

# 嘉手納町民住宅 入居者募集のしおり



**申込期間:平成28年3月14日(月)～3月25日(金)**

町民住宅の申込資格については、所得基準をはじめ、いろいろな条件がありますので、申込みにあたっては、この「入居者募集のしおり」を最後までお読みになってからお申込みください。

**※お問い合わせ※**

嘉手納町役場 都市建設課 施設管理係  
〒904-0293 嘉手納町字嘉手納588番地  
098-956-1111(内線333・334・335)

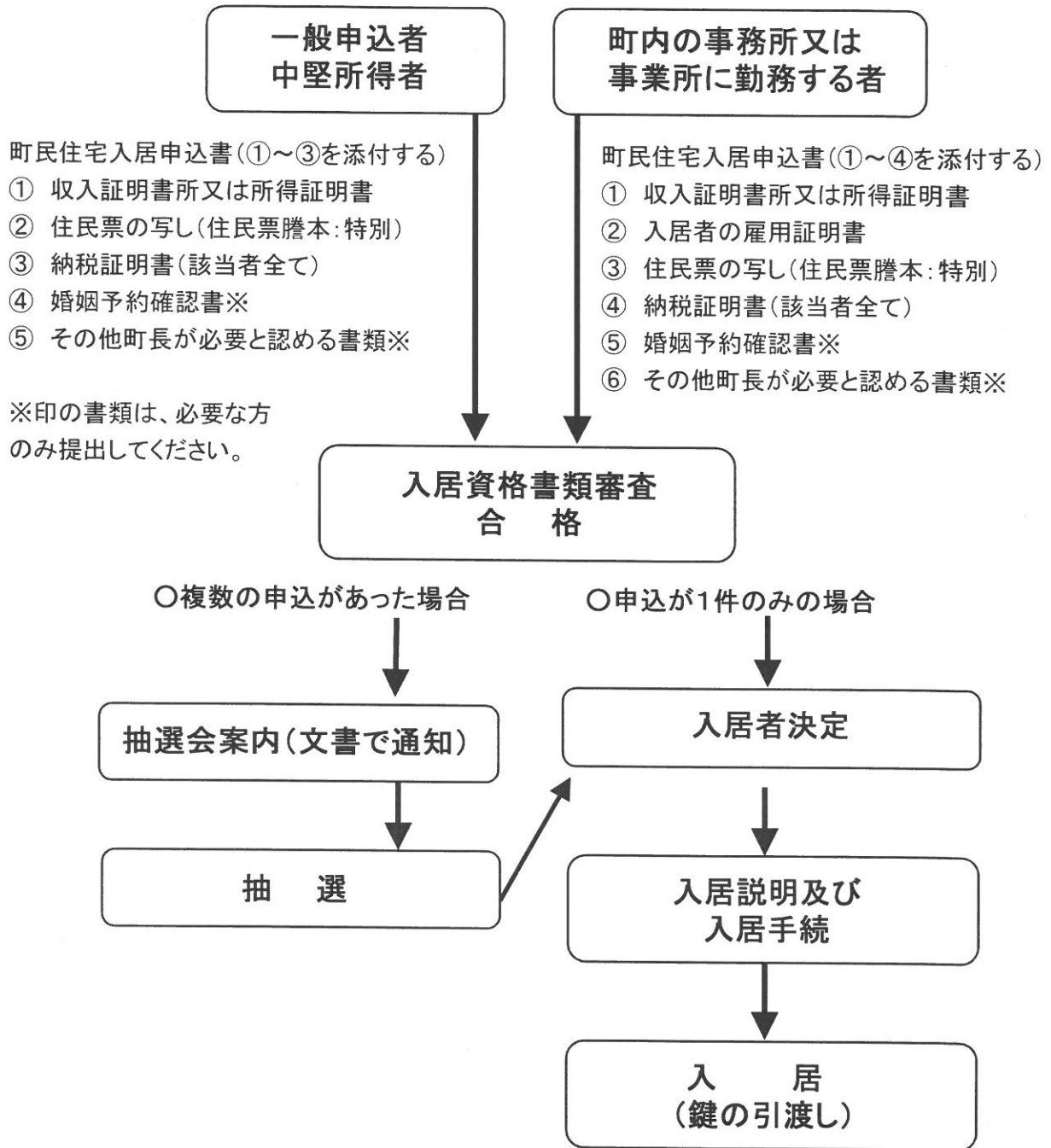
## 目 次

1. 町民住宅入居者募集の申込から入居までの順序・・・	1
2. 町民住宅入居者募集について・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3. 申込資格及び条件	
4. 申込及び入居の留意事項	
5. 抽選会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
6. 建物概要	
7. 間取り図・・・・・・・・・・・・・・・・	4
8. 所得基準早見表・・・・・・・・	5
9. 所得月額の計算方法・・・・・・・・	6
公的年金等に係る雑所得の速算表	
給与所得者の年間総収入計算・・・・・・・・	7
事業所得者の年間総所得計算	
所得月額の計算方法・・・・・・・・	8～9
所得月額計算例・・・・・・・・	10～13
所得月額計算・・・・・・・・	14
○町民住宅入居申込書記入例・・・・・・・・	15～16

※住宅の供給不足を緩和し、中堅所得者及び町内の事務所又は事業所に勤務する者の定住化を推進するため、町民住宅を設置いたしました。



# 1. 町民住宅入居者募集の申込から入居までの順序



## <入居手続>

- ①町民住宅入居請書
- ②連帯保証人の住民票の写し  
(住民票抄本:特別)
- ③入居者及び連帯保証人の印鑑登録証明書
- ④連帯保証人の所得を証明する書類
- ⑤敷金納付(敷金:家賃の3か月分)  
(入居決定のあった日から10日以内)
- ⑥町民住宅駐車場使用申込書 ※

## 2. 町民入居者募集について

今回の入居募集は、現在の空室(2LDK)に対して行うものであります。  
申込者が複数の場合は、抽選を行い、入居者を決定します。  
なお、期限内に資格審査書類を提出し、かつ、資格審査に合格することが入居補欠者順位決定の条件となります。もし、2つの条件を満たさない場合は失格となります。

## 3. 申込資格及び条件

- (1) 町内に現に住所を有する者。もしくは、町内の事務所又は事業所に勤務する者。
- (2) 所得が規則で定める基準に該当すること。  
(所得月額が、法令で定められた入居所得基準額であること。)  
入居者及び同居者の過去1年間における所得税法で算出した所得金額の合計から控除対象額を控除した額を12で除した額を所得という。

※所得基準は入居の申込みをした日において、158,000円以上487,000円以下とする。  
(6ページから9ページの所得月額の計算方法参照)

ただし、申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるときは、入居の申込みをすることができない。

- (3) 間取りの区分による申込条件は次のとおりとする。

申込条件	間取りの区分
現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)を含め入居人員が2人以上であること。	2LDK

## 4. 申込み及び入居の留意事項

- (1) 申込者(本人)は、原則として世帯主とします。
- (2) 申込書は、本人または家族の方が「嘉手納町役場 都市建設課」まで持参してください。
- (3) 申込書及びその他の提出書類の記載事項が事実と相違するときは、申込み及び入居の決定が取消しとなります。

- (4) 町民住宅の駐車場を使用する際は、駐車場使用の申込みをしてください。(1世帯2台まで可)  
1区画(1台)につき、月額4,000円の駐車場使用料が課されます。  
なお、自動車保管場所登録(車庫証明書)が必要な方は、別途申請してください。
- (5) 家賃及び駐車場使用料の納付期限は、毎月末日です。納付書に記載されている金融機関又はコンビニエンスストア、もしくは、嘉手納町役場1階指定金融機関で納付してください。  
(家賃及び駐車場使用料を3月以上滞納された時は、住宅及び駐車場の明渡しを請求することができます。)
- (6) 次の項目に掲げる費用は、共益費として入居者の負担になります。  
(月額1,500円 平成27年4月現在:管理人口座に振込よりお支払いください。)  
イ 電気料金:屋内外共用部分の電灯、エレベーター動力、高架水槽のポンプ  
ロ 水道料金:共同水栓  
ハ 共用部分維持費:共同アンテナの維持管理及び廊下、階段などの電球の取替えなど
- (7) 住宅明渡しの際は、畳の表替えや襖の張替え及び壁のペンキ塗り等の必要な修繕をしていただきます。また、ハウスクリーニング(専門業者へ委託)の費用を負担していただきます。
- (8) 連帯保証人2人の連署する請書に、住民票の写し・印鑑登録証明書・所得を証明する書類を添付し提出してください。(連帯保証人は、沖縄県内に居住し、入居決定者と同程度以上の所得を有する人)
- (9) 敷金は、家賃の3か月分相当額を入居手続の際に納入していただきます。
- (10) 町民住宅では、犬、猫、鳩、鶏等の動物を飼うことはできません。
- (11) 町民住宅では、オール電化方式を採用しています。ガスではなく、クッキングヒーターを使用してください。
- (12) 町民住宅は、エレベーターの設置、冷房、クッキングヒーター及び防音設備を完備しています。

## 5. 抽選会

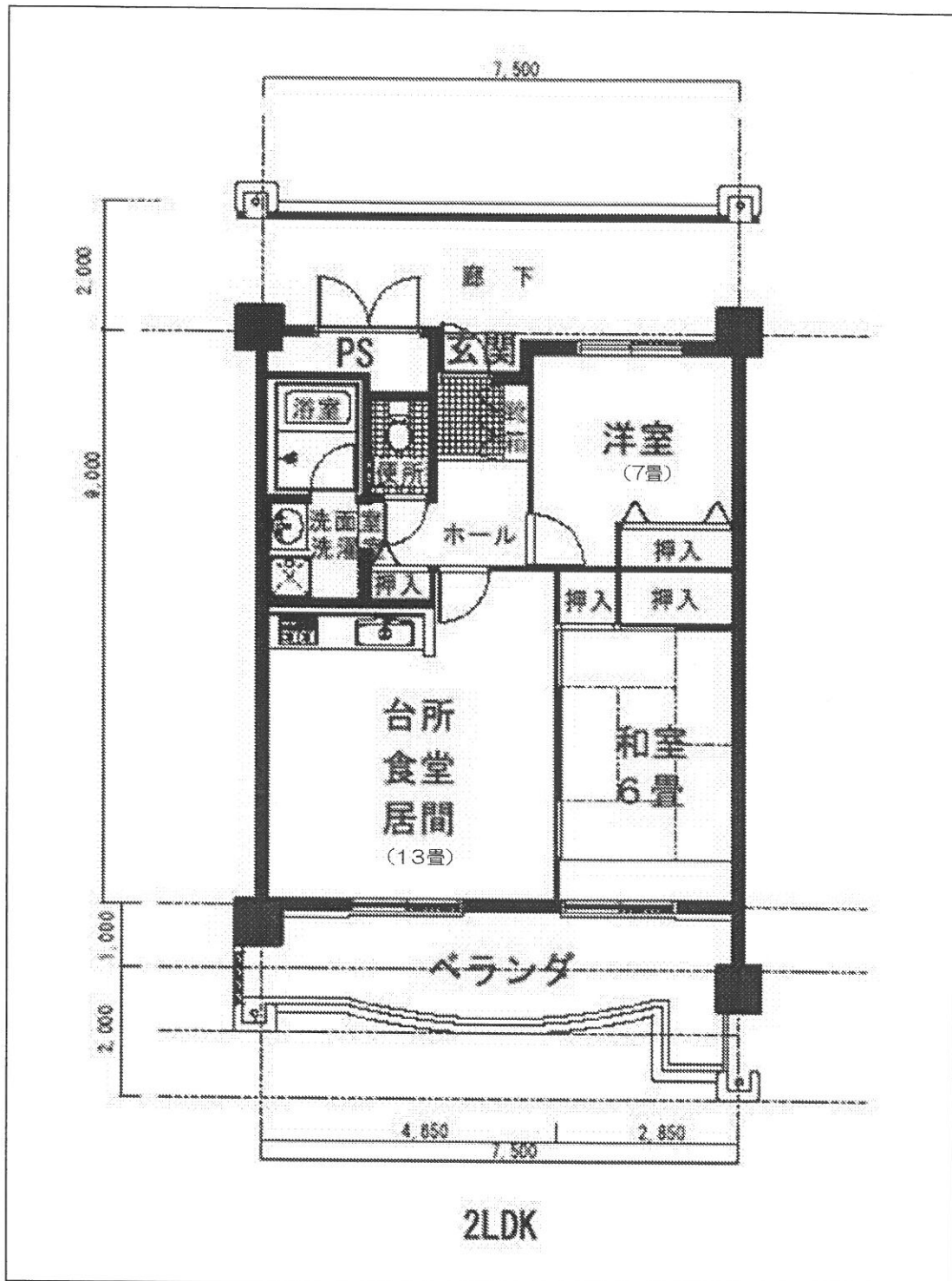
- (1) 抽選会には、入居資格書類審査に合格した方のみ参加できます。  
なお、申込者が1件の場合は、抽選会を行いません。
- (2) 抽選会の日時、場所については、後日文書で通知いたします。  
なお、参加者は、申込者本人又は家族等で、必ず抽選会案内文書を持参してください。

## 6. 建物概要

名称：嘉手納町民住宅  
所在地：嘉手納町字水釜4 1 4 番地 2  
構造：鉄筋コンクリート造  
中層耐火構造6階建（1LDK：5戸、2LDK：10戸、3LDK：20戸）  
エレベーター有り  
駐車場 59台（1台：月額4,000円）

7. 間取り図

**2LDK** (1戸)



床面積	65m <sup>2</sup>
	19.66坪
家賃	47,000円

## 8. 所得基準早見表

給与所得者が1人の場合はA表、給与所得以外の所得等を有する者が1人の場合はB1・2表を見て、嘉手納町民住宅の所得基準内に該当するか参考にしてください。

### A表(給与所得者の場合)

※ 一円未満切り捨て

控除対象人数	0人	1人	2人	3人	4人	5人
配偶者・扶養控除額	0	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000	1,900,000
年間総収入金額	2,968,000	3,512,000	3,996,000	4,472,000	4,948,000	5,420,000
端数処理	2,968,000	3,512,000	3,996,000	4,472,000	4,948,000	5,420,000
年間総所得金額	1,897,600	2,278,400	2,656,800	3,037,600	3,418,400	3,796,000
控除差引き残	1,897,600	1,898,400	1,896,800	1,897,600	1,898,400	1,896,000
所得月額(÷12)	158,133	158,200	158,066	158,133	158,200	158,000
年間総収入金額	7,826,667	8,248,889	8,671,112	9,093,334	9,515,556	9,937,778
年間総所得金額	5,844,000	6,224,000	6,604,000	6,984,000	7,364,000	7,744,000
控除差引き残	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000
所得月額(÷12)	487,000	487,000	487,000	487,000	487,000	487,000

### B1表(公的年金に係る雑所得者の場合) 65歳以上の方

※ 一円未満切り上げ

控除対象人数	0人	1人	2人	3人	4人	5人
配偶者・扶養控除額	0	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000	1,900,000
年間総収入金額	3,096,000	3,535,000	4,042,000	4,496,000	4,943,000	5,390,000
年間総所得金額	1,896,000	2,276,250	2,656,500	3,036,600	3,416,550	3,796,500
控除差引き残	1,896,000	1,896,250	1,896,500	1,896,600	1,896,550	1,896,500
所得月額(÷12)	158,000	158,021	158,042	158,050	158,046	158,042

### B2表(公的年金に係る雑所得者の場合) 65歳未満の方

※ 一円未満切り上げ

控除対象人数	0人	1人	2人	3人	4人	5人
配偶者・扶養控除額	0	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000	1,900,000
年間総収入金額	3,028,000	3,536,000	4,042,000	4,496,000	4,943,000	5,390,000
年間総所得金額	1,896,000	2,277,000	2,656,500	3,036,600	3,416,550	3,796,500
控除差引き残	1,896,000	1,897,000	1,896,500	1,896,600	1,896,550	1,896,500
所得月額(÷12)	158,000	158,083	158,042	158,050	158,046	158,042

### B1・2表共通(公的年金に係る雑所得者の場合の上限)

※ 一円未満切り上げ

控除対象人数	0人	1人	2人	3人	4人	5人
配偶者・扶養控除額	0	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000	1,900,000
年間総収入金額	7,788,421	8,188,421	8,588,421	8,988,421	9,388,421	9,788,421
年間総所得金額	5,844,000	6,224,000	6,604,000	6,984,000	7,364,000	7,744,000
控除差引き残	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000	5,844,000
所得月額(÷12)	487,000	487,000	487,000	487,000	487,000	487,000

※この表は大まかな目安です。申込資格の確認は、実際に計算した上で判断してください。

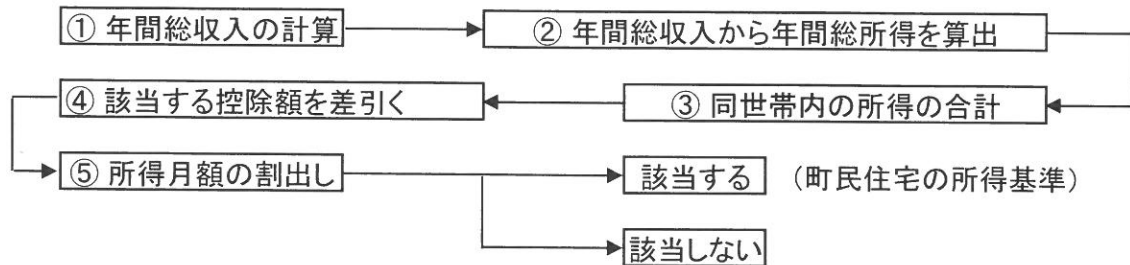
※所得者が1人の場合で、扶養親族控除だけを対象とし、特別控除は考慮していません。

※胎児は、同居・扶養控除の対象とはなりません。

## 9. 所得月額額の計算方法

ここでは、申込者が町民住宅の所得基準に該当するかを判断するために、所得月額額の計算を行います。

※ 基本的には、その世帯の所得の合計額から、該当する控除額を差し引いて算出します。  
 なお、計算の手順は下記の順になります。



(注意事項)

※ 年間総収入金額（収入）とは、税込み総支給額をいいます。年間総所得金額（所得）とは、年間総収入金額から税法上認められた必要経費（老齢年金・普通恩給の場合には、公的年金等控除額）を控除した額をいいます。＝ 所得控除後の金額

1. 入居する家族(婚姻者を含む)に所得のある者が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算してから所得金額を合算します。
2. 申込締切日以降の出生者は、所得月額計算の際の親族控除の対象となりません。
3. 国民(老齢)年金・厚生(老齢)年金・恩給・各種共済年金の収入は、所得月額計算の際、給与収入として扱います。(下表の公的年金等に係る雑所得の速算表参照)
4. 所得税法による課税対象とならない次のような収入は、月収額計算の対象となりません。  
 (生活保護の生活扶助、雇用保険、労災保険、休業補償、仕送り、遺族年金、障害年金、児童扶養手当等)

公的年金等に係る雑所得の速算表

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額の計算 (1円未満の端数は、切り上げます。)
65歳以上の方	1,200,000円まで	所得は0
	1,200,001円から 3,299,999円まで	(年金額) - 1,200,000円 =
	3,300,000円から 4,099,999円まで	(年金額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金額) × 0.85 - 785,000円 =
	7,700,000円以上	(年金額) × 0.95 - 1,555,000円 =
65歳未満の方	700,000円まで	所得は0
	700,001円から 1,299,999円まで	(年金額) - 700,000円 =
	1,300,000円から 4,099,999円まで	(年金額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金額) × 0.85 - 785,000円 =
	7,700,000円以上	(年金額) × 0.95 - 1,555,000円 =

※ 年齢が65歳未満であるかどうかは、その年の12月31日の年齢によります。  
 (1月1日生まれの方は、年齢を1歳加算してください。)



### 給与所得者の年間総収入計算

年間総収入（賞与・諸手当を含む税込の収入）の計算	
就職（勤務）の時期等	年間総収入の計算方法
申込日現在の勤務先に、前年の1月1日以前から引続き勤務している者	$\frac{\text{前年の年間総収入金額}}{\text{(市町村発行の所得証明書)}}$
申込日現在の勤務先に、前年に中途就職し、現在まで12か月以上勤務している者	$\text{勤務した翌月から12ヶ月の年間総収入金額}$
申込日現在の勤務先に、前年に又は今年中途就職し、現在まで12か月に満たない者	$\frac{\text{勤務した翌月から申込日の前月までの総収入金額をもとに下記の計算による年間推定総収入金額}}{\text{総収入金額} - \frac{\text{支払いを受けた賞与}}{\text{勤務した翌月から申込日の前月迄の月数}} \times 12}$ $+ \text{支払いを受けた賞与} = \text{年間推定総収入金額}$

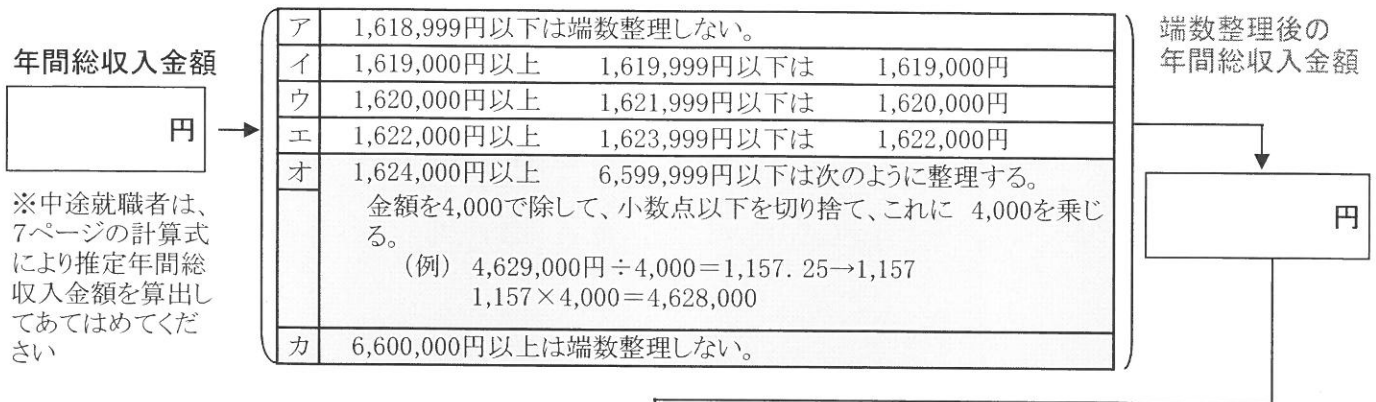
### 事業所得者の年間総所得計算

年間総所得の計算	
事業の時期等	年間総所得の計算方法
申込日現在で、事業を前年の1月1日以前から引続き行っている者	$\frac{\text{所得証明書}}{\text{(市町村発行のもの)}}$
申込日現在で、事業を前年に途中で開始し、現在まで12か月以上行っている者	$\frac{\text{事業を始めた翌月から、12ヶ月間の年間総所得金額}}{\text{(年間の収入 - 年間の支出 = 年間の所得)}}$
申込日現在で、事業を前年・今年に途中で開始し、12か月に満たない者	$\frac{\text{事業を始めた翌月から申込日の前月までの収入と支出をもとに、下記の計算による年間推定総所得金額}}{\text{総収入金額} - \frac{\text{総支出金額}}{\text{事業を始めた翌月から申込日の前月迄の月数}} \times 12}$ $= \text{年間推定総所得金額}$

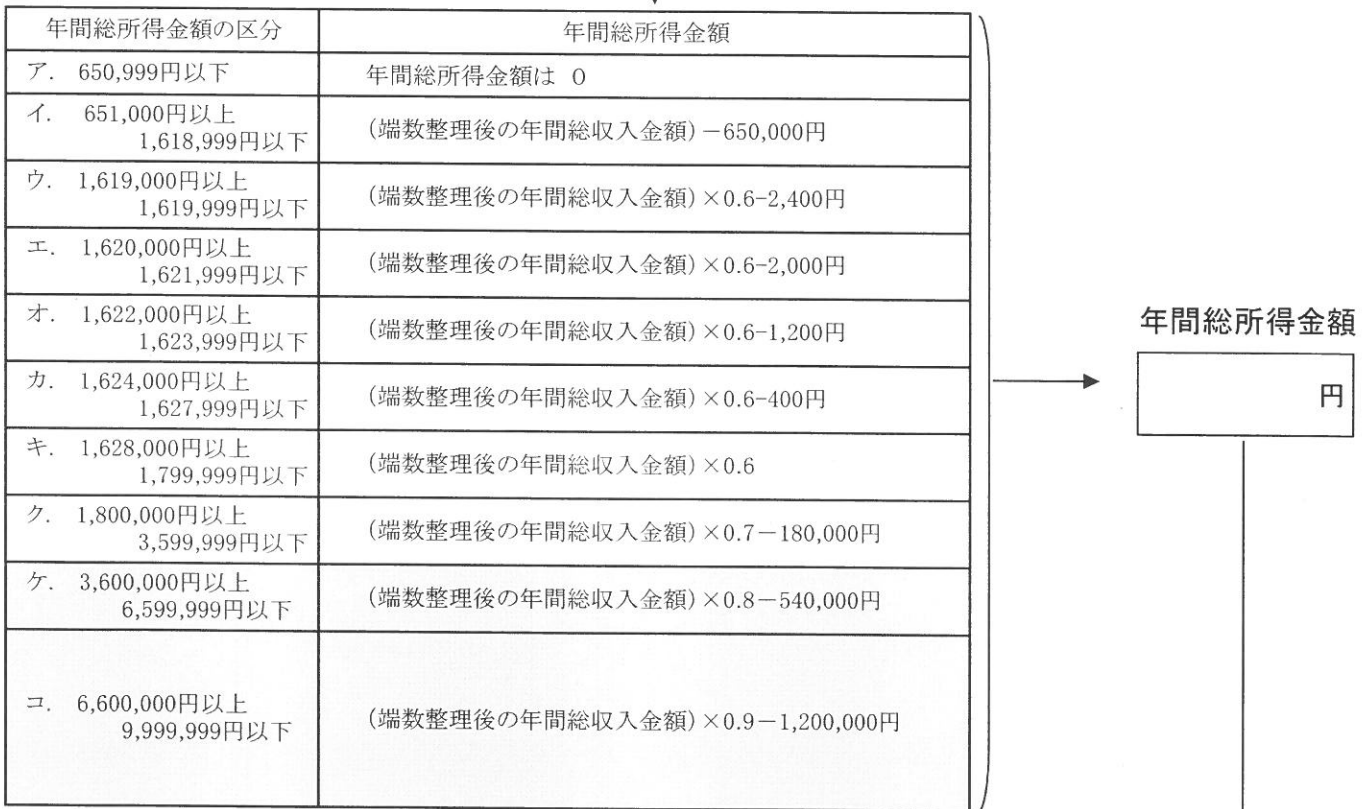
## 所得月額額の計算方法

所得月額とは、次に示す計算方法により計算した額です。給与所得者は次のAから、事業所得等を有する者、年金所得者はCから、実際に金額をあてはめて計算してください。

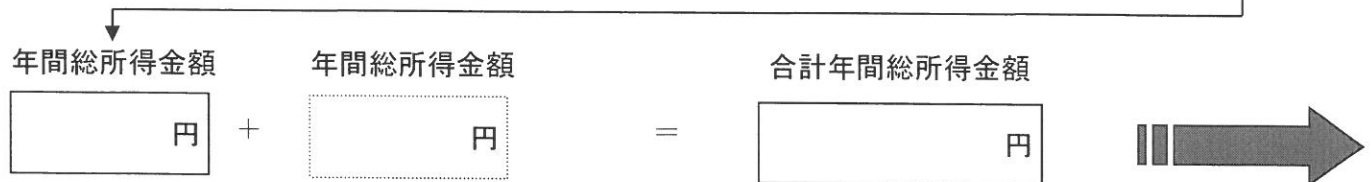
### A. 年間総収入金額の端数整理



### B. 年間総所得金額の計算方法



### C. 年間総所得金額の合計方法



※所得のある方が複数いる場合は、それぞれ年間総所得金額を算出し、合計年間総所得金額に記入してください。  
 ※現在の事業を始めて1年を経過していない方は、7ページの計算式により推定年間総所得金額を算出してください。  
 ※年金、恩給については6ページの計算方式により年間総所得金額を算出してください。

## D. 控除金額の計算方法

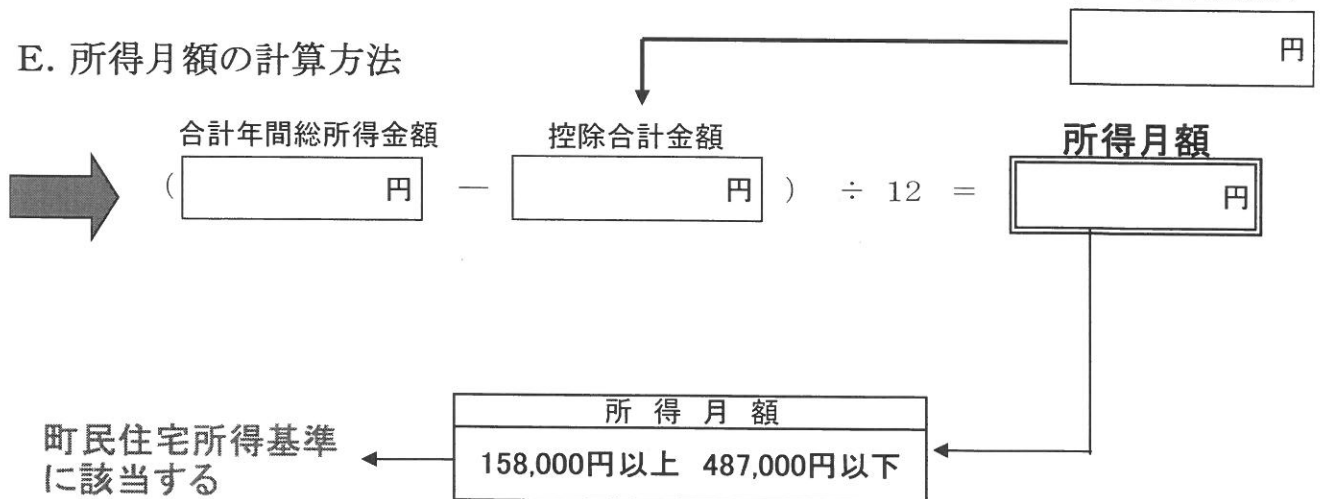
控 除 金 額 の 計 算			
	控 除 の 種 類	内 容	控 除 額
基本的控除	1. 配偶者及び同居親族	本人以外の配偶者及び同居親族(婚約者を含む)	380,000円×( )人
	2. 別居扶養親族	別居している扶養親族	(家族数-1人)
その他の控除	3. 老人控除対象配偶者	控除対象配偶者及び扶養親族のうち70歳以上の方	100,000円×( )人
	4. 老人扶養親族		
	5. 特定扶養親族	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人「合計所得金額が38万円以下の者」	250,000円×( )人
	6. 寡婦控除	所得者本人で老年者でない人のうち ①夫と死別し、又は離婚してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で生計を一にする子(他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族になっていたり、合計所得金額が38万円を越えている子を除く)があること ②夫と死別して婚姻していない人、又は夫の生死が不明な人で合計所得金額が500万円以下の方	〔所得金額が27万円未満の場合は当該所得額〕 270,000円
	7. 寡夫控除	所得者本人で老年者でない人のうち、妻と死別し若しくは離婚した後婚姻していない人又は妻の生死が不明な人で、現に生計を一にする子(他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族になっていたり、合計所得金額が38万円を越えている子を除く)を有し合計所得金額が500万円以下の方	〔所得金額が27万円未満の場合は当該所得額〕 270,000円
	8. 障害者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障害者手帳の交付を受けている人	270,000円×( )人
	9. 特別障害者	重度の障害者	400,000円×( )人

※ 障害者控除、特別障害者控除に該当する方は、診断書、手帳の写し又は証明書等を添付して下さい。

※ 胎児は、同居・扶養控除の対象とはなりません。

↓  
控除合計額  
(1~9までの合計)

## E. 所得月額の計算方法



○所得月額計算例(その①)

給与所得者が1人の場合

町民住宅に入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日 明・大・昭・平	年齢	職業 又は学生	過去一年間の収入額
	本人	野 國 太 郎	○年○月○日	50	会社員	3,996,000
	妻	野 國 花 子	○年○月○日	45	無 職	
	長男	野 國 一 郎	○年○月○日	8	小学生	

(8ページオを参照する)

●本人の年間総所得金額 (A 端数整理をする)  $3,996,000 \div 4,000 = 999$   $999 \times 4,000 = 3,996,000$

(B 所得の計算)  $3,996,000 \times 0.8 - 540,000 = 2,656,800$  (8ページケを参照する)

【C 所得の合計】本人：2,656,800

計 2,656,800 ①

基本的 控除	控除の種類	控除額	
基本的 控除	1. 配偶者及び扶養親族	380,000円×(2) (家族数-1人)	760,000 ②
	2. 同居扶養親族		
そ の 他 の 控 除	3. 老人控除対象配偶者	100,000円×( )人	③
	4. 老人扶養親族(70歳以上)		
	5. 特定扶養親族	250,000円×( )人	④
	6. 寡婦控除	〔所得額が27万円未満 の場合は当該所得額〕 270,000円	⑤
	7. 寡夫控除	〔所得額が27万円未満 の場合は当該所得額〕 270,000円	⑥
	8. 障害者	270,000×( )人	⑦
	9. 特別障害者	400,000×( )人	⑧
②～⑧まで該当する金額と合計			760,000 ⑨
収入金額 ①-⑨=			1,896,800 ⑩
収入金額 ⑩÷12=			158,067

○所得月額計算例(その②)

給与所得者が2人の場合

町民住宅に入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日 明・大・昭・平	年齢	職業 又は学生	過去一年間の収入額
	本人	野 國 太 郎	○年○月○日	50	会社員	4,150,000
	妻	野 國 花 子	○年○月○日	45	パート	1,200,000
	長男	野 國 一 郎	○年○月○日	16	高校生	
	長女	野 國 いも子	○年○月○日	11	小学生	

(8ページオを参照する)

●本人の年間総所得金額 (A 端数整理をする)  $4,150,000 \div 4,000 = 1,037.5$   $1,037 \times 4,000 = 4,148,000$

(B 所得の計算)  $4,148,000 \times 0.8 - 540,000 = 2,778,400$  (8ページケを参照する)

●妻の年間総所得金額 (A) 端数整理なし (B)  $1,200,000 - 650,000 = 550,000$  (8ページイを参照する)

【C 所得の合計】 本人：2,778,400 妻：550,000 計 3,328,400 ①

基本的 控除	控除の種類	控除額		
	1. 配偶者及び扶養親族	380,000円×( 3 ) (家族数-1人)	1,140,000	②
2. 同居扶養親族				
その 他 の 控 除	3. 老人控除対象配偶者	100,000円×( )人	③	
	4. 老人扶養親族(70歳以上)			
	5. 特定扶養親族	250,000円×( 1 )人	250,000	④
	6. 寡婦控除	〔所得額が27万円未満 の場合は当該所得額〕	270,000円	⑤
	7. 寡夫控除	〔所得額が27万円未満 の場合は当該所得額〕	270,000円	⑥
	8. 障害者	270,000×( )人		⑦
	9. 特別障害者	400,000×( )人		⑧
②～⑧まで該当する金額と合計			1,390,000 ⑨	
収入金額 ①-⑨=			1,938,400 ⑩	
収入金額 ⑩÷12=			161,533	

○所得月額計算例(その③)

事業所得者と給与所得者がいる場合

町民住宅に入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日 明・大・昭・平	年齢	職業 又は学生	過去一年間の収入額
	本人	野 國 太 郎	○年○月○日	50	自営業	(2,700,000) 営業所得
	妻	野 國 花 子	○年○月○日	45	パート	890,000
	長男	野 國 一 郎	○年○月○日	16	高校生	

●本人の年間総所得金額 2,700,000 (営業所得) (7ページを参照する)

●妻の年間総所得金額 (A) 端数整理なし (B) 890,000 - 650,000 = 240,000 (8ページイを参照する)

【C 所得の合計】 本人：2,700,000 妻：240,000 計 2,940,000 ①

基本的控除	控除の種類	控除額	
基本的控除	1. 配偶者及び扶養親族	380,000円×(2) (家族数-1人)	760,000 ②
	2. 同居扶養親族		
その他の控除	3. 老人控除対象配偶者	100,000円×( )人	③
	4. 老人扶養親族(70歳以上)		
	5. 特定扶養親族	250,000円×(1)人	250,000 ④
	6. 寡婦控除	〔所得額が27万円未満の場合には当該所得額〕 270,000円	⑤
	7. 寡夫控除	〔所得額が27万円未満の場合には当該所得額〕 270,000円	⑥
	8. 障害者	270,000×( )人	⑦
	9. 特別障害者	400,000×( )人	⑧
②～⑧まで該当する金額と合計			1,010,000 ⑨
収入金額 ①-⑨=			1,930,000 ⑩
収入金額 ⑩÷12=			160,833

○所得月額計算例(その④)

年金収入の場合

町民住宅に入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日 明・大・昭・平	年齢	職業 又は学生	過去一年間の収入額
	本人	野 國 太 郎	○年○月○日	65	無 職	3,200,000(課税年金)
	妻	野 國 花 子	○年○月○日	63	無 職	1,000,000(課税年金)

- 本人の年間総所得金額  $3,200,000 - 1,200,000 = 2,000,000$  (6ページを参照する)
- 妻の年間総所得金額  $1,000,000 - 700,000 = 300,000$  (6ページを参照する)

【C 所得の合計】 本人：2,000,000 妻：300,000 計 2,300,000 ①

基本的 控除	控除の種類	控除額	
	1. 配偶者及び扶養親族	380,000円×( 1 ) (家族数-1人)	380,000
2. 同居扶養親族			
そ の 他 の 控 除	3. 老人控除対象配偶者	100,000円×( )人	③
	4. 老人扶養親族(70歳以上)		
	5. 特定扶養親族	250,000円×( )人	④
	6. 寡婦控除	$\left[ \begin{array}{l} \text{所得額が27万円未満} \\ \text{の場合は当該所得額} \end{array} \right]$ 270,000円	⑤
	7. 寡夫控除	$\left[ \begin{array}{l} \text{所得額が27万円未満} \\ \text{の場合は当該所得額} \end{array} \right]$ 270,000円	⑥
	8. 障害者	270,000×( )人	⑦
	9. 特別障害者	400,000×( )人	⑧
②～⑧まで該当する金額と合計			380,000 ⑨
収入金額 ①-⑨=			1,920,000 ⑩
収入金額 ⑩÷12=			160,000

○所得月額計算

(実際に計算してみましょう。)

町民住宅に入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日 明・大・昭・平	年齢	職業 又は学生	過去一年間の収入額

【C 所得の合計】本人： 円、( ) 円 ①

基本的控除	控除の種類	控除額	
基本的控除	1. 配偶者及び扶養親族	380,000円×( ) (家族数-1人)	②
	2. 同居扶養親族		円
その他の控除	3. 老人控除対象配偶者	100,000円×( )人	③
	4. 老人扶養親族(70歳以上)		円
	5. 特定扶養親族	250,000円×( )人	④
	6. 寡婦控除	〔所得額が27万円未満の場合には当該所得額〕 270,000円	⑤
	7. 寡夫控除	〔所得額が27万円未満の場合には当該所得額〕 270,000円	⑥
	8. 障害者	270,000×( )人	⑦
	9. 特別障害者	400,000×( )人	⑧
②～⑧まで該当する金額と合計			⑨
収入金額 ①-⑨=			⑩
収入金額 ⑩÷12=			円





