

市営住宅申込案内

入居申込みが出来る方

次の1から4までの要件を満たし、市町村民税等を滞納していないことが必要です。

1. 住宅に困窮していること。
例1. 住宅以外の建物に居住している。
例2. 保安上危険又は衛生上有害な状態にある住宅に居住している。
例3. 他の世帯と同居し著しく不便な状態にある。(間借り及び雑居等)
例4. 住宅がないため、親族(婚姻予定者を含む。)と同居出来ない。
例5. 世帯構成上、著しく狭い等不適當な住宅規模にある。
例6. 正当な理由による立退き要求を受けている。
例7. 勤務場所から著しく遠隔な住宅に居住している。
例8. 収入と比較し著しく過大な家賃を支払っている。
2. 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻予定者を含む。)があること。ただし、次のいずれかに該当し、身体上又は精神上、自立した生活が出来る方は、単身による入居も可能です。
 - ア. 60歳以上の方
 - イ. 身体障害者手帳1級から4級までの方
 - ウ. 精神障害者保健福祉手帳1級から3級までの方
 - エ. 療育手帳 A 判定または B 判定の方
 - オ. 原子爆弾による被害者で厚生労働大臣の認定を受けている方
 - カ. 生活保護を受給している方
 - キ. 海外からの引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
3. 世帯の収入月額が収入基準内であること。
ただし、ニュータウン改良住宅及びコミュニティ住宅については、()に示す金額となります。
※ 収入月額の算出方法については、次のページをご覧ください。

該当区分	収入基準
一般的な世帯(一般階層)	158,000円以下 改良住宅 (114,000円以下) コミュニティ住宅 (397,000円以下)
次のいずれかに該当する世帯(裁量階層) ア. 世帯主(員)が身体障害者手帳1~4級に該当する場合 イ. 世帯主(員)が精神障害者保健福祉手帳1・2級に該当する場合 ウ. 世帯主(員)が療育手帳 A・B に該当する場合 エ. 世帯主(員)が戦傷病者で厚生労働大臣の認定する程度に該当する場合 オ. 世帯主(員)が海外からの引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない場合 カ. 入居者が60歳以上で同居者が60歳以上若しくは18歳未満の場合(単身含む) キ. 同居者に小学校就学前の子がいる場合	214,000円以下 改良住宅 (139,000円以下) コミュニティ住宅 (397,000円以下)

4. 入居申込者及び同居する者が、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。

収入月額の算定方法

$$\text{収入月額} = \{ (A) \text{年間総所得金額} - (B) \text{控除額} \} \div 12$$

(A) 年間総所得金額 (所得金額の算定は所得税法と同様)

- ・給与所得者 … 給与所得控除後の金額 (給与総収入金額 - 所得控除金額)
- ・事業所得者 … 事業所得金額 (事業総収入金額 - 事業必要経費)
- ・年金受給者 … 雑所得金額 (年金等総収入金額 - 公的年金等控除額)

※ 所得のある方が複数の場合は、それぞれの年間総所得金額を合計した額となります。

(B) 控除の種類

	控除の種類	控除額
基礎控除	給与所得・公的年金等所得がある方 (対象となる方の所得から控除)	所得金額より 10万円を限度に控除
同居・扶養親族控除	同居親族及び同居以外の扶養親族	1人につき38万円
老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者の内、70歳以上の方	1人につき10万円
老人扶養親族控除	扶養親族の内、70歳以上の方	1人につき10万円
特定扶養親族控除	扶養親族の内、16歳以上23歳未満の方	1人につき25万円
障害者控除	世帯、扶養親族の内、身体、知的又は精神に障害 があり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	上記の内、重度障害の方 (身障1～2級・精神1級、療育 A)	1人につき40万円
ひとり親控除 ※寡婦控除と重複不可	婚姻関係になく、総所得金額48万円以下の子と生 計を一にしている方 (対象となる方の所得から控除)	所得金額より 35万円を限度に控除
寡婦控除 ※ひとり親控除と重複不可	子以外を扶養する寡婦の方 (対象となる方の所得から控除)	所得金額より 27万円を限度に控除

申込方法

定期的に「広報かまいし」及び「釜石市ホームページ」にて公募します。

公募期間は、概ね2週間となっており、その期間内に市営住宅指定管理者(一財)岩手県建築住宅センター沿岸支所(TEL0193-55-5742)にお問い合わせ下されば、公募住宅の詳細、入居申込要件の有無及びその後の申込手続等についてご説明いたします。

申込時に提出していただく書類

1. 全ての方に提出して頂く書類

ア. 入居申込書(印鑑を持参願います。シャチハタ等の自動印は使用できません。)

イ. 住民票(入居を希望する方の全てが記載されたもの。)

ウ. 市町村長発行の納税証明書 家族全員分(就労していない18歳以下の子供を除く。)

エ. 市町村長発行の所得課税扶養証明書 家族全員分(就労していない18歳以下の子供を除く。)

※ 前年の1月1日から現在までに、新規就職、転職または退職をされる等、所得に変動があった方は、別途提出を要する書類がありますのでご相談下さい。(離職票、給与支給見込証明書、給与支給証明書等。)

2. 該当する方に提出して頂く書類

ア. 婚姻予定者または内縁者と同居する場合

内縁関係の申出書、婚姻の誓約書(入居可能日から起算して3ヶ月以内に婚姻が確実なものに限る。)

イ. 身体・知的・精神障害者

障害者手帳(療育手帳)の写し(障害程度が確認できるもの)

ウ. 生活保護受給者

生活保護受給証明書

エ. 戦傷病者及び引揚者

岩手県知事等の発行する証明書

オ. 原子爆弾の被爆者

岩手県知事等の発行する証明書

カ. ひとり親・寡婦に該当する方

戸籍謄本(ひとり親、寡婦の事実確認ができるもの)

キ. 申込者又は同居者の方が外国籍の場合

在留カード又は特別永住者証明書の写し

ク. 東日本大震災により被災された方

り災証明書、解体証明書(全壊以外の場合)(原本が必要です)

ケ. 正当な理由による立ち退き要求を受けている方

立ち退き要求を受けていることを確認できる書面

コ. 賃貸住宅にお住まいの方

賃貸借契約書の写し

入居者の決定方法

公募した住宅に複数の方から応募があった場合には、応募者による抽選により決定します。

抽選にあたっては、法令により住宅に困窮している度合いが高いとされる世帯に対し優遇措置があります。(高齢者、※ひとり親、障がい者、低所得世帯(審査により収入認定額が0円の世帯)等は、あらかじめ3点が加点された上で抽選を行います。)

※20歳未満の子を扶養している父子・母子

公募期間中に応募がなかった住宅については、次回の公募で再募集します。

【具体的な抽選方法について】

例えば、〇〇住宅〇〇号に複数名の応募があった場合

① 優遇措置の対象世帯にはあらかじめ3点を加点します。

② 1～10番までの抽選玉を抽選機に入れます。

③ 応募者に抽選玉を引いて頂きます(1回目)

④ 再度1～10番までの抽選玉を入れて応募者に抽選玉を引いて頂きます。(2回目)

④ 1回目抽選、2回目抽選、優遇措置対象世帯の加点(3点)の合計で点数が最も高い方が当選、次点の方が補欠となります。

1回目抽選+2回目抽選+優遇措置対象世帯の加点(3点)=○

○の合計点が最も高い方が当選となります。

※同点となった場合はその同点となった方で再抽選を行います。

入居決定後の手続き

次の手続きを入居決定のあった日から10日以内に行って頂きます。
期限内に手続きを終えない場合は、入居の決定が取消しとなる場合があります。

- 入居請書の提出(緊急連絡先を1名立てていただきます。)
- 緊急連絡先の本人確認書類の提出(住民票は不可)
- 駐車場利用申込書の提出(利用される場合)
- 敷金の納入
決定された家賃額の3ヶ月分となります。
お預かりした敷金は、退去時にお返しします。ただし、未納家賃等があれば、その金額を控除した上で残額があればお返しします。

※ペット飼育をする場合は、別途手続きが必要となります。(ペット可の住戸のみ)

その他

1. 家賃は認定された収入月額により、それぞれ異なります。また家賃のほか、階段灯等の共用施設の電気料等にあてられる共益費が加算されます。
2. 市営住宅では、盲導犬等を除き、犬や猫等、他の入居者の迷惑となるペットを飼うことは出来ません。(一部復興住宅で、ペット飼育が可能な場合があります。その際は別途手続きが必要です。)
3. 家賃滞納が3ヶ月に達したときは、規定に基づき、住宅の明渡しを請求されます。
4. 自動車は、認められた駐車場区画以外の他人の迷惑となる駐車や、周辺道路、通路、共同の広場等への駐車は絶対にしないで下さい。