

町営住宅のご案内



- * 町営住宅は、みなかみ町が住宅に困っている方に低廉な家賃で入居できるように、国からの補助を受けて建てた建物です。
- * 入居資格は、公営住宅法や町条例などにより制約がありますので入居申込書や提出された書類によって確認します。

群馬県住宅供給公社みなかみ支所

〒379-1393 群馬県利根郡みなかみ町後閑318

みなかみ町役場地下2階

電話 0278-25-8423

目 次

■申込みから入居まで	2
■入居申込者の資格	3
■申込時の提出書類	4
■収入基準	6
■申し込む前に確認してもらいたい注意事項	8

■ 申込みから入居まで

入 居 募 集

- 町ホームページ等で随時募集情報を公開しています。
空部屋情報や各部屋の間取り図等については、町ホームページ等でご確認いただくか、住宅供給公社みなかみ支所へお問合せください。



申 込 み

- 申込書、必要書類を添えて、住宅供給公社みなかみ支所へ提出してください。

※郵送による申込みはできません。必ず申込者本人か、同居するご家族が出向いてください。

※本人又は勤務先等に実態を聴取する場合があります。

※申込内容に変更が生じた場合、必ず連絡してください。



書 類 の 審 査

- 提出された書類の審査をします。

(入居者選考委員会)



入 居 の 決 定

- 入居説明会の通知と、契約書を送付します。

※事前に日程確認の連絡をいたします。

※10日以内に入居説明会を行います。



入 居 説 明 会

- 契約書類を提出し、敷金を納付してください。

入居説明会の後、現地でお部屋を確認して鍵をお渡しします。



入 居

- 鍵を渡した日が入居日となり、この日から家賃が発生します。

入居後は、必ず住民票を町営住宅へ移してください。

※町営住宅への住所変更手続きが終了しましたら、異動後の住民票を住宅供給公社みなかみ支所へ提出してください。

■ 入居申込者の資格

▼下記の条件をすべて満たす人▼

1：現在住宅に困っている人

持ち家のある人は、申込みできません。

2：税および公共料金の滞納がない人

延滞金等も含みます。

3：暴力団員でない、もしくは同居する親族に暴力団員がいない人

申込受付後、警察に照会しますのでご承知おきください。

4：同居を予定している親族がいる人

次の場合は同居予定親族として認められます。

ア 婚約している（入居までに結婚できることが条件）

イ 結婚しているのと同様と認められる人（事実婚など）

5：単身者でも、次の場合は申込みをすることができます

（一定の条件がありますので、ご相談ください。）

① 60歳以上の人

② 生活保護を受けている人

③ 5年を過ぎていない引揚者

④ 身体障害者・精神障害者・知的障害者・戦傷病者・原子爆弾被爆者

⑤ 配偶者暴力防止等、法の保護または裁判所の命令から5年を過ぎていない人

⑥ 高日向・鹿野沢団地に入居を希望する人

※いずれの場合も身元引受人をたて、誓約書を提出していただく必要があります。

誓約書の提出は、入居説明会のときに契約書の提出と共にお願いします。

6：世帯を不自然に分けての申込みはお断りします

例) 夫婦の別居、単身赴任など。

7：外国籍の人は、日本に永住・定住することを認められた人

8：次の条件を満たす人

(1) 指定日までに敷金（家賃3ヶ月分）を納入できる人

(2) 入居指定日から10日以内に入居し、異動後の住民票を提出できる人

注意：入居説明会の前に、住所変更手続きをするのはおやめください。

9：前年中の収入（同居予定親族の収入を含む）が、国が定める収入基準に当てはまる人

収入基準となる収入月額(所得)については、6ページの『■収入基準』を参照

■ 申込み時の提出書類

各種公的証明書は、3ヶ月以内に発行されたものが有効です。

必ず必要な書類			
	提出書類	発行元	摘要
1	入居申込書	本人(書式は指定)	正しく、わかりやすく、両面に記入
2	住民票	お住いの市区町村	入居を予定している人、全員分 ※続柄・本籍地・戸籍筆頭者などが記載されているもの
4月から5月(前年分の所得課税証明書が発行されない)			
	所得課税証明書 (令和4年度)	お住いの市区町村	入居を予定している人、全員分 ※15歳以下、就学者を除く
上記の所得課税証明書と、下の①②③のいずれか一つ			
①	源泉徴収票	お勤め先の事業所	コピーの場合、事業所印があるもの
②	確定申告書控	税務署の受付印のあるもの	
③	前年所得の納税証明書その2	税務署	
6月から12月			
3	所得課税証明書 (令和5年度)	お住いの市区町村	入居を予定している人、全員分 ※15歳以下、就学者を除く
令和6年1月から3月(前年分の所得課税証明書が発行されない)			
	所得課税証明書 (令和5年度)	お住いの市区町村	入居を予定している人、全員分 ※15歳以下、就学者を除く
上記の所得課税証明書と、下の①②③のいずれか一つ			
①	源泉徴収票	お勤め先の事業所	コピーの場合、事業所印があるもの
②	確定申告書控	税務署の受付印のあるもの	
③	前年所得の納税証明書その2	税務署	
4	完納証明書	お住いの市区町村	同居親族15歳以上の人 (自治体によっては納税証明書)
	非課税証明書	お住いの市区町村	課税されていない人

該当者の場合必要な書類			
	提出書類	発行元	摘要
5	在留カード(コピー)	本人	外国籍の人
6	母子健康手帳 (コピー)		出産予定の人
7	婚約証明書	本人(書式は指定)	入居までに入籍すること
8	戸籍謄本	本籍地	氏の変更をした人など
9	給与支払証明書	本人(書式は指定) または事業所	3か月以上の実績のあるもの
10	離職票		退職後、再就職していない人
11	退職(予定)証明書		退職後に退職証明書を提出すること
12	年金証書・年金裁定 通知書(コピー)		定年退職した人
13	生活保護受給証明書	お住いの市区町村	生活保護を受給している人
14	在学(卒業)証明書	本人または学校	16歳以上の学生のいる人
15	扶養証明書	お勤めの事業所	別居扶養者のいる人
16	身体障害者手帳 精神障害者保健福祉 手帳 療育手帳 (すべてコピー)	本人	これらの手帳をお持ちの人

※その他住宅供給公社が必要とする書類

*** 申込資格の有無はすべての書類を提出していただいてから総合的に判断します。
窓口・電話でのご相談段階で、口頭や一部の書類でご質問いただく場合がありますが、
最終的な判断はできません。**

後日、書類を提出された後に相談時と判断が異なる場合があります。ご了承ください。

注1. 提出書類はお返ししません

注2. 郵送による申込みは受け付けません

なお、年度内に2回以上の申込みをする場合は、再度申込書を提出してください。

■ 収入基準

1. 入居申込者の収入基準は、次のとおりです。

- ①一般世帯 … (収入月額) 158,000 円まで
 ②高齢者・障害者・未就学児世帯 … (収入月額) 214,000 円まで

収入分位	収入月額	備考	収入分位	収入月額	備考
1	0～104,000		4	139,001～158,000	①の世帯はここまで
2	104,001～123,000		5	158,001～186,000	
3	123,001～139,000		6	186,001～214,000	②の世帯はここまで

2. 収入月額の計算方法は、次の算出式です。

$$(\text{世帯全員の所得額} - \text{下記の控除の合計額}) \div 12 = \text{収入月額}$$

給与所得者等控除額 (所得税法改正に伴う特例措置が適用されます)

控除の種類	控除対象者	控除額
給与所得者等控除	申込者および同居者で、給与所得または公的年金等に係る雑所得がある人	一人につき 100,000 円まで

扶養親族控除額

控除の種類	控除対象者	控除額
扶養親族控除	申込者本人を除く同居者または別居扶養親族の人	一人につき 380,000 円

特別控除額

控除の種類	控除対象者	控除額
老人扶養控除	扶養親族のうち70歳以上の人	一人につき 100,000 円
特定扶養控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	一人につき 250,000 円
障害者控除	身体障害手帳3級～6級を持っている人 療養手帳B級を持っている人 精神障害者保健福祉手帳2級～3級を持っている人	一人につき 270,000 円
特別障害者控除	身体障害者手帳1級～2級を持っている人 療養手帳A級を持っている人 精神障害者保健福祉手帳1級を持っている人	一人につき 400,000 円
ひとり親控除	配偶者(内縁および婚約者を含む)のいない人で、同一生計の子がいる、年間所得が500万円以下の人	その人の所得から 350,000 円まで
寡婦控除	夫と死別(または生死不明)した後、婚姻をしていない年間所得が500万円以下の女性	その人の所得から 270,000 円まで

※控除対象者の詳細は、申込書提出時に確認してください。上記は概要です。

3. 世帯の所得額

(1) 前年中に収入のあった人について、次により所得額を合算します。

ア 給与所得の場合

〈給与・賃金・ボーナスなどの収入〉

例えば、会社員・店員・パート・事業専従者などの収入です。

○源泉徴収票の給与所得控除後の金額

○所得課税証明書の所得額

イ 事業所得の場合

〈事業所得・利子所得・配当所得・雑所得などの所得〉

例えば、農業・漁業・自営業・サービス業・その他の事業などの収入

○所得課税証明書の所得額

ウ 公的年金の収入は雑所得となります

(2) 次の収入や所得は、所得額の計算には含めません。

① 仕送り

② 増加恩給（これに併給される普通恩給を含む）

③ 遺族及び障害を支給事由とする年金

④ 失業給付金

⑤ 労災保険の各種給付金

⑥ 生活扶助的料などの非課税所得

⑦ 一時的な収入（退職所得・譲渡所得など）

⑧ 支給されていないボーナス

◇申込時、失業中の場合は過去に収入があっても計算しません。

⇒ただし「申出書」を提出してください（指定様式あり）。

◇現在収入があっても、申込後に退職し、かつ無職・無収入になる場合

⇒「退職予定証明書」を提出し、退職後に「退職証明書」を提出してください。

(3) 年の途中で就職・転職をした人、事業を開始した人の場合は3ヶ月以上の実績をもとにして所得額を算定します。

個人負担で用意する設備（換気扇は入居時に設置済みですが、個人所有の設備になります）

ガスレンジ

湯沸し器

室内照明

カーテンなど（カーテンレール）

エアコン（設置には条件があります）

インターネット設備（Wi-Fi など）

申し込む前に確認してもらいたい注意事項

■ 町営住宅の退去請求

以下の行為が判明した場合、住宅を明け渡してもらいます。

- (1) 入居資格を偽って入居したとき
- (2) **家賃を3ヶ月以上納めないとき**
- (3) 住宅や共同施設をわざと壊したとき
- (4) 暴力団員であることが判明したとき、もしくは同居親族に暴力団員がいるとき
- (5) 住宅を他人に貸したり、住む権利を他人に譲ったとき
- (6) 理由がなく、15日以上住宅を空けたとき
- (7) 群馬県住宅供給公社理事長の承認を受けずに、使い途を変えたとき
- (8) 他に迷惑を及ぼす行為または周辺環境を乱す行為をしたとき
- (9) **公営住宅法および町条例に違反したとき**

■ 留意事項

1. 町営住宅では、犬・猫・鳥・ハチュウ類等、動物の飼育が禁止されています。

動物の飼育が判明した場合、退去してもらいます(預かり、餌付けも同様)。

2. 次に掲げる団地内の共同施設等にかかった費用は、共益費として入居者の皆さんに負担していただきます(各自治会により、徴収方法などは異なります)。

- (1) 階段灯、凍結防止等の電気料
- (2) その他、住宅及び環境整備上、当然負担しなければならない費用
 - * 道路及び道路側溝の清掃
 - * 団地内の清掃及び除草
 - * 各戸の消毒
 - * 毒虫の防除

3. 駐車場施設

- (1) 駐車場は1戸に1区画分を貸し出し
- (2) 団地内の駐車場施設以外の場所へは、車を絶対に置かないこと
- (3) **2台目以降の車を所有する場合は、民間駐車場を利用すること**

4. 団地自治会費、清掃作業等の出不足金等の徴収が団地ごとにあります。

5. 住宅を退去(返還)するときには、次のことを守ってください。

- (1) 住宅供給公社みなかみ支所に向いて退去手続きを行うこと
- (2) **入居者の負担で、もとどおりに直すこと(原状回復)**

※畳の表替え・襖の張り替え・破損箇所の修繕・汚れ箇所の清掃など