

山元町町営住宅入居者募集

申込みのしおり

この「申込みのしおり」は町営住宅の入居者を募集する際の入居資格・基準等についての説明をしております。

町営住宅の申込みをされる場合、収入基準をはじめ様々な制限がありますので、この申込みのしおりを最後までお読みになったうえで、住宅を申し込んでください。

山元町町営住宅申込みに伴う公共料金等の納入状況確認同意書に記入・捺印のうえ、申込用紙に添付して郵送してください。※滞納がある方は申込みできません。

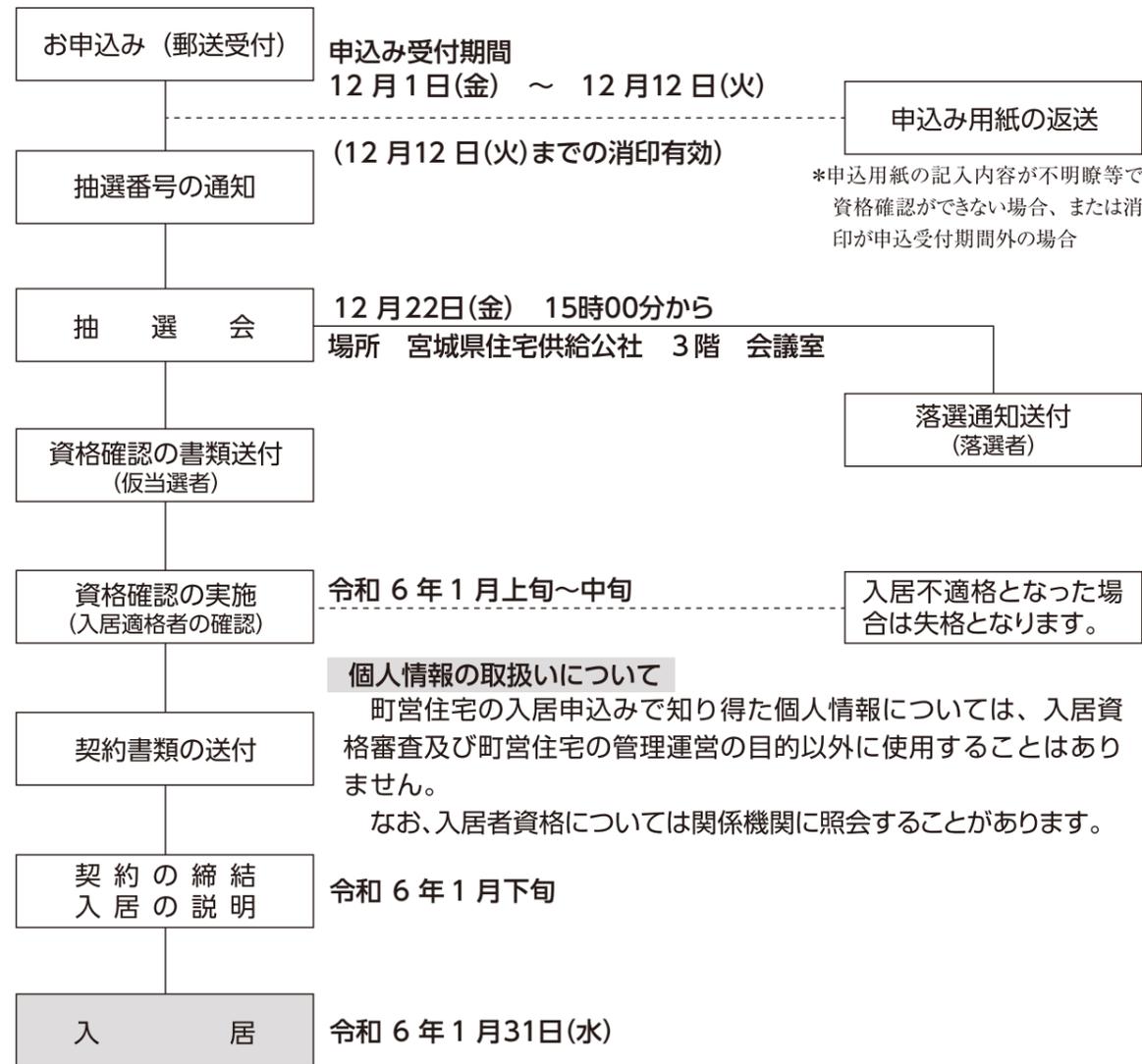
【お問合せ】

宮城県住宅供給公社
入居管理課

電話 022-224-0014

〒980-0011
宮城県仙台市青葉区上杉一丁目1番20号
ふるさとビル 1階

町営住宅募集の申込みから入居まで



町営住宅は、共同住宅であるため、入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう様々なルールがあります。次のことを守れない方は、周囲とのトラブルの原因となり、住宅明渡しの対象ともなりますので、念頭においてお申込みください。

- 1 犬猫等の動物飼育はできません。
- 2 車は契約している住宅の敷地外には、駐車できません。
*団地内の道路に違法駐車された場合は、道路交通法違反になります。
- 3 騒音を無神経に発生させる。また生活音に理解なく過剰に反応する。
*町営住宅は住居が隣接する共同住宅です。無神経に騒音を発生させることは近隣入居者の迷惑となります。またお隣の入居者などの生活音が聞こえますが、共同住宅であるため、やむを得ないことをご理解いただくこととなります。

1 申込みの資格要件

①一般（共通）の申込資格

- (1) 現在、住宅に困っていることが明らかな方。(持家を有している方は原則として申込みできません。)
- (2) 現在同居中、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻と同様にある方、その他婚姻の予約者を含む。但し、入居日から3ヶ月以内に入籍し同居すること。)のある方。
- (3) 町内に住所若しくは勤務地を有し、又は新たに町内に住所を必要とする方。
- (4) 収入の計算方法に基づいて計算された月収額が、収入基準に該当する方。
- (5) 過去に公営住宅に入居したことのある方は、迷惑行為等により法的措置を受け退去させられた方でないこと。
- (6) 国税・地方税・国民健康保険税・保育料・介護保険料・後期高齢者医療保険料・住宅使用料・下水道使用料・下水道事業受益者負担金および上水道料金を滞納していない方。
- (7) 暴力団員でない方。
- (8) 世帯を不自然に分離していない方。(夫婦の別居、兄弟姉妹、他に扶養義務のある祖父母、親、兄弟、または姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体、分離した世帯の申込み等はできません。)
- (9) 住宅内で円満な共同生活ができる方。
- (10) 公営住宅にお住まいでない方。

②単身申込資格

前記一般申込資格(2)を除く全てに該当する下記の方。(但し、常時介護を必要とし、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る者を除く。)

- (1) 満60歳以上の方。
- (2) 障害者基本法第2条に規定する障害の程度が次の各号に該当する方
 - ア 身体障害 身体障害者手帳 1~4級までの方
 - イ 精神障害 精神障害者手帳 1~3級までの方
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する方
- (3) 戦傷病者で障害の程度が特別項症から第6項症までの方、又は第1款症の方。
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
- (5) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者。
- (6) 海外からの引揚者で、本邦に引揚げた日から起算して5年経過していない方。
- (7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等。
- (8) 配偶者から暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第1条第2項に規定する被害者でア又はイに該当する方。
 - ア 配偶者暴力防止法等第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止法等第5条の規定による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。
 - イ 配偶者暴力防止法等第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申し立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない方。

※(2)イ・ウに該当する方は、入居後に必要な支援(相談体制や緊急時における医療機関等への連絡等)があることが入居の前提となります。

①公営住宅に入居できる収入基準

申込者と同居しようとする親族を含め各種控除後の額が次の金額であること。

※2人以上の収入のある場合は収入金額を合算します。

一般世帯【一般階層世帯】	基準額 月収 158,000円以下
高齢者・障害者等世帯【裁量階層世帯】	基準額 月収 259,000円以下

<裁量階層世帯とは>

○入居者または同居者が、次の条件のいずれかに該当する世帯であること。

- (1) 満60歳以上の方のみ（18歳未満の方を含んでよい）で構成される世帯。
- (2) 身体障害者福祉法で定める1級から4級に該当する身体障害者の方を含む世帯。
- (3) 精神保健及び精神障害者福祉法に関する法律第6条第3項に規定する1級または2級に該当する精神障害者を含む世帯。
- (4) (3)に規定する精神障害の程度に相当する知的障害のある方を含む世帯。
- (5) 戦傷病者特別保護法第4条に規定する者で、障害の程度が特別項症から第6項症までの方、または第一款症の方を含む世帯。
- (6) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により、厚生労働大臣の認定を受けている方を含む世帯。
- (7) 海外からの引揚者で、本邦に引揚げた日から起算して5年を経過していない方の世帯。
- (8) 同居者に満18歳以下の扶養親族を含む世帯。
- (9) 入居者と配偶者の年齢の合計が80以下で、婚姻から5年以内の世帯。

④住宅の間取要件

下表に示す世帯人数に適さない住宅への申込みはできません。

世帯人数	2DK	2LDK	3LDK
1人	◎	—	—
2人	◎	○	—
3人	○	◎	○
4人	○	○	◎
5人以上	—	○	◎

◎：世帯構成に特に適した間取り

○：世帯構成に適した間取り

—：選択不可

2 仮当選後に必要となる書類

○全ての世帯に共通する提出書類

- (1) 町営住宅入居申込書
- (2) 入居する世帯全員の住民票の写し（住民票コード及び個人番号以外記載省略がないもの）
……婚約で申込み場合は、各1通
- (3) 各自の所得に関する書類（下表参照のこと。18歳以上の入居予定者全員分必要です。）

※世帯各自の所得に関して必要な書類

区 分		提出書類
申込者もしくは同居者(18歳以上)で収入のある方	給与所得等 現在の勤務先に令和3年12月以前から引き続き勤務している方	① 令和5年度所得証明書または非課税証明書 (控除明細のあるもの) ② 勤務先証明書 ③ (令和4年以降に退職した会社がある場合) 退職証明書
	現在の勤務先に令和4年1月以降に就職された方	上記に加えて、 ① 給与支払い証明
	年金所得	令和5年度所得証明書または非課税証明書 (控除明細のあるもの)
収入のない方	申込者及び同居者、婚約者が無職無収入の方(18歳以上)	① 令和5年度所得証明書または非課税証明書 (控除明細のあるもの) ② (令和4年以降に退職した会社がある場合) 退職証明書

※その他状況により必要とする書類

区 分	提出書類
「婚約し入居」申込する場合	「婚姻の予約を証する書類」(様式P13)
「父子・母子・単身」等世帯	戸籍謄本(入居予定者全員分)
「身体、精神障害者」等	「障害者手帳」または、「戦傷病者手帳」
「生活保護」世帯	福祉事務所からの「生活保護受給証明書」
「戦傷病者、原子爆弾被爆者」	「戦傷病者手帳」、または「被爆者手帳」の写し
「海外からの引揚者」	引揚げ証明書
「外国人の方」	外国人登録記載事項証明書

※これから離婚を考えている方の場合は、住宅の契約までに次のいずれかの証明書類を提出できれば申込みできます。

- (1) 戸籍謄本(離婚が確定する場合)
- (2) 弁護士が発行する離婚協議中の証明書
- (3) 裁判所発行の「事件係属証明書」(離婚訴訟等の場合)

3 申込みにあたって知っていただきたいこと

- (1) 町営住宅は、住宅敷地内ごとに使用（利用）するものがあります。それらの維持管理費並びに清掃費は入居者負担になります。
- (2) 住宅内で禁止される行為
 - ・町営住宅内では、犬・猫等の動物は飼えません。
 - ・住宅内での円満な共同生活を乱す行為。
- (3) 町営住宅内での不法駐車について
住宅内での不法駐車は、緊急車両等の進入妨げや入居者の避難の際に支障をきたしますので、厳しく禁止いたします。

4 入居手続き（契約）の時に提出していただく書類

入居が決定した方は、入居手続きを行うときに次の書類を提出していただきます。

- (1) 住宅入居請書……連帯保証人1名。（**所得のある方**）
※原則として山元町内に居住している親族等で（いない場合は町外でも可）一定の収入のある方。
 - ① 町営住宅入居請書
 - ② 連帯保証人の「住民票」（住民票コードおよび個人番号以外記載省略のないもの）……1通
 - ③ 連帯保証人の「所得を証する書類」……1通
（所得のある方。所得がない場合は連帯保証人になれません。）
 - ④ 連帯保証人の「印鑑証明書」……1通
（入居請書に印鑑証明の印鑑を押印してください。）
 - ⑤ 連帯保証人の納税証明書（完納証明書）
 - ⑥ その他必要な書類
- (2) 敷金及び入居月の日割家賃……入居時の家賃相当額の3ヶ月分と入居月の日割家賃を納入していただきます。
- (3) 連帯保証人の要件……連帯保証人の資格要件は次のとおりです。
 - ① 日本国籍を有する方または日本に永住権を有する方
 - ② 原則として町内居住者、もしくは近隣市町村在住で申込み世帯と同等以上の所得を有する保証能力のある方
 - ③ 世帯および家計を別（独立生計者）にする1名の方
 - ④ 市町村税を滞納していないこと
 - ⑤ 未成年でないこと
 - ⑥ 成年被後見人または被保佐人でないこと
 - ⑦ 公営住宅（他市町村含む）の入居者でないこと
 - ⑧ 既に他の山元町町営住宅入居者の連帯保証人になっていないこと

※入居者が万一家賃を滞納したり法令等に違反したりした場合、入居者に代わって一切の責務について責任を負っていただきますので、連帯保証人になっていただく方に十分説明してください。

5 入居後の家賃及び収入申告について

- (1) 毎年「収入申告書」を提出していただき、それぞれの収入と各住宅の規模や立地条件、建設時からの経過年数を基に家賃を決定します。
- (2) 収入申告書は毎年提出していただきますが、提出がない場合は、近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅とほぼ同程度の家賃）がかかることとなります。
- (3) 家族に異動（出生、死亡、転出等）があった場合、家賃額が変わることがありますので、7日以内に届出が必要となります。

6 家賃の算定方法について

$$\text{家賃額} = A \times B \times C \times D \times E$$

- A 家賃算定基礎額：入居者の収入に応じて段階的に家賃負担の基礎額を決定しているもので、国が決定します。
- B 市町村立地係数：国が市町村ごとに地価の状況に基づき設定した数値。
- C 規模係数：住宅の床面積（共用部分やバルコニーを除く）を65㎡で割った数値。
- D 経過年数係数：住宅建設時からの経過年数に応じて設定した数値。
- E 利便性係数：町が住宅の立地条件、設備等により定める数値。

各種控除の内容及び各控除額

	控除名	控除の内容		控除額
1	親族控除	入居しようとする親族（申込本人を除く）及び遠隔地扶養親族	1人につき	380,000円
2	特定扶養親族控除	扶養親族（配偶者を除く）のうち満16歳以上23歳未満の方	親族控除の他に1人につき	250,000円
3	ひとり親控除	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない一定の方で、生計を一にする子（この場合の子は、合計所得金額が48万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族となっていない方に限られます。子の年齢に制限はありません。）がいる方で、合計所得金額が500万円以下である方	申込本人に所得がある場合（「振替基礎控除」を控除後の所得が35万円未満のときはその金額）	350,000円
	寡婦控除	次の①または②のいずれかに当てはまる方で、ひとり親控除の対象ではない方 ①夫と離婚した後婚姻していない方で、子以外の扶養親族がおり、合計所得金額が500万円以下の方 ②夫と死別した後婚姻をしていない方または夫の生死の明らかでない一定の方で、合計所得金額が500万円以下の方	申込本人に所得がある場合（「振替基礎控除」を控除後の所得が27万円未満のときはその金額）	270,000円
4	障害者控除	申込本人や同居及び同居しようとする親族並びに遠隔地扶養親族のうち障害者がある場合 特別障害者（重度障害者：身体障害者手帳1級・2級、精神保健福祉手帳1級、療育手帳Aに当たる者）	親族控除の他に1人につき 普通障害者 特別障害者	普通障害者 270,000円 特別障害者 400,000円
5	老人扶養控除 老人配偶者控除	満70歳以上の同一生計配偶者あるいは扶養親族がいる場合	1人につき	100,000円
6	振替基礎控除	給与所得または公的年金に係る雑所得を有する方	1人につき（給与所得等が10万円未満のときはその金額）	100,000円

月所得額の計算方法

1 月所得金額の算出表

入居申込みをする場合の月所得額計算は、申込み本人及び同居親族（婚約者・内縁含む）で収入のある方全員の課税所得の合計金額が対象となります。

あなたの世帯の月所得額の算出法

課税所得（収入額ではなく、所得額を記入します。）

本人の所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円
さんの所得	円

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{合計年間所得金額} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{控除合計金額} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{|c|} \hline \text{あなたの世帯の月所得額} \\ \hline \end{array}$$

○一般住宅

計算後の月所得額	収入分位	
0 ~ 104,000	A	一般
104,001 ~ 123,000	B	
123,001 ~ 139,000	C	
139,001 ~ 158,000	D	裁量階層
158,001 ~ 186,000	E	
186,001 ~ 214,000	F	
214,001 ~ 259,000	G	

様式第3号（第2条の4関係）

婚 姻 予 約 確 認 書

年 月 日

宮城県住宅供給公社 理事長 殿

申込者	住所	
	氏名	印
婚約者	住所	
	氏名	印

私達は、下記のとおり婚約していることに相違ありません。

記

婚約成立年月日 年 月 日

入籍予定年月日 年 月 日

（注）婚約者が同居の承認を受けた日から3月以内に同居しないときは、入居許可が取り消されます。



（キリトリ）

