

町営住宅(天皇団地)入居者募集案内書

申込受付期間

令和8年4月1日(水)から令和8年4月14日(火)
午前8時30分から午後5時15分まで(土日祝日を除く)

抽選日

令和8年4月22日(水)午前10時00分(申込者が2名以上の場合)
場所:宇治田原町役場2階 会議室101・102

指定入居期間

令和8年5月1日(金)から10日間

- 申込資格については、条件がありますので、お申込みをされる方は案内書をよくお読みの上、申込受付期間内にお申し込みください。

■申込受付のお問合せ先

宇治田原町役場 建設課

〒610-0289 宇治田原町大字立川小字坂口18番地の1

電話(0774)88-6637(直通)

目 次

1	募集する住宅	1～2 ページ
2	申込資格	2～3 ページ
3	申込方法	4～5 ページ
4	世帯の所得金額の算出方法	6～7 ページ
5	申込みから入居まで	8 ページ
6	町営住宅使用にあたっての注意事項	9～10 ページ
7	そ の 他	10 ページ

1 募集する住宅

○住宅の概要

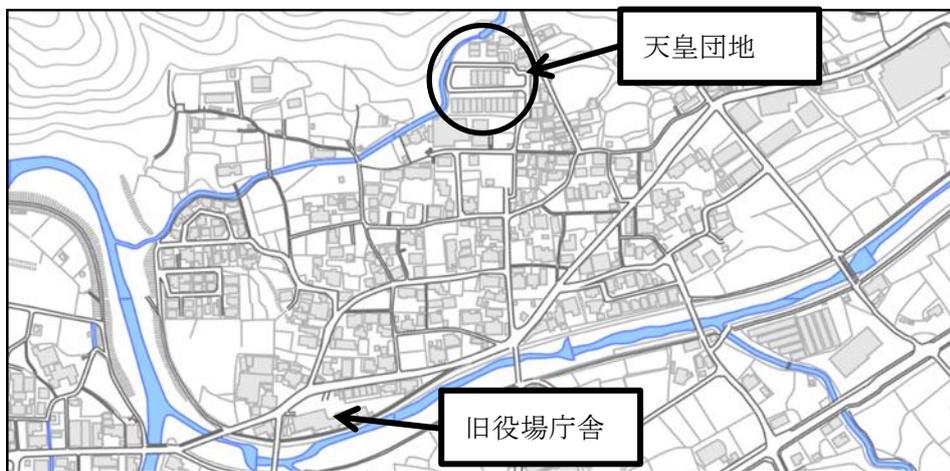
団地名	所在地	募集戸数	間取り
天皇団地 第14号	宇治田原町大字荒木小字天皇6	1戸	3DK
第14号 準耐火構造2階建 76.82㎡ (平成10年度建設) 駐車場有			

*家賃は、世帯の収入により異なり、月額26,300円から

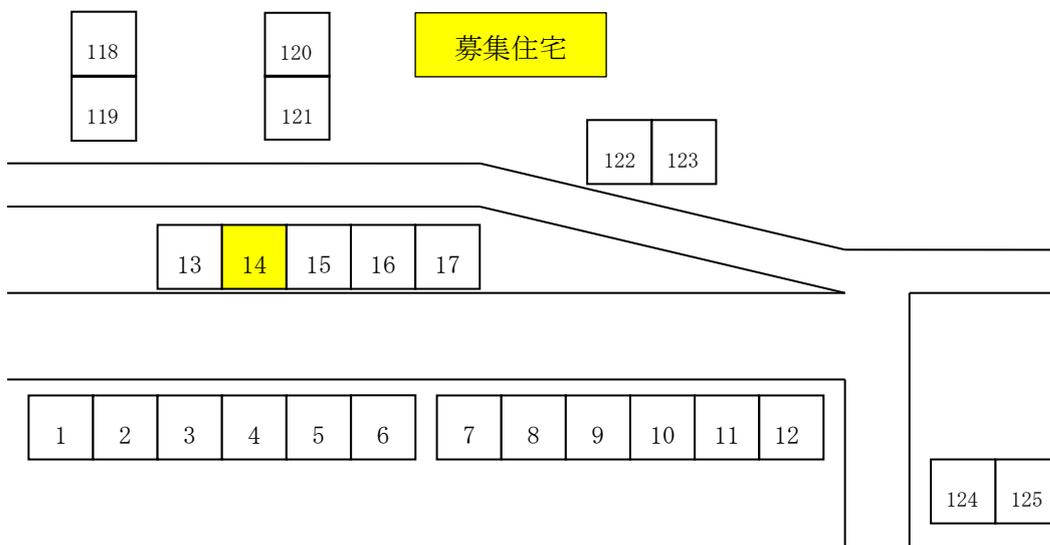
*敷金については、家賃の3ヶ月分を徴収します。

*毎月、家賃の他に別途共益費 (1,000円)が必要となります。

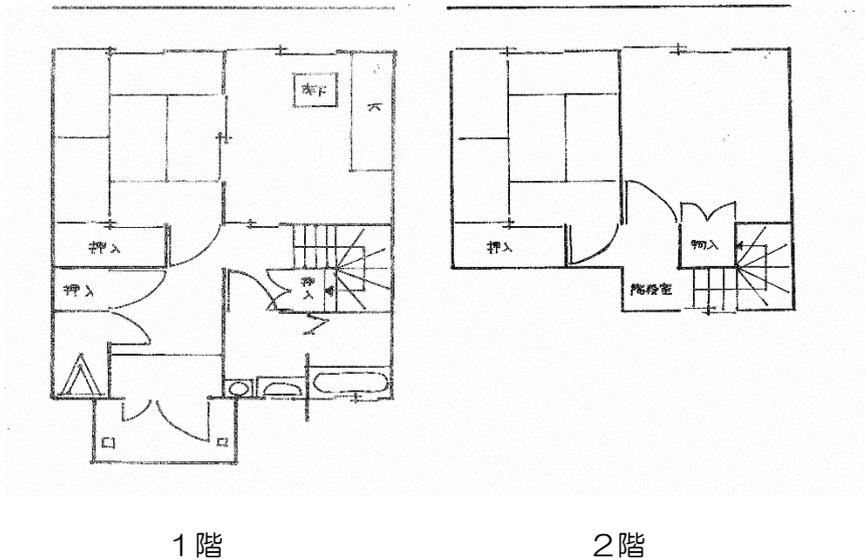
○付近略図



○団地内号室配置略図



○間取り図



2 申込資格

○宇治田原町営住宅に入居を希望される人は、次の1から7の事項すべてに該当することが条件になります。

- 1 公営住宅法で定める入居者収入基準以下であること。
 一般世帯 月額所得 158,000円以内 (公営住宅法で定める控除後の金額)
 裁量階層世帯 月額所得 214,000円以内 (公営住宅法で定める控除後の金額・高齢者、障害者世帯等の入居収入基準)

※ 裁量階層とは、次のいずれかに該当する世帯をいいます。

世帯区分	要件
障がい者	イ 申込者又は同居親族が身体障害者手帳の交付を受けている場合 (障害の程度が1級から4級まで)
	ロ 申込者又は同居親族が精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている場合 (障害の程度が1級又は2級)
	ハ ロに規定する精神障害の程度に相当する程度と認められる知的障害者
戦傷病患者	申込者又は同居親族が戦傷病患者手帳の交付を受けている場合 (障害の程度が特別項症から第6項症まで、又は第1款症であること)
小学校就学前の子どものいる世帯	

世帯区分	要件
高齢者	申込者が60歳以上の者であり、かつ、同居親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合
原子爆弾被爆者	申込者又は同居親族が厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者である場合
引揚者	申込者又は同居親族が海外からの引揚者である場合 (引き揚げた日から起算して5年以内に限る)
ハンセン病療養所入所者等	平成8年3月31日までの間に国立ハンセン病療養所その他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者

(年齢は、令和8年5月1日現在の年齢とします。)

- 2 現に同居し、又は同居しようとする親族（事実上婚姻と同様の関係にある者又は婚約者を含む。）があること。ただし、下表に該当する人は、同居親族が無い場合でも申込できます。

1	60歳以上の者
2	身体障害者手帳あるいは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者（障がいの程度が身体障害手帳の場合は1級から4級まで、精神障害者保健福祉手帳の場合は1級から3級まで）
3	戦傷病者手帳の交付を受けている者（障がいの程度が特別項症から第6項症まで、又は第1款症であること。）
4	厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者
5	生活保護を受けている者
6	中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律による、支援給付を受けている者
7	海外からの引揚者（引き揚げた日から5年以内）
8	ハンセン病療養所入所者等
9	加害者に対し保護命令が出されている等のDV被害者（保護命令が出されてから5年以内）

※ 入居の際には申込者全員が同時に入居できることを条件とします。

※ 同居親族が婚約者である場合は、入居可能日から3ヶ月以内に婚姻する者に限ります。
 なお、この場合、結婚式場等の予約証明書を提出してください。提出された方は、結婚される月の前月に入居できます。提出のない方は、入籍の確認後（婚姻届受理証明書の提出が必要となります。）の入居となります。

また、婚約者が変わった場合は、申込みを無効とします。

- 3 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。なお、公営住宅の入居者は申込みません。
- 4 独立の生計を営む者で、現に宇治田原町に居住する者または町内に職場を有する者。
- 5 市町村税を滞納していないこと。
- 6 緊急時に確実に連絡を取れる方として、京都府内に居住している3親等内の親族の中から2名を緊急連絡先人として定めること。
 （ただし、緊急連絡先人を定めることが困難な場合はお問合せください。）
- 7 申込者又は同居しようとする親族が暴力団員（「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号に規定する暴力団員）でないこと。
 （※入居者資格については、関係機関に照会します。）

3 申込方法

○申込方法 宇治田原町役場 建設環境課へ持参

○必要書類

- 町営住宅入居申込書及び収入申告書（この案内書に添付してあります）
- 町外在住で町内に勤務されている人は、給与支払証明書（令和6年9月分～令和7年10月分支払分）勤務先の証明印押印が必要です。
- 同意書
- 入居予定者全員（婚約者がある場合は婚約者も含む）の住民票
「世帯主との続柄」の記載あるものを提出ください。
- 入居予定者全員（中学生以下除く）の所得を証明する書類（所得の種類により異なります）（注1）
- 市町村税を滞納していないことを証明する書類（完納証明） 入居予定者で納税義務がある人全員分が必要です。（口座振替による納付の人は、口座振替済みであることが分かる通帳をご持参ください。）
- 同居親族なしで申込可能な人は、その証明書類を提出してください。（詳細お問い合わせ下さい）
- その他（別途、申込書の記載内容等についての証明書類を提出していただく場合があります）

（注1）所得を証明する書類については、次の区分により必要書類を提出してください。

1. 給与所得のある人

現在の職場	収入の算出期間	証明書の種類	証明先
令和7年1月1日 以前より引き続き勤務している人	最新年度の前年1月1日から 12月31日まで	最新年度分の課税証明書	在住の町村役場・ 市区役所
令和7年1月2日 以降に就職し、申込時まで に1年以上経っている人	申込月の前月からさかのぼった 1年間	令和7年4月から令和8年 3月分までの給与支払証明書	勤務先 (証明印押印のものに限る)
勤務してから1年未満の人(注2)	就職した月の翌月から申込月の 前月まで	就職した月の翌月から令和 8年3月分までの給与支払 証明書	勤務先 (証明印押印のものに限る)

（注2）勤務してから1年未満の方の年間総収入金額算出方法

勤務した翌月から令和8年3月までの総収入金額－賞与

×12か月＋賞与＝推定年間総収入金額

勤務した翌月から令和8年3月までの月数

2. 事業所得のある人

現在の事業	所得の算出期間	証明書の種類	証明先
令和7年1月1日以前より引き続き開業している人	令和7年1月1日から 令和7年12月31日まで	○令和7年分の確定申告書(控)の写し(税務署の受付印のあるもの)	本人申告による
令和7年1月2日以降に開業し、申込時まで1年以上経っている人	申込月の前月からさかのぼった1年間	○営業実績明細書 (総収入－必要経費＝所得) を月別に記入	本人申告による
開業してから1年未満の人(注3)	開業した月の翌月から申込月の前月まで		

(注3)開業してから1年未満の方の年間総収入金額算出方法

開業した翌月から令和8年3月までの総収入金額－必要経費

×12ヶ月＝推定年間総所得額

開業した翌月から令和8年3月までの月数

3. 年金所得の人・・・年金等の支給を受けている分について次の書類を提出してください。 (最新年度分の課税証明書)

4. 収入のない人・・・次に掲げる証明書のいずれかを提出してください。

①在学証明

申込者・同居予定者(16歳以上)で高等学校、高等専門学校、短期大学、大学又は各種学校に在学中の人は、在学証明書又は学生証の写し

②無職無収入証明

- ・被扶養者であることがわかる書類(扶養者の課税証明書など)
- ・民生委員による「状況確認報告書」

③生活保護を受けている人は、生活保護受給証明書

④課税証明書

収入金額が0円で記載されている課税証明書

5. 令和7年以降に退職、廃業された人・・・証明印のある退職証明又は離職票、受付印のある廃業届をご提出ください。

4 世帯の所得金額の算出方法

○「年間所得金額」の求め方

(1) 給与所得者の場合

次表により、「年間収入金額」から「年間所得金額」を算出してください。

(2人以上収入がある場合は、それぞれの所得を算出し、合算すること。)

【年間給与所得金額の算出のしかた】

年間収入金額	年間所得金額
651,000円未満	0円
651,000円以上1,619,000円未満	年間収入金額－65万円
1,619,000円以上1,620,000円未満	96万9千円
1,620,000円以上1,622,000円未満	97万円
1,622,000円以上1,624,000円未満	97万2千円
1,624,000円以上1,628,000円未満	97万4千円
1,628,000円以上1,800,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.6
1,800,000円以上3,600,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.7－18万円
3,600,000円以上6,600,000円未満	端数整理後の年間収入金額×0.8－54万円
6,600,000円以上10,000,000円未満	年間収入金額×0.9－120万円

※端数整理の方法（年間収入金額が1,628,000円以上6,600,000円未満の場合のみ）

年間総収入金額を4,000で除し、出た数の少数点以下を切り捨て、4,000を乗ずる。

(例) 2,859,999円の場合

$$2,859,999 \div 4,000 = 714.999\cdots$$

$$714 \times 4,000 = 2,856,000 \text{円}$$

(2) 事業所得者の場合

年間総収入金額－必要経費＝所得金額

(3) 年金所得の場合（年齢は、令和8年3月1日現在の年齢とします。）

次表により、「年間年金総収入金額」から「年間年金総所得金額」を算出してください。

(2人以上収入がある場合は、それぞれの所得を算出し、合算すること。)

【年間年金所得金額の算出のしかた】

受給者の年齢	年間年金総収入金額 (A)	年間年金所得金額
65歳 未満の人	70万円以下	0円
	70万円を超え130万円以下	(A)－70万円
	130万円を超え410万円以下	(A)×0.75－37万5千円
	410万円を超え770万円以下	(A)×0.85－78万5千円
	770万円を超える場合	(A)×0.95－155万5千円
65歳 以上の人	120万円以下	0円
	120万円を超え330万円以下	(A)－120万円
	330万円を超え410万円以下	(A)×0.75－37万5千円
	410万円を超え770万円以下	(A)×0.85－78万5千円
	770万円を超える場合	(A)×0.95－155万5千円

- (4) 申込世帯の中に(1)～(3)にかかる複数の所得がある場合・・・それぞれ算出し合算した額。
- (5) 控除対象者がある場合・・・(1)～(4)より算出した額から次のそれぞれ該当する控除額を差し引いた額が、世帯の年間所得金額。

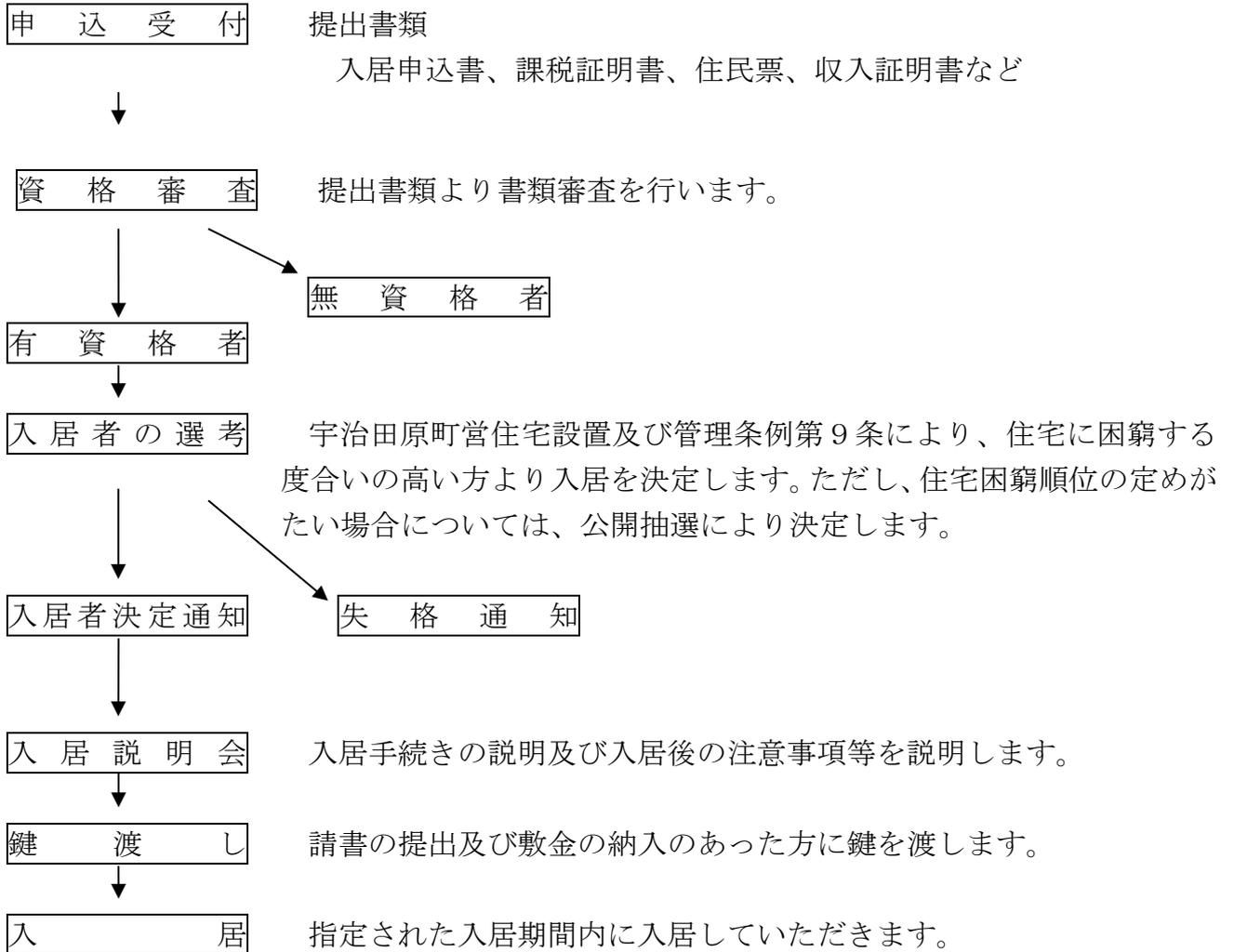
【年間所得金額の計算で控除する種類と控除額】

種 類	要 件	控 除 額
給与所得等	所得税法上の給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	1人につき 10万円
同居・扶養親族	同居親族（申込者を除く）及び別居するが税法上扶養している親族	1人につき 38万円
老人扶養親族	扶養親族及び控除対象配偶者のうち70歳以上の人	1人につき 10万円
特定扶養親族	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	1人につき 25万円
障がい者 (特別障がい者を除く)	イ 身体障害者手帳の交付を受けている人 ロ 戦傷病者手帳の交付を受けている人 ハ 精神保健指定医等の判定により知的障害者と判定された人 ニ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人	1人につき 27万円
特別障がい者	イ 身体障害者手帳を受けている人で1級又は2級に該当する人 ロ 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第3項症までに該当する人 ハ 原爆被爆者として厚生労働大臣の認定を受けた人 ニ 心神喪失の常況にある人又は精神保健指定医等の判定により重度の知的障害者と判定された人 ホ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級に該当する人	1人につき 40万円
寡婦	所得者（ひとり親に該当する方を除く）で、次の要件を満たす方 (1) 夫と離婚した後婚姻をしていない方のうち イ 扶養親族のいる方 ロ 合計所得金額が500万円以下 ハ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方 (2) 夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死の明らかでない方のうち イ 合計所得金額が500万円以下 ロ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	27万円 (所得金額が27万円未満の場合はその金額)
ひとり親	イ 現に婚姻をしていない又は配偶者の生死の明らかでない方 ロ 生計を一にする子のいる方 ハ 合計所得金額が500万円以下 ニ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められない方	35万円 (所得金額が35万円未満の場合はその金額)

(5)の世帯の年間所得金額を12月で割った額が

一般世帯 158,000、裁量世帯 214,000円以内であれば基準内です。

5 申込みから入居まで



6 町営住宅使用にあたっての注意事項

- 公営住宅法に基づき建設された町営の賃貸住宅ですので、「公営住宅法」、「宇治田原町営住宅設置及び管理条例」及び「同施行規則」により住宅管理を行っております。

したがって、町営住宅には、民間の賃貸住宅にないような義務や制約などがありますのでご注意ください。

- (1) 家賃の決定…入居者は、毎年度、収入を申告していただく必要があります。
入居者の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、公営住宅の諸条件、その他事情に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（*1）以下で、町が家賃を決定します。
ただし、入居者からの申告がない場合は、家賃は、近傍同種の住宅の家賃になります。
（*1）近傍同種の住宅の家賃とは、近隣に存在する民間の賃貸住宅とほぼ同程度になるよう算定された家賃のことです。
- (2) 入居者の費用負担義務…次に掲げる費用は、入居者の負担となります。
 - ① 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
 - ② 汚物及びじんかいの処理に要する費用
 - ③ 上記に規定するもの以外の施設等の修繕に要する費用
- (3) 入居者の保管義務
 - ① 入居者の責によって、町営住宅・共同の施設をき損等したときは、入居者が原形に戻すか、又は、これに要する費用を賠償しなければなりません。
 - ② 入居者が、町営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、届け出なければなりません。
 - ③ 入居者は、町営住宅（駐車場含む）を他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡したりできません。
 - ④ 入居者は、町営住宅に、無断で他の親族を同居させることはできません。
※当初同居した親族以外の者を新たに同居させようとするときは、町長の承認を得なければなりません。
 - ⑤ 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはなりません。ただし、町長の承認を得たときは、この限りではありません。
 - ⑥ 入居者は、町営住宅を模様替えし、又は、増築してはなりません。ただし、原状回復又は撤去が容易であれば、町長の承認を得たときは、この限りではありません。

※町営住宅を明け渡すときは、通常の使用の範囲内において発生した汚れ等や住宅自体の年月の経過による老朽化以外での損傷についての原状回復の費用は、入居者の負担となります。

(4) 住宅の明渡請求…町長は、次のいずれかに該当する場合、入居者に対し、町営住宅の明渡請求をすることができます。

- ① 不正の行為によって入居したとき。
- ② 家賃を3か月以上滞納したとき。
- ③ 町営住宅又は共同の施設を故意にき損したとき。
- ④ 正当な事由によらないで、15日以上町営住宅を使用しないとき。
- ⑤ 同居の承認、同居の承継、入居者の保管義務等の規定に違反したとき。

以上、町営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、すみやかに町営住宅を明け渡さなければなりません。

- ⑥ 入居者が、高額所得者として認定を受けたときは、明渡しの請求を受けた日の翌日から起算して6か月以内に町営住宅を明け渡さなければなりません。

(5) 住宅の明渡義務

入居者が収入超過者として認定を受けたときは、町営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

(6) 家賃の納付

入居者は、毎月25日までに家賃を納入してください。ただし、月の途中での入居・退去の際には、日割で家賃を納入していただきます。

納入方法は、口座振替による納付でお願いしております。

(7) その他

住宅周囲の通路及び排水路は、共同の施設になりますので、常に近隣住民の方々と共に掃除をしてください。

また、自治会等の地域の活動においては積極的に参加してください。

7 その他

(1) 対象の部屋の内覧を希望される方は、日程調整の上、見ていただくことが可能です。

ただし、修繕工事や清掃の作業日により、室内に入れない日があります。

(2) 申込者が2名以上の場合は、抽選を行います。抽選方法につきましては、予備抽選後、本抽選を行い当選者と補欠者を決めます。