

市 営 住 宅 入 居 申 込 案 内

(特定公共賃貸住宅)

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。

＜注意＞ 不自然な世帯分離による入居申込みはできません。

（２）入居世帯の所得月額が、次の所得基準内であること。（「【２】 所得月額の計算方法」をご覧ください。）

１５８，０００円以上４８７，０００円以下（ただし、１３９，０００円を超え１５８，０００円未満の方でも所得の上昇が見込める方も適用します。）

（３）自らが居住する住宅を必要としていること。

＜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）

（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】所得月額の計算方法

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

（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	老年者に該当しない寡婦の方（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：所得基準早見表（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	所 得 基 準	世 帯 人 数 別 収 入 最 低 限 度 額 （単位：円）					
		1人	2人	3人	4人	5人	6人
一般階層	158,000 円以上	2,824,000	3,368,000	3,872,000	4,348,000	4,824,000	5,296,000
裁量階層		(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

<注意>所得が139,000円を超え158,000円未満の方で、所得の上昇が見込まれる方も、入居申込みをすることができます。

【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) 特定公共賃貸住宅入居申込書 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) 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
- (7) 諸控除を行う場合・・・該当することを証する書類
- (8) 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・・・抽選その他公正な方法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、入居決定者が特定公共賃貸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）特定公共賃貸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ヵ月の本来家賃の３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

- ・ 本来家賃の３ヵ月分を納めてください。
- ・ 敷金は、特定公共賃貸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、特定公共賃貸住宅使用請書・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】家賃の減額申請

特定公共賃貸住宅の家賃は、近傍同種の民間の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないように定められていますが、入居者の減額申請により、減額することができます。減額後の家賃（入居者負担額といいます。）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月までの間に期間を定めて入居の状況及び前年の所得を記載した「家賃減額申請書」を提出していただきます。その申請に基づき、翌年度4月から1年間分の家賃を決定します。

＜注意＞ 「家賃減額申請書」の提出がない場合には、家賃は減額されません。

【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）部屋の電灯・クッキングヒーター及びガスコンロの設置及び撤去に要する費用
- （7）エアコン・網戸等の模様替え及び撤去に要する費用

【10】駐車場

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】特定公共賃貸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家賃または入居者負担額を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日以上特定公共賃貸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。

【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。（新栄町団地：自治会へ共益費の負担があります。）
- 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特定公共賃貸住宅を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。