

市 営 住 宅 入 居 申 込 案 内

(公営住宅・公営型地域優良賃貸住宅)

令和3年7月1日改正

〒939-1398 砺波市栄町7番3号

砺波市建設水道部都市整備課 景観・建築係

☎ 0763-33-1447

【１】申込者の資格・・・次の（１）～（５）のすべての要件を満たすことが必要です。

（１）現に同居し、または同居しようとする親族（婚姻の予約者を含む）があること。ただし、次のいずれかに該当する自活可能な方は、単身でも入居資格があります。＜注意＞ 不自然な世帯分離による入居申込みはできません。

- ① 60歳以上の方。
- ② 身体障害者で、障害の程度が１級から４級までの方。
- ③ 精神障害者で、障害の程度が１級から３級までの方、およびこれに相当する程度の知的障害者。（Ａ判定及びＢ判定）
- ④ 戦傷病者（厚生労働大臣の認定を受けている方に限る）である精神障害者及び知的障害者。
- ⑤ 原子爆弾被害者で、厚生労働大臣の認定を受けている方。
- ⑥ 生活保護を受けている方。
- ⑦ 海外からの引揚者で、引揚げた日から起算して５年を経過していない方ハンセン病療養所入所者。
- ⑧ ＤＶ被害者（生活を共にする交際相手からの暴力の被害者を含む）で婦人相談所等の一時保護を受け、その保護が終了した日から起算して５年を経過していない方など。
- ⑨ 中国残留邦人等で一定の要件を満たしている方。

（２）入居世帯の収入月額が、次の収入基準内であること。（「【２】 収入月額の計算方法」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
次のいずれかの事由に該当する世帯（裁量階層）	２１４，０００円以下
ア 入居者または同居者が、身体障害者手帳１～４級に該当する場合	
イ 入居者または同居者が、精神障害者保健福祉手帳１・２級に該当する場合	
ウ 入居者または同居者が、上記の精神障害に相当する程度の知的障害者である場合（療育手帳Ａ・Ｂ級）	
エ 入居者または同居者が、戦傷病者手帳の交付を受け厚生労働大臣の認定する障害である場合 （恩給法別表２特別項症から第６項症または別表３の第１款症）	
オ 入居者または同居者が、海外からの引揚者で、引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歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが６０歳以上または１８歳未満の場合（H18.4.1より適用）	
キ 入居者または同居者がハンセン病療養所入所者等の場合	
ク 同居者に義務教育終了前の者がいる場合	

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

※住宅困窮の理由

- ① 住宅以外の建物または場所に居住している。
- ② 老朽その他の事由により保安上危険または衛生上有害な状態にある住宅に居住している。
- ③ 他の世帯と同居して、著しく生活の不便を受けている。(間借り及び雑居を含む。)
- ④ 住宅がないため、親族(婚姻予約者を含む)と同居することができない。
- ⑤ 住宅の規模・設備及び間取りと世帯構成の関係から衛生上または風紀上不適当な居住状態にある。
- ⑥ 正当な事由による立退き要求を受けているが立退き先がない。
- ⑦ 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔地に居住している。
- ⑧ 毎月の収入に比較して著しく過大な家賃の支払いをしている。
- ⑨ 都市計画事業等による住宅の除却、市営住宅建替事業による除却、災害による住宅の滅失、不良住宅の撤去及び特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

＜注意＞ 自家所有者は、原則として入居申込みをすることはできません。

(4) 地方税等を滞納していない者であること。(住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、上下水道料、下水道受益者負担金、保育料など)

(5) 申込本人又は同居しようとする者が暴力団員でないこと。(H20.4.1 施行)

【2】収入月額の計算方法

$$\text{収入月額} = \frac{(\text{A}) \text{年間所得金額} - (\text{B}) \text{諸控除額}}{12}$$

(A) 年間所得金額(所得金額の算定は、所得税法と同様です。)

- ① 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)
- ② 事業所得者・・・事業所得金額(＝事業総収入金額－事業必要経費)
- ③ 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)

＜注意＞ 所得のある方が2人以上いる場合は、それぞれの年間所得金額を合計した額になります。

(B) 諸控除額

控 除 の 種 類			控 除 額
1	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
2	同一生計配偶者控除	同一生計配偶者で70歳以上の方	1人につき10万円
3	老人扶養親族控除	扶養親族のうち70歳以上の方	1人につき10万円
4	特定扶養親族控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方	1人につき25万円
5	障害者控除	入・同居者及び扶養親族のなかで心身障害者の方	1人につき27万円
6	特別障害者控除	上記のうち、重度の障害の方	1人につき40万円
7	寡婦控除	寡婦の方（所得が500万円以下）	27万円（所得金額を限度とする）
8	ひとり親控除	ひとり親の方（所得が500万円以下）	35万円（所得金額を限度とする）

参考：収入基準早見表（給与所得者1人の場合に、目安として使用してください。）

上 段：年間収入金額（源泉徴収票の「支払金額」）

中 段（ ）：1月当たりの収入金額

下 段：年間所得金額（源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」）

区 分	収 入 基 準	世 帯 人 数 別 収 入 最 高 限 度 額 （単位：円）					
		1人	2人	3人	4人	5人	6人
一般階層	158,000 円以下	2,824,000	3,368,000	3,872,000	4,348,000	4,824,000	5,296,000
		(235,333)	(280,666)	(322,666)	(362,333)	(402,000)	(441,333)
		1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
裁量階層	214,000 円以下	3,764,000	4,236,000	4,712,000	5,188,000	5,664,000	6,136,000
		(313,666)	(353,000)	(392,666)	(432,333)	(472,000)	(511,333)
		2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000

【3】申込みのときに提出するもの・・・事前に窓口で提出書類の確認が必要です。

・全員の方に必ず提出していただく書類

- (1) 市営住宅入居申込書 住宅を必要とする理由を詳しく記載してください。
- (2) 世帯全員の住民票 申込者、同居親族及び同居以外の扶養親族が記載されている世帯の住民票（本籍地・続柄記載のもの）
なお、婚姻の予約者等、現在別居の状態にある者については、それぞれの世帯の住民票
- (3) 所得を証する書類 申込者、同居親族及び同居以外の扶養親族について①及び②の双方の書類
 - ① 市町村長発行の前年分の所得証明書（ただし、前年分の証明がとれない期間は、前々年分の証明とする。）
 - ② 前年の所得を証する書類
 - ア 給与所得者（パート収入のある者を含む）は源泉徴収票、または給与証明書
 - イ 事業所得者は、確定申告書の写し、または収支明細書
 - ウ 年金受給者は、公的年金源泉徴収票、または年金改定通知

＜注意＞前年の1月1日から現在までに、新規就職、転職または退職された方については、ご相談ください。
新規就職及び転職の場合・・・新しい職場での給与証明書（1ヵ月以上の支給実績）
退職の場合・・・退職証明書、または離職票の写し
- (4) 市町村民税等を滞納していないことを証する書類・・・市町村発行の納税証明書

・該当する方に提出していただく書類

- (5) 婚姻の予約者と同居する場合・・・婚姻の誓約書（原則として、婚姻予定日が入居可能日から起算して1ヵ月以内）
- (6) 単身入居を希望する場合・・・単身入居の入居者資格認定のための申立書、戸籍謄本及び単身入居できる資格を証する書類
 - ① 身体障害者・精神障害者・・・障害者手帳等の写し
 - ② 生活保護受給者・・・社会福祉事務所長の発行する証明書
 - ③ 戦傷病者及び引揚者・・・富山県社会福祉課長の発行する証明書
 - ④ 原爆被爆者・・・富山県公衆衛生課長の発行する証明書
- (7) 申込者及び同居しようとする者が、外国籍の場合・・・外国人登録済証明書及び外国人登録証の写し
- (8) 収入基準の裁量階層に該当する場合・・・該当することを証する書類
- (9) 諸控除を行う場合・・・該当することを証する書類
- (10) その他、窓口で提出を指示された書類・・・（

）

【4】申込みについての注意

- ① 申込書は、本人または家族の方が市役所都市整備課まで持参してください。
- ② 申込書及びその他の提出書類の記載事項が事実と相違するときは、申込み及び入居の決定が取り消しとなります。
- ③ 提出された申込書は返却しません。

【5】入居者の決定方法

住宅に困窮する度合いの高い方から入居者を決定します。なお、住宅困窮順位の定め難い方については、公開抽選により入居者を決定します。
入居補欠者・・・入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて入居補欠者を定めた場合は、入居決定者が市営住宅に入居しないときに入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定することになります。

【6】入居手続き

次の手続きを入居決定のあった日から起算して１０日以内に行ってください。

- (１) 市営住宅使用請書の提出
 - ・ 連帯保証人１名は、市内の居住者（市外の者の場合は入居決定者の２親等以内の親族、または雇主に限る）で、入居決定者の１ヵ月家賃の５倍以上の月収があること。
 - ・ 連帯保証人の印は、実印とすること。
《添付書類》 ① 入居決定者および連帯保証人の印鑑登録証明書（発行後３ヵ月以内のもの）
② 連帯保証人の収入を証する書類（所得証明書、または源泉徴収票等）
③ その他提出を指示された書類

＜注意＞入居後、連帯保証人に変更があった場合は、直ちに変更の手続きをしてください。

- (２) 敷金の納入
 - ・ 入居時の家賃の３ヵ月分を納めてください。
 - ・ 敷金は、市営住宅を退去される際に、未納家賃及び損害賠償金を控除して返還します。

- (３) 誓約書の提出

＜注意＞ 期限内に、市営住宅使用請書・誓約書を提出されない場合、または敷金を納入されない場合には、入居の決定が取り消しとなります。

【7】家賃の支払い

家賃は、その月の家賃をその月の末日に口座振替で納めていただきます。なお、その月の末日が金融機関の休業日にあたる場合は、金融機関の翌営業日となります。

入居手続きの際に、「口座振替依頼書」を市指定金融機関の窓口に提出してください。

【8】収入申告と家賃

(1) 市営住宅の家賃は、入居世帯の収入や住宅の便益等に応じて、毎年度、個々に算定します。そのため、毎年7月から8月までの間で期間を定めて、入居の状況及び前年の所得を申告していただきます。その申告に基づき、翌年度4月から1年間分の家賃を決定します。

＜注意＞ 収入申告の提出がない場合には、市営住宅の家賃の上限である「近傍同種の住宅の家賃」となります。

「近傍同種の住宅の家賃」とは、民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の家賃をいいます。

(2) 市営住宅に入居後3年以上経過した入居者で、入居収入基準（一般階層の場合は、収入月額15万8千円。裁量階層の場合は、収入月額21万4千円）を超える方は、「収入超過者」に認定され、家賃に追加料金が加算されます。

また、市営住宅を明け渡すよう努力する義務が発生します。

(3) 市営住宅に入居後5年以上経過した入居者で、2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のある方は「高額所得者」に認定され、市営住宅を明け渡さなければなりません。

【9】入居者の費用負担義務

(1) 電気・ガス・水道及び下水道の使用料

(2) し尿・じんかい・排水の処理及びこれらの施設の消毒・清掃に要する費用

(3) 除雪に要する費用

(4) 共同施設・給水施設及び污水处理施設の使用または維持運営に要する費用

(5) 市営住宅及び共同施設の軽微な修繕に要する費用

①畳の表替え

②障子・襖の張り替え

③ガラスの取替

④給水栓・蛍光灯バルブ・点灯管取替

(6) 和室の電灯・ガスコンロ・クッキングヒーターの設置及び撤去に要する費用

(7) エアコン・瞬間湯沸器・網戸等の模様替え及び撤去に要する費用

【１０】駐車場

【公営住宅】

駐車可能台数（自動車保管場所証明可能台数）

・高道団地 矢木団地 東鷹栖団地 新栄町団地 金屋団地 三谷団地 1世帯1台

自動車保管場所証明は市役所都市整備課で交付します。交付希望日の前日までに申請してください。

<注意> 2台以上の乗用車を所有している世帯は、2台目以降の駐車場については各所有者で確保してください。

【公営型地域優良賃貸住宅】

駐車可能台数（自動車保管場所証明可能台数）

・新栄町団地・・・1世帯1台 グリーンハイツ示野・・・1世帯1台以上適宜

・新栄町団地の自動車保管場所証明は市役所都市整備課で交付します。交付希望日の前日までに申請してください。

・グリーンハイツ示野の自動車保管場所証明は庄川開発㈱で交付します。庄川開発㈱に連絡願います。（共益費の負担があります）

<注意> 新栄町団地で2台以上の乗用車を所有している世帯は、2台目以降の駐車場については各所有者で確保してください。

【１１】市営住宅の入居取り消しと明渡請求

次のいずれかに該当する場合には、入居を取り消したり明渡しを請求することになります。

- ①不正行為によって入居したとき。
- ②家賃を3月以上滞納したとき。
- ③住宅または共同施設を故意に毀損したとき。
- ④正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- ⑤入居者の保管義務（他の入居者に迷惑をかけない、承認を受けて模様替えを行う、承認を受けて他の者を同居させる等）に違反したとき。
- ⑥高額所得者となったとき

【12】その他

- ①入居室及び郵便受の表札を掲げてください。
- ②団地内の自治会の運営、清掃、除雪などは、入居者全員で協力して行ってください。
(自治会への共益費の負担があります。 ※グリーンハイツ示野は庄川開発(株)にて手続きをしてください。)
- ③市営住宅では、犬や猫などのペットを飼うことはできません。
- ④出生・死亡・転居で同居親族に変更があったときは、速やかに「同居親族異動届」を提出してください。
新たに親族を同居させようとするときは、事前に「同居承認申請書」を提出し承認を受けてください。
- ⑤連帯保証人の住所・氏名・勤務先に変更があったときは、速やかに「連帯保証人住所(氏名・勤務先)変更届」を提出してください。
連帯保証人の死亡等で連帯保証人の変更が必要となった場合には、速やかに「連帯保証人変更承認申請書」を提出し承認を受けてください。
- ⑥エアコンや網戸の設置等を行う場合には、事前に「模様替え申請書」を提出し承認を受けてください。
- ⑦市営住宅を15日以上不在にする場合には、「不在届」を提出してください。
- ⑧東鷹栖団地(3, 4, 5号棟)及び新栄町団地は、オール電化方式を採用しています。ガスではなく、クッキングヒーターを使用してください。