配偶者等からの暴力被害者の方
4. 障害等がある方

(1)障害のある方

- ①身体障害手帳(1～4級)
- ②精神障害者保健福祉手帳(1～3級)
- ③療育手帳(A～B判定)

入居後に常時の相談体制や緊急時における医療機関等の地域における支援が可能であることが入居の前提となります。

(2)その他の方

- ①戦傷病者 ②原子爆弾被爆者 ③5年以内の引揚者 ④ハンセン病療養所入所者等

あなたの世帯が2又は3の
条件に該当する場合

あなたの世帯が1又は4の
条件に該当する場合

〔収入基準〕 一般階層世帯

7ページで計算後

月収158,000円以下

であること

〔収入基準〕 裁量階層世帯

7ページで計算後

月収214,000円以下

であること

各種控除の内容及び控除額

(1の遠隔地扶養親族及び2～8の控除については、所得税法の規定に該当されている方となります。)

※年齢は申込日現在の満年齢です。

	控 除 名	控 除 の 内 容		控 除 額
1	親 族 控 除	同居する親族(申込本人は除く)及び遠隔地扶養親族(婚約者も含む)	1人につき	380,000円×()人
2	基 礎 控 除	給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	1人につき	100,000円×()人 〔所得が100,000円 未満の場合はその額〕
3	老人配偶者控除 老人扶養控除	控除対象配偶者及び扶養親族のうち年齢70歳以上の方	親族控除のほかに 1人につき	100,000円×()人
4	特定扶養親族控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方(配偶者を除く)	親族控除のほかに 1人につき	250,000円×()人
5	ひ と り 親 控 除	以下のすべてを満たす場合 (1)事実上、婚姻関係にある人がいない (2)子を扶養している(子の総所得48万円以下) (3)合計所得が500万円以下の方 ※事実婚の方は対象外	1人につき	350,000円×()人 〔所得が350,000円 未満の場合はその額〕
6	寡 婦 控 除 (女 性)	以下のいずれかを満たす場合(ひとり親に該当しない) (1)夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる方で合計所得金額が500万円以下の方 (2)夫と死別した後婚姻をしておらず、合計所得金額が500万円以下の方(扶養親族の要件はなし) ※事実婚の方は対象外	1人につき	270,000円×()人 〔所得が270,000円 未満の場合はその額〕
7	障 害 者 控 除	障害者手帳(身体・精神・療養)の交付がされている方がいる場合 ※特別障害者控除以外	親族控除のほかに1人につき (申込本人を含む)	270,000円×()人
8	特別障害者控除	重度の障害のある方がいる場合(身体1～2級、精神1級、療育A判定)	親族控除のほかに1人につき (申込本人を含む)	400,000円×()人
			控除合計金額	円

収入計算書

●入居申し込みをする場合の収入は、収入のある方全員の所得の合計金額が対象となります

課税所得 ※収入額ではなく、所得額を記入します。

本人の所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円

(所得の調べ方)

○給与所得者：現職場に前々年の12月以前から勤務した方……8ページ

現職場に前年の1月以降に勤務した方……9ページ

○事業所得者：現在の事業を前々年の12月以前から開始した方……10ページ

現在の事業を前年の1月以降に開始した方……10ページ

○年金所得者：年金所得の方……11ページ

合計年間所得金額	控除合計金額	÷ 12 =	あなたの世帯の月収額
円	円		円

		円	家賃ランク
一般階層	裁量	計算後の月収額	
		0 ~ 104,000 円	A
		104,001 ~ 123,000 円	B
		123,001 ~ 139,000 円	C
		139,001 ~ 158,000 円	D
	階層		
		158,001 ~ 186,000 円	E
		186,001 ~ 214,000 円	F

E・Fは4、5ページの裁量階層に該当した世帯のみの基準です。

一年間の所得額の調べ方

給与所得の方A

令和5年12月以前から引き続き勤務されている方(パート・アルバイト含む)

●勤務先発行の令和6年分(令和6年1月～令和6年12月分)源泉徴収票

給与所得の源泉徴収票															
支払を受ける者		住所又は居所		氏名		(受給者番号)		(フリガナ)		(役職名)					
種別	支払金額		給与所得控除後の金額		所得控除の額の合計額		源泉徴収額								
	百万	千	円	百万	千	円	百万	千	円	百万	千	円			
控除対象配偶者		配偶者特別		扶養親族の数(配偶者を除く)		社会保険料		生命保険料		損害保険料		住宅取得等			
の有無等	控除の額	特定	老人	その他	特別	等の金額	の控除額	の控除額	の控除額	特別控除額					
有	千	円	人	人	人	人	千	円	千	円	千	円	千	円	
無															
(摘要)										配偶者の合計所得		千円			
円															

→ 1年間の所得

→ 7ページ課税所得へ

●市町村発行の令和6年分(令和6年1月～令和6年12月分)の総所得金額を記載してある証明書(A・Bいずれか使用)

A

令和7年度(令和6年分) 町・県民税課税証明書			
氏名		住所	
所得内訳		収入等明細内訳	
種類	金額	種類	金額
給与所得			
以下余白			
		以下余白	
所得控除の内訳			
社会保険料控除			
生命保険料控除		基礎控除	
損害保険料控除		以下余白	
以下余白			

B

令和7年度 市民税・県民税 特別徴収税額の通知書(納税義務者用)															
所得	給与収入	給与所得	その他の所得計	主たる給与以外の合算所得区分	宮農他不利配給	課税標準	総所得③	分離短期譲渡	分離長期譲渡	土地等の事業等	山林所得	株式等の譲渡			

所得控除	雑損	医療費	社会保険料	小規模企業共済	生命保険料	損害保険料	寄附額	障・老・寡・勤	配偶者	配偶者特別	扶養	基礎	所得控除合計②		

◎この通知書に記載された事項について不服がある場合は、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に町長に対して審議

→ (1年間の所得)

7ページ課税所得へ

令和6年1月以降に就職された方(パート、アルバイト含む)

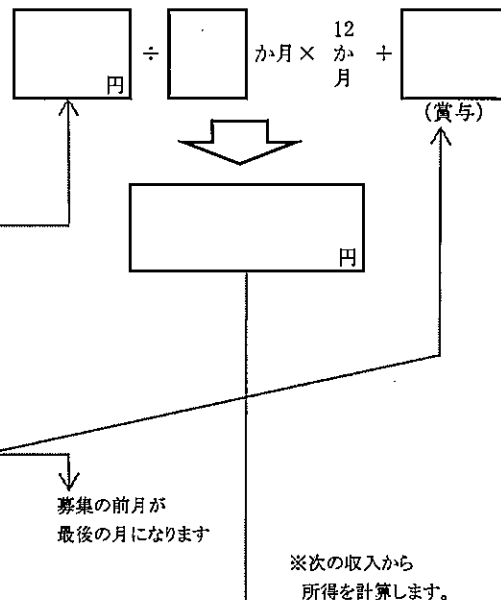
●勤務先発行の給与支払証明書

この給与支払証明書は、申込みされる方が収入額を計算していただくため、記載しております。

当選後必要な書類となりますが、申込みする際は提出不要です。

* 給与明細書等を確認して記入ください。(手取りの金額ではありません。また、非課税の通勤手当は計算に含めません。)

* 支給額が1か月にならないときは、計算に含めません。

[illegible]

※総収入金額から、総所得金額を計算する方法

年間総収入金額	年間総所得金額	
551,000円未満	年間給与所得	= 0
551,000円以上～1,619,000円未満	年間総収入金額－550,000	= 年間給与所得
1,619,000円以上～1,620,000円未満	年間給与所得	= 1,069,000円
1,620,000円以上～1,622,000円未満	年間給与所得	= 1,070,000円
1,622,000円以上～1,624,000円未満	年間給与所得	= 1,072,000円
1,624,000円以上～1,628,000円未満	年間給与所得	= 1,074,000円
1,628,000円以上～1,800,000円未満	年間総収入金額を4で割り、その答えの1,000円未満を切捨てた金額を右の△にあてはめてください。	△×2.4+100,000円=年間給与所得
1,800,000円以上～3,600,000円未満		△×2.8－80,000円=年間給与所得
3,600,000円以上～6,600,000円未満		△×3.2－440,000円=年間給与所得
6,600,000円以上～8,500,000円未満	年間総収入金額×0.9－1,100,000円	

年間総所得金額

四

→ 7ページ課税所得へ

年金所得の方

● 公的年金等の源泉徴収票

令和6年分公的年金等の源泉徴収票 郵便はがき

種別	支払金額	令和2年中に支払った金額	源泉徴収額
年金	***** 円		円
申告書の提出		本人	控除対象配偶者の有無等
有	無	特別障害者	その他の障害者
		有	無
		有	無

次の年金は、非課税のため収入として扱いません。

- ① 障害の名称のつく次の年金
障害基礎年金・障害厚生年金・障害年金・障害共済年金
- ② 遺族の名称のつく次の年金
遺族基礎年金・遺族厚生年金・遺族年金・遺族共済年金
- ③ 母子の名称のつく次の年金
母子年金・準母子年金
- ④ そのほか次のような年金
遺児年金・寡婦年金・老齢福祉年金

この他でも非課税の年金は計算の対象になりません。

受給者の年齢	その年中の公的年金等の収入金額(A)	所得金額になおす計算式
年齢65歳未満の方	60万円以下	0円とする
	60万円超 130万円未満	(A) - 60万円
	130万円以上 410万円未満	(A) × 0.75 - 27万円5,000円
	410万円以上 770万円未満	(A) × 0.85 - 68万円5,000円
	770万円以上 1,000万円未満	(A) × 0.95 - 145万円5,000円
年齢65歳以上の方	1,000万円以上	(A) - 195万5,000円
	110万円以下	0円とする
	110万円超 330万円未満	(A) - 110万円
	330万円以上 410万円未満	(A) × 0.75 - 27万円5,000円
	410万円以上 770万円未満	(A) × 0.85 - 68万円5,000円
	770万円以上 1,000万円未満	(A) × 0.95 - 145万円5,000円
	1,000万円以上	(A) - 195万5,000円

(1年間の所得)

7ページ課税所得へ

● 市町村発行の令和6年分の総所得金額を記載してある証明書

令和7年度(令和6年分) 町・県民税課税証明書

氏名				住所			
所得内訳		収入等明細内訳		所得控除の内訳			
種類	金額	種類	金額				
給与所得	*****			社会保険料控除		基礎控除	
以下余白				生命保険料控除		以下余白	
		以下余白		損害保険料控除			
				以下余白			

(1年間の所得)

7ページ課税所得へ

当選後に提出していただく書類について

◎全ての世帯に共通する提出書類

- | | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| (1) | 町 営 住 宅 入 居 申 込 書 | …… (別紙)正式の用紙にて再度提出 |
| (2) | 入 居 誓 約 書 | |
| (3) | 修 繕 合 意 書 | |
| (4) | 個人番号(マイナンバー) | …… 入居する方全員分 |
| (5) | 住 民 票 | …… ○入居する方全員分(住民票謄本)※マイナンバー提出により省略可
○婚約で申し込みの場合は、それぞれ1通ずつ |
| (6) | 世帯各自の所得に関する書類
(所得証明書・源泉徴収票等) | …… ○下表参照。申込本人及び同居者・婚約者それぞれについて必要です。 |
| (7) | 納 税 証 明 書
又は未納のない証明書 | …… 1月1日に住民票をおいていた市町村で取得できます。
未納のある方は失格となります。 |
| (8) | 水道料金・下水道使用料領収済証明書
(申込者が支払っている場合) | …… 現在お住まいの市町村で取得できます。
未納のある方は失格となります。 |

◎世帯各自の所得に関して必要な書類

(①②はいずれか1つ)

区 分			提 出 書 類
申込者もしくは同居者で収入のある方	給与所得者	現在の勤務先に前々年の12月以前から引き続き勤務している方	勤務先証明書 ①前年度分の課税明細書、又は控除明細のある所得証明書 ②前年分の源泉徴収票の写し
		現在の勤務先に前年の1月以降に就職された方	勤務先証明書 ①給与支払証明書
		年金所得者	①前年度分の課税明細書、又は控除明細のある所得証明書 ②恩給、年金等の証明書の写し
	事業所得者	前々年の12月以前から事業を始められた方	①前年度分の課税明細書、又は控除明細のある所得証明書 ②所轄税務署が受理した確定申告書控えの写し
		前年の1月以降に事業を始められた方	①収支明細書の写し及び帳簿の写し ②所轄税務署が受理した確定申告書控えの写し
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		前年度の非課税証明書又は退職証明書、又は離職票の写し ※入居申込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」が必要です。

◎保証等に関する書類

- (1) 町営住宅入居請書 …… 連帯保証人2名をたてて、4通作成していただきます。
(※原則として、町内に居住し独立して生計を営み、町長が適当と認める方となります。また、税金等の未納がある方や非課税所得の方は保証人になれませんのでご注意ください。)
- (2) 保証承諾書 …… 4通作成していただきます。
- (3) 保証人の住民票抄本 …… 住民票を置いている住所地の役場で取得してください。
- (4) 保証人の印鑑証明書 …… 「町営住宅入居請書」及び「保証承諾書」には、実印を押印していただきます。
- (5) 保証人の納税証明書 …… 税金等の未納がある方は、保証人にはなりません。(未納のない証明)
- (6) 保証人の所得証明書 …… 前年分の源泉徴収票の写し、もしくは市町村長が発行する所得証明書。
(※保証能力があるかを審査します。)
- (7) 身元引受承諾書 …… 単身で入居される方または、同居者が未成年者のみの方につきましては、身元引受人が1名必要になります。引受者の印鑑証明を添付してください。(保証人と同一の場合、印鑑証明の添付は不要です。)

◎その他状況により必要とする書類

区 分	提 出 書 類
婚約中の方の申込みの場合	「婚姻の予約を証する書類」…地域整備課に用意しています。(入居後3か月以内に入籍後、戸籍謄本1通を提出してください。)
母子・父子・単身世帯	戸籍謄本
身障者又は戦傷病者	「身体障害者手帳」・「精神障害者保健福祉手帳」・「療育手帳」または「戦傷病者手帳」の写し
生活保護世帯	福祉事務所からの証明書
原子爆弾被爆者	特別手当証書、被爆者手帳の写し
海外からの引揚者	引揚証明書

(注) 仮入居申込書提出時に、すでに提出している書類については提出不要です。

(注) 「退職見込証明書」を提出した方は、契約時に退職証明書を提出していただきます。

(注) 保険外交員の方は、12か月分の外交員報酬を申告してからの申込みとなります。

◎敷金について

「入居許可書」の発行日から10日以内に、敷金を納入していただきます。

(敷金は、入居時の家賃3か月分です。)

なお、敷金は住宅を退去されるときに未納家賃や修繕費等と相殺し、過不足があれば返還または徴収いたします。

入居後の家賃及び収入報告等について

- (1) 条例第16条の規定により、毎年7月に「収入申告書」を送付しますので、記入後大河原町役場地域整備課まで提出してください。世帯の収入と各住宅の規模・立地条件・建設時からの経過年数など、公営住宅法に基づき翌年度の家賃を決定します。
- (2) 「収入申告書」は必ず提出していただきます。もし提出がない場合、近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅とほぼ同程度の家賃)がかかることになります。
- (3) 家族に異動(出生、死亡、転出等)があった場合、町民生活課のほか必ず地域整備課にも届け出が必要となります。(家賃額が変わることがあります。)

メモ

A series of horizontal dashed lines for writing, filling the majority of the page below the header.