

市営住宅申込みの手引き

(随時募集用)



常陸太田市役所 建設部 建築住宅課

〒313-8611 茨城県常陸太田市金井町 3690 番地
TEL:0294-72-3111 (代表)
市営住宅係 (内線 241・242)

市営住宅の申込みには各要件がありますので、この手引きをよくお読みの上、お申込みください。なお、募集対象の市営住宅は、市の広報紙「ひたちおおたお知らせ版」にてお知らせし、市ホームページで申込み情報を公開します。

目 次

1. 入居申込者の資格	2
2. 収入基準	3
3. 申込みから入居まで	6

～申込みにあたっての注意事項～

- 申込みする際は、**必ず**事前に建築住宅課にて市営住宅係員に説明を受けてください。
- 申込みできる市営住宅は1世帯1か所のみで、複数の市営住宅を同時に申込みことはできません。
※既に申し込みがある市営住宅に補欠で申し込みをすることもできます。
- 次の場合、申込みが無効となります。
 - ・1世帯で2通以上の申込みをしたとき、又は同一人の氏名を2通以上の申込書に記入したとき
 - ・申込みの内容に虚偽があったとき
 - ・申込み後の住所及び電話番号の変更の連絡がなく、連絡が取れなかったとき
 - ・募集をしていない市営住宅に申込みをしたとき
- 記入漏れ、未記入及び読み取れない部分があると受付できません。また、資格等を誤って申告されますと申込みが無効となりますので、十分にご注意ください。
- 入居資格審査で必要書類の不備があった場合、期限までに書類を提出できなかった場合、入居資格がないと認められた場合及び連帯保証人がいない場合等は、入居できません。
- 申込み時と申込み状況が変更(新たに就職・転職した場合など)になった場合は、即報告してください。なお、その内容によっては、入居できないことがありますので、ご了承ください。
- 申込書等、各書類への記入はボールペン(黒)を使用してください。
- 警察署へ「暴力団員でないことの照会」を行います。**このことに同意できない方については申込を受け付けることができません。
- ペットの飼育・預かりは短期間であっても禁止しています。絶対に行わないでください。**

1. 入居申込者の資格 (以下の要件を全て満たす方のみ申込みができます)

(1) 同居し、又は同居しようとする親族があること。

親族には配偶者、子などの他、婚約者や事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含みます。なお、婚約中の申込み受付は、入居指定日までに婚姻届を提出することが可能であることが条件となります。また、出産予定の場合は、申込み時に生まれていることが条件となります。

※ 原則、未成年者の申込みは認められません

また、次のように同居が不自然な場合には、申し込みは認められません。

- ・夫婦を分割して子どもと同居しようとする場合
(離婚調停中の申立人・DV被害者(下記コの方)を除く)
- ・夫婦の他に両親や祖父母の一方のみと同居しようとする場合等
(一方が介護施設に入所中等で同居が困難と認められる場合は除く)

○单身者の方は、次のいずれかの要件に該当する場合に限り申込みをすることができます。

また、单身者の方が申し込める住宅には、制限がありますのでご注意ください。

※单身者の方でも身体上又は精神上著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ居宅において、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た場合は除きます。

- ア 満60歳以上の方
- イ 身体障害者手帳の交付を受けている方(1~4級程度)
- ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(1~3級程度)
- エ 療育手帳の交付を受けている方(⊖, A, B, C程度)
- オ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(特別項症~第6項症, 第1款症)
- カ 原爆被害者の医療等に関する法律の規定による厚生労働大臣の認定を受けた方
- キ 生活保護受給者の方
- ク 中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方
- ケ 海外からの引揚者で、本邦に引き上げ後5年以内の方
- コ DV被害者で次のいずれかに該当する方
 - ・配偶者暴力相談支援センターにおいて保護を受けた後5年以内の方
 - ・配偶者等に対し裁判所から接近禁止命令又は退去命令が出された後5年以内の方
- サ ハンセン病療養所入居者等の方

○**单身者の方であっても満18歳以上の方であれば以下の団地には申し込みをすることができます。**

水府地区	上の台団地	里美地区	中の町団地1 (木造2階建を除く)
	中染団地2		みどり団地
	松平団地2		うぐいす台団地

(2) 申込者が独立の生計を営む者で、かつ、現に居住し、又は同居しようとする親族と生計を一にしている者であること。

現に同居し、又は同居しようとする親族が他の所得者の扶養親族でない方。

(3) 収入基準を超えないこと。

詳しくは「2. 収入基準」をご覧ください。

(4) 現在住宅に困窮していること。

※本人及び同居者の所有又は共有の持家がある方は申込みできません。

※持家の改築などのための一時的利用はできません。

(5) 都道府県税及び市区町村税等を滞納していないこと。

(6) 申込者及び同居者が暴力団員でないこと。

※警察署へ「暴力団員の照会」をすることに同意できない方は申込みできません。

2. 収入基準

(1) 入居申込者資格の収入基準は、以下のとおりです。

世帯区分	収入月額	該当する世帯
一般階層	158,000円以下	裁量階層以外の世帯
裁量階層	214,000円以下	ア 満60歳以上の方のみの世帯、又は満60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯 イ 申込者又は同居予定親族に次の方がいる世帯 身体障害者（身体障害者手帳1～4級程度） 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳1級、2級程度） 知的障害者（療育手帳㊦、A、B程度） 戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症） 原子爆弾被爆者 海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の方 同居者に18歳までの子がいる世帯 ウ 新婚世帯 ※市営住宅申し込み日現在で婚姻届出後10年を経過していない夫婦の世帯 エ 水府地区、里美地区の市営住宅に申込み世帯及び □に申込み単身者（中の町団地1は平屋のみ） 水府地区→ <u>上の台団地</u> ・中染団地1・ <u>中染団地2</u> ・ <u>松平団地2</u> 里美地区→ <u>中の町団地1</u> ・中の町団地2・ <u>みどり団地</u> ・ <u>うぐいす台団地</u> 大中宿上団地 オ 入居者又は同居者である配偶者に妊娠中の方がいる世帯

(2) 収入基準の目安は、次のとおりです。

【給与所得者が1人の場合の年間総収入早見表】

人数区分	一般階層	裁量階層
1人世帯	2,967,999円以下	3,887,999円以下
2人世帯	3,511,999円以下	4,363,999円以下
3人世帯	3,995,999円以下	4,835,999円以下
4人世帯	4,471,999円以下	5,311,999円以下
5人世帯	4,947,999円以下	5,787,999円以下

※この表は特別控除の対象者のいない世帯の場合です。
 ※給与所得者が2人以上いる場合、中途就職又は転職した場合、特別控除に該当する方がいる場合はこの表は使えませんので、(3)の方法で計算してください。

(3) 収入月額の方法は、以下のとおりです。

収入月額＝(世帯の所得額－同居・別居扶養親族控除額－特別控除額)÷12ヶ月
 (所得額、同居・別居扶養親族控除額及び特別控除額は、(4)(5)(6)を参照)
 ※ただし、退職者がいる場合の計算は市営住宅係にお問い合わせください。

(4) 世帯の所得額

- ア 次により算出した所得額を合算します。
- a 給与所得・・・給料，賃金，賞与等の合計所得で，その額は支払金額から所得税法で規定する給与所得控除額を差し引いた金額（源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は課税証明書書の所得金額から所得税法改正による基礎控除への振替分を考慮した金額）
 - b 事業所得（営業等・農業）・・・農業，漁業，製造業，卸売業，小売行，サービス業，その他の事業による収入（確定申告書の所得金額又は課税証明書等の所得金額）
 - c 雑所得・・・公的年金の収入（課税証明書書の雑所得金額から所得税法改正による基礎控除への振替分を考慮した金額）
- イ 次のような収入や所得は，所得金額の計算に含めません。
- a 退職所得，譲渡所得等一時的な所得
 - b 生活保護の各種扶助，児童扶養手当
 - c 労災保険の各種保険給付，雇用保険の失業等給付及び健康保険の手当金など
 - d 障害（基礎・厚生）年金及び遺族（基礎・厚生）年金
 - e 仕送りによる収入
 - f 退職予定者
 （入居指定日の前日までに退職したことが確認できることが条件の方に限ります。）

(5) 扶養親族控除額

扶養親族控除の金額は、収入の有無に関わらず申込者以外の同居予定親族及び別居中の扶養親族（**所得税法上の扶養親族**）が対象となり、1人当たり380,000円となります。

※出産予定は人数に含まれません。

例：本人，妻，子2人の4人世帯の場合

→妻，子2人の3人が対象（380,000円×3人＝1,140,000円）となります。

(6) 特別控除額

区分	対象者 (年齢は入居指定日の前日時点)	控除額
老人 同一生計 配偶者	同一生計 配偶者で、かつ年齢が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（別居扶養親族を含む。）で、かつ年齢が70歳以上の方で所得が 48万円 以下の方	
特定扶養親族控除	扶養親族（別居扶養親族を含む。）で、かつ年齢が16歳以上23歳未満の方で所得が 48万円 以下の方	1人につき25万円
ひとり親控除	現に婚姻をしておらず、生計を一にする子のある方で、合計所得が500万円以下の方 かつ事実上婚姻関係と同様の事情にある方がないこと（生計を一にする子とは他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族ではなく、所得が48万円以下の方）	35万円 (所得が35万円に達しないときはその額)
寡婦控除	夫と離婚した後婚姻をせず、子以外の扶養親族がある方で、合計所得が500万円以下の方	27万円 (所得が27万円に達しないときはその額)
	夫と死別した後、婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方で、合計所得が500万円以下の方	
障害者控除	身体障害者手帳（3級～6級）・精神障害者保健福祉手帳（2級，3級）又は療育手帳（B，C）を持っている方	1人につき27万円
特別障害者控除	身体障害者手帳（1級，2級）・精神障害者保健福祉手帳（1級）又は療育手帳（㊤，A）を持っている方	1人につき40万円

3. 申込みから入居まで

(1) 申込み方法

建築住宅課に備え付けの『市営住宅入居申込書』に記入の上、提出してください。

※単身者の方は『単身者申立書』も提出してください。

(2) 入居予定者の選定方法及び入居資格審査

申込順で入居予定者として決定しますが、2人以上が同時に申し込まれた場合は抽選を行い、申込優先順位を決定します。

【抽選について】

抽選は「申込者及び同居予定親族」の方でなければ参加できません。それ以外の方が参加する場合は委任状が必須となります。

《申込受付時間の扱いについて》

○市営住宅系の業務営業時間は平日の午前8時30分から午後5時15分までになります。

よって、申込みの受付は午前8時30分から午後5時15分までの間となり、それ以外の時間は受付ができません。

○申込開始時刻（午前8時30分）丁度と同じ住宅に2人以上の応募があった場合は、申込開始時刻に市営住宅係、もしくは指定された場所にいた方全員を同着先着1位としてその方のみで抽選を行います。申込開始時刻よりどれだけ早く来場したかは、先着順には全く影響いたしません。

※午前8時30分申込開始の場合、午前7時に来場しても、午前8時25分に来場しても『午前8時30分同着先着1位』になります

① 優先入居条件の確認

- ・優先入居の条件にあてはまる方については、抽選回数が3回となります。
- ・優先入居対象者がいる場合、一般入居対象者の方の抽選回数は2回となります。

●優先入居について

「1. 入居申込者の資格」を全て満たしている方で、7ページの「優先入居要件」表のいずれかの要件に該当した場合は、優先入居対象者として抽選ができます（磯部町団地を除く）。

例： 同時に申込んだのが

- ① 一般申込者1名と優先申込者1名の場合 → 一般申込者が2回抽選、
優先申込者が3回抽選
- ② 優先申込者2名以上の場合 → 優先申込者2名以上で3回抽選

優先入居要件

区分	要件（出産予定は人数に含まれません）	確認書類
20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫	20歳未満の子を扶養しかつ同居している寡婦又は寡夫の方	戸籍謄本，住民票謄本
引揚者	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	公的機関が発行する引揚を証明する書類
炭鉱離職者がいる世帯	炭鉱会社を離職した方がいる世帯	炭鉱離職者求職手帳
高齢者世帯	次のア～ウのいずれかに該当する2人以上の世帯 ア 夫婦の一方が満60歳以上の方 イ 満60歳以上の方のみからなる世帯 ウ 満60歳以上の方のみと18歳未満の者からなる世帯	住民票謄本
障害者世帯	次のア～ウのいずれかに該当する世帯 ア 身体障害者を含む世帯（1～4級程度） イ 精神障害者を含む世帯（1，2級程度） ウ 知的障害者を含む世帯（㊤，A，B程度）	市区町村が発行する身体障害者手帳，都道府県が発行する精神障害者及び療育手帳
生活環境の改善を図るべき地域に居住している世帯	日当たり，騒音，振動又は悪臭により生活環境が阻害されている。	申立書
用途廃止市営住宅に居住している世帯	『常陸太田市公共施設等総合管理計画』により用途廃止される常陸太田市営住宅の入居者	常陸太田市役所建築住宅課が用意します

②抽選方法

・予備抽選

抽選器を名前の50音順で引き、抽選をします。

抽選器を廻していただくと、玉に番号が記載されており、記載されている番号の高い順に、**本抽選の順番**を決めます。

・本抽選

予備抽選で決まった順番に抽選器を廻していただきます。

本抽選では、全部で3回抽選器を廻し、合計点の高い方から入居予定者、入居補欠者と決定します。

なお、同点の場合には、もう1回廻していただき、点の高い方が入居予定者となります。

(1周終わるごとに、出た玉は抽選器に戻します)

3回終わり、抽選結果を集計し入居予定者・入居補欠者を読みあげます。

※抽選器の中の玉には、1から100まで記載されています。

※入居予定者が何らかの理由で入居できなかった場合は、入居補欠者が申込優先順位順に入居予定者に繰り上がります。(申込優先順位2位の方が入居予定者になり、申込優先順位3位の方が申込優先順位2位に繰り上がることとなります。)

入居補欠者の有効期間は入居指定日から3か月間になります。

例 ① 優先入居対象：Aさん ， 一般入居対象：Bさん

抽選回数： Aさん(3回) Bさん(2回)

② 優先入居対象：Cさん・Dさん ， 一般入居対象：Eさん

抽選回数： Cさん(3回) Dさん(3回) Eさん(2回)

【入居資格審査・連帯保証人の選定について】

提出いただく入居資格審査書類で審査を行います。

審査の結果、資格要件の欠如や虚偽の届出が発覚した場合は申込みが無効となりますのでご注意ください。

電話や窓口でのご相談の段階では、口頭や一部の書類で状況を教えていただく場合が多いので、最終的な入居資格の有無等は、入居資格審査書類を全て提出いただいてから判断します。

※なお、既に申込みのあった市営住宅に申込みされた場合は、入居補欠者として取扱い、先に**申込んだ方の申込みが無効になる、又は辞退となった場合に入居予定者と決定されます。**

審査終了後、入居条件を満たしたことが確認できた方には連帯保証人誓約書の提出と敷金のお支払いの案内をいたします。**指定の日時に来庁いただき、必要書類と敷金の納付書をお受け取りください。**入居条件を満たしていても、期日までに連帯保証人誓約書の提出と敷金のお支払いができない方につきましては入居ができません。

9・10ページの提出書類のうち、常陸太田市役所で

○住民票謄本・除票 ○課税証明書・非課税証明書

○滞納がないことの証明書

以上の書類を取得できる方はこちらでお調べいたしますので提出は免除されます。

- 申込者世帯全員の方に提出していただく書類 ※入居資格審査以外には使用いたしません。

※②及び③は所得・課税の有無に関わらず16歳以上の世帯員全員分が必要です。

(但し、18歳になってから最初の3月末日までの就学者で扶養親族の方は除きます。)

区分	内容	取得先
①世帯全員の住民票謄本	本籍地・続柄等記載のあるもの ※発行後3ヶ月以内のもの (現住所と住民票記載の住所が一致していること)	お住まいの 市区役所 又は 町村役場
②課税証明書等 (該当するもの全て 必要です。)	<input type="checkbox"/> 最新年度市区町村民税課税証明書 ※市町村長発行のもので発行後3ヶ月以内 (所得、年税額、控除及び扶養等の内訳がわかるもの) ※所得のない方は非課税証明書。 (課税証明書と同内容の内訳記載で非課税のもの) <input type="checkbox"/> 1月から5月に申込の方は所得税の確定又は住民税申告の写し または源泉徴収票	
③税金を滞納していないことの 証明書(右の両方が 必要です。)	<input type="checkbox"/> 都道府県税事務所長発行の滞納がないことの証明書 ※発行後1ヶ月以内のもの ※課税がなくても必要です。	都道府県税 事務所 ※自治体によって 名前が違います。
	<input type="checkbox"/> 市区町村長発行の滞納がないことの証明書 ※発行後1ヶ月以内のもの ※課税がなくても必要です	お住まいの 市区役所 又は 町村役場 ※自治体によって 名前が違います
④世帯全員分の 保険証のコピー	<input type="checkbox"/> 国民健康保険被保険者証 <input type="checkbox"/> 健康保険被保険者証(健保協会管掌・健保組合管掌) <input type="checkbox"/> 各種共済組合の組合員証 <input type="checkbox"/> 後期高齢者医療被保険者証 等 ※カード以外の保険証は被扶養者欄もコピーしてください。 ※保険証の記号番号はマスキングをしてください。	
⑤滞納が無いこ との申立書	受付時に渡されたものの内容を確認し、該当がなければ記入してください。	
⑥戸籍謄本	※発行後3ヶ月以内のもの	本籍地の市区 役所・町村役場

・申込者世帯の方の中で該当する方のみ提出していただく書類

区分	取得要件	取得先
<input type="checkbox"/> 在職証明書 ※申込時現在の勤務先で証明を受けてください ・個人事業主の方は確定申告書の写しでも可	働いている場合	現在の勤務先
<input type="checkbox"/> 給与支払証明書 ※就職して1年経たない場合は見込みで1年分記入してもらってください ・前年1月2日以降に自営業を開業した方は、事業収支明細書等	前年（1月から5月の申込みは前々年） 1月2日以降に現在の職場に就職・転職した場合	現在の勤務先
<input type="checkbox"/> 退職証明書（前勤務先の代表者等が証明したもの） <input type="checkbox"/> 雇用保険被保険者離職票のコピー <input type="checkbox"/> 雇用保険受給資格者証のコピー 上記いずれかの退職が確認できる書類 ※再就職せず年金受給（予定）の場合は、年金証書・年金裁定通知書のコピー	前年（1月から5月の申込みは前々年） 1月2日以降に退職した場合	前の勤務先 ※退職証明書は退職後に作成・提出ください
<input type="checkbox"/> 退職予定証明書 ※入居指定日の前日までに退職したことが確認できることが条件となります。 ※追加書類として、退職後に退職を証明する書類（退職証明書等）	退職予定の場合	現在の勤務先
<input type="checkbox"/> 婚約証明書 ※追加書類として、入居指定日までに入籍し、戸籍謄本を提出してください。	婚約中の場合	
<input type="checkbox"/> 障害者手帳等又は療育手帳のコピー	障害者世帯の場合	
<input type="checkbox"/> いばらきパートナーシップ宣誓書受領証 <input type="checkbox"/> いばらきパートナーシップ宣誓書受領カード	パートナーシップ宣誓受領書が交付された方を、家族等として申請する場合	詳しくは茨城県庁へお問い合わせください

※その他、上記以外の書類の提出が必要となる場合があります。

・連帯保証人選定のために提出していただく書類

連帯保証人は1名を立てていただきます。連帯保証人は入居者の身元保証に限らず、家賃等の債務、その他の義務を入居者と連帯して履行していただきます。具体的には入居者が家賃を滞納したときの家賃の納付、入居者に代わっての市営住宅関係の手続き等があげられます。

連帯保証人による家賃の保証限度額は当初家賃の6か月分となります。

なお、連帯保証人の要件は以下の通りです。

- ① 独立の生計を営んでいること。
- ② 入居予定者世帯と同程度以上の収入があり、かつ概ね100万円以上の年収があるなど確実な保証能力を有すること。
- ③ 入居予定者の親族であり常陸太田市内に居住若しくは勤務する方であること。
※親族の範囲は血族が6親等、姻族が3親等までとなります。
- ④ 成年者であること。

・入居予定者の方は連帯保証人1名分の要件確認の書類(①, ②)を入居資格審査書類提出期限までに、誓約書を連帯保証人誓約書提出までに必要書類(③, ④)とともに提出してください。

- ① 連帯保証人の市区町村民税の課税証明書・・・・・・・・1通
※最新年度のもので発行後3ヶ月以内のもの
※課税証明書は確定申告書の写し、源泉徴収票でも代用可。課税証明書で連帯保証人の収入がわからない場合はそれに準じた連帯保証人の収入がわかる書類。
- ② 戸籍謄本
※入居予定者との続柄がわかるもの(複数枚になる場合もあります)
- ③入居予定者の印鑑登録証明書・・・・・・・・1通
- ④連帯保証人の印鑑登録証明書・・・・・・・・1通
- ⑤その他特に必要な書類

▼入居資格審査書類の提出期限は申込受付日から3週間です▼

※申込み辞退、無効となった場合は、申込書以外の提出いただいた書類は返却します。

(3) 入居手続き（敷金の納付，駐車場申込み）

入居予定者の方には、敷金を納付していただきます。入居予定者の方は、入居資格審査の書類提出，連帯保証人1名の誓約書提出，敷金納付の全てを完了し，入居者として決定されます。ただし，これらいずれかに不備があった場合や虚偽の届け出等があった場合は，申込みが無効となりますのでご注意ください。

- 家賃3ヶ月分を敷金として納付していただきます。

入居予定者の方には入居資格審査書類をもとに，入居時の家賃の計算を行い，その3ヶ月分を敷金として納付していただきます。敷金の納付書は，入居予定者となられた後，送付いたします。なお，敷金の領収証は入居指定日に確認させていただきます。

- 駐車場（1世帯1台のみ）

各団地とも1世帯1台分の駐車場所は確保してありますが，2台目以降は，ご自身で駐車場所を確保し，団地内には駐車しないでください。なお，駐車場使用料がある団地の方は使用申込書と駐車予定の車の車検証のコピーを提出していただき，駐車場使用料がない団地の方は駐車予定の車の車検証のコピーを提出していただきます。

(4) 入居

入居資格審査の書類提出，連帯保証人の誓約書提出，敷金納付により入居の資格を確認後，入居予定者の方を入居決定者として決定します。入居決定者となられた方は，入居指定日より15日以内に入居を済ませてください。住所の転居・転入転出，上下水道，電気，電話，ガスの手続きも併せてご自身で行ってください。なお，15日以内に入居できないときは，入居決定が取消しとなりますのでご注意ください。

- 入居指定日

（申込みから2ヶ月半～3ヶ月程度。この日より家賃，駐車場使用料が発生します）

- ア 入居指定日までは部屋に入ることはできません。
- イ 市営住宅入居決定書，市営住宅駐車場使用決定書（駐車場使用料がある団地のみ）及び鍵等をお渡しします。
- ウ 入居指定日に入居に当たっての注意事項や守っていただく事項などを説明する入居説明会を開催します。その時に暴力団員でないことの念書に記入をいただきます。
- エ 入居が完了したときは，速やかに建築住宅課まで入居説明会時に配布される『市営住宅入居完了届出書』を提出してください。

※駐車場使用料については，駐車場整備済の市営住宅のみ

市役所で入居審査のためにお渡しする書類は以下の通りです。
間違いを防ぐため、下記の書類のうち申込者が必要な書類のみお渡しています。

- 滞納がない旨の申立書 . . . 1 枚
- 単身者申立書 . . . 1 枚
- 在職証明書 . . . 1 枚
- 給与支払証明書 . . . 1 枚
- 退職証明書 . . . 1 枚
- 退職予定証明書 . . . 1 枚
- 婚約証明書 . . . 1 枚
- 誓約書（連帯保証人） . . . 1 枚
- 誓約書記入例 . . . 1 枚
- 駐車場使用申込書 . . . 1 枚

※ 渡している書類は各1部です。書類の枚数が足りない場合は、コピーしてお使いください。