

東下原団地 募集資料

I. 入居申込者の資格

1. 入居申込者及び同居者が住民税等を滞納していないこと。
2. 単身者の入居が可能です。
60歳以上の単身者は各階入居可能であり、
60歳未満の単身者は2階、3階、4階への入居が可能です。
3. 同居を予定している親族がいる場合、その親族は、次の条件を満たすこと。
 - (1) 入居申込者の配偶者または、3親等以内の血族又は1親等の姻族
※次の場合は、配偶者として認められます。
ア. 婚約している方(入居決定後、直ちに同居できる方)
イ. 結婚しているのと同様と認められる方(内縁関係)
 - (2) 世帯を不自然に分けての申し込みはできません。
4. 現在住宅に困窮していることが明らかなこと。
5. 申込者本人及び現に同居し、若しくは同居しようとする親族が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員でないこと。
6. 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こと。
 - (1) 収入基準となる収入月額(所得)については、次頁をご覧ください。
 - (2) 収入のある方が1人の場合は、次の早見表が参考になります。

《参考・収入基準早見表》

(人数は、申込者と扶養親族の数)

区分	人数 所得者別	2人	3人	4人	5人
一般世帯 (一般階層)	給与所得者 (支払金額)	3,511,999円 まで	3,995,999円 まで	4,471,999円 まで	4,947,999円 まで
	事業所得者 (所得金額)	2,276,000円 まで	2,656,000円 まで	3,036,000円 まで	3,416,000円 まで
高齢者世帯等 (裁量階層)	給与所得者 (支払金額)	4,363,999円 まで	4,835,999円 まで	5,311,999円 まで	5,787,999円 まで
	事業所得者 (所得金額)	2,948,000円 まで	3,328,000円 まで	3,708,000円 まで	4,088,000円 まで

※ この表は、収入月額を算定しないで判断するため、申込者以外にも収入のある方がいるとき、所得の種類が2以上あるとき、特別控除対象者がいるとき、年の途中で、退職、転職や就職をした方がいるとき、特別支出控除があるときなどの場合は、参考になりません。

Ⅱ. 収入基準の説明

1. 入居申込者資格の収入基準は、次の表のとおりです。

区 分	収 入 月 額（所得）
一 般 世 帯 （一般階層）	158,000円まで
高齢者世帯等 （裁量階層）	214,000円まで

※高齢者世帯等とは

- ①申込者が60歳以上、かつ同居者がいずれも60歳以上又は18歳未満の世帯
- ②身体障害者(1級から4級)、精神障害者(1、2級)、知的障害者、難病等による障害者がいる世帯
- ③戦傷病者世帯
- ④小学校就学前の子供がいる世帯

2. 収入月額（所得）の計算方法は次のとおりです。

$$(\text{世帯の総所得額} - \text{扶養親族控除額} - \text{特別控除額}) \div 12 \text{ カ月} = \text{収入月額}$$

3. 世帯の所得額

(1) 前年中の収入のあった方について、次により所得額を出して合算します。

ア. 給与所得の場合

俸給、給料、賃金、賞与等に係る所得で源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は所得証明書書の所得額

イ. 事業所得の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業により収入があった場合で所得証明書の所得額

ウ. 公的年金の収入は雑所得となります。（所得証明書の所得額）

(2) 次の収入や所得は、計算に含めません。

ア. 退職所得や一時所得で利益を目的とし続けて行ったことにより得た所得以外の一時的な所得で、労務又はその他の役務又は資産を売った利益としての性質を有しないものの

イ. 生活保護法に基づく保護（扶助）、障害年金などの収入

ウ. 増加恩給、傷病賜金、遺族年金、傷害年金などの収入

エ. 仕送りによる収入

オ. 退職予定者の給与所得

(3) 年の中途中で就職・転職又は事業を開始した人の場合は、1カ月以上の実績をもとにして所得額を算定します。

4. 扶養親族控除額

扶養親族控除の金額は、1人当り380,000円で、申込者以外の同居予定親族と別居中（学生や長期療養等）の扶養親族が対象となります。

○ 計算式

$$(\text{申込者以外の同居予定親族数} + \text{別居扶養親族数}) \times 380,000 \text{円} = \text{扶養親族控除額}$$

5. 特別控除額

控除の種類、対象者、控除額は次のとおりです。

控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
老人扶養親族 控 除	所得税法上の扶養親族又は控除対象配偶者で 70歳以上の方	1人10万円
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	1人25万円
ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を同じとする子 (年間所得金額が48万円以下)を有する単身者 で年間所得金額が500万円以下の方	1人35万円ま で
寡 婦 控 除	夫と死別した後婚姻をしていない、もしくは、夫 の生死が明らかでない(船舶の沈没等の事故によ る生死不明や、3年以上生死がわからない場合な ど)女性、または、夫と離婚した後婚姻をしてお らず、扶養親族(年間所得金額が48万円以下) を有する女性、かつ、年間所得金額が500万円 以下の方	1人27万円ま で
障 害 者	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(3級～ 6級)、精神障害者保健福祉手帳(2級、3級) 又は療育手帳(B級)を持つてる方	1人27万円
特 別 障 害 者	身体障害者手帳(1級～2級)、精神障害者保 健福祉手帳(1級)又は療育手帳(A級)を持っ ている方	1人40万円

※ 次の表で収入月額の計算をしてみてください。

区 分	ア	イ	ウ	計
世帯の総所得額	支払金額			円
	所 得 額			A 円
扶 養 親 族 数	同居者数 別居者数 (人 + 人) × 380,000円			B 円
特 別 控 除 額	ア			C 円
	イ			
	ウ			
年間の所得額 (A - B - C)				D 円
収入月額(所得) (D ÷ 12)				円

Ⅲ. 提出書類（仮当選者のみ提出）

●印は市が定めた書類

〈 〉内は証明書等の発行所

（事：事業所 市：市区町村）

*印は必要に応じて提出する書類

抽選により仮当選となった世帯のみ提出。必要書類を指定期日までに提出し入居資格審査に合格後に入居となります。指定期日までに書類が提出できない場合や入居資格審査に合格しない場合は、落選となります。

1. **入居申込書** ● ----- 正しく、分かりやすく記入してください

2. **市税完納証明書** 〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉

3. **住民票の写し**

〈住所地の市区町村役場の住民票担当課〉 ----

入居を予定している方全員分
続柄、本籍などを省略していないもの
発行日から3カ月以内のもの
外国人の方は登録原票記載事項証明書等

4. **前年分所得証明書**

〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉 ----- 全ての同居予定親族
ただし、15歳以下の者
16歳以上の就学者を除く

（年途中で就職又は事業を開始した方）

* 給与支払証明書 ● 〈事〉 ----- 1カ月分以上の実績のあるもの
* 収支明細書 ● 〈事〉 -----

（退職をして再就職をしていない方）

* 各種年金証書の写し ----- 定年退職した方の場合
* 各種年金裁定通知書の写し

（前年分証明書が発行されない時期） ----- 概ね1月から6月中旬位までの間

* 前々年分所得証明書 〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉

* 源泉徴収票〈事〉（写しは事業所印があるもの）

次のいずれか1つ

* 確定申告書控（原則、税務署の受付印の押されたもの）

* 所得の納税証明書その2（税務署の発行）

6. その他 ----- 必要により提出する書類

	区 分	提出書類	発行元
①	寡婦（夫）世帯、再婚・単身者、外国人の方と結婚している方	戸籍謄本	本籍地の市区町村役場の戸籍担当課
②	退職をした方、 又は退職を予定している方	退職証明書（勤務先） 退職予定証明書（勤務先）	勤務先
③	②のうち、勤務先で退職証明書がとれない場合	健康保険資格喪失確認通知書の写し	社会保険事務所、 健康保険組合
④	16歳以上の方が、申込日現在で、無職であることを自主証明するもの	申出書	本人
⑤	申込時に婚約中の方	婚約証明書	媒酌人
⑥	生活保護を受けている方	生活保護受給証明書	住所地の市区町村役場 又は保健福祉事務所
⑦	知的障がいの方	療育手帳の写し	住所地の市区町村役場の福祉担当課
⑧	身体（精神）障がいの方	身体（精神）障害者手帳の写し	住所地の市区町村役場の福祉担当課
⑨	子どもが生まれる予定の方	母子健康手帳の写し	本人
⑩	卒業をした方で所得を証明できない場合	卒業証書の写し	本人
⑪	雇用保険を受給している方	雇用保険被保険者証の写し	本人
⑫	別居扶養がある方	扶養証明書	住所地市区町村役場の 税務担当課又は勤務先
⑬	外国籍の方	在留カードの裏表両面の写し	
⑭	その他市が必要とする書類		

《入居申込書及びその他提出された書類は、お返しできません。》

Ⅳ. 留意事項

1. 入居者については、今回の申込者の中から抽選で決定します。抽選結果は別途通知いたします。抽選により仮当選者1世帯を決定します。必要書類を指定期日までに提出し入居資格審査に合格後、入居と決定となります。期日までに必要書類が提出できない場合や入居資格審査に合格しない場合は落選となります。その場合は、補欠者が仮当選者に繰り上がります。
2. 入居に際しては、次の条件があります。
 - ア. 敷金（家賃の3ヶ月分）を納入すること
 - イ. 次の条件を満たす連帯保証人1人をつけた請書を取り交わすこと
(県内に住み独立した生計を営み、申込者と同等以上の収入がある方)
 - 前項の条件が予め実行できないと判断される場合は、事前にご相談ください。
 - 入居に当たっての留意事項や入居してから守っていただく事項などを説明します。
 - 入居説明を受けない場合は、鍵をお渡しできません。
3. 団地内では、犬・猫・猿・鶏その他動物を飼うことは認めません。（ペット禁止）
4. 共同施設等に要した費用は、次に掲げる項目で共益費として入居者のみなさんに負担していただきます。

(1) 外灯や階段灯	(2) 共同水道や給水施設	(3) 排水処理施設
(4) 集会所	(5) エレベーター	(6) その他
5. 駐車場施設
 - (1) 駐車場は、1戸に1区画分のみお貸しします。
 - (2) 駐車できるのは、小型自動車までです。
 - (3) 団地内の駐車場以外の場所へは、車を絶対置かないで下さい。
6. 住宅を返していただくときは、次のことを守っていただきますので、ご了解下さい。
 - (1) 市担当課へ出向いて、返還手続きを行うこと。
 - (2) 下記事項について入居者の負担で、元どおりに直して下さい。（原状回復）
(畳の表替え、襖の張り替え、破損個所の修繕、汚れ箇所の清掃など)

Ⅳ. 市営住宅の明渡請求事項

1. 入居資格を偽って入居したとき
2. 家賃を3カ月以上滞納したとき
3. 住宅や共同施設をわざと壊したとき
4. 住宅を他人に貸したり、住む権利を他人に譲ったとき
5. 理由がなく、15日以上住宅を空けたとき
6. 市の承認を受けずに、用途を変えたとき

7. 他に迷惑を及ぼす行為又は周辺の環境を乱す行為をしたとき
8. 公営住宅法及び市条例に違反したとき

V. その他

1. 仮当選者の方には、決定前に現地を案内いたします。

不明なことは、下記に問い合わせてください。

沼田市都市建設部建築住宅課住宅係

電話 0278-23-2111 内線 4113

特例（優先）世帯（優遇抽選を受けられる世帯です。抽選番号は最大2個） ※ 特例（優先）世帯で申込まれた場合、審査の結果、特例（優先）非該当であった場合は失格となりますので、ご注意ください。	
	該 当 世 帯
母子・父子世帯	申込者本人が配偶者（内縁及び婚約者を含む）のいない方で、同居親族が20歳未満の子どもだけで、現に子どもを扶養している方 （離婚未成立、調停中は非該当）
高齢者世帯	申込者本人が60歳以上であり、次のいずれかに該当する方 ア 同居する親族が満60歳以上だけの方 イ 同居する親族が18歳未満の方
障害者世帯	申込者本人または同居親族の1人以上が次のいずれかにあてはまる方 ア 身体障害者手帳の交付を受けている障害者 イ 重度の知的障害者 （療育手帳の障害程度がA重・A中・A1・A2・A3の方） ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている障害者 （障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む） エ 難病等による障害者（手帳または受給者証等の交付を受けている難病患者等）
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳（障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの）の交付を受けている方
被爆者世帯	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）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方
生活保護受給世帯	生活保護法第6条第1項に規定する被保護者
引揚者世帯	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方
ハンセン病療養所入所者等世帯	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（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
DV被害者世帯	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定する配偶者からの暴力被害者で、次のいずれかに該当する方 ア 女性相談所での一時保護が終了してから5年以内の方 （女性相談所長の発行する一時保護の証明のある方） イ 配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出されてから5年以内の方
東日本大震災で福島県から避難している方	平成23年3月11日において、東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律（平成24年法律第48号）第8条第1項に規定する支援対象地域又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第4条第4号に規定する避難解除区域に居住していた方