令和８年度　第２回
町営住宅入居募集案内
（抽選方式）

申込期間　令和８年１１月１６日（月）　～　令和８年１２月１８日（金）

（土日・祝日は除く）

【目次】

1. 申込期間及び募集住宅　・・・　Ｐ１
2. 申込から入居までの順序　・・・　Ｐ２
3. 入居申込資格　・・・　Ｐ３
4. 申込にあたって　・・・　Ｐ６
5. 各手続きの詳細　・・・　Ｐ７
6. 月間所得額の計算方法　・・・　Ｐ８

【募集住宅】

◇幸ノ浦団地改良住宅　　２戸

※申込をされる際は、申込資格や収入基準があります。

ふっくらくらてら

１．申込期間及び募集住宅

【申込期間】

令和８年 11 月 16 日（月）　～　令和８年 12 月 18 日（金）

午前８時３０分から午後５時１５分まで（土日・祝日は除く）

【募集住宅】

◇幸ノ浦団地改良住宅

号数	所在地	建築年度	構造	間取	浴室設備
18	鞍手町大字八尋 1610 番地 1	H14	２階建	3DK	給湯ﾎﾞｲﾗｰ
53	鞍手町大字八尋 1529 番地 1	H16	平屋建	3DK	給湯ﾎﾞｲﾗｰ

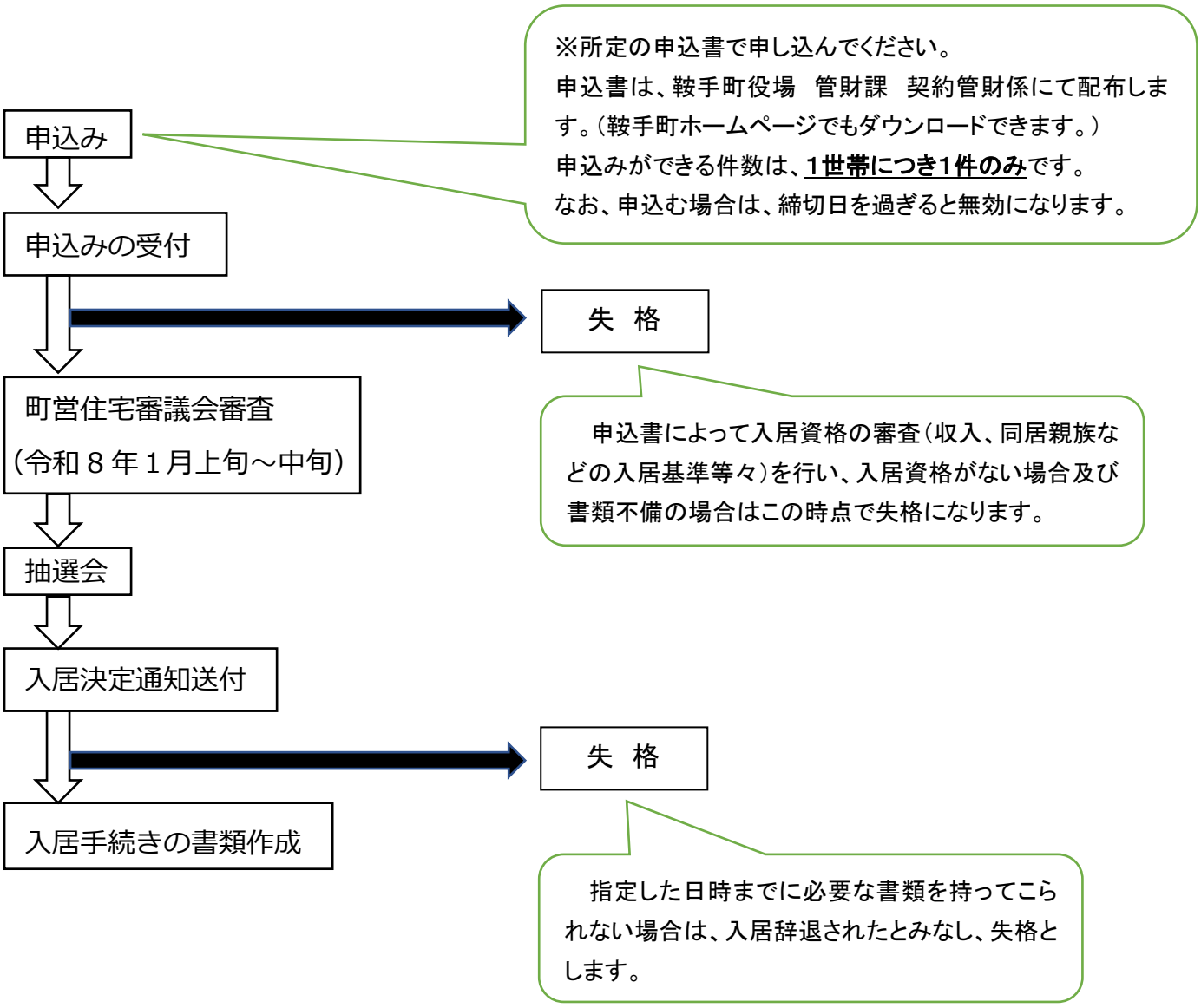
家賃　・・・　月額　２６，５００円

※家賃については、見直しすることがあります。

※浄化槽使用料が毎月別途必要になります。

敷金　・・・　家賃の３ヵ月分（入居前に納付する必要があります）

２．申込から入居までの順序



※抽選会の有無及び日程につきましては、申込者の状況によって変更することがあります。

【申込書類提出先】

〒807-1382　福岡県鞍手郡鞍手町大字小牧 2080 番地 2

鞍手町役場　管財課　契約管財係（㉖㉗窓口）

３．入居申込資格

改良住宅は、**住環境整備を目的**として建設された住宅です。

一般公募いたしますが、次の（1）～（9）までの条件を満たしていなければ、申込むことはできません。なお、申込み時の年齢は『令和８年 11 月 16 日』を基準日とします。

申込者の居住地につきましては、**町内・町外在住を問わず**、どなたでも申込できますが、応募多数の場合は、**町内在住の方を優先**させていただきます。

※町内在住の方の応募が複数ある場合、または町外在住の方のみで応募が複数ある場合は、**抽選にて決定**いたします。

（１）申込者は成年者（18 歳以上の人、若しくは 18 歳未満の既婚者）であり、同居しようとする親族がいる方

- 夫婦の別居、父母の別居等、不自然に世帯を分離した申し込みや、他に扶養すべき人のいる親族との同居など、特に同居する理由のない親族との申込みはできません。
- 婚約中の方が申込まれる場合は、原則として抽選会までに婚姻を証明する戸籍謄本か婚姻受理証明書が提出されないときは失格となります。
- 内縁関係にある方（住民票で確認できる場合のみ）も申込みできます。この場合、住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載する届出を入居資格審査までに完了している方に限ります。
- 単身での申込について

  次の①から⑩までのいずれかに該当する方は、単身で申込みができます。

  契約内容の説明、安全確保、緊急時の対応等のため、必要に応じて、本人の意向を確認しながら、利用している支援内容や緊急時の連絡体制等を確認する場合があります。

  なお、身体上又は精神上著しい障がいがあるため、常時の介護を必要とし、居宅において必要な介護を受けることができず、又は受けることが困難であると認められる場合については、本人の状況や意向を確認し、福祉部局等と連携した上で、個別に判断いたします。

  ※鞍手町には単身専用住宅はありませんので、一般住宅への入居となります。

① 申込者本人が 60 歳以上の方

② 身体障害者手帳の交付を受けた方で、身体上の障がいの程度が 1 級から 4 級までの方

③ 知的障がいの程度が、1 級から 3 級までに相当する程度の方

※確認書類として、療育手帳等の提示をお願いします。

④ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている 1 級から 3 級までの方、又は医師によりこれに相当する程度と証明された方

⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けた方で、身体上の障がいの程度が恩給法別表の特別項症から第 6 項症まで又は第 1 款症の方

⑥ 原子爆弾被爆者で、医療給付について厚生労働大臣の認定を受けている方

⑦ 生活保護を受けている方

⑧ 海外からの引揚者で、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方

⑨ ハンセン病療養所入所者等

⑩ DV 被害者で、配偶者暴力相談支援センター又は婦人保護施設において保護を受けてから 5 年以内の方、又は配偶者に対し裁判所から接近禁止命令若しくは退去命令が出された後 5 年以内の方

（２）収入基準を満たす方

同居しようとする家族全員（婚約者を含む）の収入を含め、諸控除後の月間所得額（以下、「月収額」とします）が次の金額であることが必要です。

1 世帯で 2 人以上の収入がある場合は、各所得金額を合算して下さい。

【収入基準】

月収額 158,000 円以下であること

月収額は（世帯全員の年間所得金額 － 諸控除等）÷ 12 で算出した額です。

詳細は P8 を参照してください。

なお、高齢者・障害者世帯等の特例は設けていません（鞍手町改良住宅設置及び管理条例第 27 条第 2 項）。

（３）現在住宅に困っている方

原則として持家の方及び公営住宅等（鞍手町の木造町営住宅は除く）の入居者の方は、申込みできません。 ただし、障害者手帳をお持ちで住替え希望の方は、公営住宅に入居中の方でも申込みできる場合もあります。詳しくは、入居申込時にお問い合わせください。

（４）過去において公共賃貸住宅に入居していた方については、不正な使用などをしたことがないこと。（無断退去、家賃滞納、転貸など）

（５）共同生活を円満にすることができる方

- 共同住宅で安全・安心な生活をして頂くため、地域の行事に、積極的に参加・協力することが出来る方
- 外灯などの電気代は、団地入居者全員で負担して頂きます。
- ペットの飼育・騒音・不法駐車等で他人に迷惑をかけてはいけません。そのため法令・条例・入居条項等で制限があります。

(6) 家賃の３ヵ月分の敷金が払える方

(7) 家賃を滞納しない方

- **３ヵ月以上家賃を滞納された時は、明渡しをしていただくことになります。**

（８）申込者又は同居親族が暴力団員（以下、「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号に規定する暴力団員をいう。）でないこと。

入居者資格については、警察本部に照会させて頂きます。
改良住宅入居者の生活の安全と平穏を確保するため、申込者や同居者が暴力団員である場合、入居できません。

（９）入居に際しては、緊急連絡先の方を立てていただきます。

緊急連絡先になっていただく方は、同居しようとする親族以外で、鞍手町及び入居予定者と常に連絡がとれる状況にあり、かつ、原則として福岡県内に居住する成人の方です。
入居者の安否確認など、緊急時の対応等をお願いします。

４．申込にあたって

【申込の無効・失格】

次のような場合は、**申込みを無効**とします。

また、受付けた後、当選しても失格となります。

（１）入居申込書等に不正な記載があったとき。
（２）申込資格がないとき。（ ③入居申込資格を参照）
（３）家族を不自然に分割又は合併した申込みがあったとき。
（４）重複申込みをしたとき。
（５）入居抽選会に欠席されたとき。※出席できない時には委任状を提出して下さい。
（６）入居申込書の提出時に不足している書類（不備書類）を、指定期限までに提出されないとき。
（７）税未申告などにより、収入の基準判断ができない場合は、失格となります。

【その他留意事項】

（１）入居申込書の住所は郵便が確実に届く住所を記入してください。
また、宛先不明等で返送されても、郵送したものとみなします。
（２）入居申込書に記載した方全員が、入居可能日から 10 日以内に入居することが必要です。
（３）原則として、婚約者との申込みの場合は、抽選会までに「婚姻届の受理証明書」など既に婚姻していることを証明する書類の提出が必要です。
（４）入居申込み後、同居親族の変更（出生、死亡の場合を除く）は認めません。
婚約者が変わった場合も同じです。当選しても入居できません。
また、入居の時に単身となった場合も、入居できません。
（５）原則として改良住宅に入居しようとする者の中に、家屋の所有者がいないこと。

５．各種手続きの詳細

①申込み

次の書類を鞍手町役場管財課契約管財係へ提出してください。

（１）入居申込書

（２）入居者全員の住民票　※

（３）入居者全員の所得証明書（直近１年分）　※

（４）同意書（入居者全員分の署名が必要です）

※町内在住の方は、（４）「同意書」に個人番号を記載の場合は、（２）（３）が省略できます
　ただし、令和８年１月１日現在の住所が町外の方は、（３）所得証明書の省略はできません。
※町外在住の方は、（１）～（３）の書類を提出してください

【注意事項】

- 申込みは、**１世帯につき１件**のみ申込むことができます。
  申込者名を変えて**複数申込まれると、全部の申込みが無効**となります。
- 申込書の「住所」「氏名」欄は、確実に郵便が届くよう詳細に記入してください。
  また、自宅電話番号等も必ず連絡がとれる番号を記入してください。
- 申込書は、記入誤りのないようにご注意ください。
  記入内容に不備がありますと無効になる場合があります。
- 申込書の「年齢」欄は、令和８年 11 月 16 日現在の年齢を記入してください。
- 収入基準は、**同居しようとする家族（婚約者も含む）の収入を含め**、
  月収額 158,000 円以下です。（P８参照）
- 添付書類については、町の方から必要な書類の提出を求める場合があります。

②抽選

以下の場合は、抽選にて決定いたします。
・町内在住の方の応募が複数あった場合
・町外在住の方のみで応募が複数あった場合

町が指定した場所で抽選を行いますが、**抽選場所は後日お知らせ**いたします。
抽選会に参加されなかった方は失格となります。
なお、都合により抽選会に**参加できない場合は代理人による参加が可能**です。
代理人は**申込者からの委任状**を受付へ提出してください。

③住宅決定

入居決定通知書を受領後、敷金を納付して頂いたのち、入居可能日から 10 日以内に入居して頂きます。

この日までに入居されないときは、入居の意思がないものとみなし当選を取消しいたします。また、入居補欠者として選ばれた方は、当選者が入居辞退等された時に補欠順位の早い方から、順に繰り上げ当選の連絡をさせていただきます。ただし、繰り上げ当選は１年間とし、申込み時に希望した団地の空家が生じた場合のみです。

６．月間所得額の計算方法

収入基準（収入月額）の計算について

申込資格になっている収入基準は、「月間所得額」によって判定します。
法律等の定めに基づいて算出するため、一般的な「額面収入」や「手取り収入」とは異なります。
月間所得額は下の計算式にしたがって算出します。

世帯全体の年間所得額 (☐ - 控除金額合計 ☐)÷１２＝ 収入月額 ☐

次ページ以降の例を参照　　下の表から算出　　下の収入区分表にあてはめる

＜ 控除額の計算 ＞

	控除の種類	内　容	控　除　額
基本的控除	1.配偶者及び扶養親族	配偶者及び所得税の控除を受けている親族（２を除く）	38万円×（　　）人 （家族数－1人）
	2.同　居　親　族	申込者を除く同居親族で１に該当しない方 （婚約者・内縁関係を含む）	
その他の控除	3.給与所得又は公的年金等の雑所得がある方	給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある方	10万円×（　　）人 10万円未満のときは当該所得
	4.同一生計配偶者が70歳以上の方 5.老人扶養親族	同一生計配偶者及び扶養親族のうち70歳以上で所得金額が48万円以下の方	10万円×（　　）人
	6.特定扶養親族	扶養親族のうち16歳以上23歳未満で所得金額が48万円以下の方	25万円×（　　）人
	7.寡　　婦	次に掲げる方でひとり親に該当しない方 ●夫と離婚した後婚姻をしていない方のうち、次に掲げる要件を満たす方 ①扶養親族を有する方 ②合計所得額が500万円以下の方 ③婚姻関係と同様の事情にある方がいない方 ●夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死の明らかでない方で、上記②③に掲げる要件を満たす方	27万円×（　　）人 3.で控除後27万円未満のときは当該所得
	8.ひ　と　り　親	●現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死の明らかでない方で、次に掲げる要件を満たす方 ①生計を一にする子がいる方 ②合計所得金額が500万円以下の方 ③婚姻関係と同様の事情にある方がいない方	35万円×（　　）人 3.で控除後35万円未満のときは当該所得
	9.障がいのある方	申込者、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がいのある方	27万円×（　　）人
	10.特別障がいのある方	・身体障がい　１・２級 ・精神障がい　１級 ・知的障がい　Ａ・ＡＩ・Ａ２	40万円×（　　）人
			控除額合計 ☐

※月額所得額が１５８,０００円を超える場合は失格となります。

◎給与所得者の計算例

家族構成(4人)

○名義人(46歳)会社員

○　妻　(45歳)無収入

○　子　(17歳)高校生

○　子　(14歳)中学生

令和7年分　給与所得の源泉徴収票

区分	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
	4,528,000円	3,182,400円		

控除対象配偶者の有無等	老人	配偶者特別控除の額	控除対象扶養親族の数（配偶者を除く。）特定	老人	その他	16歳未満扶養親族の数	障害者の数（本人を除く。）特別	その他	非居住者である親族の数
○		380,000円	1人		1人				

社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額

(摘要)

年間所得額 ①

3,182,400円

※令和7年1月2日以降転職された方は、勤務証明書(当せん後、別途提出)が必要です。
計算方法が違いますので、書類審査のときにこちらで計算いたします。

	控除の種類	控除額	
基本的控除	1.配偶者及び扶養親族	38万円×(3)人 (家族数－1人)	
	2.同居親族		(1,140,000 円)
その他の控除	3.給与所得又は公的年金等の雑所得がある方	10万円×(1)人 10万円未満のときは当該所得	(100,000 円)
	4.同一生計配偶者が70歳以上の方 5.老人扶養親族	10万円×( )人	(0 円)
	6.特定扶養親族	25万円×(1)人	(250,000 円)
	7.寡婦	27万円×( )人 3.で控除後27万円未満のときは当該所得	(0 円)
	8.ひとり親	35万円×( )人 3.で控除後35万円未満のときは当該所得	(0 円)
	9.障がいのある方	27万円×( )人	(0 円)
	10.特別障がいのある方	40万円×( )人	(0 円)

控除額合計 ②

1,490,000円

(1,140,000＋100,000＋250,000円)

$$\left(\boxed{3,182,400円}\ (①) - \boxed{1,490,000円}\ (②)\right) \div 12 = \boxed{141,033円}$$

収入月額(月収額)

※上記例は会社員の給与収入のみの場合ですが、本人及び同居親族が年金等の収入を得ている場合は、この方の所得金額(収入金額ではありません)を①の金額に加算して計算します。