

3. お申し込み先及びお問い合わせ先

4. 有田川町役場吉備庁舎建設課（0737-22-3281）
有田川町役場清水行政局建設環境室（0737-22-7365）

5. 入居資格

入居者及び同居者が次のすべての条件を満たしていることが必要です。なお、みなし特定公共賃貸住宅については別途お問い合わせください。

- 月収（項目 9 参照）が 21 万 4 千円を超えないこと（特に居住の安定を図る必要がある場合等を除く）
- 現に住宅に困窮していること（住宅を所有していないこと）
- 町営住宅の家賃及び町税の滞納がないこと
- 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 号に規定される暴力団員でないこと

6. 必要書類

お申し込み時に次のすべての書類が必要です。なお、②④⑤は同居者（中学生以下の方を除く）についても必要です。また、お申し込み後に返却することはできません。

①町営住宅入居申込書	建設課または建設環境室で配布します
②所得証明書（個人住民税課税証明書）	市町村長が発行する最新年度のもの
③住民票（世帯全員）	続柄が記載されておりマイナンバーが記載されていないもの
④町税完納証明書（または未課税証明書）	有田川町長が発行する最新年度のもの
⑤固定資産評価証明書（または無資産証明書）	有田川町長が発行する最新年度のもの
⑥その他	個別の事情等により他の書類が必要となる場合があります

7. 選考方法等

入居申込書及び添付書類の内容を調査確認のうえ入居を決定します。なお、応募者数が募集戸数を超えたときは、公開抽せんにより入居者を決定する場合があります。また、次に該当する世帯の方は、選考において優先的な取り扱いを受けることができます場合があります。

- 配偶者のない方で 18 歳未満の子を扶養している方がいる世帯
- 70 歳以上の方がいる世帯
- 所得税法第 2 条第 1 項第 28 号に規定される障害者または同第 29 号に規定される特別障害者の方がいる世帯
- 月収（項目 9 参照）が 10 万 4 千円以下の世帯

8. 入居決定の取消し

次のいずれかに該当した場合は入居できません。

- 定められた期間内に入居手続きを行わなかったとき
- 偽りその他不正の行為によって入居の決定を受けたとき

9. その他の注意事項

- 2戸以上のお申込みはできません。
- 入居する前に下見はできません。なお、経年による劣化はご容赦ください。
- 入居決定者は、その権利を他の人に譲ることはできません。
- 入居には原則として1名の連帯保証人が必要です。
- 入居前に家賃の3か月分の敷金の納付が必要です。
- 家賃のほかに、し尿処理浄化槽、外灯などに係る共益費が必要です。
- 一部の住宅を除いて、給湯器、ボイラー、網戸、カーテンレールなどは、入居者の費用負担により設置することとなります。なお、住宅の無断改造や増築及び無線アンテナなどの取り付けはできません。また、退去時にはこれら設置したものの撤去及び畳の表替え、ふすまの張り替え、その他必要な修繕をする必要があります。
- 家賃は入居者の口座による口座振替にご協力ください。なお、口座振替日は毎月末日です。なお、3か月以上家賃を滞納された場合は住宅の明渡請求の対象となります。
- 毎年度、家賃を算定するために収入を申告していただきます。なお、「高額所得者」には住宅の明渡しを請求します。
- 入居時の同居者以外の方を同居させるときは町長の承認が必要です。
- 町営住宅で犬、猫などの動物の飼うことはできません。
- 近隣の住民や他の入居者に迷惑を及ぼす行為があった場合には、住宅の明渡しを請求します。
- 入居後は地元自治会の活動等に参加していただくようお願いいたします。

10. 月収について

月収とは、公営住宅法施行令第1条第3号に規定する「収入」のことで、次のとおり計算することができます。

$$\left(\text{①年間所得金額} - \text{②控除額の合計金額} \right) \div 12 \text{ か月}$$

① 年間所得金額

入居者及び同居者の1年間の所得金額の合計です。

② 控除額の合計額

次に該当する場合にそれぞれの控除額の合計です。

控除対象者（※所得税法により認定されているもの）	控除額
給与所得者（※）	10万円
公的年金等に係る雑所得者（※）	10万円
同居者	38万円
同居していない同一生計配偶者（※）	38万円
同居していない扶養親族（※）	38万円
70歳以上の同一生計配偶者（※）	10万円
老人扶養親族（※）	10万円
16歳以上23歳未満の扶養親族（※）	25万円
障害者（※）	27万円
特別障害者（※）	40万円
寡婦（※）	27万円
ひとり親（※）	35万円

この表は簡略化して作成しています。詳しくは所得証明書等をご準備いただいた上でお問い合わせください。