

令和7年度 読谷村営住宅 入居者募集のしおり

◆ 募集团地 : 「瀬名波団地」、「喜名団地」
「古堅団地」

◆ 空き戸数 : 瀬名波団地 2戸
喜名団地 1戸
古堅団地 1戸

◆ 申込期間 : 令和7年8月25日(月)
～9月5日(金) ※閉庁日を除く
(受付時間: 平日 9時00分～17時00分)

村営住宅の申込資格については、収入基準をはじめ色々な制限があります。この「しおり」を最後までよく読んでお申込みください。

<問い合わせ・提出先>

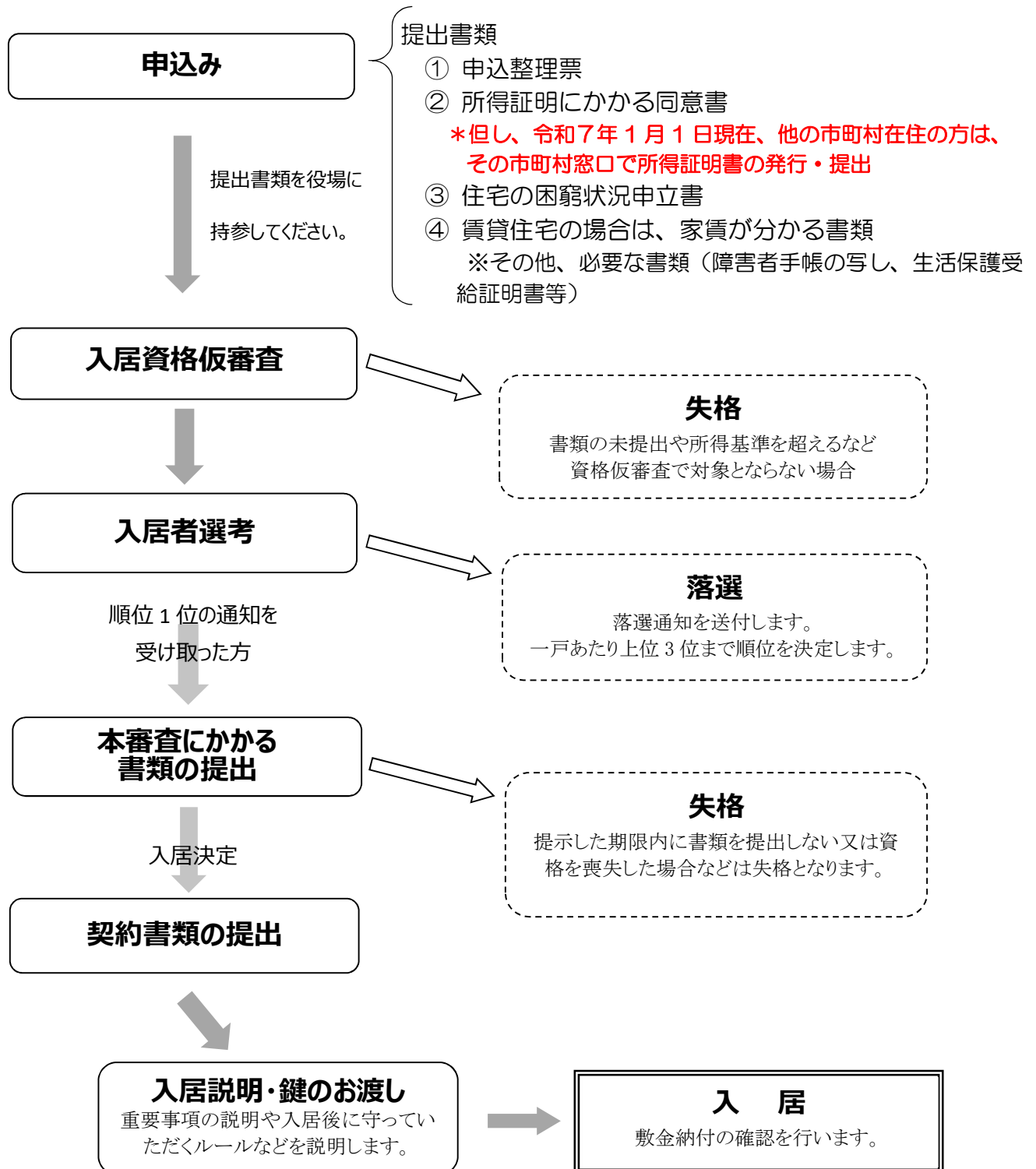
読谷村役場 都市計画課 公園住宅係

TEL: 098-982-9220

目次

申込みから入居までの流れ	1
申込資格	2
提出書類	2
申込み及び入居時の注意	3
村営住宅について（団地戸数及び家賃一覧表）	5
各村営住宅の見取り図	6
月額所得の計算方法について	7
収入月額の計算方法	10
応募方法について	12
記入例（申込整理票・同意書）	

申込みから入居までの流れ



申込資格

※ 次の全てに該当する方が、申込資格を有します。

◆ 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚約者等を含む。）があること。

※) 婚約者は入居契約時に婚姻した旨の証明書が提出されないと入居できません。

※) 単身世帯の方の入居は制限があります。

◆ 申込世帯の所得月額が次の基準内であること。

- ・ 一般世帯 ----- 158,000 円以下（計算後の所得月額）
- ・ 裁量世帯 ----- 214,000 円以下（計算後の所得月額）

※ 裁量世帯（高齢者、障がい者・未就学児等）とは

①全員が年齢 60 歳以上の世帯

②入居者が年齢 60 歳以上の者で、同居者が 18 歳未満の者の世帯

③入居者又は同居者に

・ 身体障害者（1～4 級）・精神障害者（1～2 級）・知的障害者（A1～B1）がいる世帯

④同居者に戦傷病者のいる世帯

⑤入居者又は同居者に原爆被害者のいる世帯

⑥入居者又は同居者に海外引揚げ者のいる世帯

⑦入居者又は同居者にハンセン病療養所入所者がいる世帯

⑧同居者に小学校就学前の者がいる世帯

◆ 現に住宅に困窮していることが明らかな世帯であること。

※) 原則として資産（家屋）を有していないこと。

※) 居住状況の現況調査を実施します。

◆ 読谷村内に居住している、又は、勤務場所を有するものであること。

◆ 村税及び国民健康保険税の滞納がないこと。

◆ 暴力団員でないこと。

提出書類

① 入居者募集申込整理票

② 入居しようとする世帯員の所得証明にかかる同意書

※但し、令和 7 年 1 月 1 日現在、読谷村外に在住の方は、その市町村窓口で所得証明書の発行が必要です。

③ 住宅の困窮状況申立書

④ 賃貸住宅の場合は、家賃がわかる書類（契約書のコピーなど）

※ その他、必要に応じて書類の提出があります。

（障害者手帳の写し、生活保護受給証明書等）

申込み及び入居時の注意

1. 申込者は原則として世帯主になられる方となります。

2. 申込みについて

- ① 「入居募集申込整理票」の記入漏れ、未提出の書類があると受付できません。また、申込期間を過ぎての提出は受付できません。

※申込期間：令和7年8月25日(月)～9月5日(金)（閉庁日を除く）

- ② 仮審査の際に「住宅の困窮状況申立書」の記載内容について、確認のお電話をすることがあります。

- ③ 申込み団地は1つとなります。2つ同時に申込みことはできません。

3. 入居資格について

次のような場合は失格となりますのでご注意ください。

- ① 申込内容が虚偽であるとき。
- ② 当選の通知を受け、決められた日までに指定の書類を提出しなかったとき。
- ③ 申込みをした家族が、同時に入居できないとき、または入居時に増えているとき。（出生は除く。）
- ④ 申込みは1世帯1口に限ります。夫婦のほか、親族、婚約者同士でそれぞれ別々に申込みをした場合、万一、誤って申込みが受付されても、重複申込みとみなし、全ての申込みを無効とします。
- ⑤ 申込みをした後に、記載内容に変更があり、これを読谷村役場都市計画課へ連絡しなかったとき。
- ⑥ その他申込みに必要な事項に不備があるとき。
- ⑦ 入居決定通知を受け、決められた日までに入居の手続き及び入居を行わなかったとき。
- ⑧ 入居予定者のうち、1人でも持ち家を所有しているとき。（特別な事情を除く。）

4. 提出された書類は、一切お返しはできません。都市計画課で管理します。

5. 選考について

- ① 仮審査後、入居者の選考審査を行います。
- ② 当選・落選に関わらず、審査結果を申込みした方全員に通知します。
- ③ 当選した方は、役場へ電話連絡後、再度資格審査書類（税金等の滞納なし証明書、無資産証明書など）を提出したのち入居決定となります。

申込み及び入居時の注意（続き）

6. 緊急連絡人について

入居契約時には、国内居住者で名義人と別世帯である以下の事項に協力できる 18 歳以上の方が 1 名必要です。

※家賃債務等に関する金銭債務の支払義務はありません。

緊急連絡人に協力を求める事項

- ① 入居者が不在、病気などによる場合における緊急時の対応
- ② 入居者が家賃を滞納した場合の納付指導への協力
- ③ 入居者が死亡し、または無断で退去した場合における退去手続き
- ④ その他村長が特に必要と認める事項に関する対応または協力

7. 敷金は、家賃の 3 か月分相当額を入居手続きのときに納入していただきます。

8. 家賃の納付期限は、毎月 10 日（土日・祝祭日の場合は、翌営業日）です。滞納した場合は、緊急連絡人に連絡するとともに、必要な処分を行います。

9. 家賃は原則、口座振替となります。

10. 家賃は毎年度、入居者からの収入申告に基づき、その収入に応じて見直されます。

11. 次の各項目に掲げる費用は、共益費として入居者の負担になります。

- ① 電気料金：共用部分の電灯・浄化槽電気料・水道ポンプ電気料金
- ② 水道料金：共同水栓・浄化槽の水道料
- ③ 共同施設管理費：各電灯・簡易清掃費、浄化槽汲み取り清掃費
- ④ 運転・保全経費：浄化槽保守点検委託料等
- ⑤ その他入居者が当然負担すべき諸経費

12. 共益費は各団地の管理人へ毎月指定の期日までに、直接納めてください。

13. 入居後は、他の入居者や管理人と協力して村営住宅の清掃や保全に努める運営努力をしていただきます。また、管理人は輪番制となります。

14. 村営住宅では、犬、猫、鳥等の動物の飼育は固く禁止しています。動物を飼っていることが確認された場合、村営住宅住人以外の方に譲渡していただくか、退去していただくことになります。

15. 駐車場について

駐車スペースは、原則 1 世帯 1 台（無料）となります。ただし、駐車場の台数に空きが生じた場合は、2 台目も利用できますが、2 台目以降は使用料金をお支払いしていただきます。また、所定の場所以外への無断駐車や団地周辺道路上は駐車禁止です。

村営住宅について（団地戸数及び家賃一覧表）

村営住宅の家賃は、築年数や面積、入居者の収入に応じて決定されます。

※ 今回の募集団地は、「**瀬名波団地**」、「**喜名団地**」、「**古堅団地**」です。

①【古堅団地】

収 入			令和 7 年度 家賃（目安）		校 区
			A 棟（築 41 年）12 戸	B 棟（築 40 年）6 戸	
			3LDK（65.72 ㎡）	3LDK（65.72 ㎡）	古堅南小・古堅中
0 円	～	104,000 円	22,400 円	22,900 円	
104,001 円	～	123,000 円	25,800 円	26,500 円	
123,001 円	～	139,000 円	29,600 円	30,300 円	
139,001 円	～	158,000 円	33,400 円	34,200 円	
158,001 円	～	186,000 円	38,100 円	39,100 円	
186,001 円	～	214,000 円	44,000 円	45,100 円	

②【瀬名波団地】

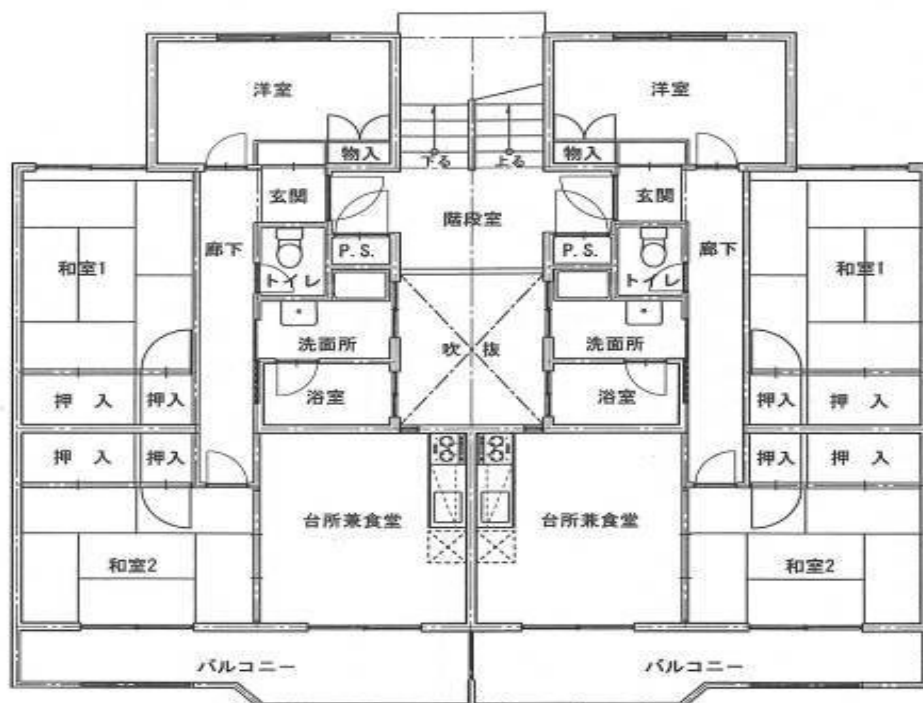
収 入			令和 7 年度 家賃（目安）		校 区
			A 棟（築 39 年）12 戸	B 棟（築 37 年）12 戸	
			3LDK（63.5 ㎡）	3LDK（63.5 ㎡）	渡慶次小・読谷中
0 円	～	104,000 円	16,700 円	16,700 円	
104,001 円	～	123,000 円	19,300 円	19,200 円	
123,001 円	～	139,000 円	22,100 円	22,000 円	
139,001 円	～	158,000 円	24,900 円	24,800 円	
158,001 円	～	186,000 円	28,500 円	28,400 円	
186,001 円	～	214,000 円	32,900 円	32,700 円	

③【喜名団地】

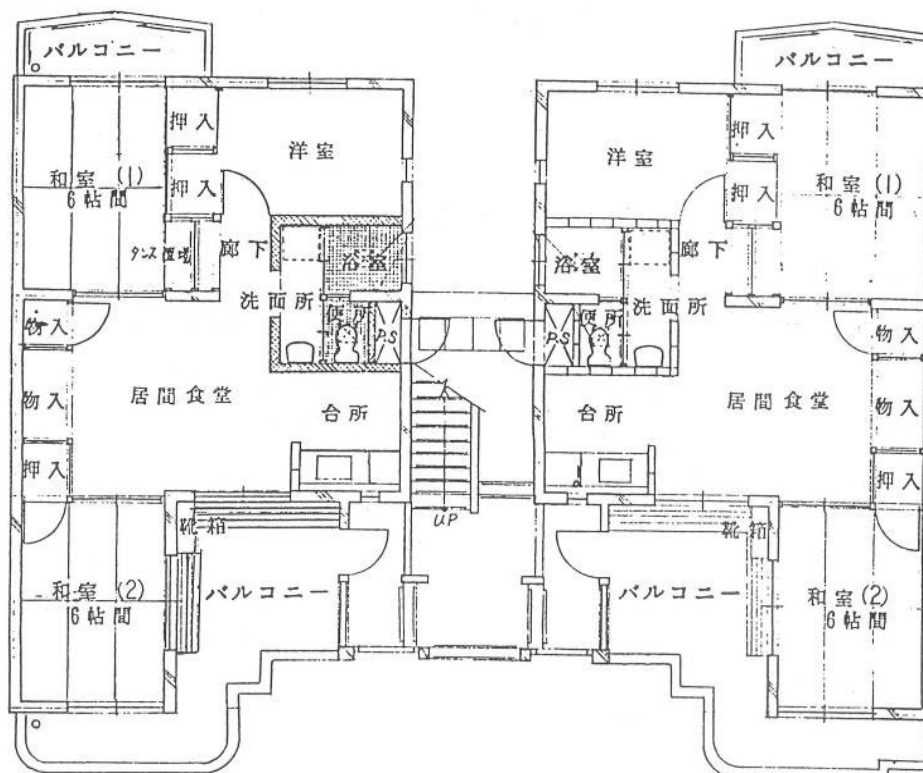
収 入			令和 7 年度 家賃（目安）		校 区
			A 棟 （築 34 年）12 戸		
			3LDK（63.5 m ² ）		喜名小・読谷中
0 円	～	104,000 円	20,000 円		
104,001 円	～	123,000 円	23,100 円		
123,001 円	～	139,000 円	26,400 円		
139,001 円	～	158,000 円	29,800 円		
158,001 円	～	186,000 円	34,100 円		
186,001 円	～	214,000 円	39,300 円		

各村営住宅の見取り図

古堅団地（3LDK）



瀬名波団地・喜名団地（3LDK）



月額所得の計算方法について

① 月額所得とは

村営住宅に申込みのための資格の一つに所得の基準があります。世帯月額収入が基準に該当するか判断するため、計算を行います。

$$\text{月額所得} = \left(\frac{\text{入居予定者全員の年間所得の合計}}{\times 1} - \frac{\text{控除額の合計}}{\times 2} \right) \div 12 \text{ か月}$$

- ※ 1 年間所得 … ・ 給与所得のみの方：源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」
・ 事業所得の方：年間総所得金額
・ 年金所得の方：収入金額（1 年間に受け取った年金の税込みの金額）の区分

P 8 給与所得計算表参照

◎対象外の収入

P 9 控除の種類参照

- ・ 障害年金 ・ 遺族年金 ・ 生活保護の扶助 ・ 退職一時金 ・ 雇用保険 ・ 労災保険
・ 休業補償 ・ 奨学金 ・ 仕送り 等

- ※ 2 控除額 … 同居者の人数やその他該当する控除の種類によって算出します。

～転職・就職してまもない方の算出方法～

●現在の職場の勤務が1年未満の方

例

9 月分	80,000 円
10 月分	85,000 円
11 月分	100,000 円
12 月分	95,000 円

→ 各月総支給額の合計 ÷ 月数 × 12 + 賞与 = 収入金額

$$\div 4 \text{ か月} \times 12 + 100,000 (\text{賞与}) = 1,180,000$$
$$1,180,000 - 550,000 = 630,000$$

P 8 給与所得計算表参照

●現在の職場の勤務が1年未満の方

→ 雇用契約により予定されている総支給額 × 12 = 収入金額

例

基本給 10 万で雇用 … $100,000 \times 12 = 1,200,000$

$$1,200,000 - 550,000 = 650,000$$

P 8 給与所得計算表参照

② 所得計算表

給与所得計算表

収入金額（1年間に受け取った給与・ボーナスの税込みの合計額）の区分により給与所得金額を計算します。

収入金額（年間）			算出式	
1	550,999 円以下		＝ 0 円	
2	551,000 円	～ 1,618,999 円	＝ 収入金額 － 550,000 円	
3	1,619,000 円	～ 1,619,999 円	＝ 1,069,000 円	
4	1,620,000 円	～ 1,621,999 円	＝ 1,070,000 円	
5	1,622,000 円	～ 1,623,999 円	＝ 1,072,000 円	
6	1,624,000 円	～ 1,627,999 円	＝ 1,074,000 円	
7	1,628,000 円	～ 1,799,999 円	(収入金額) ÷ 4 = ★ (千円未満を切捨て)	＝ ★ × 2.4 ＋ 100,000
8	1,800,000 円	～ 3,599,999 円		＝ ★ × 2.8 － 80,000
9	3,600,000 円	～ 6,599,999 円		＝ ★ × 3.2 － 440,000
10	6,600,000 円	～ 8,499,999 円	＝ 収入金額 × 0.9 － 1,100,000 円	

年金所得計算表（雑所得）

収入金額（1年間に受け取った年金の税込みの合計額）の区分により年金所得(雑所得)金額を計算します。

収入金額（年間）			算出式	
65歳以上の方	1,100,000 円以下		＝ 0 円	
	1,100,001 円	～ 3,299,999 円	＝ 年金収入額 － 1,100,000 円	
	3,300,000 円	～ 4,099,999 円	＝ 年金収入額 × 0.75	－ 275,000 円
	4,100,000 円	～ 7,699,999 円	＝ 年金収入額 × 0.85	－ 685,000 円
65歳未満の方	600,000 円以下		＝ 0 円	
	600,001 円	～ 1,299,999 円	＝ 収入金額 － 600,000 円	
	1,300,000 円	～ 4,099,999 円	＝ 収入金額 × 0.75	－ 275,000 円
	4,100,000 円	～ 7,699,999 円	＝ 収入金額 × 0.85	－ 685,000 円

事業所得（自営業）

確定申告したときと同様に計算します。

$$\text{事業所得} = \text{年間総収入額} - \text{必要経費}$$

③ 控除額の種類

	控除の種類	内 訳	控除額
一 般 控 除	1.親族控除	申込者以外の配偶者及び同居親族、別居の扶養親族	38 万円×（ ）人
	3.特別控除（注 1）	給与所得又は、公的年金に係る雑所得を有する方	10 万円×（ ）人 給与所得又は公的年金等に係る雑所得が 10 万未満の場合は当該所得金額
そ の 他 の 控 除	4.老人扶養親族	控除対象配偶者及び扶養親族のうち 70 歳以上の方	10 万円×（ ）人
	5.特定扶養親族	扶養親族のうち 16 歳以上 23 歳未満の方（合計所得金額 48 万未満の者）	25 万円×（ ）人
	6.ひとり親控除（注 2）	次の①～③にすべて当てはまる方 ※非婚の父子母子世帯も含む ① 現状、結婚をしていない（又は、配偶者がいても生死が不明） ② 生計を一にする子（合計所得金額が 48 万円以下で、他の方の控除対象者配偶者や扶養親族になっていない方に限る）がいること。 ③ 合計所得金額が 500 万円以下の方。	35 万 所得金額が 35 万未満の場合は当該所得金額
	7.寡婦（寡夫）控除（注 2）	① 夫と死別して婚姻していない方、又は夫の生死が不明な方で、合計所得金額が 500 万円以下の方 ② 夫と離婚した後、婚姻しておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が 500 万円以下の方。	27 万円
	8.普通障害者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で障がいのある方（障害者手帳 3 級以下、精神障害者保健福祉手帳 2 級以下、療育手帳 A2 以下）	27 万円×（ ）人
	9.特別障害者	重度障害者（障害者手帳 1～2 級、精神 1 級、療育手帳 A1）	40 万円×（ ）人
世帯の控除額合計			円

（注 1）給与所得・公的年金等控除から基礎控除への振替への対応

入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者がいる場合には、一人につき 10 万円を追加で控除します。

（注 2）未婚のひとり親に対する税制上の措置及び寡婦（寡夫）控除の見直しへの対応

ひとり親控除（35 万円）及び寡婦（寡夫）控除（27 万円）等を控除する。なお、ひとり親控除と寡婦控除の同時控除はできません。また、住民票に「妻（未届）」「夫（未届）」と記載がある人は、ひとり親控除も寡婦控除も対象外となります。

収入月額の計算方法

(例1) 基本的な控除の計算例

入居者の名前	続柄	年齢	職業
読谷 太郎	本人	46	会社員
読谷 花子	妻	44	パート
読谷 一郎	長男	21	大学生
読谷 次郎	次男	18	高校生

まず、年間の所得額を計算します。

(1) 合計所得 : 入居する4人分の所得の合計が対象となります。

太郎	3,169,400 円
花子	230,000 円
一郎	0 円
次郎	0 円
合計	3,399,400 円 ①

次に、控除額を計算します。 ※控除額については、9ページをご参照ください。

(2) 基礎控除 : 同居者3人(花子・一郎・次郎)分を控除します。

$$\bullet \quad 380,000 \text{ 円} \times 3 \text{ 人} = 1,140,000 \text{ 円} \quad \cdots \cdots \text{ ②}$$

$$\bullet \quad 100,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} = 200,000 \text{ 円} \quad \cdots \cdots \text{ ③}$$

(3) その他の控除

太郎さんは一郎さんと次郎さんを扶養しており、二人とも16歳以上23歳未満かつ、年額所得が48万円以下ですので、特定扶養親族控除の対象となります。

$$250,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} = 500,000 \text{ 円} \quad \cdots \cdots \text{ ④}$$

(4) 月額所得の認定

年間の合計所得額から各控除の合計額を差し引き、12(月)で割ります。

$$\{ \text{①} - (\text{②} + \text{③} + \text{④}) \} \div 12 \text{ ヶ月} = 129,950 \text{ 円}$$

⇒ 15万8千円以下なので申込みできます。

(例 2) 15 万 8 千円を超えても申込み可能な場合の計算例

入居者の名前	続柄	年齢	職業
座喜味 三郎	本人	63	会社員
座喜味 華子	妻	60	パート
座喜味 四郎	孫	17	高校生
座喜味 五郎	孫	15	中学生
座喜味 六郎	孫	12	小学生

※ 申込者が60歳以上であり、同居者も60歳以上か18歳未満であるので、裁量世帯となります。

裁量世帯については、2ページ参照ください。

(例 1) と同じように計算していきます。

三郎	3,904,521 円	
華子	363,502 円	
四郎	0 円	
合計	4,268,023 円	 ①

(1) 基礎控除 : 同居者 4 人 (華子・四郎・五郎・六郎) 分を控除します。

$$\bullet \quad 380,000 \text{ 円} \times 4 \text{ 人} = 1,520,000 \text{ 円} \quad \text{..... ②}$$

$$\bullet \quad 100,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} = 200,000 \text{ 円} \quad \text{..... ③}$$

(2) その他の控除

三郎さんは四郎さん・五郎さん・六郎さんを扶養していますが、16 歳以上 23 歳未満は四郎さんだけです、一人分の特定扶養親族控除となります。

$$250,000 \text{ 円} \times 1 \text{ 人} = 250,000 \text{ 円} \quad \text{..... ④}$$

(3) 月額所得の認定

$$\{ \text{①} - (\text{②} + \text{③} + \text{④}) \} \div 12 \text{ヶ月} = 191,501 \text{ 円}$$

⇒ 裁量世帯の場合、月額所得の上限が 21 万 4 千円なので申込みできます。

(例 3) 控除が一人でも重複する場合

入居者の名前	続柄	年齢	職業
中頭 海男	本人	51	会社員 寡夫
中頭 山子	母	88	無職 身障 1 級
中頭 川男	子	14	非同居 扶養者

※ 身体障害者手帳 (1~4 級) を持つ方がいるので、裁量世帯となります。

(例 1) と同じように計算していきます。

(1) 合計所得 : 入居する 2 人分 (海男・山子) の合計所得が対象となります。

海男	2,954,400 円	
山子	0 円	
合計	2,954,400 円	…… ①

(2) 基礎控除 : 同居者 1 人 (山子) と非同居扶養親族者 1 人 (川男) 分を控除します。

- ・ 380,000 円 × 2 人 = 760,000 円 …… ②
- ・ 100,000 円 × 1 人 = 100,000 円 …… ③

(3) その他の控除

所得証明書上では、海男さんは特別障害者で老人扶養対象の山子さんを扶養しています。(ただし、山子さんが特別障害者であることを障害者手帳で確認する必要があります。)

また、海男さんは寡夫に該当しています。

・特別障害者控除	400,000 円	
・老人扶養親族控除	100,000 円	
・ひとり親控除	350,000 円	
合計	850,000 円	…… ④

(4) 月額所得の認定

$$\{ \text{①} - (\text{②} + \text{③} + \text{④}) \} \div 12 \text{ ヶ月} = 103,700 \text{ 円}$$

⇒ 裁量世帯で 21 万 4 千円以下なので申込みできます。

応募方法について

1. 「令和 7 年度 村営住宅入居者募集 申込整理票」に記入例を参考にして記入して下さい。
2. 申込みの前に記入漏れや記入の誤りがないか確認して下さい。
3. 「令和 7 年度 村営住宅入居者募集 申込整理票」等を **8月25日～9月5日** までに 読谷村役場 都市計画課窓口まで持参して下さい。

申込整理票記入例

※記入漏れがないようにお願いします。

- ①申込団地は1つです。
- ②申込者は入居時に世帯主になる方の氏名等を記入してください。
- ③所得については、仮審査時に税務課へ照会をいたします。
提出の必要はありません。

※ ただし、令和7年1月1日現在、読谷村在住でない方は、在住の市町村窓口で所得証明書の発行が必要です。
一緒に提出をお願いします。

※希望団地を記入してください。

令和7年度

〇〇〇団地

村営住宅入居者募集 申込整理票

申込年月日

令和7年〇月〇日

※申込番号

番

（世帯主申込なる方）	住所	読谷村字座喜味2901番地 読谷アパート101			今住んでいる住宅の種類（該当に○印）	
	フリガナ	ヨミタン ハナコ			ア. 自宅（名義人： ） イ. 県営住宅（名義人： ） ウ. 市町村営住宅（名義人： ） エ. 賃貸住宅（アパート マンション 一戸建 ） オ. 親族の持家 カ. 実家 ☒ 間借り ク. 社宅・寮 ケ. その他（ ）	
	氏名	読谷 花子			勤務先所在地 読谷村字座喜味29011 読谷ビル1F	
	自宅TEL	098-982-0000			勤務先名称 (株)読谷センター	
	携帯	090-1234-5678			勤務先電話 0100-982-9000	
	緊急連絡先	080-1234-5678			申込者と村営住宅に入居しようとする者の中に家屋の所有者がいますか。 ア. いる ☒ イ. いない	

入居しようとする世帯員	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業	備考
	ヨミタン ハナコ	本人	☒ S・H・R 58・1・10	▲ 歳	会社員	
	読谷 花子					
	ヨミタン イチロウ	長男	☒ S・ ☒ H・R 18・6・8	▲ 歳	学生	
	読谷 一郎					
	ヨミタン リョウコ	長女	☒ S・ ☒ H・R 21・9・1	▲ 歳	学生	
	読谷 良子					
	ヨミタン タロウ	次男	☒ S・ ☒ H・R 25・4・21	▲ 歳	学生	
	読谷 太郎					
		S・H・R				
		・				

※ 下は記入しないでください

年間所得額の合計

親族控除額 (家族総数-1)

その他の控除額 (募集のしおり9ページ)

((円) - (380,000円 × 人) - (円)) ÷ 12ヵ月 = 円

注意:裏面の注意事項をよく読んで記入してください。

記入例

令和7年1月1日現在、他の市町村にお住まいの方は、住所のあった市町村窓口で所得証明書の発行・提出をお願いします。

同意書

読谷村営住宅の申込みをしていますが、読谷村営住宅設置及び管理条例に基づき、入居者資格審査に係る入居希望者の合計所得金額を確認するため、関係課及び関係機関へ照会することに同意します。

令和 7年 〇月〇〇日

《申請者》

住所 読谷村字座喜味 2901 番地
読谷アパート 101

氏名 読谷 花子

読谷村長 殿

対象者（入居希望世帯員のうち16歳以上）

No.	氏 名	生年月日	住 所
1	読谷 花子	S58.1.10	読谷村字座喜味 2901 番地 読谷アパート 101
2	読谷 一郎	S18.6.8	同上
3			
4			

入居希望世帯員

No.	氏 名	生年月日	住 所
1	読谷 花子	S58.1.10	読谷村字座喜味 2901 番地 読谷アパート 101
2	読谷 一郎	H16.6.8	同上
3	読谷 良子	H21.9.1	同上
4	読谷 太郎	H25.4.21	同上
5			
6			

お問い合わせ・提出先

〒904-0392 読谷村字座喜味 2901 番地

読谷村役場 都市計画課 公園住宅係

0 9 8 - 9 8 2 - 9 2 2 0