市営住宅募集のご案内

11 月募集

申 込 期 間	令和 8 年 11 月 2 日(月)から令和 8 年 11 月 20 日(金) 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分(土・日・祝日を除く)
配 布 場 所	田辺市役所建築課及び各行政局産業建設課
受　　付	令和 8 年 11 月 20 日(金)までとし、 田辺市役所建築課へ持参又は同日消印の郵送分までを有効とします。
抽　　選	令和 8 年 11 月 30 日(月)午前 10 時 場所　田辺市役所1階　多目的ホール1

※ 申込書類は返却いたしません。(無効となった申込期日後の申込用紙は返却いたします。)

※ 抽選結果につきましては各自でご確認ください。

※ 抽選会場が変更となる場合がありますので下記へお問い合わせください。

≪お問合せ先≫

田辺市役所　建設部　建築課　市営住宅係

〒646-8545　田辺市東山一丁目5番1号

電話　0739-22-5300(代表)

0739-26-9936(市営住宅係直通)

FAX　0739-25-6016(建設部)

≪各行政局担当課≫

龍神行政局　産業建設課
〒645-0415 田辺市龍神村西 376 番地
電話 0739-78-0111(代表)
0739-78-0830(直通)

大塔行政局　産業建設課
〒646-1192 田辺市鮎川 2567 番地
電話 0739-48-0301(代表)

中辺路行政局　産業建設課
〒646-1492 田辺市中辺路町栗栖川 396 番地の1
電話 0739-64-0500(代表)
0739-64-0501(直通)

本宮行政局　産業建設課
〒647-1792 田辺市本宮町本宮 219 番地
電話 0735-42-0070(代表)
0735-42-0022(直通)

【申込時のお願い】

申込資格等の有無については、入居当選後に提出いただく入居資格審査書類により判定しますので、書類を確認するまでは最終的な判定はできません。

本案内を必ずご確認の上でお申込みください。また、申込受付後であっても、入居資格審査時に提出された書類の内容によっては、判定が変わる場合もありますのでご承知おきください。

≪ 目　次 ≫

ページ番号

１．募集する住宅の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
２．申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
３．申込みの無効・失格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
４．申込みから入居まで・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
５．入居後の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
６．月収額の計算方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
７．月収額の計算例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
８．家賃の額・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
９．控除額について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９
１０．申込書等の記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０
１１．随時募集住宅について・・・・・・・・・・・・・・・・２２
参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３

受付締切日までに申込みがなかった団地（8 ページ参照）

受付開始：令和 8 年 12 月 1 日（火）から建築課窓口で随時受付（郵送不可）

受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分（土･日･祝日を除く）

当選者の入居資格審査書類の提出（8 ページ参照）

提出期限：令和 8 年 12 月 15 日（火）必着（予定）

提出場所：田辺市役所　建設部　建築課

646-8545　田辺市東山一丁目5番1号

補欠当選者の有効期限（6 ページ参照）

有効期限：令和 8 年 12 月 25 日（金）まで（予定）

1. 募集する住宅の概要

◇募集する団地の概要

地域	種類	団地名 (建設年度)	所在地	構造・間取 面積	募集戸数 (部屋番号)		入居 補欠者	入居可能 予定日	家賃 (令和　8　年度)	備考
旧田辺市管内	一般	御所谷1 (平成10年度)	田辺市上の山二丁目1番33号	高層耐火 6階建 2DK 57.0㎡	1	(206号)	2	令和9年 1月22日	①　19,100 ②　22,000 ③　25,200 ④　28,400 ⑤　32,400 ⑥　37,400	
		御所谷2 (平成13年度)	田辺市上の山二丁目5番3号	高層耐火 6階建 3LDK 69.3㎡	1	(305号)	2	令和9年 1月22日	①　23,300 ②　26,900 ③　30,800 ④　34,700 ⑤　39,700 ⑥　45,800	
小計					2戸					

地域	種類	団地名 (建設年度)	所在地	構造・間取 面積	募集戸数 (部屋番号)		入居 補欠者	入居可能 予定日	家賃 (令和　8　年度)	備考
行政局管内大塔	一般(単身可)	大塔 (昭和45年度)	田辺市鮎川1461番地の1	簡易耐火平屋 1階建 2K 33.2㎡	1	(11棟22号)	2	令和9年 1月22日	①　4,700 ②　5,400 ③　6,200 ④　6,900 ⑤　7,900 ⑥　9,200	
	一般	鮎川津呂3 (平成16年度)	田辺市鮎川1463番地の1	木造 2階建 3LDK 79.3㎡	1	(4棟2号)	2	令和9年 1月22日	①　22,700 ②　26,200 ③　29,900 ④　33,800 ⑤　38,600 ⑥　44,500	
	定住促進住宅	竹ノ又 (平成10年度)	田辺市下川下1708番地	木造 2階建 3DK 66.8㎡	1	(1棟1号)	2	令和9年 1月22日	①　17,600 ②　20,300 ③　23,200 ④　26,200 ⑤　29,900 ⑥　34,500	
小計					3戸					

地域	種類	団地名 (建設年度)	所在地	構造・間取 面積	募集戸数 (部屋番号)		入居 補欠者	入居可能 予定日	家賃 (令和　8　年度)	備考
行政局管内中辺路	一般(単身可)	野中 (平成2年度)	田辺市中辺路町野中995番地の1	木造 1階建 3DK 56.5㎡	1	(1号)	2	令和9年 1月22日	①　13,500 ②　15,600 ③　17,800 ④　20,100 ⑤　23,000 ⑥　24,900	
小計					1戸					

総合計	6戸

※掲載している家賃表は今年度4月1日現在のものです。次年度4月1日以降は算定の過程で今年度の家賃と異なる場合があります。

- ◆ 入居可能予定日は、目安であり、実際の入居可能日と前後する場合があります。
- ◆ 募集期間の末日までに、現在募集している団地内に新たに空室が発生した場合、当選者及び補欠当選者を追加することがあります。
  ※ただし、現在募集の部屋と立地場所及び入居条件等が類似する場合に限ります。
- ◆ 表中「単身可」と記載している住宅は、単身者及び世帯での申込みができます。
  表中「一般」と記載している住宅は、単身者は申し込むことができません。
  表中「事故物件」と記載している住宅は、住宅内において自殺・他殺・孤独死があった住宅で、家賃や部屋の設備、修繕状況については通常の住宅と同じ条件です。
- ◆ 家賃は、世帯全員の合計所得額により決定します。詳しくは「6. 月収額の計算方法」〈13ページ〉から「8. 家賃の額」〈18ページ〉を参照してください。
- ◆ 希望される団地の周辺環境は、ご自身で確認してください。
- ◆ 家賃のほかに共益費もしくは管理費等が必要であり、その費用は自己負担です。
- ◆ 中辺路行政局管内、大塔行政局管内、龍神行政局管内、本宮行政局管内の住宅については、入居後、テレビを視聴するにはケーブルテレビへの申込みが必要で、それに伴い加入金や毎月の視聴料金等の費用が必要になります。

◆ 風呂の浴槽、ボイラー、網戸、室内の照明器具等は入居者でご用意ください。
※一部住宅の上記設備については、前の入居者が設置し、そのままになっている場合があります。既存の器具は、そのまま使用いただいて結構ですが、故障した場合の修繕・交換については、全て入居者の費用負担になります。

◆ いちご団地（母子向け）は、成人に達しない児童を扶養し、同居している母子世帯を対象に募集する住宅です。入居後は、その児童が成人に達するまでに退去していただくことになります。

◆ 定住促進住宅は、市外からの移住者を対象に募集する住宅ですが、市内在住の方も申し込むことができます。ただし、市外からの移住者の申込みを優先します。市外から申し込まれる方は、現在居住している市町村の住民票を申込み時に添付してください。住民票が添付されていない場合は優先することができませんのでご注意ください。

◆ 小皆団地（高齢者住宅）は、夫婦のどちらかが60歳以上の世帯を対象に募集する住宅です。60歳以上の単身者世帯も入居申込み可能ですが、親子等2世代での申込みはできません。

◆ フォレスト館（単身者）は、単身者を対象に募集する住宅です。

◆ 今回募集の市営住宅は、前の入居者が退去した住宅を居住に支障のないよう修繕しているもので、新築住宅のような状態ではありませんので、美装、交換、修繕等について対応できない箇所もあります。また、入居後、構造上重要でない部分の修繕は、入居者負担となります。

◆ 入居後は、田辺市営住宅条例・入居のしおり等を遵守してください。

◆ 本人及び同居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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。）であることが判明した場合は、入居資格がないものとして失格とさせていただきます。（※入居することができません。）

2. 申込資格

⑴ 申込みは、同一世帯につき1通に限ります。
⑵ 同一世帯で複数の団地及び複数の部屋への申込みは可能です。
⑶ 同一世帯で同一の部屋に2通以上申込書を提出した場合は、失格となります。

(1)一般世帯

市営住宅に応募される方は、次のア～ク全ての条件を満たしている必要があります。
これらの条件を満たしていない方は、入居を申し込むことができません。

ア. 現在、住宅に困っていること。

⑴ 本人及び同居者の所有する住宅(共有持分のある方も含む。)がないこと。
⑵ 公営住宅(県営住宅、市町村営住宅等)に居住している方は原則として申し込むことができません。
⑶ 持ち家の方は、原則として入居資格審査時までに本人及び同居者以外に所有権移転登記を完了できる方でないと申し込むことができません。
⑷ 定住促進住宅は、市外からの移住者を対象に募集する住宅ですが、市内在住の方も申し込むことができます。ただし、市外からの移住者の申込みを優先します。市外から申し込まれる方は、現在居住している市町村の住民票を申込み時に添付してください。住民票が添付されていない場合は優先することができませんのでご注意ください。

イ. 同居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みます。以下「同居親族」という。)があること。

⑴ 単身者世帯で申し込むことができる団地は、「1. 募集する住宅の概要」の住宅の種類の欄に『単身可・単身者』と書かれている団地に限ります。
⑵ 内縁関係の同居については、住民票や和歌山県等のパートナーシップに関する制度による証明などで確認できる場合に限ります。
⑶ 婚姻予定の方は、入居資格審査書類提出期日〈1ページ〉までに入籍することが確実である場合のみ、申し込むことができます。
⑷ 離婚予定の方(裁判所離婚調停中の方又は当事者間離婚協議中の方)は、入居資格審査書類提出期日〈1ページ〉までに離婚が成立することが確実である場合のみ、申し込むことができます。
⑸ 申込み時に、単身で出産を予定されている方については、単身者世帯扱いとなります。
⑹ 配偶者からの暴力に係る被害者の方が加害者を除いた世帯員で入居を申し込まれる場合、裁判所の保護命令の証明(発行した日から5年以内)又は、母子生活支援施設や婦人相談所等の証明(保護が終了した日から5年以内)又は、行政機関等が発行する確認書が必要となります。

ウ. 申込世帯全員の計算後の月収額が、**158,000円以下**であること。

※「6. 月収額の計算方法」〈13ページ〉を参考に、収入基準を満たしているか確認してください。

⑴ 計算後の月収額が158,000円を超える方でも、「(2)裁量世帯」〈5～6ページ〉に該当する方は、計算後の月収額が214,000円以下であれば申込みができます。

エ. 市区町村に係る税（国保税を含む）を滞納していないこと（ただし、徴収猶予中の者は除く）。

オ. 過去において、申込世帯全員が市営住宅の家賃等を滞納していないこと。

カ. 外国人については、住民登録をしていること。
⑴ 観光目的等による一時滞在者が申し込むことはできません。
キ. 本人及び同居者が暴力団員ではないこと。

ク. 申込者本人が成人であること。
⑴ 申込者本人が未成年の場合は、原則として保護者又は後見人の同意があれば申し込むことができます。
⑵ 家族を不自然に分割して申し込むことはできません。

(2)裁量世帯

上記「(1)一般世帯」のア～クの要件を満たし、かつ、次の①～⑨に該当する世帯の方は、計算後の月収額が158，000円を超え、214，000円以下の方でも、入居を申し込むことができます。

対 象 世 帯	世 帯 要 件
① 高齢者世帯	申込者本人が60歳以上で、同居親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の世帯
② 身体障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、身体障害者手帳の交付を受けている者がおり、身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までのものである世帯
③ 精神障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者がおり、障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級に該当するものである世帯
④ 知的障害者世帯	申込者本人又は同居親族に、療育手帳の交付を受けている者がおり、知的障害の程度が重度（A1、A2）又は中度（B1）と判定されたものである世帯
⑤ 戦傷病者世帯	申込者本人又は同居親族に、戦傷病者手帳の交付を受けている者がおり、障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症のものである世帯
⑥ 原子爆弾被爆者世帯	申込者本人又は同居親族に、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者がいる世帯
⑦ 海外からの引揚者世帯	申込者本人又は同居親族に、海外からの引揚者であることの証明書の交付を受けている者がおり、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない者がいる世帯
⑧ ハンセン病療養所入所者等世帯	申込者本人又は同居親族に、ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等に該当する者がいる世帯
⑨ 小学校就学の始期に達するまでの者がある世帯	同居親族に小学校就学の始期に達するまでの者がいる世帯 入居資格審査書類提出期日前に就学された場合は裁量世帯での入居資格がなくなります。

（3）優遇制度について

申込期日までに「（1）一般世帯」のア～クの要件を満たし、かつ、「（2）裁量世帯」 ①～⑨のいずれかに該当する世帯の方には、優遇制度があります。この制度は、一般世帯に比べ当選率が2倍となるよう申込部屋ごとに抽選番号を1つ追加して付与するものです。

裁量世帯に該当する方は、市営住宅入居申込書に以下の書類を添付の上、お申込みください。

※裁量世帯に該当する方でも、入居申込期日までに以下の書類の添付が無い場合は、優遇を受けることができませんのでご注意ください。

裁量世帯	提出書類
① 高齢者世帯	住民票
② 身体障害者世帯	身体障害者手帳の写し
③ 精神障害者世帯	精神障害者保健福祉手帳の写し
④ 知的障害者世帯	療育手帳の写し
⑤ 戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の写し
⑥ 原子爆弾被爆者世帯	医療特別手当証書の写し
⑦ 海外からの引揚者世帯	永住帰国者証明書の写し
⑧ ハンセン病療養所入所者等世帯	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定する国立ハンセン病療養所等の長の証明
⑨ 小学校就学の始期に達するまでの者がある世帯	住民票

3. 申込みの無効・失格

次の①～⑤に該当する場合は、申込みを無効とすることがあります。

また、受付後の抽選会において、当選しても入居資格審査により失格となることがあります。

① 申込書に不実の記載があったとき。

② 申込書に必要事項が記載されていないとき。

③ 入居資格が無いとき。

④ 友人等との寄合世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、姉妹を同居者としたり、家族を不自然に分割して申し込んだとき。

⑤ 同一世帯で、同時期に同一の部屋に2通以上の申込みをしたとき。

※留意事項

入居時に、申込書に記載した方全員が同時に入居できることが必要です。

⑴ 申込み後、入居までに同居親族に変更があった場合は失格になることがあります。（同居予定親族の死亡等により単身者世帯となる場合等）

⑵ 補欠当選された方は、先の入居当選者が入居資格審査において無効、失格となった場合や当選者が入居を辞退した場合等に当選者となり、補欠順位に従い各審査書類を提出していただき、資格審査等を経て、入居手続きを行っていただきます。

4. 申込みから入居まで

(1)申込み

【 提出書類等 】

⑴ 市営住宅入居申込書

⑵ ハガキ(2枚)・・・必要事項を記入の上、85 円切手を添付のこと

⑶ 裁量世帯に該当する方は証明するための各種書類

【 受 付 】

○郵送又は、窓口での受付となります。

〔送付先〕 〒646-8545 田辺市東山一丁目5番1号 田辺市役所 建設部 建築課

◆郵便局へ投函される前に記入漏れ等が無いかご確認ください。

◆投函される際、消印の日付をご確認ください。

※注意事項

⑴ 申込みは、同一世帯につき1通に限ります。

⑵ 同一世帯で複数の団地及び複数の部屋への申込みは可能です。

⑶ 入居資格のある方のみ指定の申込用紙でお申込みください。

⑷ 希望される団地の周辺環境は、ご自身で確認してください。

⑸ 必要な事項が記入されていない申込書は受付できません。記入漏れ等が無いよう十分ご注意ください。(受付できない申込書は返送させていただくことがあります。)

⑹ 申込書や当選後に提出された書類は、一切返却いたしません。

(2)抽選番号のお知らせ

申込書と一緒に提出していただいたハガキにて抽選番号をお知らせします。

※募集案内のハガキ(2枚)に必要事項を記入の上、85 円切手を貼って、必ず申込書と一緒に提出してください。

(3)入居者の選考

【入居当選者】

1つの団地に複数名の申込みがあった場合は抽選で入居当選者を選考します。

その際、補欠当選者の選考も併せて行います。

【補欠当選者】

補欠当選者は期間中に入居当選者が辞退された場合等に当選者となります。

※留意事項

⑴ 公開抽選により選考された入居当選者は、次の「（4）入居資格審査」に合格してはじめて入居決定者となります。

⑵ 入居当選者を選考する際、補欠当選者の選考及び補欠当選順位も同時に決定します。補欠当選された方については、先の入居当選者が入居資格審査において無効、失格となった場合や当選者が入居を辞退した場合等には入居当選者となります。なお、補欠当選者は補欠当選順位に従い各審査書類を提出していただき、資格審査等を経て、入居手続きを行っていただきます。

⑶ 抽選結果は、抽選日から2週間、建築課にて表示します。

⑷ 抽選結果は、申込書に添付のハガキを使用し、当選・落選に関わらずお知らせします。

⑸ 入居申込者数が募集戸数に達しない団地については、抽選日の翌開庁日から建築課窓口で随時受付（郵送不可）を行います。受付時間は、午前8時 30 分から午後5時 15 分です。（土・日・祝日を除く。）

先着順で入居当選者を決定し、入居資格審査等を行います。

入居申込者が募集戸数に達しない団地及び入居当選者辞退等により入居決定されなかった団地の有無等については、建築課までお問い合わせください。

（4）入居資格審査

【資格審査書類提出先】

田辺市役所　建設部　建築課　〒646-8545　田辺市東山一丁目5番1号

入居当選された方は、入居資格を確認するために資格審査書類を提出してください。

⑴ 田辺市役所及び住民票所在の市区町村役場に、本人以外の者が代理で下記証明書等を申請する場合は、委任状及び代理人の本人確認書類等が必要な場合があります。

⑵ 入居資格審査により、期日までに入居資格が無いことが判明した場合又は入居資格が確認できない場合は失格となります。

⑶ 当選後、入居を辞退する場合は、必ず辞退届を提出してください。

□ 資格審査に必要な書類は次のとおりです。

≪収入を証明する書類≫

・市区町村長が発行する現年度の所得（課税）証明書（扶養人数、控除等が記載されたもの。）又は住民税非課税証明書

⑴ 収入の有無にかかわらず、入居者全員の収入を証明する書類が必要です。

⑵ 退職・転職・就職等により所得に変動があったときは、別に離職票・雇用保険受給資格者証・退職証明書など退職を証明する書類等が必要となる場合があります。

⑶ その他、給与支払証明又は源泉徴収票が必要な場合があります。

・（1）～（4）の該当する書類

（1）【給与所得者】 雇用主の証明印のある前年分の給与所得源泉徴収票、又は（各月別の）給与支払証明書

（2）【事業所得者】 事業主証明印のある前年分の事業収支内訳書又は確定申告書の写し

（3）【年金受給者】 前年分の年金支払通知書の写し

（4）【所得のない方】所得が無いことを証する書類

≪住民票≫

入居しようとする世帯全員の住民票（同居親族との続柄が記載されていること。）

⑴ 世帯を分離して入居しようとするときは、現在の世帯全員の住民票が必要です。

≪無資産証明≫

入居者全員についての田辺市長と住民票所在の市区町村長が発行する現年度の固定資産が無い旨の証明書が必要です。

⑴ 市区町村により発行できない場合がありますので、その場合はご連絡ください。

≪市区町村税の納税を証明する書類≫

⑴ 入居者全員についての当該住所地の市区町村長が発行する過去3年度間の市区町村税納税証明書（市県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税等）が必要です。

⑵ 当該市区町村で課税が無いため納税証明書が発行できない場合は、当該住所地の市区町村長が発行する住民税非課税証明書が必要です。

⑶ 過去3年度間継続して田辺市にお住まいの方は、上記納税証明書に代わり、「市税完納証明書」でもかまいません。

≪戸籍謄本（母子向け住宅のみ必要）≫

入居しようとする世帯全員の戸籍謄本（母子の続柄が記載されていることが必要です。）

⑴ 児童扶養手当認定通知書写し、児童扶養手当受給証明書写し、母子家庭等医療費受給者証写しのうち1つ（母子向け住宅のみ必要）

≪本人及び同居者が暴力団員ではないことを宣誓する書面≫

本人及び同居者が暴力団員であることが判明した場合は、入居資格がないものとし失格とさせていただきます。（※入居することができません。）

≪その他の必要書類≫

裁量世帯

① 高齢者世帯	不要（住民票で確認します）
② 身体障害者世帯	身体障害者手帳の写し
③ 精神障害者世帯	精神障害者保健福祉手帳の写し
④ 知的障害者世帯	療育手帳の写し
⑤ 戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の写し
⑥ 原子爆弾被爆者世帯	医療特別手当証書の写し
⑦ 海外からの引揚者世帯	永住帰国者証明書の写し
⑧ ハンセン病療養所 入所者等世帯	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定する国立ハンセン病療養所等の長の証明
⑨ 小学校就学の始期に達するまでの者がある世帯	不要（住民票で確認します）

※注意事項

⑴ 婚姻予定で入居を申し込まれた方及び裁判所離婚調停中又は当事者間離婚協議中で入居を申し込まれた方については、入居資格審査書類提出期日までに婚姻又は離婚が成立したことを証する書類を提出していただきます。提出が無い場合は、入居資格が無いものとし失格とさせていただきます。（※入居できません。）

※留意事項

提出書類の確認のため、勤務先及び関係機関で実態調査等を行うことがあります。

(5)入居決定

入居資格審査が完了した後に、入居決定通知を送付します。

(6)入居手続き

請書・敷金等入居に必要な手続きを入居決定日より10日以内に行っていただきます。

【入居手続書類】

⑴ 請書　※入居名義人(申込者)の実印及び緊急連絡人(2名)の署名と捺印が必要です。

⑵ 市営住宅入居者名簿

⑶ 誓約書

⑷ 入居名義人の印鑑証明書

⑸ 緊急連絡人の住民票　※2名分必要です。

⑹ 敷金領収書　※入居時の家賃額の3ヶ月分相当額が必要です。

※注意事項

緊急連絡人は原則として、市内に居住する成人で、入居決定者の親族であることが条件です。

(7)入居

入居手続き完了後から15日以内に入居していただきます。

(8)入居後

入居後、住民票を現住所から異動してください。異動後、下記書類を入居日から30日以内に建築課へ持参いただくか、建築課へ郵送してください。

⑴ 市営住宅入居届出書

⑵ 転居後の住民票(入居者全員が記載されているものが必要です。)

5. 入居後の注意事項

① 入居後、本人及び同居者が暴力団員であることが判明したとき又は、暴力団員となったことが判明した場合は、住宅の明渡しを請求します。
明渡請求後も退去しない場合は、損害賠償請求を行います。

② 入居決定者及び入居補欠者の方は、その権利を他の人に譲ることはできません。

③ 毎月分の家賃はその月の末日までに納付していただきます。
※3ヶ月以上滞納されますと、住宅の明渡しを請求します。

④ 入居後の家賃は原則として口座振替により納付していただきます。

⑤ 入居後、翌年4月分以降1年分の家賃を決定するために、毎年、住んでいる方全員の収入を申告していただきます。
※収入を申告されない方については、近傍同種（民間家賃相当）の住宅家賃となりますのでご注意ください。

⑥ 団地内での犬・猫・鳥等の動物の飼育はできません。
※市営住宅は、集合住宅であり犬・猫などの動物を団地内で飼育することは入居者間のトラブルの原因となりますので、団地内での犬・猫などの飼育は認めていません。

⑦ 住宅に手すりを付ける等の軽微な模様替えを行う際は、事前に市長の承認が必要です。

⑧ 入居時の同居者以外の者を同居させるときは、市長の承認が必要です。また、死亡、出生等により同居者に変更が生じたときも同様です。
※無断同居は明渡しの対象となります。

⑨ 入居時に、一部の住宅を除いて浴槽、ボイラー、網戸、室内の照明器具等は入居者個人で設置してください。なお、退去時には、入居者個人で撤去していただくこととなります。また、退去時には、畳の表替え、ふすまの張替えその他の必要な修繕もしていただきます。

⑩ 家賃のほかに共益費（合併浄化槽、共用灯等に係る費用）もしくは管理費が必要です。
団地での生活に必要な共同施設の費用は、必ず団地自治会に支払ってください。

⑪ 団地内外の不法駐車・迷惑駐車は絶対にしないでください。
※市営住宅（一部の団地を除く。）には駐車場を設置していますが、決められた場所以外の駐車や違法駐車は、他の入居者の迷惑となるばかりでなく、緊急時の救急車両・消防車両の通行の妨げとなりますので、絶対にしないでください。

⑫ 団地内の自治会活動（共益費関連を含む）等については、必ず協力してください。
また、町内会活動へも積極的に参加し、住民同士の円滑なコミュニケーションに努めてください。

⑬ 入居のしおりをよく読み、記載事項を遵守してください。

6. 月収額の計算方法

給与所得者・・・俸給、給料、賃金、ボーナスなどの所得です。

たとえば、会社員、店員パート、事業専従者などの収入をいいます。

給与所得でいう総収入金額とは、給与所得控除する前のもので、ボーナス、手当等を含んだ金額です。

年金所得者・・・厚生年金、国民年金、恩給などの所得です。

たとえば、老齢年金、退職年金等をいいます。

その他、法律により非課税とされる各種年金（障害・遺族・福祉年金等）についての所得は0円としてください。

その他の所得・・事業所得、利子所得、不動産所得、雑所得等の所得です。

たとえば、自営業、サービス業、外交員等の所得をいいます。これらの所得で税の申告をしていない方は、速やかに申告した上で所得金額を十分確認してください。

※注意事項

所得としないもの　⇒　生活保護の各種扶助、法律により非課税とされている各種年金（遺族年金等）などの非課税所得については、所得0円で計算してください。

退職予定の場合　⇒　申込みのときは働いているが、出産、結婚、定年退職などの理由で、入居資格審査のときまでに退職する方で、以降無職無収入となる方は、収入は0円として計算してください。

休職中の場合　⇒　申込み現在で職の決まっていない方は、収入は0円として計算してください。

年齢は　⇒　資格審査書類提出期日現在の年齢とします。

妊娠中で申し込む場合　⇒　資格審査書類提出期日までに出産していなければ控除の人数には含みません。

次のものについては、所得金額に含みません。（法令により非課税とされているもの。）

〇遺族恩給・遺族年金・増加恩給・傷病者恩給・障害者年金

〇雇用保険・労働災害保険金・労働基準法に基づく休業補償費

〇生活保護の扶助料・児童扶養手当等

(1)給与所得者の場合

1. 年間総収入の計算

あなたが仕事を始めた時期	対象の収入金額
① 現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している方	前年中の年間総収入金額 (源泉徴収票の支払金額の欄)
② 現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、現在まで1年以上勤務している方	勤務した翌月から12ヶ月間の総収入額
③ 現在の勤務先に就職してからまだ1年にならない方	勤務した翌月から申込月の前月までの総収入額をもとに、次により計算した推定金額 $\frac{\text{総収入額}-\text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与}$ ＝1年間の推定総収入額
④ 現在の勤務先に勤めて、まだ1ヶ月分の給与の支給を受けていない方	雇用条件に基づき支給が予定されている1ヶ月分の給与を12倍した年間の推定総収入額

↓

年間総収入額	円

↓

2. 年間総収入金額から年間給与所得金額を計算する。

総収入金額		年間給与所得の計算方法
651,000 円未満		年間給与所得＝0 円
651,000 円以上 1,900,000 円未満		(総収入金額)－ 650,000 ＝ 年間給与所得
1,900,000 円以上 3,600,000 円未満	◆年間収入金額を 4000 で割り、その答えの1円未満を切捨てた後、4000 を掛け戻した額を右の(A)に当てはめてください。	(A)× 0.7 － 80,000 ＝ 年間給与所得
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満		(A)× 0.8 － 440,000 ＝ 年間給与所得

↓

年間給与所得金額	円

(申込書の年間所得金額欄に記入してください。)

↓

世帯全員の年間給与所得の合計金額	円

3．年間給与所得金額から、次の控除額を差し引いてください。

（控除に関する詳しい説明は、19ページをご覧ください。）

控除の種類と金額	控除額
①同居者及び同居していない所得税法上の同一生計配偶者又は扶養親族 38万円 ×　　人	
②同一生計配偶者・老人扶養控除（70歳以上） 10万円 ×　　人	
③特定扶養控除（16歳以上23歳未満） 25万円 ×　　人	
④障害者控除 27万円 ×　　人	
⑤特別障害者控除 40万円 ×　　人	
⑥寡婦控除（所得が27万円未満の場合はその額） 27万円 ×　　人	
⑦ひとり親控除（所得が35万円未満の場合はその額） 35万円 ×　　人	
⑧給与所得者又は年金所得者の調整控除（所得が10万円未満の場合はその額） 10万円 ×　　人	

控除額の合計金額	円

（年間給与所得の合計金額　－　控除額の合計金額）÷ 12

計算後の月収額	円

（「計算後の月収額」を申込書に記入してください。）

(2)年金所得者の場合

1. 年間総収入の計算

①引き続き1年以上年金を受給されている方	前年中の受給金額。なお、年金額の改定があったときは改定通知書の年金額 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計年金額)
②年金を受給されて、まだ1年にならない方	年金証書の支払年金額。なお、年金額の改定があったときは、改定通知書の年金額。 (2種類以上の課税対象年金を支給されている場合は、その合計年金額)

↓

年間総収入金額	円

2. 年間総収入金額から年間年金所得金額を計算する

受給者の年齢	年間総収入金額(A)	年間年金所得金額
65歳未満	60万円以下	年間年金所得 ＝ 0
	60万円超　130万円未満	(A)－ 60 万円 ＝ 年間年金所得
	130万円以上 410万円未満	(A)× 0.75 － 27.5 万円 ＝ 年間年金所得
	410万円以上 770万円未満	(A)× 0.85 － 68.5 万円 ＝ 年間年金所得
65歳以上	110万円以下	年間年金所得 ＝ 0
	110万円超　330万円未満	(A)－ 110 万円 ＝ 年間年金所得
	330万円以上 410万円未満	(A)× 0.75 － 27.5 万円 ＝ 年間年金所得
	410万円以上 770万円未満	(A)× 0.85 － 68.5 万円 ＝ 年間年金所得

↓

年間年金所得金額	円

(申込書の年間所得金額欄に記入してください。)

↓

控除額の合計金額	円

(年間年金所得の合計金額 － 控除額の合計金額)÷ 12

計算後の月収額	円

(「計算後の月収額」を申込書に記入してください。)

(3)その他の所得者の場合

1. 年間所得金額の計算

①前年1月1日以前から引き続き現在まで同じ事業をしている方	前年中の年間所得金額。 (前年分の所得税確定申告書控えの所得金額) 所得金額 ＝ 年間総収入金額 － 必要経費
②前年1月2日以後に現在の事業を始めた方	事業を始めた翌月からの所得金額で計算。 (収入期間の取り方等については、「給与所得者の場合」の例にならってください)

↓

年間所得金額	円

(申込書の年間所得金額欄に記入してください。)

↓

控除額の合計金額	円

(年間所得の合計金額 － 控除額の合計金額)÷ 12

計算後の月収額	円

(「計算後の月収額」を申込書に記入してください。)

申込みできる計算後の月収額
申し込む市営住宅の種類が ◆一般・母子向け・定住促進(市内在住者)の場合 ・「一般世帯」の方は158,000円以下の方 ・「裁量世帯」に該当する方は214,000円以下の方 ◆定住促進(市外からの移住者)の場合 ・収入基準要件無し

7. 月収額の計算例

（給与所得者が2人の場合）

◇ 家族構成

◆本人（５０歳）	年間総収入金額	３，９２８，５００円
◆妻　（４５歳）	無　職	０円
◆長男（２５歳）	年間総収入金額	１，２５０，０００円
◆長女（１７歳）	高校生（身体障害者４級）	０円

◇ 計算方法

① 年間総収入金額を年間総所得金額に換算する。

◆本人の年間給与所得金額

3,928,500 円÷4000＝982.125（1円未満を切捨てる。）

982×4000×0.8－440,000＝ 2,702,400 円

◆長男の年間給与所得金額

1,250,000 円－650,000 円＝ 600,000 円

② 月収額の計算

（本人の年間給与所得金額＋長男の年間給与所得金額－当該控除額）÷12＝計算後の月収額

（2,702,400 円＋600,000 円－控除額 1,860,000 円）÷12 ＝**120,200 円（月収）**

◆控除額の内訳

同居及び扶養親族控除（入居しようとする親族、本人を除く遠隔地扶養親族）

３８万円×３人＝１１４万円

特定扶養控除　２５万円×１人＝２５万円

障害者控除　２７万円×１人＝２７万円

調整控除　１０万円×２人＝２０万円

控除合計　１８６万円

※月収額 120,200 円を「8. 家賃の額」の月収に当てはめると、②の額になり、
今回募集する団地の「②欄の家賃額」となります。

8. 家賃の額

	政令月収額	募集住宅家賃の欄の番号
一般の入居申込収入基準	0 円～104,000 円	①
	104,001 円～123,000 円	②
	123,001 円～139,000 円	③
	139,001 円～158,000 円	④
一定要件に該当する裁量世帯の入居申込収入基準	158,001 円～186,000 円	⑤
	186,001 円～214,000 円	⑥
	214,001 円～	入居資格がありません

9. 控除額について

（所得税法により認定された人であることが必要です。）

控除の種類	控除対象者	控除額
同居親族控除	入居しようとする親族（本人を除く）	1人につき　38 万円
同居していない 扶養親族控除	同居していない所得税法上の同一生計配偶者又は扶養親族	1人につき　38 万円
老人同一生計配偶者控除 老人扶養控除	同一生計配偶者又は扶養親族で、70 歳以上の方	1人につき　10 万円
特定扶養控除	扶養親族で 16 歳以上 23 歳未満の方	1人につき　25 万円
障害者控除	次に該当する者で特別障害者でない者 ・身体障害者手帳の交付を受けている方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・療育手帳の交付を受けている方 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方	1人につき　27 万円
特別障害者控除	障害者のうち、次に該当する者 ・身体障害者手帳　1級又は2級 ・戦傷病者手帳　特別項症～第3項症 ・療育手帳　重度A ・精神障害者保健福祉手帳　1級 ・原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方（重度の障害とされている方）	1人につき　40 万円
寡婦控除	夫と死別し、もしくは離婚後婚姻をしていない人 ・扶養親族（子以外）がいる人 （扶養親族の総所得額が 58 万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない） --- 夫と死別した後、結婚していない人 ・合計所得額が 500 万円以下の人	27 万円 （所得額が27万円未満のときはその額）
ひとり親控除	現に婚姻されていない方又は配偶者の生死が不明な方で次の全てに該当する方 ・合計所得金額が 500 万円以下であること ・生計を一にする子を有すること（子の総所得額が 58 万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない）	35 万円 （所得額が35万円未満のときはその額）
給与所得者又は 年金所得者の調整控除	申込者又は同居親族で過去1年間において給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有するもの。	10 万円 （所得額が10万円未満のときはその額）

◆この表は、簡略化して記載しています。詳しくは、所得税法及び同施行令を参照してください。

◆同一生計配偶者、扶養親族、特定扶養親族、特別障害者、障害者、寡婦、ひとり親の各控除が受けられるのは、所得税法上認定されている場合に限ります。該当するかどうかは、確定申告書や源泉徴収票で確認してください。（特定扶養親族は、所得税法上は 19 歳以上 23 歳未満ですが、公営住宅法では 16 歳以上 23 歳未満の方が対象となります。）

◆特別障害者控除と障害者控除は重複して控除できません。

10. 申込書等の記入例

(1)市営住宅入居申込書

太枠内に記入漏れがあると受付できない場合がありますのでご注意ください。

市　営　住　宅　入　居　申　込　書

入居の申込みをする団地	抽選番号	抽選結果
○×△団地		

田　辺　市　長　宛て

記入日　　令和○○年××月△△日

この申込書の記入事項に虚偽のないことを誓約し、田辺市営住宅条例第７条の規定により、下記のとおり申し込みます。

申込者	現住所	田辺市高雄一丁目２３番１号					
	ふりがな	たなべ　たろう	年齢及び生年月日	続柄	性別	電話番号	携帯電話番号
	氏名	田辺　太郎	記入日現在　50 歳 昭・(平)・令×年○月△日生	本人	(男)・女	0739－26－9936	090-****-****
	勤務先	（株）田辺	職種	○○		勤務先電話番号	0739-22-5300
	勤務先住所	田辺市新屋敷町１番地	就業年月	昭・(平)　△年◇月		年間所得金額	2,602,400　円

同居させようとする者	年齢及び生年月日	続柄	性別	現状	職業・勤務先・学校等	就業年月	収入区分	年間所得金額
たなべ　はなこ 田辺　花子	記入日現在　45 歳 (昭)・平・令×年○月△日生	妻	男・(女)	(同居)・別居	無職	昭・平　年　月	給与・年金・その他	円
たなべ　たくや 田辺　宅也	記入日現在　25 歳 昭・(平)・令×年○月△日生	長男	(男)・女	(同居)・別居	市営不動産（株）	昭・(平)　×年　△月	(給与)・年金・その他	600,000　円
たなべ　すみこ 田辺　住子	記入日現在　17 歳 昭・(平)・令×年○月△日生	長女	男・(女)	(同居)・別居	○×高校	昭・平　年　月	給与・年金・その他	円
	記入日現在　歳 昭・平・令　年　月　日生		男・女	同居・別居		昭・平　年　月	給与・年金・その他	円
	記入日現在　歳 昭・平・令　年　月　日生		男・女	同居・別居		昭・平　年　月	給与・年金・その他	円

※注意事項　①　「続柄」欄は、申込者からみた間柄を記入すること。
②　「性別」、「生年月日」、「現状」、「収入区分」欄は、あてはまるものに○を付けること。

裏面にも記入する必要があります

申込者もしくは同居させようとするいずれの者について（【　】のうちどちらかあてはまるものに○を付けること）

１．家屋を所有していますか。　【　有　・　(無)　】 ２．過去に田辺市営住宅に入居したことはありますか。　【　有　・　(無)　】	**計算後の政令月収** 128,533　円 （募集の案内を参照のうえ必ず記入すること）

申込みしようとする世帯の種類（あてはまるものに☑を付けること）

□単身世帯	□６０歳以上の者　□身体障害者（１級～４級）　□精神障害者（１級・２級）　□知的障害者（Ａ１・Ａ２・Ｂ１） □戦傷病者　□原子爆弾被爆者　□５年以内の海外引揚者　□ハンセン病療養所入所者等	裁量世帯に該当
	□その他	一般世帯に該当
□家族世帯	□申込者本人が６０歳以上の者であって、かつ、同居者のいずれもが６０歳以上の者又は１８歳未満の者の世帯 ☑身体障害者世帯（１級～４級）　□精神障害者世帯（１級・２級）　□知的障害者世帯（Ａ１・Ａ２・Ｂ１） □戦傷病者世帯　□原子爆弾被爆者世帯　□５年以内の海外引揚者世帯　□ハンセン病療養所入所者等世帯 □同居親族に小学校就学の始期に達するまでの者がいる世帯	裁量世帯に該当
	□母子・父子世帯（ただし、勤労していない１８歳未満の子供を養育している場合に限る。） □その他	一般世帯に該当

現在住んでいる住宅の状況（あてはまるものに☑を付け、必要事項を記入すること）

形態	□田辺市営住宅　□田辺市内の県営住宅　□田辺市内の雇用促進住宅　□借家（一軒家）　□マンション・アパート等 □親族の持家　□社宅・寮　☑間借り　□その他（　　）		
	部屋数　（　2　）部屋	畳数の合計　（　12　）畳	

現在の家族構成（あてはまるものに☑を付け、その人数を記入すること）

家族の人数		内訳	☑本人	☑配偶者	☑子	□父	□母	□祖父	□祖母	□兄弟姉妹	□その他（　）
	（　4　）人		１人	1　人	2　人	人	人	人	人	人	人

住宅に困っている理由（あてはまるものに☑を付け、必要事項を記入すること）

☑住宅が狭い　□設備が不十分　□老朽化している　□住環境が悪い　□他の世帯と同居している　□通勤に不便
☑家賃が高い（現在月額 70,000 円）
□災害の危険がある（具体的に　　）
□正当な理由による立退要求を受けている（具体的に　　）
□結婚するため（平成　年　月入籍予定）
□その他（具体的に　　）

（2）お知らせ用ハガキ

抽選番号及び抽選結果のお知らせ用ハガキに必要事項を記入し、85 円切手を貼付して市営住宅入居申込書と一緒に同封の上、郵送してください。

抽選番号及び抽選結果のお知らせ用ハガキ記入例

（表面）

郵　便　は　が　き

８５円切手を必ず貼付すること

6 4 6 - 8 5 4 5

←切手を忘れずに貼ってください。

住所	田辺市東山一丁目 ５番１号
氏名	田辺　太郎　様

※あなたの住所・氏名・郵便番号をきちんと記入してください

〒646-8545
田辺市東山一丁目５番１号
田辺市建築課市営住宅係

11. 随時募集住宅について

下記の住宅を随時募集していますので、入居を希望される方は、建築課窓口（郵送不可）までお申込みください。

なお、下記の住宅は随時募集のため、既に入居者が決定している場合等がありますのでご了承ください。

◇随時募集住宅の概要

地域	種類	団地名（建設年度）	所在地	構造等	募集戸数	部屋番号	家賃（令和8年度）	備考
旧田辺市管内	一般	内之浦5（昭和56年度）	田辺市新庄町3042番地の48	中層耐火 5階建 3DK 60.4㎡	1	503号	①　14,400 ②　16,600 ③　19,000 ④　21,400 ⑤　24,500 ⑥　28,300	

地域	種類	団地名（建設年度）	所在地	構造等	募集戸数	部屋番号	家賃（令和8年度）	備考
龍神行政局管内	一般	甲斐ノ川（平成4年度）	田辺市龍神村甲斐ノ川445番地	木造 平家建 3DK 69.7㎡	2	1棟2号 2棟2号	①　16,500 ②　19,000 ③　21,800 ④　24,500 ⑤　27,100 ⑥　27,100	
		小家（平成6年度）	田辺市龍神村小家714番地の1	木造 平家建 3DK 71.7㎡	1	2号	①　18,000 ②　20,800 ③　23,800 ④　26,800 ⑤　30,700 ⑥　35,400	

地域	種類	団地名（建設年度）	所在地	構造等	募集戸数	部屋番号	家賃（令和8年度）	備考
行政局管内大塔	一般	鮎川向越（平成11年度）	田辺市鮎川1312番地の5	中層耐火 4階建 3LDK 70.4㎡	1	202号	①　22,000 ②　25,400 ③　29,100 ④　32,800 ⑤　37,500 ⑥　43,300	

地域	種類	団地名（建設年度）	所在地	構造等	募集戸数	部屋番号	家賃（令和8年度）	備考
本宮行政局管内	一般	下湯川（平成7年度）	田辺市本宮町下湯川21番地の1	木造 1階建 3DK 79.3㎡	1	1棟A-2号	①　20,300 ②　23,500 ③　26,800 ④　30,300 ⑤　34,600 ⑥　39,900	
		大居（平成4～7年度）	田辺市本宮町大居918番地	木造 2階建 3DK 74.4㎡	1	1棟A-1号	①　18,300 ②　21,100 ③　24,100 ④　27,200 ⑤　30,600 ⑥　30,600	
			田辺市本宮町大居922番地	木造 2階建 3DK 77.8㎡	1	6棟F-1号	①　19,600 ②　22,600 ③　25,800 ④　29,100 ⑤　33,300 ⑥　38,400	

合計	8戸	

※掲載している家賃表は今年度4月1日現在のものです。次年度4月1日以降は算定の過程で今年度の家賃と異なる場合があります。

参考資料

≪入居収入基準表≫

入居収入基準表は、収入のある方が1人だけの世帯を対象として、同居（扶養）親族控除のみを考慮して計算したもので、申込み時の参考としてください。

（給与所得者1人、（）内は月収、単位：円）

				入居収入基準	申込者及び同居扶養親族数					
					単身者	2人	3人	4人	5人	6人
一般 母子向け 単身者 定住促進 （市内在住者）	給与所得者	一般世帯		158,000以下	2,965,000 (166,000)	3,508,000 (198,000)	3,995,000 (229,000)	4,470,000 (261,000)	4,945,000 (293,000)	5,420,000 (324,000)
		裁量世帯		214,000以下	3,885,000 (222,000)	4,360,000 (254,000)	4,835,000 (285,000)	5,310,000 (317,000)	5,785,000 (349,000)	6,260,000 (380,000)
	年金所得者	65歳未満	一般世帯	158,000以下	3,028,000	3,534,000	4,041,000	-	-	-
			裁量世帯	214,000以下	3,924,000	4,391,000	4,838,000	-	-	-
		65歳以上	一般世帯	158,000以下	3,096,000	3,534,000	4,041,000	-	-	-
			裁量世帯	214,000以下	3,924,000	4,391,000	4,838,000	-	-	-
	その他の所得者		一般世帯	158,000以下	1,896,000 (158,000)	2,276,000 (189,000)	2,656,000 (221,000)	3,036,000 (253,000)	3,416,000 (284,000)	3,796,000 (316,000)
			裁量世帯	214,000以下	2,568,000 (214,000)	2,948,000 (245,000)	3,328,000 (277,000)	3,708,000 (309,000)	4,088,000 (340,000)	4,468,000 (372,000)

※市外からの移住者は、定住促進への入居申込収入基準がありません。