

# 浪江町営御殿南住宅 入居者募集要項

注意：この募集要項は、浪江町営御殿南住宅の募集要項です。

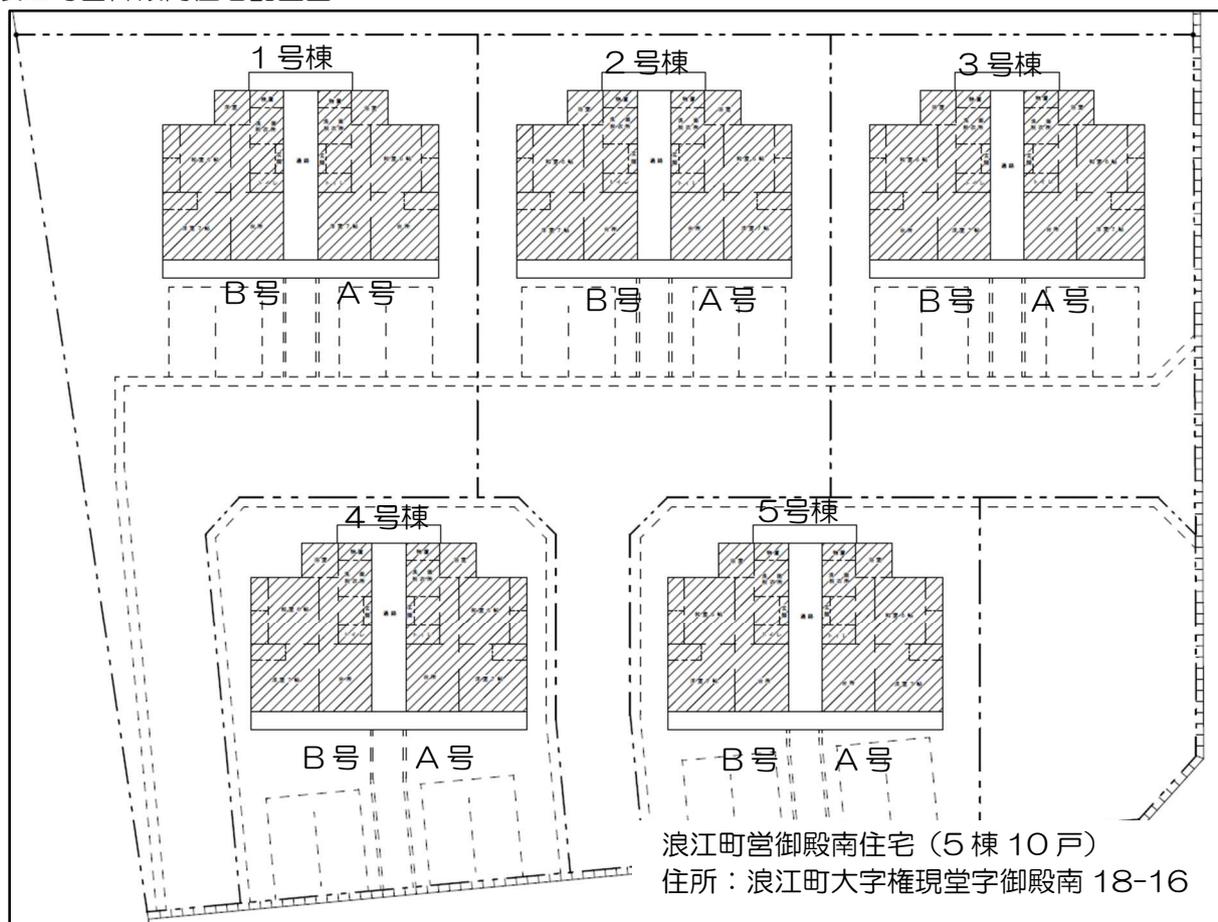
なお、御殿南住宅以外の町営住宅を同時に申し込むことはできませんので、ご了承ください。





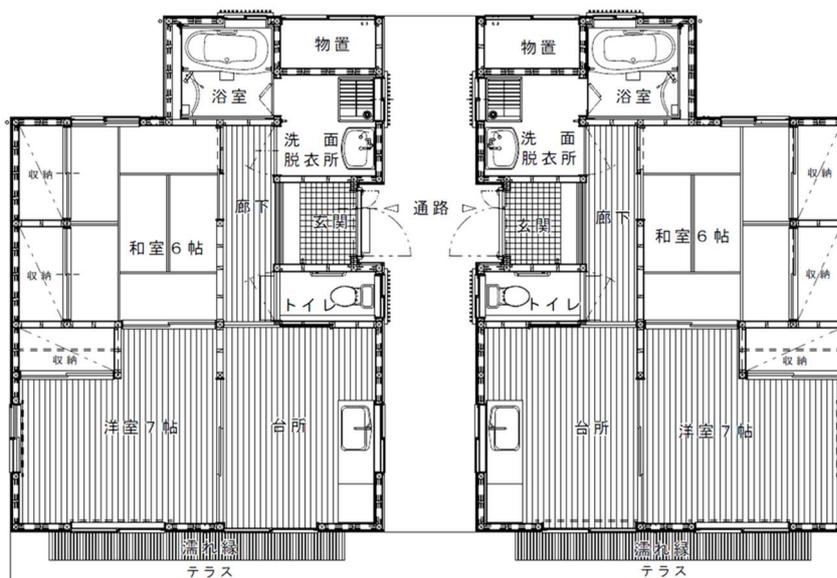


◇浪江町営御殿南住宅配置図



◇浪江町営御殿南住宅平面図

2DK 51.6㎡



※御殿南住宅は希望により見学が可能です（平日のみ・要予約）。

見学を希望される方は住宅水道課住宅係（TEL：0240-34-0232）までご連絡ください。



### 3.入居申込み

- ・町営住宅入居申込書の記入例を参考に記入し、添付書類を提出してください。
- ・町営住宅の抽選の優遇措置に該当する世帯は申込書に○をつけてください
  - ①75歳以上の高齢者を含む世帯
  - ②障がい者を含む世帯
  - ③要介護者を含む世帯
  - ④中学校卒業前の子供のいる世帯

提出書類		□チェック
町営住宅入居申込書	※マイナンバーを記入していただければ、住民票・所得証明書の提出を省略できます。 提出前に住宅係へ連絡してください。	<input type="checkbox"/>
住民票	世帯全員分	<input type="checkbox"/>
※マイナンバー制度利用の方は省略できます	別居扶養親族全員分（該当者）	<input type="checkbox"/>
所得証明書もしくは源泉徴収票	入居する方全員分	<input type="checkbox"/>
※マイナンバー制度利用の方は省略できます		
税の未納がないことを証する書類	入居する方全員分	<input type="checkbox"/>
<b>マイナンバー制度を利用する方</b> ※提出前に住宅係へ利用する旨をご連絡ください。		
個人番号利用目的同意書		<input type="checkbox"/>
マイナンバーカードの写し		<input type="checkbox"/>
<b>該当世帯のみ</b>		
被災証明書	名義人のみ	<input type="checkbox"/>
り災状況が確認できる書類	・建物り災証明書 ・解体証明書	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
り災状況が確認できる書類が困難な場合には同意書		<input type="checkbox"/>
障がい者を含む世帯	障害者手帳の写し	<input type="checkbox"/>
要介護者を含む世帯	介護保険被保険者証の写し	<input type="checkbox"/>

※上記提出書類のほか、世帯状況によって提出書類の種類・様式が変更になる場合があります。

#### 【申込み受付場所・受付時間】

- ◇受付時間：午前8時30分～午後5時15分（土、日、祝日を除く）
- ◇受付場所：①浪江町役場本庁舎 住宅水道課住宅係  
②浪江町役場津島支所  
③浪江町役場各出張所（福島・二本松・いわき）

#### 【郵送の場合】※申込み期間最終日の当日必着

申込先は次のとおりです。

〒979-1592  
福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地の2  
浪江町役場 住宅水道課 住宅係 町営住宅担当 宛

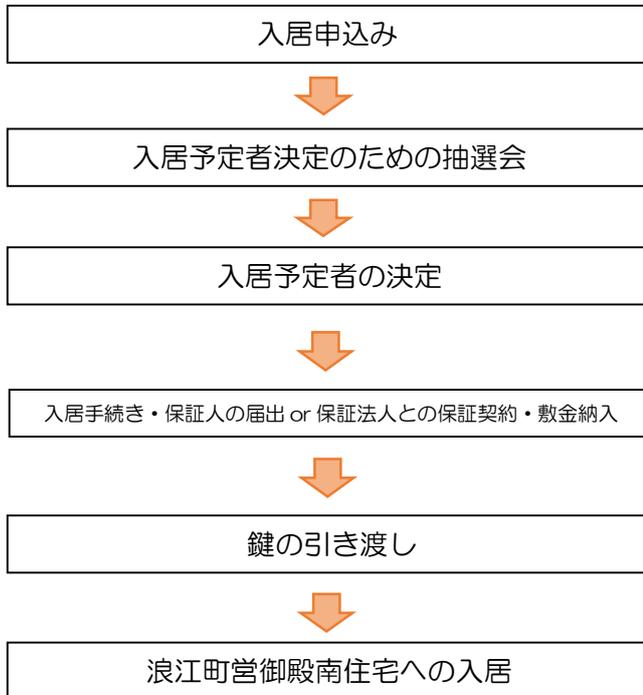
【注意】次のような場合、申込みは無効となる場合があります。

- (ア) 募集する各住宅に複数申込んだ場合
- (イ) 申込期間外に申込みをした場合
- (ウ) 入居申込書に事実と異なる記載をした場合
- (エ) 解体申請をしたが、実際に解体を行わなかった場合
- (オ) 指定の入居申込書以外で申し込みをした場合

## 【申込みの辞退】

事情により入居申込書提出後に辞退される場合は、「町営住宅入居辞退届」を申込人自ら浪江町役場住宅水道課住宅係に提出（郵送もしくは持参）してください。

### 4.申込みから入居までの流れ



### 5.抽選について

◇公開抽選会により入居予定者（各住戸（部屋）の入居予定者）を決定します。

- ・抽選会は、立会人出席のうえ公開で行います。
- ・申込者には抽選番号通知とともに抽選会日時、場所の案内を別途行います。
- ・抽選会の参加は自由です。参加/不参加が抽選に影響することはありません。
- ・部屋を選ぶことや当選後に部屋を変更することはできません。

※新型コロナウイルス感染拡大防止等のため非公開とする場合があります。

◇抽選方法

住戸ごとに立会人が抽選箱から抽選番号が記された札を引きます。

※落選の方には、補欠番号を決定します。

※入居手続き等で辞退者が出た場合や、退去により空き家が発生した場合は、補欠番号順にご案内し順次入居手続きを実施します。入居手続き期間中に辞退者及び、退去者が出なかった場合は補欠に係る権利は消滅します。

※今後行われる入居者募集において、申込をされる場合は、この補欠に係る権利を辞退したうえで申し込みをしていただきます。

## 6.入居手続きについて

◇抽選の結果入居予定者となられた方については、以下の手続きをしてください。

なお、入居手続き時の提出書類等で虚偽が確認された場合は、申込みを無効とします。

①連帯保証人1名を届け出るか、町が指定する家賃債務保証法人と保証契約を締結してください。

※連帯保証人の資格要件

- ・入居者と同程度以上の収入を有する方（課税証明書、源泉徴収票等で確認します。）
- ・税金の滞納がない方

※家賃債務保証法人とは

町では、全国的に高齢化等が進む保証人の確保が困難になってきている状況から、国交省に登録されている家賃債務保証法人と連携し、町営住宅保証プランを作成し、同法人を保証人に選択できるようになっております。

- ・町営住宅保証プラン

浪江町営住宅家賃債務保証プラン			
保証委託料	初 回	40,000円＋ 月額家賃の50% (最低10,000円)	
	更新・年額	なし	
保証範囲	未納家賃	家賃の12ヶ月分	
	明渡訴訟費用	対象外	
保 証 期 間	残置物撤去費用	通常	150,000円
	原状回復費用	死亡等	75,000円
保 証 期 間			入居日から退去日まで

②入居前に、家賃の3か月分を敷金として納付してください。

③入居許可後、15日以内に御殿南住宅所在地へ、住民票を異動してください。

## 7.ペットの飼育について

◇飼育できるペット等

(1)犬 (2)猫 (3)小動物(ウサギ、ハムスター等をいう。) (4)小鳥

※いずれも、各住戸内で飼育可能な大きさ、数とし、近隣等への迷惑をかけないことが条件となります。また、法令上の管理(狂犬病予防法など)がなされていない動物は飼育できません。

※ルール等飼育に関する条件を守れない場合は、入居決定の取り消しや迷惑行為として対応する場合があります。

## 8.家賃について

◇【浪江町営御殿南住宅】の家賃モデルは下記の表の額となります。

- ①浪江町営御殿南住宅の家賃は、公営住宅法等法令に則って、入居世帯の収入月額により決定します。
- ②P.11 に記載の収入月額算定式により算定した収入月額の金額に応じて家賃が世帯ごとに決定されます。
- ③毎年申告していただく収入により年度ごとに家賃を算定します。毎年の収入申告により収入分位が異動し、家賃が変わることもありますので予めご了承ください

【参考：浪江町営御殿南住宅月額家賃試算表】

収入分位	入居世帯全員の収入月額
①	0円～104,000円
②	104,001円～123,000円
③	123,001円～139,000円
④	139,001円～158,000円
⑤	158,001円～186,000円
⑥	186,001円～214,000円
⑦	214,001円～259,000円
⑧	259,001円～

※入居 11 年目までの家賃モデル

収入分位	1年目 2019年	2年目 2020年	3年目 2021年	4年目 2022年	5年目 2023年	6年目 2024年	7年目 2025年	8年目 2026年	9年目 2027年	10年目 2028年	11年目 2029年
①	17,700円	17,500円	17,300円	17,200円	17,000円	16,800円	16,700円	16,500円	16,300円	16,200円	16,000円
②	20,400円	20,200円	20,000円	19,800円	19,600円	19,400円	19,200円	19,000円	18,900円	18,700円	18,500円
③	23,300円	23,100円	22,900円	22,700円	22,400円	22,200円	22,000円	21,800円	21,600円	21,400円	21,100円
④	26,300円	26,100円	25,800円	25,600円	25,300円	25,100円	24,800円	24,600円	24,300円	24,100円	23,800円
⑤	30,100円	29,800円	29,500円	29,200円	28,900円	28,700円	28,400円	28,100円	27,800円	27,500円	27,200円
⑥	34,700円	34,400円	34,100円	33,700円	33,400円	33,100円	32,700円	32,400円	32,100円	31,800円	31,400円
⑦	40,600円	40,200円	39,900円	39,500円	39,100円	38,700円	38,300円	37,900円	37,600円	37,200円	36,800円
⑧	46,900円	46,400円	46,000円	45,500円	45,100円	44,600円	44,200円	43,800円	43,300円	42,900円	42,400円

※毎年度申告していただく収入により、家賃額を毎年度算定します。世帯全体の収入及び世帯員の異動などにより、収入分位が異動する場合があります。

※「入居 11 年目までの家賃モデル」はあくまで試算です。諸条件により変更になる場合があります。

## ※収入超過者

入居3年を経過し、収入月額158,000円（裁量世帯214,000円）を超える世帯は割り増し家賃となり、明渡し努力義務が生じます。

## ※高額所得者

入居5年以上で最近2年間連続して収入月額が313,000円を超える世帯は、近傍同種の家賃が適用され明渡しの対象となります。

## ※裁量世帯とは

次の(1)～(3)のいずれかに該当する世帯を裁量世帯とし、収入月額基準が214,000円となります。(裁量世帯以外の収入月額基準は158,000円)

(1) 入居者又は同居者に次のアからオまでのいずれかに該当する者がいる場合

ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

イ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの

ウ 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者

エ 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もの

オ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者がいる場合にはそのいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

## ◇光熱水等

家賃のほかに、光熱水費などの負担があります。

## ◇駐車場

各住戸の敷地内に2台分の駐車場が確保されており駐車場使用料は無料です。

## ◇物置

各住戸に専用の物置が設置されています。

## 9.収入月額の計算方法

$$\text{収入月額} = \left( \alpha : \text{入居者及び同居者の年間所得の合計} - \beta : \text{親族等控除額} \right) \div 12 \text{ か月}$$

入居者全員の一年間の所得の合計額から法に定める控除額を差し引いて、12 か月で割ることにより算出します。

### 1 α：年間所得の算出

収入月額の算出対象となる収入	
① 給与収入	給与、俸給、賃金、賞与、残業手当、家族手当等の支給された金額
② 年金収入	厚生年金、共済年金、国民年金、企業年金等の課税対象となる年金
③ 事業収入等	事業所得、配当所得、利子所得、不動産所得、保険の外交、個人年金給付金など
算出対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害年金、遺族年金、通勤手当の非課税額、児童扶養手当、児童手当生活保護の各扶助費などの課税対象とならない収入</li> <li>・退職一時金、不動産譲渡などの一時的な収入</li> </ul>

#### ① 給与収入の年間所得の算出

A：源泉徴収票のもらえる方（会社員、店員、パート、アルバイト等）

年間給与所得金額 = 『給与所得の源泉徴収票』の「給与所得控除後の金額」

※確認方法

令和\*\*年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受ける 者	住所又は居所 福島県双葉郡浪江町 大字幾世橋字六反田7番地2	(受給者番号)	(個人番号)	(役職名)	氏名 浪江 太郎
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	源泉徴収税額	
給与・賞与	*****	*****	*****	*****	
[源泉]控除対象配偶者の有無等		控除対象扶養親族の人数		その他	
配偶者(特別)控除の額		特定 老人		その他	
有 配偶者		人 従人		人 従人	

「給与所得控除後の金額」  
= 給与収入の年間所得

B：源泉徴収票のない方

『町民税・県民税 所得・非課税証明書』の「給与所得」の額

※確認方法

令和\*\*年度 町民税・県民税 所得・非課税証明書

住所	福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地2		
氏名	浪江 太郎	昭和00年0年0日生	
(単位：円)			
平成30年度			
合計所得金額		¥****	年 額
町民税	所得割	¥****	県民税
	均等割	¥****	
合計所得金額の内		以下余白	以下余白
(給与支払金額)		(¥****)	以下余白
給与所得		¥****	以下余白

「給与所得」  
= 給与収入の年間所得

② 年金収入（国民年金・厚生年金、共済年金等）の年間所得の算出

③ 年金収入（65歳未満の場合）	
年金総収入額	年間総所得金額
～600,000円	0円
600,001円～1,299,999円	年金総収入額－600,000円
1,300,000円～4,099,999円	年金総収入額×0.75－275,000円
4,100,000円～7,699,999円	年金総収入額×0.85－685,000円
7,700,000円～	年金総収入額×0.95－1,455,000円

年金収入（65歳以上の場合）	
年金総収入額	年間総所得金額
～1,100,000円	0円
1,100,001円～3,299,999円	年金総収入額－1,100,000円
3,300,000円～4,099,999円	年金総収入額×0.75－275,000円
4,100,000円～7,699,999円	年金総収入額×0.85－685,000円
7,700,000円～	年金総収入額×0.95－1,455,000円

※確認方法

令和\*\*年度 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所	福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田7番地2					
	氏名	浪江 太郎	生年	1明治	2大正	3昭和	4平成
			月	日	00	00	00
区	分	支払金額	源泉徴収税額				
法第203条の3第1号適用分		* ** * ** *	* ** * ** *				
法第203条の3第2号適用分							
法第203条の3第3号適用分							

「支払金額」  
＝年金総収入額

④ 事業等収入の年間所得

『確定申告書』または『町民税・県民税 所得・非課税証明書』の「所得金額」

$\alpha$  : 入居者及び同居者の年間所得の合計

	① 給与所得	② 年金所得	③ 事業等所得	合計
申込者本人				
同居親族 1				
同居親族 2				
同居親族 3				
総計				$\alpha$

## 2 β：親族等控除額の算出

控除の種類	内容	控除額計算
① 同居親族控除	本人を除く同居親族または所得税法による遠隔地扶養親族（同居しないが扶養親族である者）	38万円
② 特定扶養親族控除	扶養親族で16歳以上23歳未満の者	25万円
③ 老人同一生計配偶者控除	70歳以上の同一生計配偶者・扶養親族	10万円
④ 老人扶養控除		
⑤ 特別障がい者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、重度の障害のある者（身体障害者手帳1,2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A級等）	40万円
⑥ 障がい者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者（⑤を除く） （身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2,3級、療育手帳B級等）	27万円
⑦ 寡婦控除	寡婦控除に該当する者	27万円 ※
⑧ ひとり親控除	ひとり親控除に該当する者	35万円 ※
⑨ 給与所得控除	本人または同居親族で過去一年において給与所得を有する者	10万円 ※
⑩ 公的年金等所得者控除	本人または同居親族で過去一年において公的年金に係る雑所得を有する者	10万円 ※
①～⑩ 合計		β

※該当する方の所得が控除額以下の場合、その額を控除

### ◇世帯構成別の収入月額計算及び予定家賃例

#### （例1）単身世帯（年金受給者）が入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	一般控除	特別控除
世帯主	70	無職	国民年金	80万円	0円	—	—
合計 α						合計 β	0円

収入月額 = (α 0円 - β 0円) ÷ 12か月 = 0円

予定月額家賃：収入月額0円 = 収入分位① **予定月額家賃 16,700円**

#### （例2）高齢者世帯で夫婦ともに年金受給者が入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	一般控除	特別控除
世帯主	75	無職	国民年金	80万円	0円	—	—
妻	72	無職	国民年金	70万円	0円	38万円	10万円
合計 α						合計 β	48万円

収入月額 = (α 0円 - β 48万円) ÷ 12か月 = 0円とみなす

予定月額家賃：収入月額0円 = 収入分位① **予定月額家賃 16,700円**

(例3) 4人世帯で夫と妻が会社員、2人の子供がいる世帯が入居する場合

世帯員	年齢	職業	収入	年収	所得	一般控除	特別控除
世帯主	45	会社員	給与	300万円	202万円	—	10万円
妻	42	会社員	給与	250万円	167万円	38万円	10万円
子	16	高校生	なし	0円	0円	38万円	25万円
子	10	小学生	なし	0円	0円	38万円	—
合計 α					369万円	合計 β	159万円

収入月額 = (α 369万円 - β 159万円) ÷ 12か月 = 175,000円

予定月額家賃 : 収入月額 175,000円 = 収入分位⑤

・平成23年3月11日時点で浪江町民であった方は入居できます ⇒ **予定月額家賃 28,400円**

※しかし、収入月額に変化がなく入居3年が経過する場合は収入超過者となります。(P.10参照)

・平成23年3月11日時点で浪江町民でなかった方は入居できません。

## 10.FAQ

**Q1 単身世帯（一人のみ）の入居は可能ですか？**

A P.5に記載の【2.申込資格】を満たしていれば単身でも申込み可能です。  
※ただし夫婦別居などいわゆる「不自然な世帯分離」による単身入居はできませんのでご注意ください。

**Q2 福島県復興公営住宅に入居しているが、申込みできますか？**

A P.5に記載の【2.申込資格】を満たしていれば申込み可能です。入居決定後、福島県復興公営住宅の退去手続きを行ってください。

**Q3 ペットの飼育は可能ですか？**

A ペット飼育可能な町営住宅となっています。詳細はP.6をご覧ください。

**Q4 グループ応募はできますか？**

A 募集戸数が限られていることから、グループ応募は実施しません。

**Q5 抽選に当たったが、入居を辞退することはできますか？**

A 「町営住宅入居辞退届」を提出していただくことにより辞退することが可能です。

**Q6 解体の確認方法を教えてください。**

A 解体未完了の方は解体申請時に環境省から発行される受付票の写しを提出してください。  
解体完了している方は、役場住民課で解体証明書を取得し提出してください。

**Q7 震災当時は借家に住んでおり、り災状況がわからない。**

A り災状況確認に係る同意書を提出いただければ、役場にて確認いたします。

町営住宅入居についてご不明の点がございましたら、下記へお問い合わせください。

**浪江町役場 住宅水道課 住宅係**

〒979-1592 福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田 7番地の2

**☎0240-34-0232**

受付時間 8:30~17:15 (土日、祝日除く)