

## 西川町長期賃貸住宅 Q&A

西川町大字海味字二本松「みどり団地」内に建築する『西川町長期賃貸住宅』について良くある質問を Q&A にして整理しました。

### 1. 入居の申込みについて

Q：私が45歳、妻が38歳ですが入居の申込みはできますか？

A：入居資格を「入居申請時の申請者の年齢が概ね40歳以下で配偶者を有するもの。」と定めていますので、夫婦のどちらかが40歳以下であれば申込みは可能です。

Q：入居するための所得基準はどうやって計算するのですか？

A：西川町のホームページの計算シート(入居基準収入計算書)をご利用いただくか、役場建設水道課管理係までお問合せください。

Q：25年間居住しないで引っ越すことはできますか？

A：この住宅は25年間、町営の賃貸住宅としてお住まいいただき、その後も西川町に定住していただくことを前提として入居者のご意見を反映した住宅を建築します。

将来的にも西川町に定住をお考えの方からお申込みいただきたいと考えております。なお、何らかの事情により入居後25年を満たさず退去する場合、25年後の住宅及び土地の無償譲渡を受けず退去される場合は、違約金が発生いたします。

Q：申込みのために必要な書類は何ですか？

A：お申込みいただくために必要な書類は下記の7点です。なお、については、入居を希望する方全員分の証明が必要です。については、給与等収入がある方が提出対象になります。

入居申込書(町指定様式第1号)

入居基準収入計算書

世帯全員の住民票(住民票謄本で続柄が記載されたもの)

所得証明書等(令和3年の所得が証明できるもので市町村が交付する証明書)

納税証明書(入居する家族全員分の納税証明書)

勤務先証明書又は在籍証明書(勤務先から任意様式で発行を受けてください)

入居者選考審査会確認票(町指定様式)

上記の書類審査後、入居者を決定します。入居決定者からは契約書を取り交わしていただきます。その際、連帯保証人2名からの連署をいただきます。

## 2．住宅への入居について

Q：入居はいつ頃できますか？

A：設計の内容や建設工事の進捗状況にもよりますが、令和6年10月頃を予定しております。

Q：入居後、同居人が増える場合は手続きが必要ですか？

A：町営住宅ですので、同居人についても基準を設けております。事前にご相談ください。

Q：入居途中で、同居している子どもに25年後の無償譲渡権利を引き継ぐことはできますか？

A：申込みされた方が何らかの理由で、住宅を退去される場合は条件により親族への入居の承継はできます。お問合せください。

## 3．設計建築について

Q：知り合いの設計士や工務店にお願いしたいのですが？

A：町営住宅として建築しますので、設計士、施工業者は町が入札によって決定します。

Q：どこまで自由設計できるのですか？

A：別紙の「西川町長期賃貸住宅設計仕様書」に基づき、町予算の範囲内で設計にご意見を反映いたします。

Q：自分で費用を負担して、町の予算を超える住宅を建築できますか？

A：できません。町の予算の範囲内で設計していただきます。

Q：建築する場所はえらべますか？

A：「みどり団地」内の東側に3区画準備しています。建築する場所は抽選により公平に決定いたします。

Q：途中で増改築はできますか？

A：住宅と別棟の増築（車庫や小屋）と住宅内の改築については、事前に申し出（承認書の提出）をいただきます。なお、増築等の費用は入居者のご負担となり、固定

資産税等の税金もご負担いただきます。

#### 4 . 住宅賃貸期間中の管理について

Q : 入居してから、住宅の設備等に故障があった場合はどうなりますか？

A : 入居当初から設置されていた設備についても、入居者の負担で修理していただきます。ただし、25年の賃貸期間中、屋根と外壁の塗り替え費用にかかる修理費用を1回に限り町が負担いたします。

Q : 入居後、住宅を改築してお店を開くことはできますか？

A : できません。入居から25年間は町営住宅として管理いたします。

Q : ペットを飼うことはできますか？

A : 入居から25年間は町が管理する賃貸住宅ですのでペットを飼うことはできません。

#### 5 . 無償譲渡について

Q : 入居して25年後に住宅と土地をただでもらえるのですか？

A : 25年後以降も西川町へ定住いただくために住宅と土地を無償で譲渡いたします。ただし、所有権の移転等に係る経費は入居者のご負担いただきます。また、現在の税法では、土地建物の譲渡にあたり国税、県税等が課税されます。ご承知ください。

#### 6 . その他

Q : 町内会はどこに所属するのですか？

A : 海味区の第2町内会に属します。

この他、Q&A がない項目や詳細等については、建設水道課へお問合せください。

#### 【問合せ先】

山形県西村山郡西川町大字海味 482-9  
西川町水道管理センター内 建設水道課管理係  
電話 : 0237-74-4120(直通) FAX : 0237-74-4412  
メール : kanri@town.nishikawa.yamagata.jp