

斑鳩町町営住宅入居者募集要領

【1 入居申込方法】

- ・「町営住宅入居申込書」に所要事項を記入し、必要書類を添えて、原則として申込者本人が直接、都市建設部建設農林課窓口（役場2階）へ提出してください。郵送による申し込みはできません。
- ・1回の募集に対して、申込みは1世帯1住宅に限ります。
- ・申し込みにおいて提出された書類は一切返却できません。

【2 入居申込資格等】 共通事項

- ・次の(1)～(4)の条件を満たしている必要があります。
 - (1)現に斑鳩町内に住所、または勤務場所があり、住居に困窮していることが明らかで、かつ諸税（市町村民税・国民健康保険税・軽自動車税・固定資産税等）を滞納していない方であること。なお、持家の方は原則として申し込むことはできません。ただし、入居指定日までに持家の所有権を移転することができる場合は申し込むことができます。
 - (2)現に同居し、または同居しようとする親族があること。事実上婚姻関係と同様の事情いわゆる内縁関係にある方（斑鳩町パートナーシップ宣誓制度における宣誓をした方も含みます。）や、申し込みした月から起算して3ヶ月以内に結婚する婚姻予定者も含みますが、この場合は「婚姻予約証明書」の提出が必要です。ここでいう「事実上婚姻関係と同様の事情いわゆる内縁関係にある方」とは、同一世帯の住民票により、続柄「未届けの妻」若しくは「未届けの夫」が確認できる場合に限り、不自然な世帯分離による申し込みはできません。

なお、同居親族がいなくても、次の①～⑧の要件のいずれかに該当する場合は、町営住宅の3DK及び2DKについてのみ、**単身での申し込みが可能**です。

- ① 60歳以上の方、または昭和42年4月1日以前に生まれた方。
- ② 障害者基本法第2条に規定する障害者でその障害の程度が斑鳩町町営住宅条例に定める程度である方
- ③ 障害の程度が特別項症～第6項症または第1款症で、戦傷病者手帳の交付を受けている方

- ④ 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方
- ⑤ 生活保護を受けている方
- ⑥ 引き上げた日から5年以内の海外引揚者
- ⑦ 厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方
- ⑧ 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第1条第2項に規定する被害者で、次のいずれかに該当する方
 - ・ 配偶者暴力相談支援センターまたは婦人保護施設において保護を受けた後5年以内の被害者
 - ・ 配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退居命令が出された後5年以内の被害者

ただし、常時の介護を必要とする方で、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は単身での申し込みはできません。

(3) 斑鳩町町営住宅条例の規定による収入基準が一般世帯は158,000円以下、次の①～③のいずれかに該当する裁量世帯は214,000円以下であること。(【3 基準月収額の計算】を参照)

- ① 申込者本人、または同居人及び同居予定者が次のア～ウのいずれかに該当する方。
 - ア 障害の程度が1～4級で、身体障害者手帳の交付を受けている方
 - イ 障害の程度が1または2級の精神障害者の方
 - ウ 障害の程度がイに相当する程度の知的障害者の方
- ② 申込者本人が60歳以上または昭和42年4月1日以前に生まれた方で、同居人及び同居予定者全員が60歳以上または昭和42年4月1日以前に生まれた方、または18歳未満の方。
- ③ 申込者本人、または同居人及び同居予定者が次のア～オのいずれかに該当する方。
 - ア 障害の程度が特別項症～第6項症または第1款症で、戦傷病者手帳の交付を受けている方
 - イ 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている方
 - ウ 引き上げた日から5年以内の海外引揚者
 - エ 厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方
 - オ 指定入居日の時点で小学校就学前の子どもがある場合

※基準月収額が基準を超えるなど、入居申込資格を満たさない方は、町営住宅を申し込めません。下記、**特定優良賃貸住宅、UR賃貸住宅等**をご検討ください。

・ **特定優良賃貸住宅** 奈良県 県土マネジメント部 まちづくり推進局
住宅課 0742-27-7544

・ **UR賃貸住宅** UR 都市機構 奈良営業センター 0742-71-5561

(4) 入居予定者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員である場合、申込みできません。

【3 基準月収額の計算】

(1) 「収入基準＝基準月収額」とは、申し込まれる世帯の令和6年1月1日から令和6年12月31日までの所得額合計をもとに、その金額から(2)の控除項目に値する金額を差し引き、残額を12ヶ月で割った1ヶ月分の金額をいいます。具体的な計算方法は(3)に示しています。

(2) 各種控除項目及び控除金額は次の①～⑧のとおりです。

① 所得等控除

申込者本人又は同居親族で給与所得又は公的年金等に係る雑所得を受ける方が該当します。

→ **1人あたり10万円控除**されます。

② 親族控除

申込者本人を除く同居及び同居予定親族と遠隔地扶養親族が該当します。

→ **1人あたり38万円控除**されます。

③ 寡婦控除

寡婦世帯の場合が該当します。

→ **27万円控除**されます。

④ ひとり親控除

ひとり親世帯の場合が該当します。

→ **35万円控除**されます。

⑤ 老人扶養控除

扶養親族のうち70歳以上の方が該当します。

→ **1人あたり10万円控除**されます。

⑥ 特定扶養控除

扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方が該当します。

→ 1人あたり25万円控除されます。

⑦ 障害者控除

申込世帯の中で障害の程度が3～6級の身体障害者の方が該当します。

→ 1人あたり27万円控除されます。

⑧ 特別障害者控除

申込世帯の中で障害の程度が1～2級の身体障害者の方が該当します。

→ 1人あたり40万円控除されます。

(3) 基準月収額は下記により計算します。

$$\text{（※所得金額合計 － 各種控除額合計）} \div 12 \text{ヶ月} = \text{基準月収額}$$

※ただし、所得金額合計とは、申し込まれる家族の中で、所得のある方全員の合計額をいいます。源泉徴収票をお持ちの方は票内の「給与所得控除後の金額」欄に記載された額の合計となります。

【4 入居申込に必要な書類】 ★は必ず提出してください。

★① 町営住宅入居申込書

斑鳩町指定様式に記入のうえ提出してください。書面の「連帯保証人」は独立生計を営み、かつ入居申込者と同等以上の収入がある方であることが必要です。なお、原則として、現在、斑鳩町営住宅に入居されている方は除きます。また、斑鳩町外に在住されている方でも結構です。

→斑鳩町建設農林課にて配布します。

※なお、入居が決定した場合、連帯保証人の所得を証明する書類（源泉徴収票又は市町村発行の所得証明書等）及び諸税（市町村民税・国民健康保険税・軽自動車税・固定資産税等）を滞納していないことを証明する書類の提出が必要となります。

また、連帯保証人の免除取扱要綱の規定により、連帯保証人を免除できる場合があります。

★② 住民票の謄本

家族全員、続柄記載のものを提出してください。婚姻予定者は双方の住民票謄本を提出してください。

→斑鳩町内在住の場合は住民生活部住民課（役場1階）にて発行できます。

③ **戸籍謄本**

母子・父子世帯で申し込まれる場合は、配偶者がいないことを確認するために必要です。

→本籍地の市町村役場戸籍担当課にて発行できます。

④ **婚姻予約証明書**

婚約者と申し込まれる方は、結婚する双方及び媒酌人等の住所・氏名・挙式予定日を記載し押印した書類を提出してください。結婚式場の予約書類写しでも結構です。様式は問いません。

⑤ **同居承諾書**

現在、別居している親族と申し込まれる方は、入居決定後同居することを承諾している旨記載した書類を提出してください。様式は問いません。

★⑥ **完納証明書**

申し込みされる時点において、諸税を滞納されていないことを確認するために必要です。

→斑鳩町内在住の場合は、斑鳩町税務課及び国保医療課にて発行されます。

★⑦ **所得を証明する書類**

家族の中で18歳以上の方、または婚姻予定者は次の書類のいずれかが必要です。

・ **所得証明書** 令和6年分の所得証明書を提出してください。

→斑鳩町内在住の場合は斑鳩町税務課にて発行されます。

・ **非課税証明書** 令和6年分の非課税証明書を提出してください。

→斑鳩町内在住の場合は斑鳩町税務課にて発行されます。

・ **源泉徴収票** 令和6年分の給与所得徴収票を提出してください。

→勤務先にて発行されます。

・ **給与支払証明書** 現在の勤務先に就職されてから1年経過していない方

→勤務先にて発行されます。様式は問いません。

申し込みされる前月分までの「給与支給明細書」の写しでも結構です。

・ **退職証明書** 申し込まれるまでに勤務先を退職し、以後就職されていない方

→勤務先にて発行されます。様式は問いません。

・ **在学証明書**

大学生等、現在学校に行かれている方

→就学先の学校にて発行されます。様式は問いません。

学生証の写しでも結構です。

⑧ **保護証明書**

現在、生活保護を受給されている方は提出してください。

→福祉事務所にて発行されます。

⑨ **雇用保険受給者証明書**

現在、失業されており雇用保険にて収入を得ている方は提出してください。

→公共職業安定所にて発行されます。

⑩ **身体障害者手帳の写し**

目安北団地の身体障害者世帯向住宅に申し込まれる方や、基準月収額算出の際「障害者控除」「特別障害者控除」が該当する方は提出してください。

⑪ **在職証明書**

住所地は斑鳩町外にあるが、勤務先が斑鳩町内の方は提出してください。

様式は問いません。

※必要に応じて、その他の書類の提出を求める場合がありますので、その際はご了承ください。

【5 実態調査】

- ・ 申込書受付期間終了後、担当係員により申し込みされた全世帯を訪問し、申込書記載事項及び生活状況の確認調査を実施します。
- ・ 調査日程は世帯ごとに調整して決定します。

【6 入居者決定方法】

- ・ 実態調査終了後、「公開抽選」により入居者を決定します。

【7 入居指定日】

- ・ 入居決定者には「入居決定通知書」を交付します。この通知書に記載の「入居指定日（「入居決定通知書」の交付日から起算して約2ヶ月後を目途に指定します。）」までに必ず入居してください。

【8 その他】

- ① 住宅家賃の他に、団地内施設の共同使用箇所の維持管理に係る費用（階段室や廊下の照明にかかる電気料金、合併処理浄化槽にかかる点検料金等、いわゆる「共益費」）は、**入居者の負担**となります。
- ② 駐車場の使用を希望される方は、1世帯1台を限度とし、使用料として、月額5,000円を別途徴収します。車庫証明等については、建設農林課にお尋ねください。
- ③ 団地入居後は当該地区の**自治会への加入**をお願いします。
→斑鳩町総務課(役場庁舎2階)にお尋ねください。
- ④ 各団地の小中学校区は次のとおりです。
 - ・長田団地 小学校→斑鳩小学校 ・ 中学校→斑鳩中学校
 - ・追手団地 小学校→斑鳩西小学校 ・ 中学校→斑鳩中学校
 - ・目安北団地 小学校→斑鳩西小学校 ・ 中学校→斑鳩南中学校
- ⑤ 団地内で犬や猫などの動物を飼うことは近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因にもなりますので、**一切認めることはできません**。発覚した場合は、入居取消しとなる場合もありますのでご注意ください。
- ⑥ 本入居募集要領の記載事項については、関連法改正等により変更する場合があります。

【9 入居者募集についてのお問い合わせ】

斑鳩町役場 都市建設部 建設農林課

電話：0745-74-1001（内線213・214）

【公開抽選方法について】

公開抽選では、まず、抽選の順番を決める為の予備抽選を抽選棒で行い、本抽選は、「当選」、「補欠」、「白紙（落選）」の札の入った封筒を選んでいただき、同時に開封して入居者を決定します。

なお、公開抽選では、以下のとおり、落選回数に応じた優遇が行われます。

○直前の募集において連続2回以上落選された方（多回数落選者）については、

①募集戸数が2戸以上4戸未満の場合

→ 抽選用の封筒が2枚割り当てられます

②募集戸数が4戸以上の場合

→ 1戸につき、優先枠として先に抽選を行う。

→ 優先枠での落選者は一般枠に再度抽選を行うことができる。