

清川村村営住宅
(子育て世代型住宅)

入居者募集のしおり



- ☆ 募集住宅 プレミール中根 B棟1号
- ☆ 受付期間 午前8時30分から午後5時（土曜日、日曜日、祝日を除く）
- ☆ 受付場所 清川村役場 1階 村づくり観光課

は じ め に

当村営住宅（プレミール中根）は、地域活性化や地域コミュニティの向上を目的とした子育て世代型住宅です。

また、本住宅の入居資格者は子育て世帯等とし、村外からの入居希望者を優先して選定いたします。

入居に関しては、様々な条件が条例等により定められています。

このため、「当選したら考えよう」などと言ったあいまいな考えでの申込みは、ご遠慮くださいますようお願いいたします。

また、申込みについては、この「しおり」を最後までよくお読みください。

目 次

◎ 村営住宅募集概要	．．．．．	1～2	ページ
◎ 位置図・村営住宅概略図	．．．．．	3～5	ページ
◎ 申込から入居までの流れ	．．．．．	6	ページ
◎ 申込手続きについて	．．．．．	7	ページ
◎ 申込資格について	．．．．．	8	ページ
◎ 入居者の選定について	．．．．．	9	ページ
◎ 入居補欠者について	．．．．．	9	ページ
◎ 入居手続きについて	．．．．．	9	ページ
◎ 入居にあたっての注意事項	．．．．．	10～11	ページ
◎ 月額所得の計算方法	．．．．．	12～15	ページ

※ 添付書類 村営住宅入居申込書（第1号様式）

収入報告書（第5号様式）

納税等確認承諾書

村営住宅募集概要

1 名 称 プレミール中根 B 棟 1 号

2 所 在 地 愛甲郡清川村煤ヶ谷 2018 番地の 1

3 構造・規模 B 棟 1 号：軽量鉄骨造 2 階建（2 L D K）80.45 m²（延床面積）
※ 2 戸が一体のメゾネットタイプ

4 建築年度 B 棟 1 号：平成 28 年度

5 入 居 者 (単位：月額)

負 担 額

入居者の所得区分	入居者負担額
214 千円以下	50,000 円
214 千円超 259 千円以下	60,000 円
259 千円超 387 千円以下	65,000 円

※ 清川村村営住宅条例により、入居者の所得区分に応じ、入居者負担額を算出します。（P12～P15 月額所得の計算方法参照）

※ 入居後、毎年度の収入報告で世帯の月額所得額が 38 万 7 千円を超える場合は、入居者負担額は 7 万円になります。

6 共 益 費 月額 3,500 円

7 敷 金 140,000 円

8 入居資格 次の条件に全て該当することとします。

- ① 世帯主の年齢が 45 歳以下であること。
- ② 子育て世帯等であること。
- ③ 入居者及び同居者の合計所得が、月額 15 万 8 千円以上 38 万 7 千円以下（P8 収入基準の年収早見表参照）であること。
- ④ 入居申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が、暴力団員でないこと。
- ⑤ 村税等を滞納していないこと。
- ⑥ その他、しおり 8～9 ページに記載のとおりです。

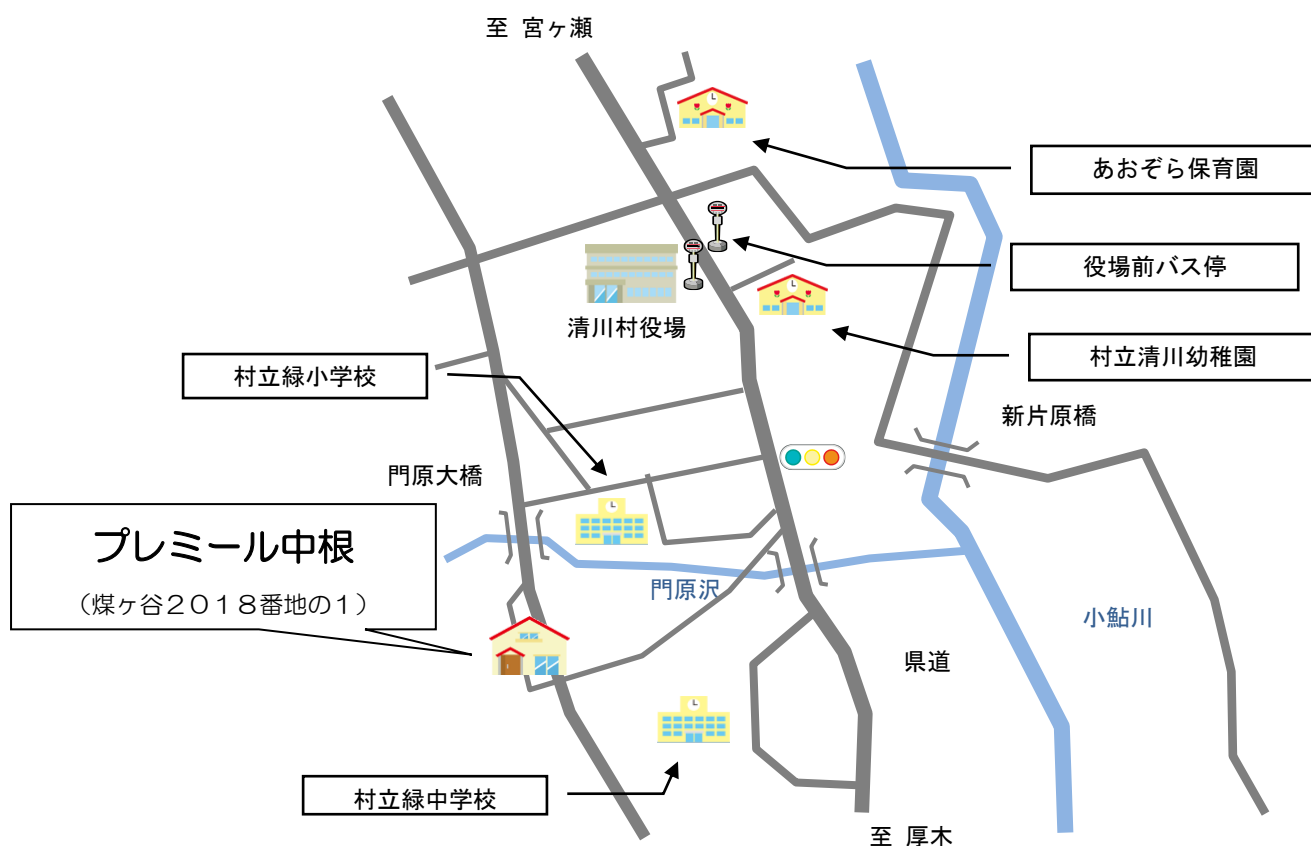
- 9 申込方法 村営住宅入居申込書に次の書類を添えて、受付期間内に村づくり観光課（役場 1 階）まで提出してください。
- ① 同居しようとする親族で、現在別居している者については、その関係及び居住を証明する書類
 - ② 事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚姻の予約者については、その事実又は居住を証明する書類
 - ③ その他村長が必要と認める書類
- 10 受付期間 午前 8 時 30 分～午後 5 時
（土曜日、日曜日、祝日を除く）
- 11 選定方法 入居資格を有する方から、先着順で選定します。
- 12 入居指定日 入居日については、別途調整します。
- 13 そ の 他 駐車場は、1 戸につき 2 台まで使用できます。
- 犬、猫等の動物は、飼育できません。**

ー プレミール中根 ー

「プレミール(Premier)」とは、フランス語で「初めの」とか「第一の」という意味です。清川村にとって、初めての子育て世代型住宅であり、村に移住されるご家族にとっても、初めての清川村での生活が始まります。

ご家族にとって、「夢」が詰まった住宅でありますようにと、子育てに配慮した住宅となっています。

位置図



村営住宅概略図

所在地	清川村煤ヶ谷 2018 番地の 1
延床面積	80.45 m ² /戸
間取り	2LDK
構造	軽量鉄骨造 2階建て
住居形式	メゾネットタイプ
駐車場	1戸につき 2台分確保
入居者負担額	月額 50,000 円～65,000 円 ※世帯の月額所得により、負担額が異なります。入居後、毎年度の収入報告で月額所得が 38 万 7 千円を超えた場合は 7 万円となります。
共益費	月額 3,500 円
敷金	140,000 円

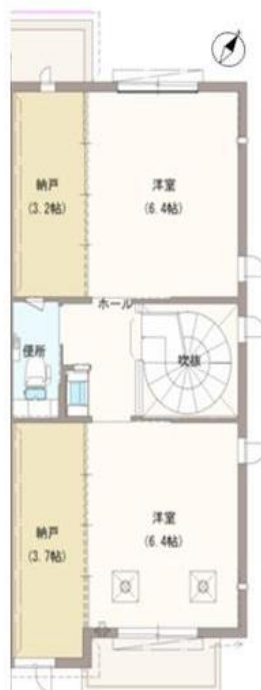
プレミール中根 B 棟



1 階平面図



2 階平面図



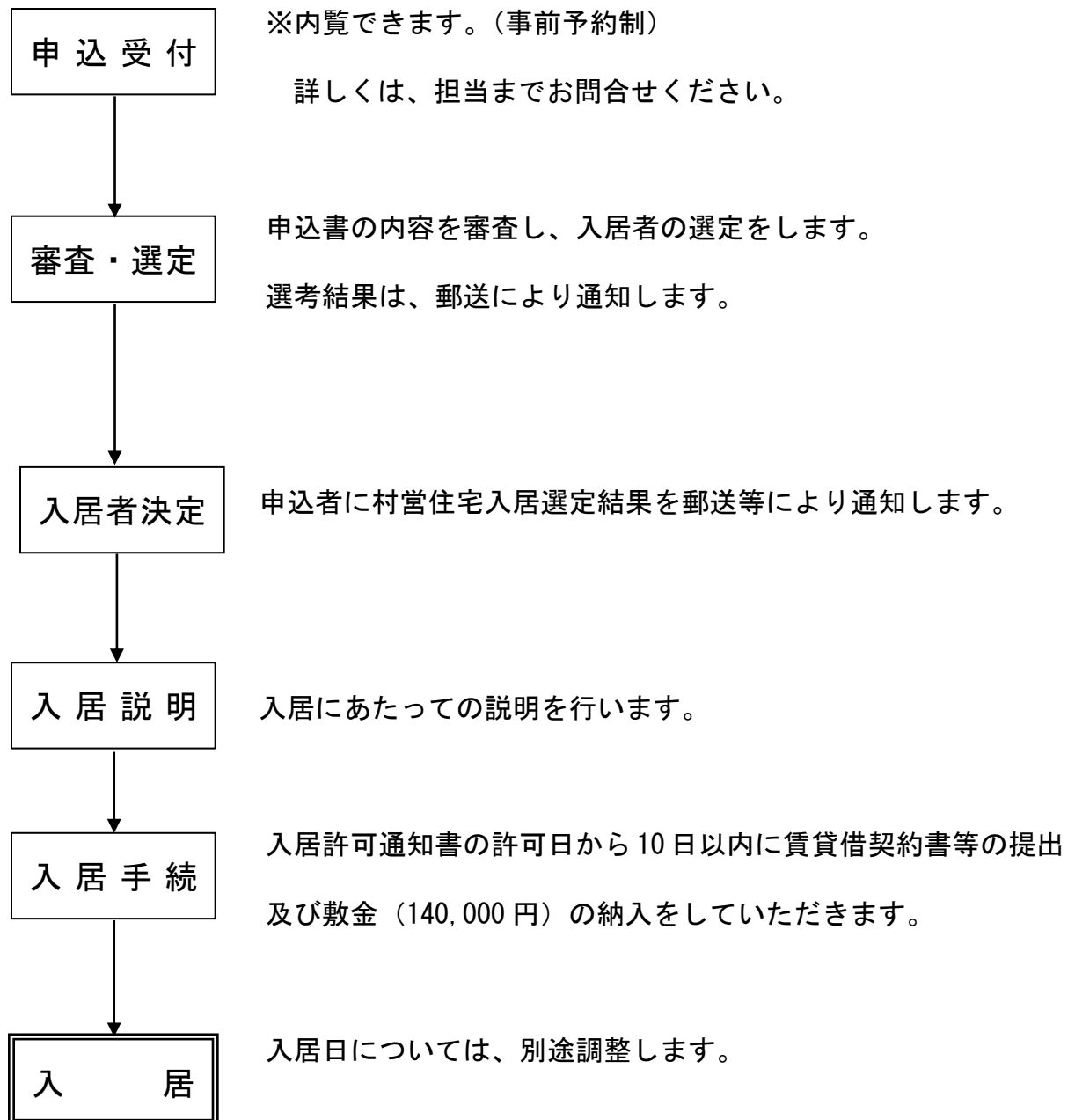
プレミール中根（7棟14戸）平面図



プレミール中根航空写真



申込から入居までの流れ



申込手続きについて

この「しおり」に添付してあります「村営住宅入居申込書」に必要事項を記入し、次の書類を添付のうえ、清川村役場 1 階 村づくり観光課へ提出してください。

なお、申込みは1 世帯につき 1 通に限ります。2 通以上申込された場合は、いずれも無効とさせていただきます。

1 添付書類

書 類 等 の 名 称	備 考
住民票（本籍・続柄記載）	申込本人及び入居しようとする家族の方全員分
※ 納税証明書 （課税証明書は不可）	村内在住者は、納税等状況確認承諾書で可 村外在住者は、直近の納税証明書（住民税）を添付 ※納期到来未納額が 0 円になっていること
戸籍謄本 （婚姻日・続柄記載）	申込本人及び入居しようとする配偶者を含む 現在、新婚世帯の方（子育て世帯になり得る世帯として申込をする場合）
婚約（婚姻）証明書 （任意様式）	現在、婚約中の方、事実上婚姻関係と同様の事情にある方（子育て世帯になり得る世帯として申込をする場合）
※ パートナーシップ宣誓 書受領証	性的少数者の方、婚姻の届出はしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方（子育て世帯になり得る世帯として申込をする場合）
障害者手帳・療育手帳の写し	本人又は親族に控除対象者となる障害者がいる方
借家等の賃貸借契約書の写し 家賃支払証明書（領収書等）	現在、借家等にお住まいの方のみ添付 （家賃支払証明書は、最近 2 箇月分を提出）
収入報告書	申込本人及び入居しようとする家族で収入がある方全員分 ※ 収入を証明する書類添付すれば、収入報告書には「別紙のとおり」と記載可
※ 収入を証明する書類	直近の源泉徴収票・給与支払証明書等、直近の所得証明書又は課税証明書（所得の記載があるもの） ※ 無収入の方は直近の所得（非課税）証明書を添付

※ パートナーシップ宣誓制度を利用する方は子育て健康福祉課(046-288-3861)まで問合せください。

※ 該当の方がいる場合は、次の書類も提出してください。
（非課税所得になるため、所得計算の対象外）

必 要 と な る 方	必 要 書 類
労災保険、休業補償、遺族年金、障害年金、障害手当金を受けている方	現在受けている労災保険、休業補償、年金証書又は支払通知書の写し
失業中で雇用保険を受けている方	雇用保険受給者資格者証または離職票の写し
生活保護を受けている方	生活保護受給証明書

申込資格について

村営住宅の入居申込みについては、次の全てに該当することが必要です。入居までに一つでも欠けてしまうと、不適格となりますのでご注意ください。

また、申込書等に不正の記載があった場合や記載内容に著しく不備があったときは、不適格となる場合があります。

- ① 世帯主の年齢が 45 歳以下であること。
- ② 子育て世帯等であること。

子育て世帯等とは、次の要件を満たす世帯とします。

- ・同居者に満 18 歳未満の者がいる世帯
- ・新婚世帯及び婚姻予約者等、子育て世帯となり得る世帯（新婚世帯及び婚姻予約者等とは、配偶者（婚姻の届出はしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚約している者を含む。）を得て5年以内の世帯とします。）

※ 単身の方は、お申込できません。また、夫婦どちらか一方が子どもと申し込む場合など、社会通念上、不自然な世帯分離をした申込みは認められません。

- ③ 入居者及び同居者の合計所得が、月額 15 万 8 千円から 38 万 7 千円以下であること。
- ④ 入居申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。
- ⑤ 村税等を滞納していないこと。
- ⑥ 入居申込者が成人であること。
- ⑦ 独自の生計を営み、かつ、入居申込者と同程度以上の収入を有する保証人がいること。
- ⑧ 近隣の方と円満に共同生活ができること。

入居者の選定について

世帯構成及び収入状況等を考慮し、入居適格者を決定のうえ、入居者を選定します。

※入居者の選定の特例について

入居者の選定は、原則上記の方法で行いますが、村長が特に居住の安定を図る必要があると認めた者で、次に該当する者を入居の特例措置として選定する場合があります。

- ① 村内に現に居住し、又は勤務する場所を有する者
- ② 村外からの移住を希望する者

入居手続きについて

村営住宅の入居を許可された者は、許可のあった日から 10 日以内に次の各号に掲げる手続きをしてください。

- ① 独自の生計を営み、かつ、入居を許可された者と同額以上の収入を有する者で、村長が適当と認める保証人との連署する賃貸借契約書を提出していただきます。(賃貸借契約書には、保証人の「印鑑登録証明書」及び「住民票」を添付してください。)
- ② 敷金（140,000 円）を納入していただきます。

入居にあたっての注意事項

村営住宅への入居に関しては、清川村村営住宅条例や施行規則等により様々な事項が定められていますが、主な事項は次のとおりとなっています。

1 入居期間

入居期間は、入居指定日より起算して3年とします。ただし、当該期間は更新できるものとし、世帯主の年齢が満51歳に達する日以降の最初の3月31日又は入居期間が9年になる日のいずれか早い日を限度として、更新することができます。

2 入居者負担額

毎月末までにその月分を納付してください。

入居者は、毎年度、収入に関する報告を行っていただきます。

また、村長は、入居者からの収入報告に基づき入居者の所得を認定し、入居者負担額の決定を行います。

なお、入居指定日以降の収入報告で、世帯の月額所得が38万7千円を超える場合には、入居者負担額は7万円となります。

3 敷 金

敷金には、利子はありません。

敷金は、入居者が立ち退く時に還付いたします。ただし、未納の入居者負担額、又は損害賠償金があるときは、敷金のうちから控除します。

4 共 益 費

共用部分の清掃費、電気料及び水道使用料等として、月額3,500円を毎月末までに納付してください。

5 修繕費用

入居者の責めに帰すべき事由によって家屋に修繕の必要が生じたときは、入居者は村長の選択に従い修繕し、又はその費用を負担していただきます。

（畳の表替え・襖の張替え・破損ガラスの取替え・給水栓・点滅器・その他付帯設備の構造上重要でない部分の修繕等）

6 負担義務

電気、ガス、水道及び下水道使用料は、入居者の負担になります。

なお、当該事業者との契約等についても、入居者が行ってください。

7 異動事項の報告

同居している親族に異動があった場合は、当該事由が生じた日から14日以内に、村営住宅入居者移動報告書を村長に提出してください。

8 保管義務

入居者は、村営住宅並びに敷地内を正常に維持管理していただく義務があります。

9 住宅を使用しないとき

15日以上使用しないときは、その理由を明らかにした書面をもって、使用しなくなる5日前までに村長に届出してください。

10 転貸等の制限

住宅の一部または全部を転貸、譲渡することはできません。

11 模様替えまたは増築

原則として認められません。

12 有害物件の持込み禁止

村営住宅及び共同施設において、観賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物は飼育できません。また、犬、猫等のあずかりや敷地内で猫等に餌やりなどの行為も近隣の迷惑になりますので、禁止とします。

13 住宅の明渡し

次の場合は、村長が指定した期日までに住宅を明渡ししていただきます。

- ① 不正行為によって入居したとき。
- ② 入居者負担額を2箇月以上滞納したとき。
- ③ 当該村営住宅を故意にき損したとき。
- ④ 正当な事由なく当該村営住宅を15日以上使用しないとき。
- ⑤ 保管義務、使用しないときの届出、転貸等の制限、用途外使用の制限、模様替え又は増築、有害物件持込等の禁止事項に該当したとき。
- ⑥ 条例又は村長の指示・命令に違反したとき。
- ⑦ 子育て世帯等でなくなったとき。
- ⑧ 暴力団員であることが判明したとき。

14 明渡検査

明渡そうとする日の1月前までに村長に届出を行い、検査を受けなければなりません。

なお、明渡時には畳の表替え、襖の張替え、破損ガラスの取替え等を退去者負担で行っていただきます。

15 その他

- ① 駐車場の台数は、1戸につき2台までとします。
- ② 村営住宅が所在している自治会に加入してください。
- ③ このしおりに記載のない事項については、村と入居者で協議をして決定します。

月額所得の計算方法

1 給与所得の場合（俸給・給料・賃金・ボーナス等の所得です。）

あなたが仕事を始めた時期	年間総収入金額の計算方法
① 現在の勤務先に前年の1月1日以前から引き続き勤務している方	直近の年間総収入金額（源泉徴収票の <u>支払金額</u> ）
② 現在の勤務先に前年の1月2日以後に就職して、現在まで1年以上勤務している方	直近の12箇月間の総収入金額（各月の給与・賞与・その他手当について確認してください。）
③ 現在の勤務先に就職してから、まだ1年にならない方	勤務した翌月から直近の月までの総収入金額をもとに次により計算した推定総収入金額
$\frac{\text{総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から直近の月までの月数}} \times 12 + \text{賞与} = \text{推定金額}$	
④ 現在の勤務先に就職して、まだ1箇月分の給料を受けていない方	雇用条件に基づき支給が予定されている1箇月分の給与を12倍した年間の推定総収入金額

年間総収入金額 A

円

給与の年間総収入金額	給与所得金額
0 ～ 650,999	給与所得金額 = 0
651,000 ～ 1,899,999	年間総収入金額 A - 650,000 = 給与所得金額
1,900,000 ～ 3,599,999	年間総収入金額を4000で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後 $A \times 0.7 - 80,000 \text{ 円} = \text{給与所得金額}$
3,600,000 ～ 6,599,999	4000を掛け戻し、出た額を右のAにあてはめてください。 $A \times 0.8 - 440,000 \text{ 円} = \text{給与所得金額}$
6,600,000 ～ 8,499,999	年間総収入金額 A $\times 0.9 - 1,100,000 \text{ 円} = \text{給与所得金額}$
8,500,000 以上	年間総収入金額 A - 1,900,000 円 = 給与所得金額

※給与所得と年金所得の双方ある方で、合計金額が10万円を超える場合は、給与所得から所得金額調整控除額を控除（追加で減算）してください。

算出例）給与所得金額が2,014,400円、年金所得金額が1,400,000円の場合

所得金額調整控除額の算出

100,000 + 100,000 - 100,000 = 100,000
給与所得 10万円まで 年金所得 10万円まで 所得金額調整控除金額

所得金額調整控除額を給与所得金額から減算

2,014,400 - 100,000 = 1,914,400
給与所得 所得金額調整控除 給与所得金額

算出例）年間総収入金額が2,994,000円の場合
 左記の1,900,000円から3,599,999円までに該当
 $2,994,000 \div 4000 = 748.5$ 小数点以下切り捨て
 $748 \times 4000 = 2,992,000$
 $2,992,000 \times 0.7 - 80,000 = 2,014,400$
 給与の年間所得金額は2,014,400円となります。

年間所得金額 B

円

控除額合計 C（計算等については15ページ参照）

円

年間所得金額 B - 控除額合計 C =

円

上記金額 $\div 12 =$ （世帯の月額所得）

円

※ 世帯の月額所得 158,000円以上 387,000円以下の方が募集の対象となります。

注意：申込家族の中で、2人以上に収入がある場合は、P14（下段）を参照

2 年金所得者の場合（厚生年金・国民年金・恩給等の所得です。）

① 引き続き 1 年以上年金の支給を受けている方	前年中の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは、改定通知書の支払年金額が年間総収入金額（2 種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額）となります。
② 年金を支給されて 1 年を経過しない方	年金証書の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは、改定通知書の支払年金額が年間総収入金額（2 種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計支払年金額）となります。

年間総収入金額 A

円

受給者の年齢	公的年金等の年間総収入金額（円）	年間所得金額
65 歳以上の方	0 ～ 1,100,000	年金所得金額＝0
	1,100,001 ～ 3,299,999	年金の総収入金額 A - 1,100,000 円＝年金所得金額
	3,300,000 ～ 4,099,999	年金の総収入金額 A × 0.75 - 275,000 円＝年金所得金額
	4,100,000 ～ 7,699,999	年金の総収入金額 A × 0.85 - 685,000 円＝年金所得金額
65 歳未満の方	0 ～ 600,000	年金所得金額＝0
	600,001 ～ 1,299,999	年金の総収入金額 A - 600,000 円＝年金所得金額
	1,300,000 ～ 4,099,999	年金の総収入金額 A × 0.75 - 275,000 円＝年金所得金額
	4,100,000 ～ 7,699,999	年金の総収入金額 A × 0.85 - 685,000 円＝年金所得金額

年間所得金額 B

円

控除額合計 C（計算等については 15 ページ参照）

円

年間所得金額 B - 控除額合計 C =

円

上記金額 ÷ 12 =（世帯の月額所得）

円

※ 世帯の月額所得 158,000 円以上 387,000 円以下の方が募集の対象となります。

注意：申込家族の中で、2 人以上に収入がある場合は、P14（下段）を参照

3 日雇・その他の所得の場合（事業所得・利子所得・不動産所得・雑所得等です。）

区分	あなたが仕事を始めた 又は開業等した時期	年 間 所 得 金 額 の 計 算
日雇	① 前年の1月1日以前から 引き続き現在まで同 じ日雇をしている方	前年中の年間所得金額（直近の所得税の確定申告 書控の所得金額）
	② 前年の1月2日以後に 現在の日雇を始めた方	日雇を始めた翌月からの所得金額をもって計算 する（収入期間のとり方等については、「1 給与所 得の場合」を参照）
そ の 他 の 所 得	① 前年の1月1日以前から 引き続き現在まで同 じ事業をしている方	前年中の年間所得金額（直近の所得税の確定申告 書控の所得金額） 所得金額 = 年間総収入金額 - 必要経費
	② 前年の1月2日以後に 現在の事業を始め、1 年以上経過している方	事業を始めた翌月から1年分の所得金額をもっ て計算する。
	③ 前年の1月2日以後に 現在の事業を始め、1 年以上経過していない 方	事業を始めた翌月から直近の月までの 総収入金額（総売上高） - 必要経費 $\times 12$ 事業を始めた翌月からの月数 = 1年間の推定所得金額

年間所得金額 B

円

↓

控除額合計 C（計算等については 15 ページ参照）

円

↓

年間所得金額 B - 控除額合計 C =

円

↓

上記金額 ÷ 12 =（世帯の月額所得）

円

※ 世帯の月額所得 158,000 円以上 387,000 円以下の方が募集の対象となります。

注意：申込家族の中で、2人以上に収入がある場合は、下記を参照

申込家族の中で2人以上に収入がある場合（世帯の月額所得の計算方法）

申込本人の
年間所得金額

+

申込本人以外で入居しようと
する者全員の年間所得金額

= 年間所得金額 B

円

↓

控除額合計 C（計算等については 15 ページ参照）

円

↓

年間所得金額 B - 控除額合計 C =

円

↓

上記金額 ÷ 12 =（世帯の月額所得）

円

◎ 控除額合計Cの計算方法

月額所得を計算するときに合計から次の控除額を差し引いてください。

1の親族控除は、全ての世帯に該当します。

2～7の控除については、それぞれの内容に該当していれば、1の親族控除とあわせてさらに控除をしてください。

3～7の控除対象者は所得税法上認定された方であることが必要です。

区 分			控 除 を 受 け ら れ る 方	控除額	人数
1	親族	同居親族	申込本人以外の方と一緒に村営住宅に入居しようとする方（妻・子供・父・母など）	38 万円	
		同居しない扶養親族	村営住宅へ入居しないが所得税法上扶養親族である方（単に仕送りをしているだけでは扶養親族になっていない場合もありますから注意してください）		
2	基礎控除振替		申込者本人、又は入居しようとする家族で給与所得又は公的年金などに係る雑所得を有する方	10 万円 （所得が 10 万円未満の場合はその額）	
特 別 控 除 対 象 者	3	老人扶養親族 老人控除対象 配 偶 者	70 歳以上の扶養親族又は老人控除対象配偶者	10 万円	
	4	特定扶養親族	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族 （妻・婚約者は除く）	25 万円	
	5	（1）障害者	ア 申込本人が障害者である場合	障害者 （特別障害者以外）	27 万円
		（2）特別障害者	イ 1の親族の中に障害者がいる場合	特別障害者 （1～2級の身体障害者・重度の精神障害者）	40 万円
	6	寡婦	申込本人又は同居親族で次のすべてに該当する方。 ア 夫と死別又は離婚してから婚姻（事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる場合を含む）をしていない、夫の生死が不明であること。 イ 扶養親族（子を除く）があること。 ウ 所得の見積額が 500 万円以下であること。 ※夫と死別してから婚姻をしていない方又は夫の生死が不明である方は、扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。	27 万円 （所得が 27 万円未満の場合はその額）	
	7	ひとり親	申込本人又は同居親族で次のすべてに該当する方。 ア 婚姻していない又は配偶者の生死が明らかでないこと。 イ 生計を一にする子（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり、所得の見積額が 48 万円を超える子は除かれます）がいること。 ウ 所得の見積額が 500 万円以下であること。 エ その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと。	35 万円 （所得が 35 万円未満の場合はその額）	

※6の寡婦控除と7のひとり親控除は、同一人物に対して重複しての適用はありません。

控除額合計C

①	万円+	②	万円+	③	万円+	④	万円+	⑤	万円+	⑥	万円+	万円＝	万円
---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----	-----	----

水と緑あふれる心のふるさと きよかわ



うぐいす

(村の鳥)



いろはもみじ

(村の木)



みつばつつじ

(村の花)

清川村 村づくり観光課 村づくり振興係

〒243-0195

神奈川県愛甲郡清川村煤ヶ谷2216番地

TEL: 046-288-3864 (直通) FAX: 046-288-1909

URL: <http://www.town.kiyokawa.kanagawa.jp/>

e-Mail: kankou@town.kiyokawa.kanagawa.jp