

竹富町営住宅

公募のしおり

令和8年5月版

竹富町役場 まちづくり課

0980-82-1107

竹富町営住宅

町営住宅は住宅に困っている低額所得者の方々のために建てられた住宅です。このため町営住宅は他の民間住宅と異なり、入居に際して公営住宅法、竹富町営住宅の設置及び管理に関する条例等により収入基準をはじめとするさまざまな規定・制限が設けられています。また町営住宅の家賃は、入居世帯の収入額及び住宅のさまざまな条件を考慮して毎年決定されます。申し込みにあたってはこの公募のしおりをよく読まれたうえでの手続きをお願いいたします。

【入居資格者の要件】

次の項目すべてに該当する方が入居資格を有します。

| | |
|---|--|
| 1 | 竹富町内に住所を有し <u>3カ月以上</u> 継続して居住していること。 |
| 2 | 現に同居し、又は同居しようとする <u>親族がある</u> こと。 ※婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同等の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む。 <u>60歳以上</u> の場合は単身も可。 |
| 3 | 世帯収入が条例で定められた金額を <u>超えない</u> こと。 |
| 4 | 現に <u>住宅に困窮</u> していることが明らかな者であること。 |
| 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第2条第6号に規定する <u>暴力団員でない</u> こと。 ※入居資格については八重山警察署に照会を行います。 |
| 6 | 町税等の <u>滞納がない</u> こと。 |
| 7 | 地域の存続に関し、地元公民館の活動に <u>協力努力</u> ができること。 |

※町営住宅では家畜獣類（ペット等）の飼育は禁止となります。

【申込書類】

- ①：町営住宅入居申込書
 - ②：所得課税証明書（入居者のうち所得のある者全員分）
 - ③：住民票謄本（入居者全員分）
 - ④：無資産証明書（入居者全員分）
 - ⑤：義務履行確認書（成人入居者全員分）
- ※その他、提出を求められた書類

【世帯収入の要件】

町営住宅に入居する者は、公営住宅法及び竹富町営住宅の設置及び管理に関する条例等により世帯全部の月額収入が以下のように定められた金額を超えない必要があります。

一般世帯：15万8000円

裁量世帯：25万9000円 ※

町営住宅における収入月額は以下の通りに算定します。

$$\text{収入月額} = (\text{所得課税証明書に記載される合計所得金額} - \text{控除額の合計}) \div 12$$

入居予定者のうち収入がある者すべての合計

控除額一覧

| 控除の種類 | | 控除の対象 | 控除額 |
|-------|-------------|---|-----------|
| 一般控除 | 同居及び扶養親族控除 | ・同居する親族（本人を除く）及び、同居しないが所得税法上の扶養親族 | 38万円×人数 |
| | 特別控除 | ・給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する方（10万円未満の場合は所得額相当） | 10万円又は所得額 |
| 特別控除 | 老人控除対象配偶者控除 | ・控除対象配偶者で、70歳以上の方 | 10万円×人数 |
| | 老人扶養控除 | ・扶養親族で70歳以上の方 | |
| | 特定扶養控除 | ・扶養親族（配偶者を除く）で、16歳以上23歳未満の方 | 25万円×人数 |
| | 障がい者控除 | ・障がい者（特別障がい者を除く） | 27万円×人数 |
| | 特別障がい者控除 | ・特別障がい者（1～2級の身体障がい者、重度の精神障がい者） | 40万円×人数 |
| | ひとり親控除 | ・夫または妻と死別もしくは離婚してから婚姻していないか、夫または妻の生死が不明であること ・生計をひとつにする子（ほかの人の控除対象配偶者や扶養親族とされているか、所得金額が48万円を超えている場合は含まれません）を有すること ・所得金額が500万円以下であること | 35万円 |
| | 寡婦控除 | ・夫と離婚してから婚姻をしていないこと ・扶養家族（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされているか、所得金額が48万円を越えている場合は含まれません。）を有すること ・事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと ・所得金額が500万円以下であること | 27万円 |

※裁量世帯は以下の3項目のいずれかにあたる世帯

1. 入居者又は同居者に障がい者（身体障がい：1～4級、精神障がい：1～3級、知的障がい：精神障がいの程度に相当）または戦傷病者、被爆者、引揚者、ハンセン病療養所入所者等（いずれも対象条件有）がある場合。
2. 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合。
3. 入居者が扶養する未就学児及び就学する者がある場合。

【選考基準】

入居申し込み者は、下記のいずれかに該当する必要があります。

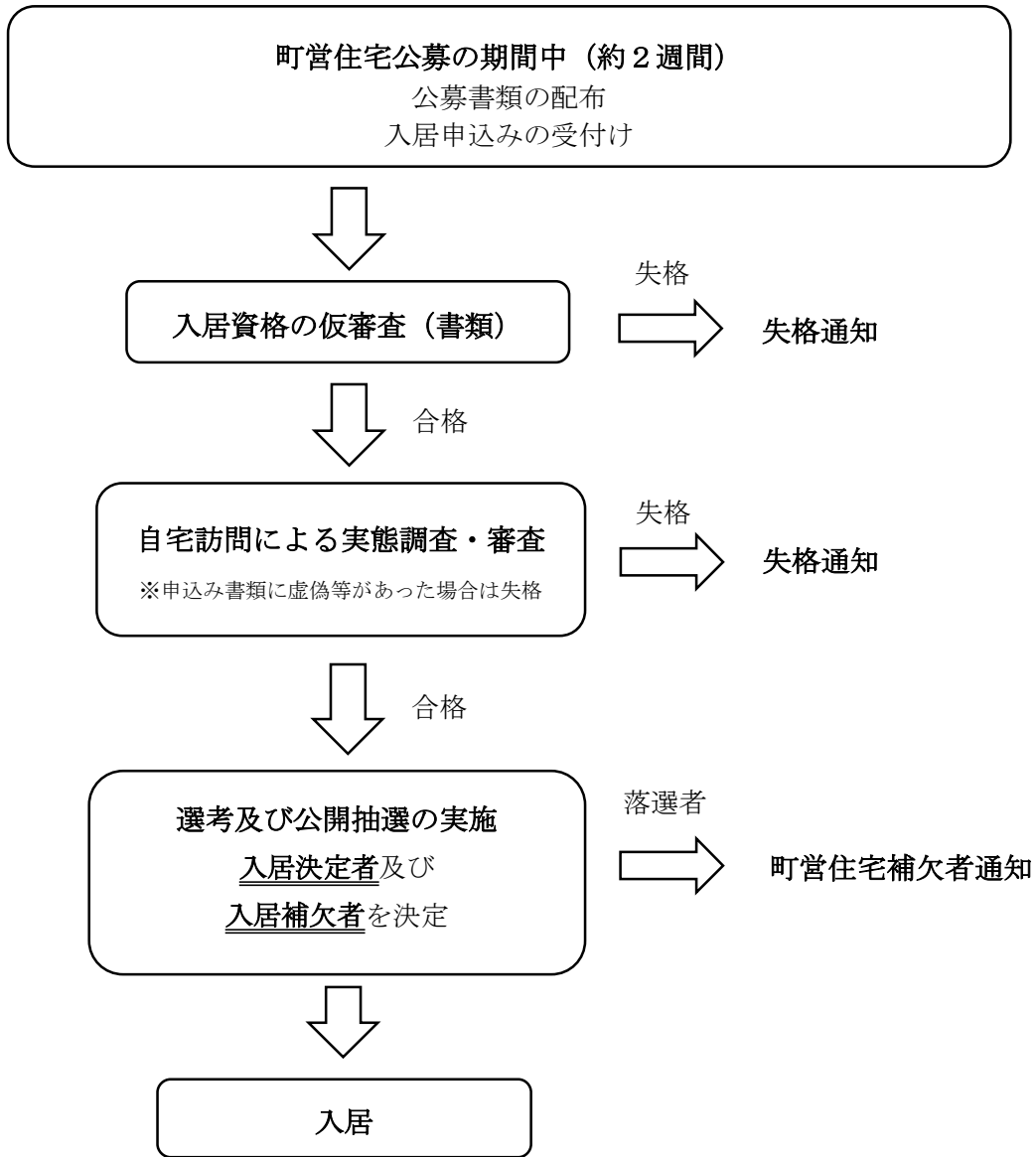
- (1) 住宅以外の建物もしくは場所に居住し、又は保安上危険もしくは衛生上有害な状態にある住居に居住している者。
- (2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者、又は住居がないため親族と同居することができない者。
- (3) 住居の規模、設備または間取りと世帯構成の関係から、衛生上または風教上不適切な居住状態にある者。
- (4) 正当な理由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき理由に基づく場合を除く）
- (5) 住居がないため勤務場所から著しく遠隔地に居住を余儀なくされている者、又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
- (6) 前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかなる者

(優遇世帯の要件)

なお、上記 (1)～(6)のいずれかに該当する者のうち、以下の条件のいずれかに該当する者、及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要とするものについては、町長が割り当てをした町営住宅に優先的に選考して入居させることがあります。ただし、困窮順位を定め難い場合には公開抽選とします。

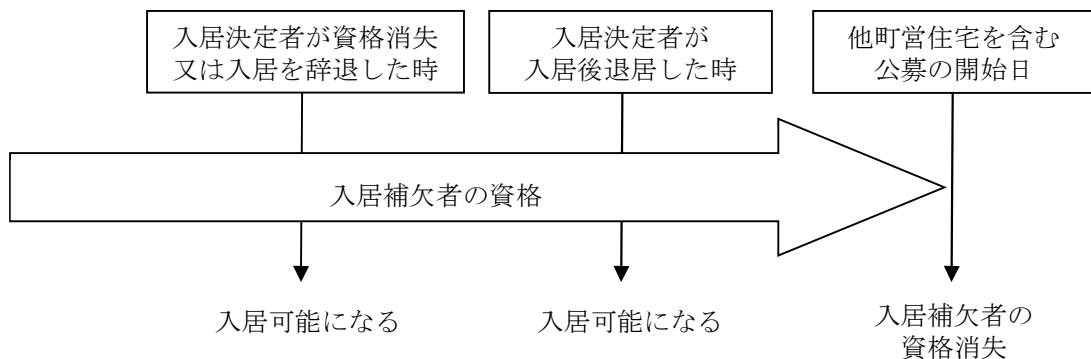
- (1) ①災害による住宅の滅失
②不良住宅の撤去
③公営住宅の借上げに係る契約の終了
④公営住宅立替事業による公営住宅の除却
⑤既存入居者の同居者数に増減があったこと、又は既存入居者もしくは同居者が加齢・病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことにより、町長が入居者を募集しようとしている町営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること
⑥公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること
- (2) 20歳未満の子を扶養している寡婦
- (3) 引揚者
- (4) 老人
- (5) 身体障害者
- (6) 特に救済を要する低額所得者
- (7) 長期にわたり町営住宅に応募している者

空き住宅の申込みから入居までの流れ



※入居補欠者について

入居決定者が審査により資格を消失した場合、また入居を辞退するか、入居後に他町営住宅を含む公募の開始日以前に退居した場合には入居補欠者の入居が可能になります。



空家待ち（補充入居者）について

空家待ち（補充入居者）については、各地区ごとに応募していただき、当該地区で空家が発生してから入居者の選考開始となります。空家が発生後、当該地区の空家待ち（補充入居者）の書面審査及び実態調査を実施し選考又は抽選により入居となります。なお、今回公募の空き住宅において落選者（入居補欠者）がいる場合で、当該住宅が空家になった場合は、落選者（入居補欠者）の中から入居となります。また、落選者（入居補欠者）も空家待ち（補充入居者）となります。
※空家待ち（補充入居者）の有効期限は、次回公募終了時となります。

空家が発生後の入居までの流れ

