

野友下神田団地(長屋) 入居募集案内

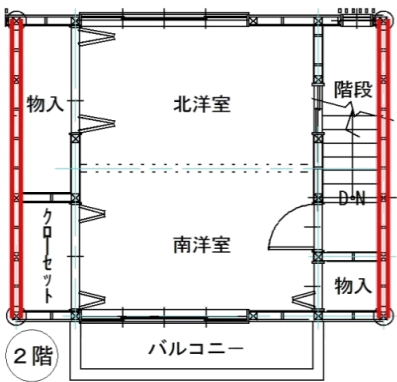
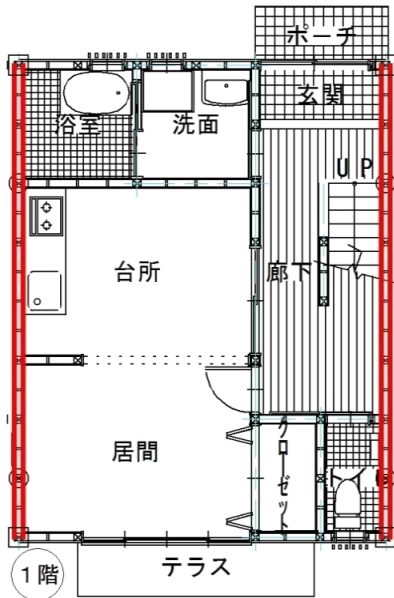
位置図



住宅写真



見取図



1. 住宅の名称	野友下神田団地(長屋)8号棟
2. 住宅の位置	安芸郡北川村野友甲1856番地
3. 募集戸数	1戸
4. 規模・構造等	木造二階建、延床面積 65.30㎡ 10帖(洋・分割可能)／6帖(L)／6帖(DK)／浴／便
5. 募集期間	令和8年2月27日(金)～令和8年3月24日(月) 8:30～17:15
6. 家賃	入居者の収入により算定
7. 敷金	家賃月額の3ヶ月分(入居時に最初の家賃と共に納入)
8. 入居予定日	4月上旬に審査会及び入居予定
9. 入居申込資格	①現に同居している親族(同居しようとする親族及び婚約者を含む)があること(村長が特に必要と認める場合を除く) ②政令で定める収入基準に適合している方 ③現に住宅に困窮していることが明らかな方であること ④村税等の滞納がないこと ⑤その者又は同居者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
10. 入居の条件	①入居に関する連帯保証人2名が必要です ②集中合併処理浄化槽を適正に使用すること ③入居可能日から10日以内に入居できる者 ④動物の飼育は禁止します ⑤入居後、住宅管理に関する村条例・規則を履行すること ⑥地区の一体的な美観・環境保持に努めること ⑦その他、村長が特に必要と認める事項については、その指示に従うこと
11. 入居の申込	所定の申請書により募集期限内に北川村振興公社または北川村役場 経済建設課へ申し込んでください。 (申請書は、北川村振興公社と北川村役場経済建設課にあります。)
12. 申込み場所	北川村振興公社または北川村役場 経済建設課
13. 入居者選考	入居者の入居資格等は、入居者選考委員会で審査されます。

■お問合せ先

北川村振興公社

担当 高縄

TEL: 090-3519-0760

北川村役場 経済建設課

担当 清岡

TEL: 32-1222

案内

令和7年度 野友下神田団地(長屋)8号棟募集案内

北川村振興公社 〔電話 090-3519-0760〕
北川村役場 経済建設課 〔電話 32-1222〕

1. 申込みに当たっての注意事項

- (1) 受付後に申請内容について実態調査を行う場合があります。（事前通知はしません）
- (2) 入居者の決定は4月上旬に審査会を実施し、入居者へご連絡します。
- (3) 受付当日、書類等の審査を行いますので、家族の方以外の代理人の申込みはできません。また、郵送による受付は行いません。
- (4) 申込みに必要な書類が不備の場合は受付できません。
- (5) 不正な申込みが発見されたときは、入居許可を取り消します。また、入居日までに世帯員の増減、勤務先等の変更等により申込時と条件が異なった場合も取り消しの対象となる場合もあります。
- (6) 家族を不自然に分割した申込（夫婦の別居等）は受付できません。
- (7) 動物の飼育は他の入居者の迷惑となるため禁止しています。
- (8) 家賃は入居者の収入に応じた家賃となっています。そのため、毎年入居者の方に収入の申告をしていただき、収入により毎年家賃が変わる場合がありますので、ご承知ください。
（収入の申告がない場合は、一番高い家賃をいただくことになります。）

2. 申込書受付期間等

受付期間

令和8年2月27日(金)～令和8年3月24日(月)
8時30分～17時15分（12時～13時を除く）

受付場所

北川村振興公社 北川村役場 経済建設課

3. 募集する団地

団地名	所在地	建設年度	間取り等	月額家賃	募集戸数
野友下神田団地 (長屋)8号棟	野友	H26	木造二階建 10帖(洋・分割可) 6帖(L) 6帖(DK) 浴、便	① 16,200 ② 18,700 ③ 21,400 ④ 24,100 ⑤ 27,600 ⑥ 31,800 ⑦ 37,300	1

※月額家賃については、申込者の収入に応じて①～⑦段階程度に分かれます。

4. 入居申込資格

村営住宅は、村民に良質な住宅を安い家賃で提供するため、国の補助を受け村民の税金等を使って建設したもので、入居に当たっては公営住宅法及び村条例で次のような要件が定められています。

- (1) 現に同居している親族（同居しようとする親族及び婚約者を含む）があること。
 - ① 親族とは、民法上の親族を意味します。
 - ② 単身者の方は申し込みできません。
 - ③ 離婚調停中（裁判所の事件証明書等が必要）等の理由がない限り、夫婦を分割して申し込むことはできません。

※長屋住宅については、村長が特に必要と認める場合を除く。

- (2) 政令で定める収入基準に適合していること。（「5 収入の条件」「6 入居資格収入認定額」を参照してください。）申込時現在での申込家族全員の収入金額が収入基準の計算対象になります。

- (3) 現に住宅に困っていることが明らかであり、次の選考基準のいずれかに該当することが必要です。

なお、申込者本人及び同居予定者に持ち家（自家所有者）の方がいる場合は申し込みできません。（ただし、売却や差し押さえ等により、入居指定日までに持ち家（自家所有者）でなくなることが証明できる場合を除きます。）

ア 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している方

イ 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている方、又は住宅がないため親族と同居することができない方

ウ 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある方

エ 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退先がないため困窮している方（自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く）

オ 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている方又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている方

カ 上記のアからオに該当する方のほか現に住宅に困窮していることが明らかなる方

5. 収入の条件

- (1) 所得税法で定められている所得を基に計算します。（これを「収入認定」といいます）
なお、非課税の収入は算入されませんのでご注意ください。

※非課税収入

雇用保険法による失業給付、傷病手当給付金、休業保証金、労災補償給付金、奨学金、生活保護法による扶助料、母子世帯及び障害者世帯が受ける手当又は年金（障害年金等）、養育費等並びに遺族の受ける恩給・年金等

- (2) 収入認定については、令和6年1月1日から令和6年12月31日までの間の所得を基準として計算します。ただし、給与所得者で令和7年1月2日以降に就職した方は、毎月の平均収入額から1年間の推定収入額を算出して計算します。
- また、事業所得者についても、令和7年1月2日以降に事業を始められた方については、毎月の平均所得額から1年間の推計所得額を算出して計算します。（確定申告する際の収支明細書及び領収書等を持参してください。）
- なお、詳しいことは北川村振興公社、または北川村役場経済建設課までお問い合わせください。

6. 入居資格収入認定額

- (1) 入居しようとする方の全員の年間所得金額（給与所得者の場合は、「給与所得控除後の金額」）から別表の控除を行い12月で割った額（認定月額）が、158,000円以下の世帯に入居資格があります。また、下記(2)に該当する世帯については特例として認定月額が214,000円以下まで入居資格があります。

ただし、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの期間に限り、定住促進のためいずれの世帯についても259,000円を超えない世帯に入居資格があります。

- (2) 所得区分が⑤、⑥に該当する世帯

ア 心身障害者世帯

家族の中（同居親族）に中度（B・3度）以上の精神薄弱、中度（2級）以上の精神障害、4級以上の身体障害者のある方、又は恩給法別表1号表の3第1款症以上の障害がある戦傷病者のいる世帯。

イ 原爆被爆者世帯

家族の中（同居親族）に被爆者健康手帳を所持し、かつ、厚生大臣の認可を受けた方か、被爆者援護法施行規則第51条各号に掲げる障害を伴う疾病にかかっている方のいる世帯。

ウ 高齢者世帯

入居を申し込む方が60歳以上で、同居しようとする親族の方全員が「18歳未満または60歳以上」である場合

エ 子育て世帯

入居を申し込む方に、現在同居し扶養している小学校就学前の子どもがいる世帯。
なお、子どもの成長に伴い、小学校就学前の子どもがいなくなった際は、入居収入基準（月収額）158,000円が適用されます。

7. 申込みに必要な書類 ◎は必須

- ◎ (1) 村営住宅入居申込書（募集案内に同封してあります。）

- ◎ (2) 市町村発行の所得（収入）証明書

入居しようとする方で、児童・生徒及び学生を除く全員の令和7年度（令和6年分）の所得証明書

※所得が0円でも必要です。

※所得証明書は、令和7年1月1日現在に住民登録をしている市町村で発行します。

（認め印と手数料が必要です。）

※生活保護受給中の方は、本人の氏名を記入した福祉事務所発行の「生活保護受給証明書」を提出してください。この場合、所得証明書は不要です。

◎ (3) 納税証明書（申込代表者のみ）

市町村税の滞納がない証明を、令和7年1月1日現在に住民登録をしている市町村で取得してください。

(4) 勤務先の収入証明書（給与所得者のみ必要です。）

令和7年1月2日以降に勤務先を変更された方は、現勤務先から支給された給与の明細（令和7年1月以降）を入居申込書の給与所得欄に記入し、勤務先の証明印をもらって下さい。

(5) 事業所得者で令和7年1月2日以降に事業を始めた方は、確定申告する際の収支明細書を持参してください。（保険外交員も事業所得者になります。）

(6) 離職表、雇用保険受給者資格者証または退職証明書

令和6年中は給与所得者で、申込み時点で無職の方は提出（コピー可）してください。

◎ (7) 住民票（続柄、本籍等省略していないもの）

入居しない家族も含め、現在同居中の家族全員のものがが必要です（婚約者も同様）。

また、現在別居中の方で入居時に同居する親族がある場合は、住民票の他に親族関係を証明できる戸籍等が必要です。

◎ (8) 健康保険証

入居しようとする方全員の分が必要です。確認後、お返しします。

(9) 身体障害者の方については、身体障害者手帳を持参して下さい。

(10) 家賃領収書（アパート等に居住している方）

過去6ヶ月分を持参してください。確認後お返しします。

(11) 結婚の証明（婚約者と入居する場合）

双方の両親等の結婚予定証明書、媒酌人の結婚予定証明書、結婚式場の申込書等のいずれか一通。

(12) その他

必要に応じ、上記以外の書類の提出をお願いする場合があります。

なお、詳しいことは 北川村振興公社 または北川村役場 経済建設課 までお問い合わせください。

8. その他

(1) 入居に際しては、家賃3ヶ月分の敷金の納入及び2名の連帯保証人が必要です。

(2) 入居後は、必ず入居申込者全員の住民票を団地の住所（所在地）に移していただきます。

(3) 入居後の家賃は、原則として口座振替で納入していただきます。

(4) 入居後、申込時点の内容に変動があった場合は、所定の手続きが必要です。

(5) 月額家賃は収入に応じて毎年変わります。

収支計算で控除される金額(年間所得額から次の控除をします)

区分	控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
一 般 控 除	同 居 親 族	同居家族のうち本人以外の方	一人につき 380,000円
	扶 養 親 族	同居家族には入っていないが、所得税 法上の扶養親族控除の対象として認め られている方	
特 別 控 除	老 人 扶 養 親 族	年齢70歳以上の方で収入のある方の扶 養親族と認められている方	一人につき 100, 000円
	特 定 扶 養 親 族	同居家族のうち本人以外の年齢16歳以 上23歳未満の所得税法上の扶養親族 控除の対象として認められている方	一人につき 250, 000円
	障 害 者	・身体障害者手帳3～6級 ・精神障害者保健福祉手帳(2～3級) ・療育手帳(B1～B2)	一人につき 270, 000円
	特 別 障 害 者	・身体障害者手帳1～2級 ・精神障害者保健福祉手帳(1級) ・療育手帳(A1～A2)	一人につき 400, 000円
	寡 婦 (夫)	夫(妻)と死別し又は、離婚した後結婚し ていない、扶養親族または生計を一とす る子がいる方	その方の所得額から 270,000円を限度として 控除します。
	ひ と り 親	生計を一にしている総所得金額等が48 万円以下の子を有する単身者で、合計 所得金額が500万円以下の者	一人につき 350,000円