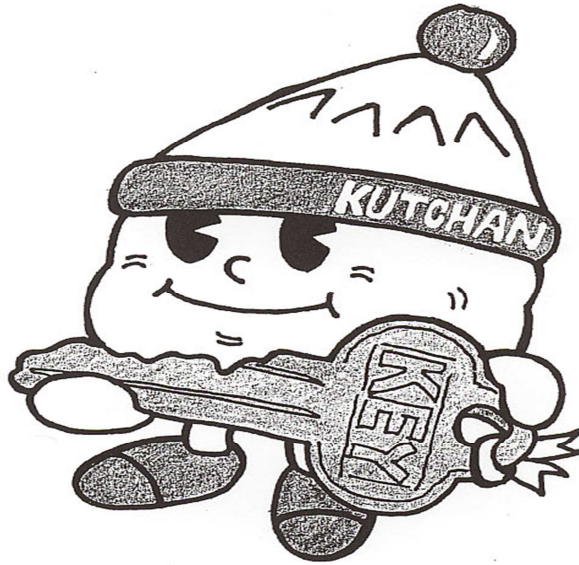


令和8年度

倶知安町営住宅 「申し込みのしおり」



町営住宅のお申し込みは …

倶知安町建設課住宅係

(役場 1階 ⑤番窓口)

〒044-0001

北海道虻田郡倶知安町北1条東3丁目3番地

TEL 0136-56-8009

E-mail : jyutaku@town.kutchan.lg.jp

町営住宅に申し込みができる方

この住宅は、公営住宅法に基づき、国と町が協力して、住宅に困窮している低額所得者に対して、低額な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で建設した住宅です。
町営住宅は民間の賃貸住宅とは異なり、毎年の収入の申告や同居者が転居する場合の手続き入居期間中にさまざまな義務や権利が発生します。
町営住宅の制度や趣旨についてのご理解のうえ、お申し込みされるようお願いいたします。

町営住宅に申し込みができる方は、次の4つの条件を備えている成人者に限られます。

1. 現に同居し、または同居しようとする親族がいること。(婚約者を含む)
※ 高齢者世帯向け住宅や床面積50㎡以下の住戸は単身入居可能
2. 俱知安町条例で定める基準の収入であること。
(5ページの収入基準算定表及び算定例を参照してください。)
3. 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
4. 町税等の税金を滞納していないこと。

●一般世帯向け(家族向け)住宅に申し込みができる方
現に同居し、または同居しようとする親族がいること。(婚約者を含む)

●高齢者世帯向け住宅に申し込みができる方
・入居者が60歳以上の方
・入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満の方
・入居者又は同居者のいずれかが60歳以上の方であり、かつ次のア、イのいずれかの方
ア 同居者が入居者の配偶者のみであること。
イ 同居者が入居者の配偶者及び18歳未満の方のみであること。

●単身世帯向け住宅(住宅の面積が50㎡以下)
白樺団地2DKのみ

町営住宅に関するルール

町営住宅の申し込みにあたり、入居した際のルールとして以下のことを遵守・留意して下さい。

- 家賃の納期限を遵守する
家賃は毎月末日が納期限です。納期限までに必ずお納めください。
また、口座振替をご利用いただくと、自動的に支払いが出来るので払い忘れがなく便利です。
- ペット飼育の禁止
町営住宅では、建物を傷めたり、鳴き声や匂い等により他の入居者の迷惑となることのあるため、動物の飼育を認めておりません。
- 共同住宅であることを忘れない
町営住宅は、多くの方々が共同生活を営む場所です。他の方に迷惑をかける行為は慎み、共用スペースには私物を置かない、テレビやラジオの音をむやみに大きくしたりなど、まわりの方々の迷惑にならないよう注意して下さい。
また、共用スペースの電気料や、除雪費などの費用を負担しなければなりません。
- 俱知安町に住所がある方、もしくは入居後に俱知安町民になる方
町営住宅に住む方は必ず俱知安町に住民票を置いていただきます。

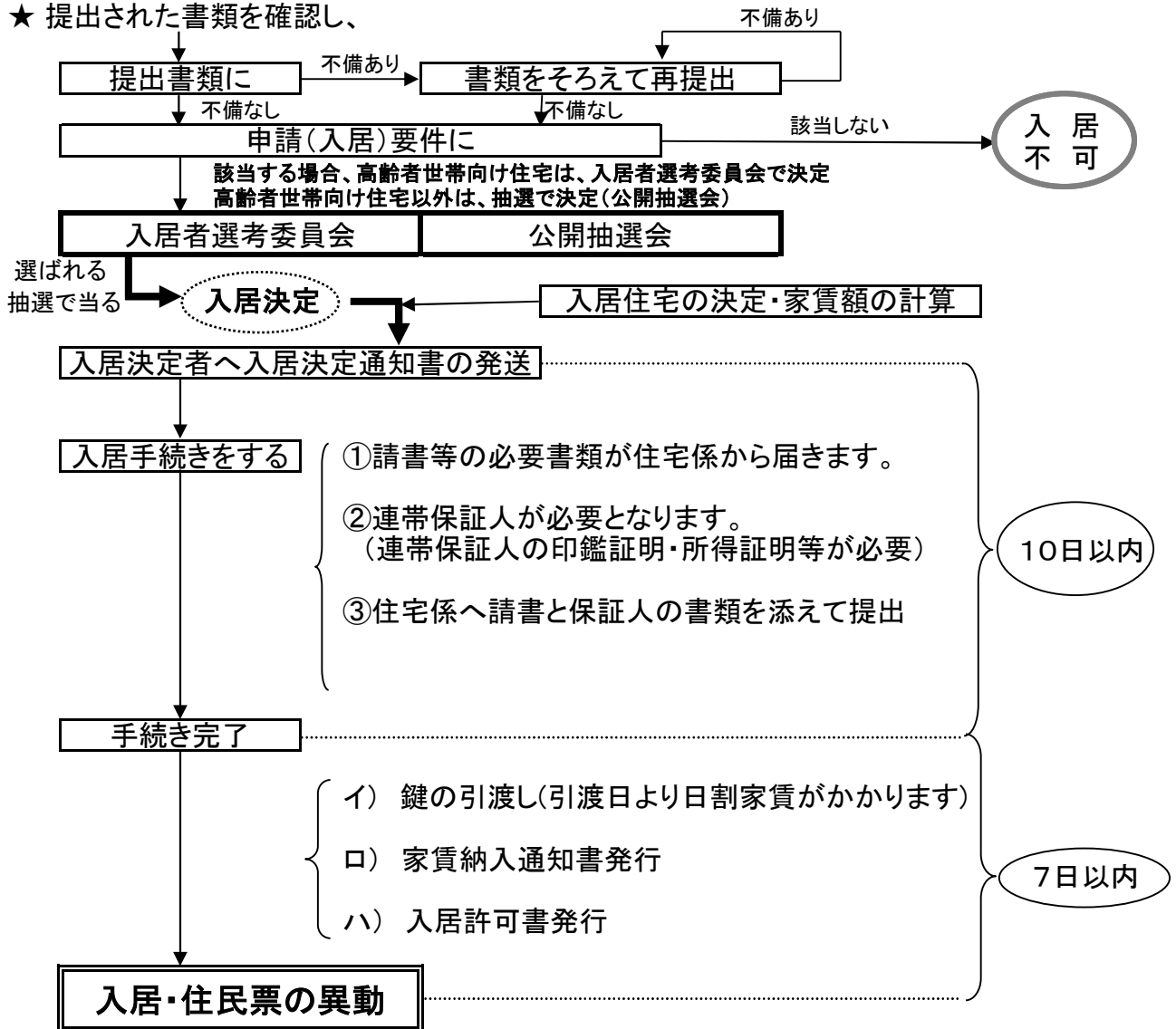
申請から入居までの流れ

令和8年度町営住宅入居申請受付開始 6月1日から
 ※受付場所＝住宅係(役場1階 ⑤ 番窓口)

★ 町営住宅入居希望者は、

- ①入居申請書及び「しおり」等を住宅係で受け取り、申請方法及び申込要件に該当しているか確認する。(申込要件については、電話での問い合わせもできます。)
- ②入居申請書等の、内容記入及び、各種添付書類を全てそろえる。
 ※添付書類・・・マイナンバー、納税証明書など(個人によって必要書類は多少変わります。)
- ③住宅係へ入居申請書及び各種添付書類を提出(記入漏れがないか再度確認してください)
- ④記載内容の確認・添付書類のチェックを受ける(申込要件に該当しているか、など)

★ 提出された書類を確認し、



町営住宅入居申請にあたって

1. 入居の申請に必要な書類

① 倶知安町営住宅入居申込書(申請書)

② 個人番号通知書

※マイナンバーがわかるものをご持参ください
(マイナンバーカード、通知カード、マイナンバーが標記されている住民票)

③ 所得照会同意書

④ 町税に滞納の無い証明書

- ・ 町外の方は各市町村で発行する「税金を滞納していないことがわかる納税証明書 令和5年度～令和7年度の3年度分(税目・税額の記載問わず)
- ・ 納税証明書は、令和5年1月1日、令和6年1月1日、令和7年1月1日に住民票があった場所でそれぞれ発行できます。
倶知安町への転入日が令和5年1月2日以降の方は、前住所地以前の納税証明書が必要になります(前年提出済の方は省略可能な場合有)
- ・ 税金の滞納が無いことが分かる証明書を出せない場合は非課税証明書等
- ・ 入居希望者全員(扶養している学生等、18歳未満の子を除く)の証明が必要です

※ 外国人の方も上記の書類が必要です。

※ 外国人の方で書類が発行されない場合は、在留カードの写しを提出して頂く場合があります。在留カードは、入国管理局に請求して下さい。

⑤ その他(特に提出を求めるもの)

◎ 婚約者との入居を希望する方・・・婚約証明書(用紙は住宅係にあります)

※ 本人と婚約者それぞれ各1名の証明者(2名)が必要です。

※ 証明者の印鑑登録証書を添付してください。

※ 入居後3ヶ月以内に籍を入れた書類の提出が必要になります。

◎ 遺族年金・障害者年金・恩給を受けている方・・・年金証書、最新の支払通知のハガキ(写し)

◎ 離職(失業)した方・・・離職票、雇用保険受給資格者証 等(写し)

退職日の入った源泉徴収票

◎ 新規に就職・転職予定の方・・・給与(収入)見込み証明

※ すでに働いている方でも、1年に満たない場合は必要となります。

◎ 母子・父子世帯の方・・・離婚記載のある戸籍謄本、児童扶養手当受給者証(写し) 等

◎ 障がい者の方・・・障害者手帳(写し)・療育手帳(写し)

◎ 持ち家・不動産がある方・・・持家処分又は売買・譲渡等する誓約書(用紙は住宅係にあります)

※ 入居後3ヶ月以内に持ち家を処分した書類(売買契約書等)の提出が必要となります。

◎ 生活保護を受けている方・・・生活保護受給証明書(保護費が分かるもの)

◎ 町外の方・・・所得がわかるもの全て(年金証書、源泉徴収票、確定申告書の写し等)

◎ 立退きを迫られている方・・・明渡し通知書等

◎ 離婚予定の方・・・協議離婚中の方: 離婚予定年月日と双方の署名の入った任意様式
離婚調停中の方: 裁判所や弁護士等の発行する証明書

必要に応じて、その他にも書類の提出を求められることがあります。

2. 留意事項

- ① 入居申込は、1世帯1戸に限ります。
- ② 申し込みのとき、担当係員が申込書の内容を確認いたします。
- ③ 書類に不備があったり、不足があった場合は、受付できません。
書類を揃えてから、募集〆切までに再度提出してください。
- ④ 募集期間終了後の申し込みは、直後の公開抽選会及び選考委員会への参加は出来ず、次回以降からの参加となります。(郵送の場合も〆切必着です)
- ⑤ 申込後、収入審査の結果、入居基準を上回っていた場合、抽選・選考には参加できませんので、お知らせのうえ、申込書は返却いたします。
- ⑥ 申し込み内容に偽りがあったときには、その申請を取り消します。
- ⑦ 申込内容に変更が生じた場合は、変更内容の確認できる書類を添付し、住宅係へ届出をしてください。
- ⑧ 原則として、公営住宅にお住まいの方は申込みはできません。
- ⑨ 駐車場は1世帯につき原則として1台です。
- ⑩ 当選後、辞退された方はその年度の募集团地への申込みはできません。

町営住宅への入居が決まったら

1. 入居手続きについて

- ① 請書の提出 … 1通 (当選後、住宅係からお送りします。)
※ 請書の提出の際には、連帯保証人1名が必要です。

…《連帯保証人の条件》……………
・独立の生計を営み、入居者と同等以上の収入がある者
・入居者の緊急時、連絡及び対応ができる者

- ② 入居する全員の住民票(続柄、本籍地などを省略していないもの)

- ③ 添付書類

- イ) 連帯保証人の印鑑登録証明書 … 1通

- ロ) 連帯保証人の前年の収入がわかるもの

- ・ 令和8年度(令和7年分)の所得証明書(令和8年1月1日時点居住地にて発行)
 - ・ 令和7年分の源泉徴収票の写し
 - ・ 令和7年分の確定申告書(本人控え)の写し

- ④ 敷金の納付(家賃3ヶ月分)

※ 入居(鍵引渡し)前に納付が必要です。

2. 入居にあたっての留意事項

- ① 入居手続きは、入居決定通知書が発行された日から10日間以内に完了しなければなりません(特別な理由がある場合を除く)。手続きを怠った場合、入居決定が取り消されることがありますので、時間を要す場合はご連絡下さい。
- ② 入居後、係員が実態調査・確認を行うことがあります。
- ③ 入居決定者及び同居しようとする者に、暴力団関係者がいないことを倶知安警察署に照会します。暴力団関係者がいると判断された場合には入居できません。

収入基準及び家賃決定

入居申込の際には、申込者及び同居者全員の総所得を、添付書類と共に申告していただきます。総所得から後述の各種控除を差し引き、12カ月で割り返した「政令月収」から「収入分位」が決定されます。そして、「収入分位」が入居基準範囲内であれば、申込書が受理されます。

1、収入基準

(表①)

収入分位	政 令 月 収	入居基準	
1	0円～104,000円	一般世帯入居基準	高年齢者・障がい者世帯 子育て世帯入居基準
2	104,001円～123,000円		
3	123,001円～139,000円		
4	139,001円～158,000円		
5	158,001円～186,000円		
6	186,001円～214,000円		

世帯全員の総所得から各種控除(後述)を差し引き、12カ月割り返したもの

注1) 一般世帯は、政令月収158,000円(収入分位4)まで入居可能

注2) 次の世帯については、政令月収214,000円(収入分位6)まで入居可能

※高齢者世帯 = 入居者が60歳以上であり、かつ同居者のいずれもが、60歳以上及び18歳未満の者である世帯のことなど(その他条件あり)。

※障がい者世帯 = 入居者又は同居者に障害者基本法第2条に規定する障がいがある者がいる世帯など。詳細については、直接お問い合わせ下さい。

例) 身体障がい-1～4級、精神障がい-1・2級、知的障がい-A・B判定

※子育て世帯 = 中学校卒業前の子がいる世帯

① 給与所得者の収入基準

各市町村にて発行される所得証明書、又は源泉徴収票に記載されている給与所得額を基に、表③の該当する額を控除し、12で割った額が表①の基準以下であれば、申込ができます。

【参考】9ページ 別表・・・収入基準の年収換算表

② 事業所得者の収入基準

前年の事業所得(総収入金額-必要諸経費)から表③の該当する額を控除し、12で割った額が表①の基準以下であれば申込できます。

③ 公的年金所得者の収入基準

年金支給額から表②の計算により所得金額を算出し、その金額から表③の該当する額を控除し、12カ月で割った額が表①の基準以下であれば、申込できます。

(表②)

受給者の年齢	公的年金等の総収入金額		所得金額の計算方法
65歳以上の方	110万円以下		所得は0円
	110万円超	330万円未満	年金の総収入-110万円
	330万円以上	410万円未満	年金の総収入×0.75-27万5千円
	410万円以上	770万円未満	年金の総収入×0.85-68万5千円
65歳未満の方	60万円以下		所得は0円
	60万円超	130万円未満	年金の総収入-60万円
	130万円以上	410万円未満	年金の総収入×0.75-27万5千円
	410万円以上	770万円未満	年金の総収入×0.85-68万5千円

2、各種控除金額の計算

◎ 公営住宅に入居しようとする世帯の中に、次の表に該当する方がいた場合は、各項目の金額がそれぞれ所得金額から控除されます。

(表③)

控除項目	控除対象者及び控除内容	計算方法
A 親族控除	入居しようとする親族(本人除く)及び遠隔地扶養親族1人につき38万円の控除	38万円×()人＝
B 寡婦(夫)控除	本人又は同居者のうち、次のいずれかに該当し、ひとり親に該当しない方 ①『夫と離婚した後婚姻していない方』で、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる方がなく、扶養親族を有し、所得金額が500万円以下の方 ②『夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死が明らかでない方』で、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる方がなく所得金額が500万円以下の方 27万円の控除	27万円×()人＝
C 老人配偶者控除 ・老人扶養控除	70歳以上の配偶者がいる方及び、70歳以上の老人扶養親族がいる方は扶養者1人につき10万円の控除	10万円×()人＝
D 障害者控除	本人、同居者及び扶養親族に障がい者がいる場合、27万円の控除(身体3～6級、精神2・3級、知的B・C)	27万円×()人＝
E 特別障害者控除	本人、同居者及び扶養親族に重度の障がい者がいる場合、40万円の控除(身体1～2級、精神1級、知的A)	40万円×()人＝
F 特定扶養親族控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上23歳未満の方がいる場合、1人につき25万円の控除	25万円×()人＝
G ひとり親控除	本人又は同居者のうち、次に該当する方 『現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方』で、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる方がなく、所得金額が58万円以下の生計を一にする子を有し、所得金額が500万円以下の方 35万円の控除	35万円×()人＝
H 基礎振替控除	申込者本人及び同居親族のうち、給与所得又は年金所得がある方、1人につき10万円の控除 ※所得金額が10万円未満のときはその額	10万円×()人＝

所得金額 円 - 控除合計 円 ÷ 12ヵ月 政令月収 円

表①に当てはめると

収入分位決定

3、収入分位の計算例

家族構成 { 入居者本人…世帯主(54歳)は会社勤務で年間の給与所得300万円
同居親族①…妻(50歳)は、パート勤務で給与所得40万円
同居親族②…長男(16歳)は高校2年生で特に収入なし。
同居親族③…長女(10歳)は小学4年生で特に収入なし。

所得合計は… 夫:300万円+妻40万円=計340万円

控除合計は… A:親族控除 同居親族3人×38万円=114万円

F:特定扶養親族1人(長男16歳)×25万円=25万円

H:基礎振替控除 2人×10万円=20万円

} 計159万円

政令月収は… 所得合計:(340万円-控除合計159万円)÷12ヵ月=175,833円

5分位

※子育て世帯(小中学生の子がいる世帯)なので、6分位まで入居可能

令和8年度家賃例(一部・参考) ※同じ団地でも建築年、住戸面積等で家賃は若干変動します

	むつみ団地 2DK	ノースパーク 2DK	望羊団地 2LDK	ひまわり団地 2LDK
1分位	12,000円	13,100円	21,100円	17,100円
4分位	17,900円	19,500円	31,400円	25,500円
6分位	23,700円	25,700円	41,500円	33,700円

町 営 住 宅 管 理 一 覧

No.1

団 地 名	建設 年度	構 造	戸数	型式	主 要 設 備			備 考
					トイレ	風呂・浴室	給 湯	
ノースパークタウン 春棟 (R1年改修)	H1	中耐3	4	3LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
			8	3DK	水洗	有	灯油ボイラー	
			6	2DK	水洗	有	灯油ボイラー	高齢者向
ノースパークタウン 夏棟 (R3年改修)	H2	中耐4	8	3LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
			6	3DK	水洗	有	灯油ボイラー	
			4	2DK	水洗	有	灯油ボイラー	
			6	2DK	水洗	有	灯油ボイラー	高齢者向
ノースパークタウン 秋棟 (H26年改修)	H3	中耐4	10	3LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
			8	3DK	水洗	有	灯油ボイラー	
			6	2DK	水洗	有	灯油ボイラー	高齢者向
ノースパークタウン 冬棟 (R4年改修)	H4	中耐3	8	3LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
			4	3DK	水洗	有	灯油ボイラー	
			5	2DK	水洗	有	灯油ボイラー	高齢者向
望羊団地 1号棟	H8	中耐3	5	3LDK	水洗	有	電気温水器	
			7	2LDK	水洗	有	電気温水器	
			6	2DK	水洗	有	電気温水器	高齢者向
望羊団地 2号棟	H9	中耐3・4	10	3LDK	水洗	有	電気温水器	
			12	2LDK	水洗	有	電気温水器	
			8	2DK	水洗	有	電気温水器	高齢者向
望羊団地 3号棟	H10	中耐4	13	3LDK	水洗	有	電気温水器	
			14	2LDK	水洗	有	電気温水器	
			8	2DK	水洗	有	電気温水器	高齢者向
ひまわり団地 1号棟	H12	中耐3	6	3LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			12	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			6	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向
			6	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			3	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向
ひまわり団地 2号棟 (エレベーター有)	H14	中耐4	4	3LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			12	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			4	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向
			9	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			3	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向

団地名	建設年度	構造	戸数	型式	主要設備			備考
					トイレ	風呂・浴室	給湯	
ひまわり団地 3号棟 (エレベーター有)	H17	中耐4	7	3LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			6	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			2	2LDK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向
			9	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	
			3	2DK	水洗	有	電気温水器(リース)	高齢者向
白樺団地 1号棟	H21	低耐2	4	2DK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			4	2LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			2	3LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
白樺団地 2号棟	H22	低耐2	4	2DK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			4	2LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			2	3LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
白樺団地 3号棟	H24	低耐2	3	2DK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			4	2LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
			2	3LDK	水洗	有	電気温水器	ユニバーサルデザイン
南6条団地	S43~ S45	簡耐2	15	3DK	水洗	無	無	
			45	2DK	水洗	無	無	
	S46	簡耐2	10	2DK	水洗	浴室のみ有	無	
			4	3DK	水洗	浴室のみ有	無	
南9条団地	S51	簡耐2	12	3DK	水洗	浴室のみ有	無	
	S52		18	3DK	水洗	浴室のみ有	無	
むつみ団地 (H25年改修)	S53~ S54	簡耐2	19	2DK	水洗	有(沸し釜)	無	高齢者向
			6	1DK	水洗	有(沸し釜)	無	寡婦向
羊蹄団地4号棟 (H27年改修)	S57	中耐3	12	2LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
羊蹄団地5号棟 (H28年改修)	S59	中耐3	12	2LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
羊蹄団地6号棟 (H29年改修)	S60	中耐3	12	2LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
羊蹄団地7号棟 (H30年改修)	S61	中耐3	12	2LDK	水洗	有	灯油ボイラー	
しらゆき団地 (H24・25年改修)	S62	中耐2	4	3LDK	水洗	有(ガスリース)	無	
			4	2LDK	水洗	有(ガスリース)	無	

注1) 設備の欄に『無』マークがあるものについての、設置及び取り外し等に係る費用は入居者の方の負担となります。(例～瞬間ガス給湯器を流しに付ける場合 等)

注2) 電気温水器やガスボイラーで『リース』になっているもののリース料については、入居者の方の負担となります。(月額家賃にその分は含まれていません。)

《 参 考 》 收 入 基 準 の 年 収 (月 収) 換 算 表

★給与所得者が1人・特別控除なしの場合

(別表)		政令月収 (円)	分位	扶 養 親 族 (円)						
				0 人 (单身)	1 人	2 人	3 人 (標準世帯)	4 人	5 人	6 人
裁 量 階 層 世 帯 入 居 收 入 基 準	一 般 世 帯 入 居 收 入 基 準	104,000 以下	1	2,044,000 未満	2,584,000 未満	3,128,000 未満	3,664,000 未満	4,136,000 未満	4,612,000 未満	5,088,000 未満
		123,000 以下	2	2,368,000 未満	2,912,000 未満	3,452,000 未満	3,948,000 未満	4,424,000 未満	4,896,000 未満	5,372,000 未満
		139,000 以下	3	2,644,000 未満	3,184,000 未満	3,712,000 未満	4,188,000 未満	4,664,000 未満	5,136,000 未満	5,612,000 未満
		158,000 以下	4	2,968,000 未満	3,512,000 未満	3,996,000 未満	4,472,000 未満	4,948,000 未満	5,424,000 未満	5,896,000 未満
	186,000 以下	5	3,448,000 未満	3,944,000 未満	4,416,000 未満	4,892,000 未満	5,368,000 未満	5,844,000 未満	6,316,000 未満	
	214,000 以下	6	3,888,000 未満	4,364,000 未満	4,836,000 未満	5,312,000 未満	5,788,000 未満	6,264,000 未満	6,720,002 未満	
	259,000 以下	7	4,448,000 未満	5,036,000 未満	5,512,000 未満	5,988,000 未満	6,464,000 未満	6,897,779 未満	7,320,002 未満	
	259,001 以上	8	4,448,000 以上	5,036,000 以上	5,512,000 以上	5,988,000 以上	6,464,000 以上	6,897,779 以上	7,320,002 以上	

収入超過