

令和6年度
嘉手納町再開発住宅
空き家待ち候補者募集のしおり



配布期間:令和 6年 6月 3日(月)～ 6月28日(金)

申込期間:令和 6年 6月 3日(月)～ 6月28日(金)

受付時間:午前9時～午後5時(土・日・慰霊の日を除く)

再開発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「空き家待ち候補者募集のしおり」を最後までお読みになってからお申込みください。

【 申込書提出先 及び お問い合わせ先 】

嘉手納町再開発住宅指定管理者 株式会社レキオス
〒904-0203 嘉手納町字嘉手納56-1
098-943-0202

目次

1. 再開発住宅空き家待ち候補者募集の申込資格	1
2. 再開発住宅空き家待ち募集の申込から入居までの順序・	
3. 再開発住宅空き家待ち候補者募集について	2
4. 申込資格及び条件	
5. 申込及び入居の留意事項	
6. 抽選会	3
7. 建物概要	
8. 申込書について	4～5
9. 間取り図	5～6
10. 所得基準早見表	7
11. 所得月額の計算方法	8
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	9
事業所得者の年間総所得計算	
所得月額の計算方法	10～11
○再開発住宅入居申込書記入例	12

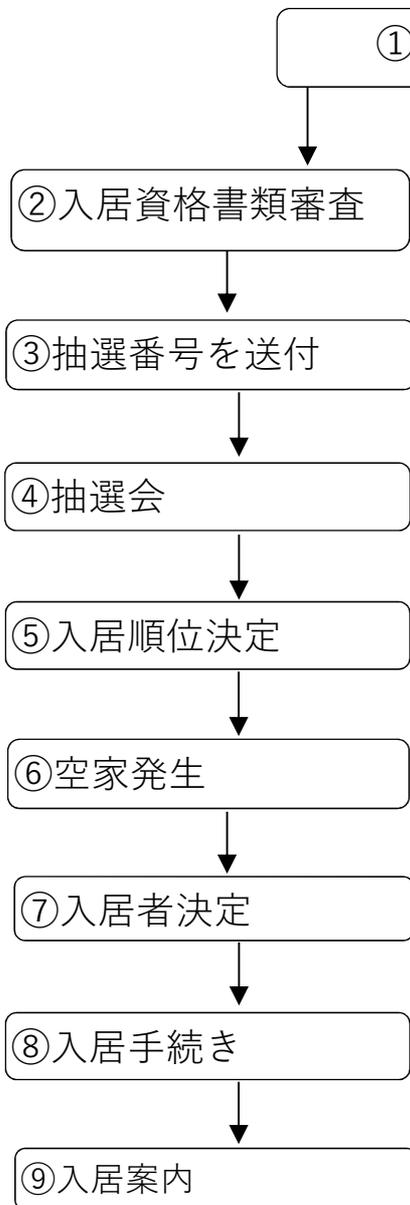


1. 再開発住宅空き家待ち候補者募集の申込み資格

詳細については、必ず2ページ目をご確認ください。

- (1)嘉手納町内在住者。又は町内の事務所又は事業所に勤務する者。
(申込時点で在住、勤務していれば可能)
- (2)世帯の月額収入が一定以上であること。

2. 再開発住宅空き家待ち候補者募集の申込みから入居までの手順



【申込書類】

詳細（取得年度、取得場所等）については、必ず4ページ目をご確認ください。

1. 嘉手納町内在住者
 - ①再開発住宅入居申込書
 - ②収入証明書又は所得証明書
 - ③住民票の写し（特別謄本）
 - ④婚姻予約確認書
 - ⑤その他町長が必要と認める書類。
2. 嘉手納町外在住者
 - ①再開発住宅入居申込書
 - ②収入証明書又は所得証明書
 - ③入居者の雇用証明書
 - ④住民票の写し
 - ⑤婚姻予約確認書
 - ⑥その他町長が必要と認める書類。

3. 再開発住宅空き家待ち候補者募集について

今回実施する空き家待ち候補者募集は、これから発生する空き家を見込んで行うものであります。申込者の中から、抽選で空き家待ち順位を決め、空き家が発生した時に順位にしたがって入居することになります。

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。

また、申込者全員に入居補欠者順位を決めてありますが、それぞれの順位までの空き家が発生しないときは、入居できませんので、あらかじめ御了承ください。

入居補欠者順位の有効期限は、次期補充入居者の入居順位決定の日の前日までとします。

4. 申込資格及び条件

(1) 町内に現に住所を有する者又は町内の事務所若しくは事業所に勤務する者で、次のいずれかに該当するもの

ア 現に居住し、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。以下同じ。)があること。

イ 単身で居住すること。

(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、135,000円以上とする。

(7ページから11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。以下同じ。)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ません。

5. 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「株式会社 レキオス」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) 家賃の納付期限は、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で納付してください。
(家賃を3月以上滞納された時は、住宅の明渡しを請求することができます。)
- (5) 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2,000円 令和5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
- (6) 住宅明渡しの際は、経年劣化を除く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。
- (7) 連帯保証人は、沖縄県内に居住し、年間所得1,620,000円以上の所得の方になります。連帯保証人の署名する請書、住民票の写し・印鑑登録証明書・所得を証明する書類を一式提出してください。
※ 連帯保証人を探すのが困難な方は有料の家賃保証制度の利用も可能です。(入居者本人で契約して頂きます)
- (8) 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。
- (9) 再開発住宅では、犬、猫、鳩、鶏等の動物を飼うことはできません。
- (10) 再開発住宅は、エレベーターの設置、冷房及び防音設備を完備しています。
- (11) 専用駐車場はありません。

6. 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、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。
(不在の際は、職員による代理抽選となります。順は参加者全員の抽選終了後とさせていただきます。)

7. 建物概要

名 称：新町1号館
所在地：嘉手納町字嘉手納463番地
構 造：鉄筋コンクリート造
中層耐火構造3階建（2LDK（Aタイプ）：6戸、2LDK（Bタイプ）：2戸、3LDK：10戸）
エレベーター有り
駐車場：専用駐車場はありません

名 称：ロータリー2号館
所在地：嘉手納町字嘉手納290番地4
構 造：鉄筋コンクリート造
中層耐火構造3階建（1DK：4戸、2LDK（Aタイプ）：6戸、2LDK（Bタイプ）：4戸）
エレベーター有り
駐車場：専用駐車場はありません

8. 申込書類について

下記の(1)又は(2)に該当する書類を提出してください。

(1) 嘉手納町在住の方

①再開発住宅入居申込書

②収入証明書又は所得証明書

- ・所得証明書→嘉手納町役場 税務課にて発行(対象年度:最新年度)本人及び16歳以上の同居者全員提出(源泉徴収票は不可です)
- ・収入証明書(勤続年数が1年に満たない方)→勤務先にて所定の様式に記入してもらう。

③住民票の写し(特別謄本)→嘉手納町役場 町民保険課にて嘉手納町役場 町民保険課にて取得する。

- ・入居者全員の住所・戸籍を確認します。

④婚姻予約確認書

※該当者のみ(籍を入れておらず婚約者と入居予定の方のみ提出)

⑤その他町長が必要と認める書類。

- ・窓口にて職員から上記以外の書類の提出を求められた方のみ。

(2) 嘉手納町外在住の方

①再開発住宅入居申込書

②収入証明書又は所得証明書

- ・所得証明書→住所地の市町村役場にて発行(対象年度:最新年度)本人及び16歳以上の同居者全員提出
- ・収入証明書(勤続年数が1年に満たない方)→勤務先にて所定の様式に記入してもらう。

③入居者の雇用証明書

- ・町内勤務であることを確認。勤務先にて証明書を発行してもらう。(任意様式可)

④住民票の写し(特別謄本)→住所地の市町村役場にて取得する。

- ・入居者全員の住所・戸籍を確認します。

⑤婚姻予約確認書

※該当者のみ(籍を入れておらず婚約者と入居予定の方のみ提出)

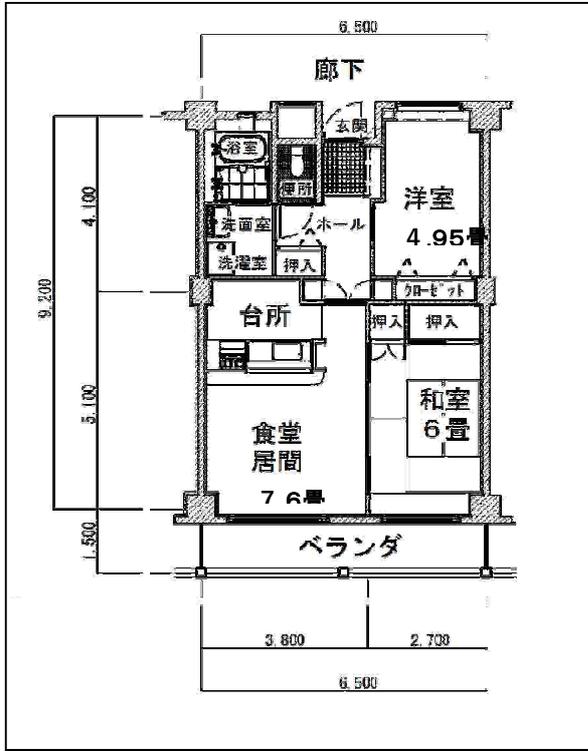
⑥その他町長が必要と認める書類。

- ・窓口にて職員から上記以外の書類の提出を求められた方のみ。

9. 間取り図 (新町1号館住宅)

2LDK (Aタイプ)

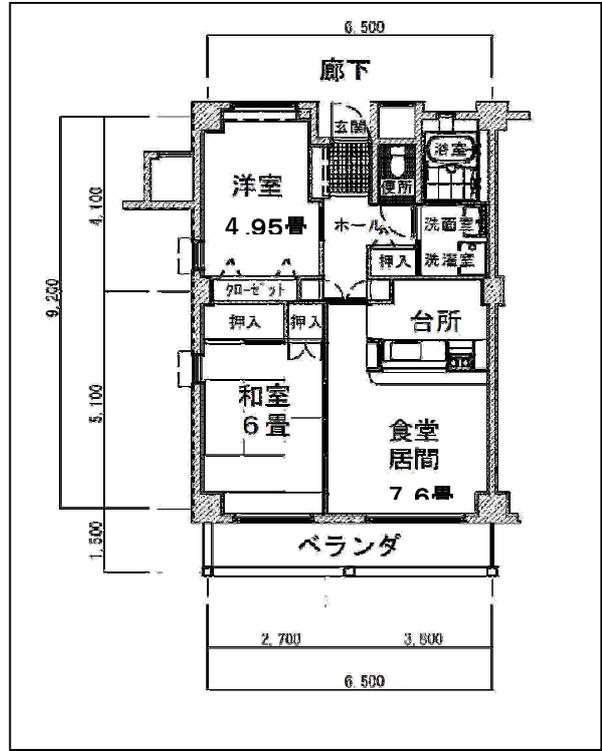
(6戸)



床面積	59㎡
	17.8坪
家賃	40,100円

2LDK (Bタイプ)

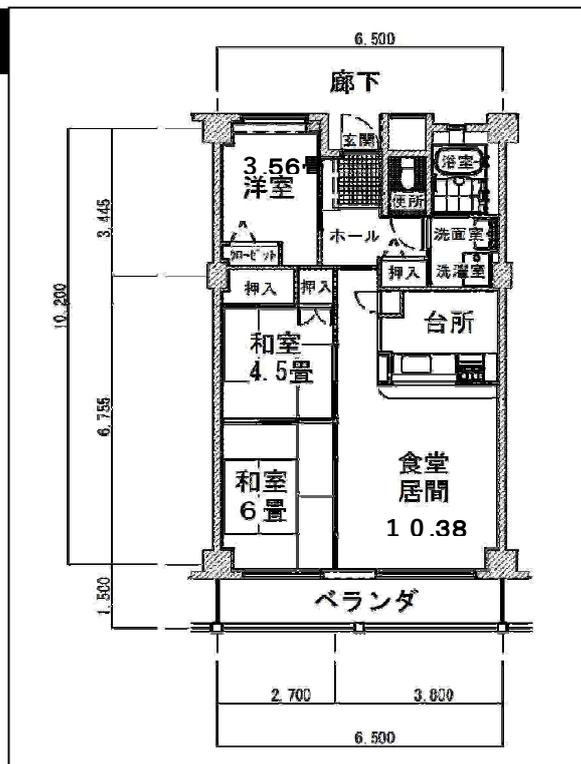
(2戸)



床面積	62㎡
	18.7坪
家賃	42,100円

3LDK

(10戸)

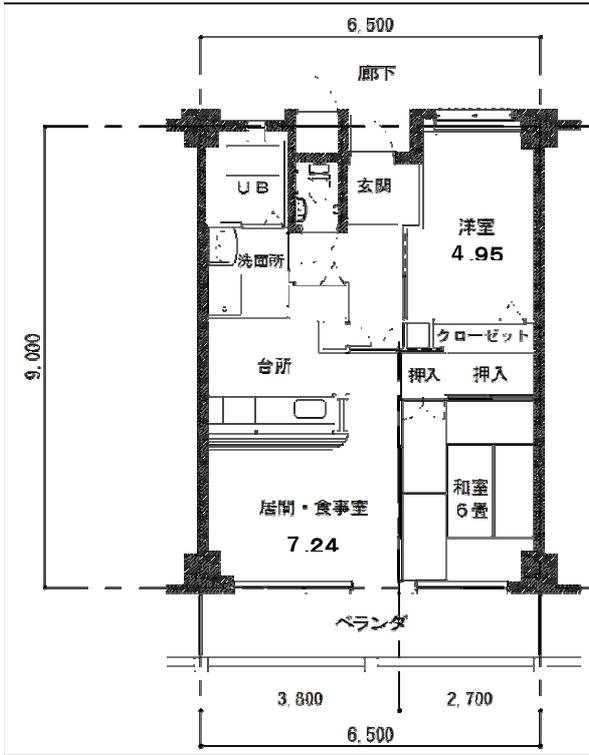


床面積	66㎡
	19.9坪
家賃	44,800円

間取り図 (ロータリー2号館住宅)

2LDK (Aタイプ)

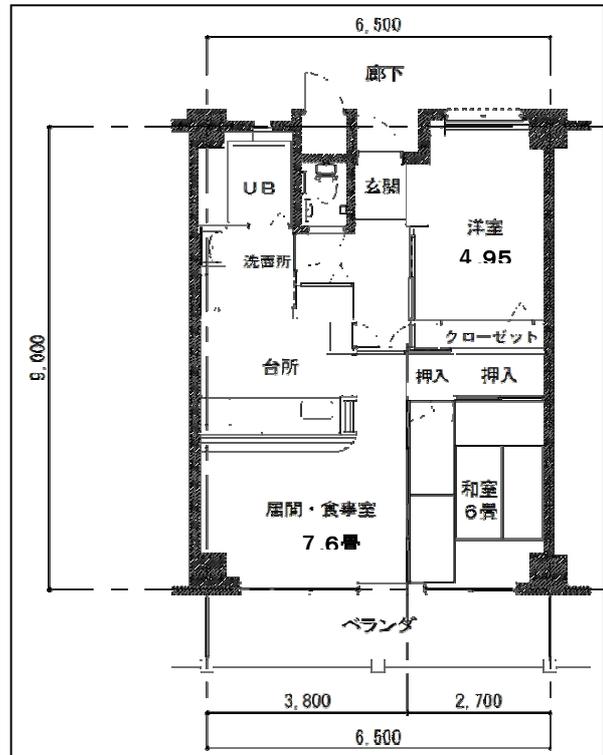
(6戸)



床面積	57㎡
	17.2坪
家賃	38,700円

2LDK (Bタイプ)

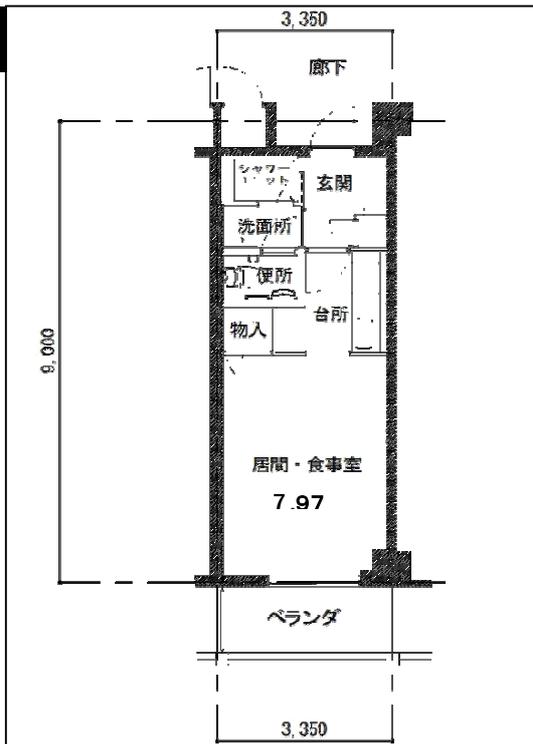
(4戸)



床面積	59㎡
	17.8坪
家賃	40,100円

1DK

(4戸)



床面積	28㎡
	8.4坪
家賃	19,000円

10. 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、嘉手納町再開発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	2,572,000	2,980,000	3,530,000	4,000,000	4,480,000	4,950,000
端数処理	2,572,000	2,980,000	3,530,000	4,000,000	4,480,000	4,950,000
年間総所得金額	1,720,400	2,006,000	2,391,000	2,760,000	3,144,000	3,520,000
控除差引き残	1,620,400	1,626,000	1,631,000	1,620,000	1,624,000	1,620,000
所得月額（÷12）	135,033	135,500	135,916	135,000	135,333	135,000

※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おりません。
 ※胎児は同居・扶養控除の対象とはなりません。

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		3,200,000	4,042,000	4,496,000	4,943,000	5,390,000
端数処理		—	—	—	—	—
年間総所得金額	#VALUE!	2,000,000	2,656,500	3,036,600	3,416,550	3,796,500
控除差引き残	#VALUE!	1,620,000	1,896,500	1,896,600	1,896,550	1,896,500
所得月額（÷12）	#VALUE!	135,000	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

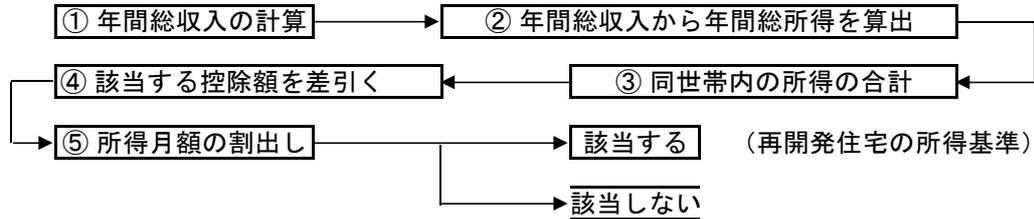
控除対象人数	0人	1人	2人	3人	4人	5人
配偶者・扶養控除額	0	380,000	760,000	1,140,000	1,520,000	1,900,000
年間総収入金額	2,660,000	3,167,000	3,674,000	4,171,000	4,618,000	5,065,000
端数処理	—	—	—	—	—	—
年間総所得金額	1,620,000	2,000,250	2,380,500	2,760,350	3,140,300	3,520,250
控除差引き残	1,620,000	1,620,250	1,620,500	1,620,350	1,620,300	1,620,250
所得月額（÷12）	135,000	135,021	135,042	135,029	135,025	135,021

※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おりません。
 ※胎児は同居・扶養控除の対象とはなりません。

11. 所得月額の計算方法

ここでは、申込者が再開発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、雑所得として扱います。(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	前年の年間総収入金額 (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	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	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 $\frac{\text{総収入金額} - \text{支払いを受けた賞与}}{\text{勤務した翌月から申込日の前月迄の月数}} + \text{支払いを受けた賞与} = \text{年間推定総収入金額}$

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	所得証明書 (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	事業を始めた翌月から、12ヶ月間の年間総所得金額 $(\text{年間の収入} - \text{年間の支出} = \text{年間の所得})$
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	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 $\frac{\text{総収入金額} - \text{総支出金額}}{\text{事業を始めた翌月から申込日の前月迄の月数}} = \text{年間推定総所得金額}$

所得月額の計算方法

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

年間総収入金額

※中途就職者は、8ページの計算式により推定年間総収入金額を算出してあてはめてください

ア	1,618,999円以下は端数整理しない。	
イ	1,619,000円以上	1,619,999円以下は 1,619,000円
ウ	1,620,000円以上	1,621,999円以下は 1,620,000円
エ	1,622,000円以上	1,623,999円以下は 1,622,000円
オ	1,624,000円以上 6,599,999円以下は次のように整理する。 金額を4,000で除して、小数点以下を切り捨て、これに 4,000を乗じる。 (例) $4,629,000円 \div 4,000 = 1,157.25 \rightarrow 1,157$ $1,157 \times 4,000 = 4,628,000$	
カ	6,600,000円以上は端数整理しない。	

B. 年間総所得金額の計算方法

年間総所得金額の区分	年間総所得金額
ア. 650,999円以下	年間総所得金額は 0
イ. 651,000円以上 1,618,999円以下	(端数整理後の年間総収入金額) - 550,000円
ウ. 1,619,000円以上 1,619,999円以下	1,069,000円
エ. 1,620,000円以上 1,621,999円以下	1,070,000円
オ. 1,622,000円以上 1,623,999円以下	1,072,000円
カ. 1,624,000円以上 1,627,999円以下	1,074,000円
キ. 1,628,000円以上 1,799,999円以下	(端数整理後の年間総収入金額) $\times 0.6 + 100,000$
ク. 1,800,000円以上 3,599,999円以下	(端数整理後の年間総収入金額) $\times 0.7 - 80,000$ 円
ケ. 3,600,000円以上 6,599,999円以下	(端数整理後の年間総収入金額) $\times 0.8 - 440,000$ 円
コ. 6,600,000円以上 9,999,999円 以下	(端数整理後の年間総収入金額) $\times 0.9 - 1,100,000$ 円

年間総所得金額

C. 年間総所得金額の合計方法

年間総所得金額

年間総所得金額

+

=

合計年間総所得金額



※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、8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7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)
	3. 給与所得者	本人または同居者の中で、過去1年間において給与所得または公的年金等にかかる雑所得がある方	上限10万円 所得金額が10万円未満の場合は当該所得金額
	4. 公的年金等所得者		
その他の控除	5. 老人扶養親族	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
	6. 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48万円以下の者」	250,000円×()人
	7. ひとり親控除	本人または同居者奈緒のうち、次の①②③すべての要件を満たす方 ①婚姻していない、又は配偶者と離婚・死別・生死不明でその後婚姻または事実婚状態にない方 ②生計を一にする子(合計所得金額が48万円以下で、かつ他者の扶養親族になっていない)がいること③合計所得金額が500万円以下の方	上限35万円 所得金額から「3. 給与所得者」「4. 公的年金等所得者」の控除を差し引き後、残額が35万円未満の場合は当該所得金額
	8. 寡婦控除	本人または同居者のうち、上記ひとり親に該当せず、事実婚状態にない方で、「次の①②いずれか」の要件を満たす方 ①夫と離婚した後婚姻しておらず、扶養親族があり、合計所得が500万円以下の方 ②夫と死別後婚姻していない方、または夫の生死が不明な方で、合計所得が500万円以下の方	上限27万円 所得金額から「3. 給与所得者」「4. 公的年金等所得者」の控除を差し引き後、残額が27万円未満の場合は当該所得金額
	9. 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
	10. 特別障害者	重度の障害者	400,000円×()人

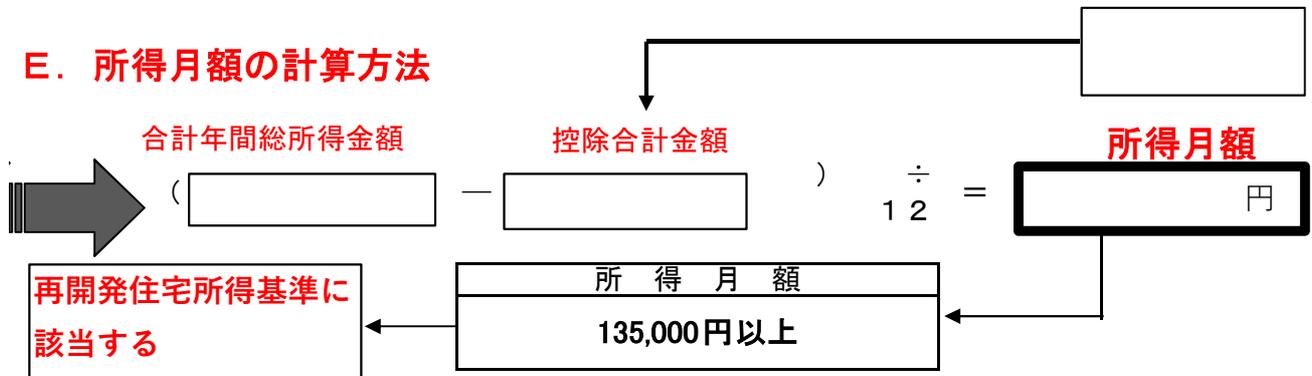
※ 障害者控除、特別障害者控除に該当する方は、診断書、手帳の写し又は証明書等を添付して下さい。

※ 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



「記入例」(表)

様式第1号(第3条関係)

再開発住宅入居申込書

嘉手納町長 殿

★記入の際は、ボールペンを使用してください。

備考をお読みになってから記入してください。				申込日 令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日			
フリガナ 申込者氏名	ノグニ タロウ			希望住宅名		入居希望間取りの 区分 2 LDK	
	野國 太郎			○○○号館住宅			
住所	(〒904 - 0203) 嘉手納町字嘉手納○○番地			電話 (098) 956 - ○○○○			
勤務先	所在地	(〒 904 - 0293) 嘉手納町字嘉手納588番地					
	名称	嘉手納町役場		電話	(098) 956 - 1111		
同居しようとする 親族	氏名 (フリガナ)	続柄	生年月日	年齢	職業	年間所得	備考
	ノグニ タロウ	本人	○年 ○月 ○日	50	会社員	2,656,800	
	ノグニ ハナコ	妻	○年 ○月 ○日	45	無職	↑ P9参照	
	ノグニ イチロウ	長男	○年 ○月 ○日	13	中学生		
			年 月 日				
			年 月 日				
			年 月 日				
審査結果	家賃 月額		認定所得	納税状況			
<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	円		円	<input type="checkbox"/> 滞納なし <input type="checkbox"/> 滞納あり ()			

備考

- 1 太枠の中のみ記入してください。
- 2 記載内容に虚偽があるときは、申込みを無効とします。
- 3 別に指定する書類を添付してください。

「裏面の記載は必要ありません」

(裏)

書類審査表			
		書類審査の結果、上記のとおり相違ありません。	
		年 月 日	
		調査員	
		氏名	
添付書類	確認	添付書類	確認
収入証明書又は所得証明書		住民票の写し	
雇用証明書 (町内の事務所又は事業所に勤務する者)		納税証明書	
婚姻予約確認書		その他町長が必要と認める書類	