

1 市営住宅の設置目的

市営住宅は、「住宅に困窮している低額所得者」に対し、健康で文化的な生活を営むために、本市が国の補助を受けて建設・整備し、低廉な家賃で提供するものです。

2 入居資格

- (1) 同居しようとする親族（婚姻の予約者、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む。）がいること

ただし、次に該当する方は、単身でも（単身入居可能住宅に）入居できます。

（※日常生活に常時介護を必要とするが、介護を受けることが困難な場合は除く。）

- ① 60歳以上であること。
- ② 身体障害がある方（身体障害者福祉法施行規則 別表第五号 1級～4級程度）
精神障害がある方（精神障害者保健福祉手帳 [1～3級] の交付を受ける程度）
知的障害がある方（療育手帳[A1,A2,B1,B2]の交付を受ける程度）
- ③ 戦傷病者等
- ④ 原爆被爆者等（認定被爆者）
- ⑤ 生活保護者
- ⑥ 引揚者（引揚後5年未満の方）
- ⑦ ハンセン病療養所入所者等
- ⑧ DV被害者等

「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律」（配偶者暴力防止等法）第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で次のいずれかに該当する方

- ・ 婦人相談所等（配偶者暴力相談支援センター）による一時保護、婦人保護施設等による保護が終了して5年以内の方
- ・ 「配偶者暴力防止等法」第10条第1項の規定により、裁判所による保護命令を受けて5年以内の場合

- (2) 世帯の所得が、公営住宅法および条例で定める次の基準以下の所得であること
月額 158,000円以下（公営住宅法に基づく算定による。4p参照）
- (3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること
（原則として、入居申込者または同居者に持家[借家等も含む]がないこと。）
- (4) 市町村税等を滞納していないこと
（市町村民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、等）
- (5) 入居申込者および同居親族が「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号に規定する暴力団員でないこと。

3 月額家賃・・・住宅規模および世帯の収入により異なります。（別表）

家賃とは別に駐車場料金月額700円が必要です。

※駐車スペースは、2DK：1台分、3DK：縦列で2台分、どちらも同額となります。
縦列で2台分は車が2台とも大型の場合は駐車不可となりますので、ご注意ください。
お持ちの車を縦列で2台駐車できるか、現地でご確認されますようお願いいたします。

4 申込み必要書類

(1) 市営住宅入居申込書

(伊佐市内に居住されている方は、書類提出時に入居予定者全員のマイナンバーを確認
しますので確認出来るものを持参していただく必要があります。)

(2) 誓約書

記載内容に同意された連帯保証人2名が連署した誓約書を提出してもらいます。

(※連帯保証人：可能な限り入居申込者と同程度の年齢の方で、市内居住の親族。

ただし、夫婦・親子等の生計を同一にしている方どうしではなれません。)

※本市に住所がない方は下記の(3)(4)(5)(6)の書類が必要です。

平成29年1月2日以降に市外から転入してきた方も(4)(5)の書類が必要です。

ただし、市内在住の方でも(4)②、③、⑤、⑥に該当する方は書類提出が必要です。

(3) 住民票謄本・・・申込者および同居予定者の同居世帯全員分が必要です。

(本籍、続柄が省略されていないものに限り。・全部事項証明)

(4) 収入等申告書および入居しようとする世帯の全員分(ただし、収入がない就学者・18歳未満を除く)について次に該当する書類を提出してください。

①所得証明書(市町村長が発行するもの)・・・収入がある人全て

※前年の1月2日以降に収入状況に変更が無い方は平成28年中の所得額

②給与所得がある場合・・・直近年分の源泉徴収票または支払証明書(事業主発行)

③事業所得がある場合・・・直近年分の「事業所得計算書」又は確定申告済控の写し

④年金・恩給がある場合・・・直近の「年金振込通知書」等収入が証明できるもの

⑤平成29年1月1日以降に就職、転職、開業等をした人・・・勤務あるいは開業した月から現在までの収入証明書(源泉徴収票、支払証明書または「事業所得計算書」)

⑥平成29年1月1日以降に無職となった人・・・退職証明書(または離職票)、雇用保険(失業保険)受給資格証、扶養の証明書(保険証であれば国民健康保険を除く保険証)のいずれか。

⑦生活保護等の受給者・・・生活保護受給証明書

(5) 「市町村税を滞納していない」ことの証明書・・・市町村長が発行する「滞納していないことの証明」「納税証明書」または「課税していないことの証明書」等(なお、1月2日以降に市外から転入してきた場合は、前の住所地の証明が必要です。)

(6) 持家がないことの証明書(市町村長が発行するもの)・・・住所がある市・町等の固定資産税担当課が発行する「資産証明書」「固定資産未所有証明書」など。

(7) 心身障害者がいる世帯 身体障害者手帳・療育手帳・認定被爆者証等その他障害の種類およびその等級がわかる書類の写しを提出してください。

(8) 婚約証明書(婚約中の方の場合)

(9) 世帯全員の運転免許証か保険証の写し

(10) その他・・・必要によりその他戸籍謄本等を提出していただく場合があります。

5 申込方法

- (1) 申込みは1世帯1通に限ります。虚偽の申込みは無効となります。
- (2) 郵送による申込みはできません。(市外のかたは事前にご連絡ください。)
- (3) 内容を説明できる方が、期限内に直接申込みをしてください。
- (4) 申込みは原則として住宅規模毎(2DKか3DK)となります。
 - ① 2DK 申込み対象者・・・条件を満たす単身者、高齢者夫婦等(1名～2名世帯)
 - ② 3DK 申込み対象者・・・3人以上世帯又は今後子育てを予定している夫婦、等
- (5) 申し込みに関して発生する費用は個人負担とします。
- (6) 提出された書類は抽選の当否にかかわらず返還いたしません。

6 申込み及び問い合わせ先

伊佐市役所菱刈庁舎2階「建設課 住宅・下水道係」

(電話) 0995-26-1376 (内線) 2229・2230

7 申込み期限

平成30年2月23日(金)午後5時まで必着

8 入居者の決定方法

申込者が募集戸数(3DK・・・5世帯、2DK・・・5世帯)より多いときには、抽選により入居者を決定します。(入居日は平成30年4月1日以降となります。)

9 住宅見学会・抽選・入居者説明会

平成30年3月4日(日)10時より、小水流団地集会場にて開催します。

10 抽選の方法

- (1) 抽選は受付表を持参のうえ、申込者本人または代理者の出席により実施します。
- (2) 抽選は本抽選の順番を決める予備抽選、その後本抽選となります。
- (3) 本抽選の順番で入居する部屋を選択していただきます。

11 入居決定後の再確認等

- (1) 入居決定(抽選の当選)後、再度入居者および同居者の確認、収入認定を行います。
(入居申込み時と異なった同居者数の変動等により、収入基準等の入居基準に適合しているか再確認するためです。変動があった場合は所得証明等の書類提出をお願いすることがあります。)
- (2) 抽選の当選後、入居申込者および同居親族が「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号に規定する暴力団員であることが判明した場合は入居決定の取消しとなります。
- (3) 本抽選後、入居者説明会を開催し入居の手続きその他必要事項について説明します。

12 入居決定後の手続き

- (1) 市が指定する日までに敷金(家賃3か月分相当額)を納付していただきます。
- (2) 正当な理由がなく上記期間内に手続きをしない場合は、入居決定の取消となります。
- (3) 抽選で入居決定したにもかかわらず、入居辞退や入居決定の取消しが出た場合は、本抽選の次順位者を入居決定といたします。

1 3 その他の注意事項

- (1) 入居申込み等で虚偽の申告をした場合、入居決定は取り消しとなります。
- (2) 原則として、入居申込者または同居者に持家[借家等も含む]がある場合は、入居申込みはできませんが、例外的に次の場合は許可することがあります。
 - ①持家が売却予定であること。(売買契約書の写しの提出が必要です。)
 - ②持家が解体予定であること。(解体契約書の写しの提出が必要です。)
 - ③持家が競売等により売却決定済みであること。(競売開始決定通知書等の写しの提出が必要です。)※入居決定時に持家の所有権が移転(消滅を含む)したことを証する書類(建物登記簿謄本等)の提出がなければ、申込みまたは入居決定が取消しとなります。
- (3) 市営住宅では、犬・猫などのペット類の飼育・持ち込みはできません。市営住宅は共同生活を営むところですので、騒音を発生させないこと、部屋やベランダ等にゴミを溜め込まないことなど、その他団地内のルールを遵守する必要があります。
- (4) 小水流団地については合併浄化槽に関する共益費等が発生することや、周辺の住民とごみステーションを共有することなどから、地元自治会に加入していただく事になります。また、入居決定者の中から共益費の集金等を行う方を選出していただく必要があります。

<公営住宅法上の収入>

● 収入(月額) = 入居者・同居者全員の[年間総所得 - 各種控除額] ÷ 12

○ 所得 = 所得税法上の所得 = (収入 - 所得控除額)

(例・給与収入の場合、給与所得 = 給与所得控除後の金額。収入が約180万円までは所得控除額が65万円なので、給与収入103万の場合は所得38万円となります。)

○ 各種控除額

- ①同居者・扶養者控除(38万円)
- ②老人扶養控除(10万円)
- ③特定扶養親族控除(25万円)
- ④一般障害者控除(27万円)
- ⑤特別障害者控除(40万円)
- ⑥寡婦・寡夫控除(27万円)

● 所得税法との違い

所得税法上の、入居者本人の基礎控除(38万円)、同居老親割増、配偶者特別控除等はありません。(例・給与収入の場合、所得税法上は103万以内の場合、本人基礎控除38万円が適用され非課税となりますが、公営住宅法の収入認定では、給与収入65万円以上の場合、所得はそのまま収入に反映されます。)