

1. 入居者の資格

入居できる方は、次の全てに該当している必要があります。(住宅条例第6条)

- 現に同居し、又は同居しようとする親族があること(内縁関係や婚約者を含みます)。
単身者の方でも入居できます(ただし3K以下又は床面積が55㎡以下の住宅のみ)。
- 月額収入基準が、法令に定める一定基準に合うこと。
 - ◎公営住宅 158,000円以下(裁量階層は214,000円以下)
 - ◎一般住宅 123,000円を超えるもの
 - ◎特定公共賃貸住宅 158,000円を超え487,000円以下
- 現に住宅に困窮(こんきゅう)していること。
- 市税等を滞納していないこと。
- 入居する者が暴力団員でないこと。

2. 収入月額の計算方法

収入基準早見表 (給与所得者1人の年間総収入 単位:円)

住宅種類	収入基準	扶養親族						
		0人	1人	2人	3人	4人	5人	
公営	一般	158,000円以下	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999
	裁量	214,000円以下	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999
	一般	123,000円超	2,367,999	2,912,000	3,452,000	3,948,000	4,420,000	4,896,000
	特公賃	158,000円超	入居不可	3,512,000	3,996,000	4,472,000	4,948,000	5,420,000

収入基準は、次の計算式による月額を用います。

$$\text{収入月額} = (\text{世帯全員の年間総所得金額の合計} - \text{控除合計金額}) \div 12$$

※遺族が受ける恩給・年金など、生活保護法による扶助費、失業保険金などは収入には含みません。

※控除額は、扶養・同居親族控除 38万円、寡婦(夫)控除 27万円、

特定扶養親族控除(16歳~23歳) 25万円、老人控除対象配偶者控除 10万円、

老人扶養親族控除(70歳以上) 10万円、身体障害者控除(3~6級) 27万円

特別身体障害者控除(1~2級) 40万円

裁量階級とは・・・入居者が60歳以上で同居者全員が60歳以上または18歳未満の場合や、同居者に小学校就学前の子供がいる場合等に該当します。

3. 申込手順及び必要な書類等

出水市では、市営住宅の申込みを次の手順で、随時受け付けています。

- 仮申込み・・・「世帯状況等申出書」を提出していただきます。(入居については、希望される住宅の空家が生じた際に、案内いたします。)
- 入居申込み・・・案内後に下記の書類等を提出していただき、審査後に入居決定いたします。

項目	内容	
1. 市営住宅入居申込書	公営住宅及び一般住宅用、特定公共賃貸住宅用	
2. 職業及び過去1年間の収入証明書	勤務先で記入。勤務している家族全員分 事業所得者は収支明細書	
3. 住民票(注)	入居しようとする家族全員分	
4. 戸籍謄本	母子・父子・単身世帯の申込者(扶養確認のため)	
5-1. 所得証明書(注)	入居しようとする18歳以上の家族全員分 無職の方も含みます(その他の収入確認のため)	
5-2. 源泉徴収票あるいは確定申告書の写し	1月から5月の間の申込者(前年の収入確認のため)	
6. 市税の納税証明書又は滞納がない事を証明するもの(非課税証明書など)	現年分・前年分・前々年分 (入居しようとする18歳以上の家族全員分)	
7. その他	(ア) 婚約者と申し込む方	婚約証明書
	(イ) 退職を予定している方	離職予定証明書(退職後は離職票の写し)
	(ウ) 無職の方	無職無収入証明書
	(エ) 生活保護を受けている方	生活保護受給証明書
	(オ) 雇用保険を受けている方	雇用保険受給資格者票の写し
	(カ) 単身で申し込む方	自活状況申立書
	(キ) 障がいのある方	障害者手帳の写し(注)
(ク) 住民票、戸籍謄本で扶養が確認できない方	健康保険証の写し	

(注) 住民票、所得証明書、障害者手帳は個人番号(マイナンバー)を記載することで提出が不要となります。(出水市在住の方のみ)

- 誓約書の提出及び敷金(家賃の3か月分)を納入していただきます。
※添付書類として、連帯保証人の印鑑証明書・所得証明書・納税証明書が必要です
連帯保証人になれる方の条件があります
納税証明書は市税の納税証明書又は滞納がない事を証明するもの(非課税証明書など)
- 入居許可及び鍵の引き渡しを行います。(10日以内の入居が必要です)

4. その他の重要事項

《家賃関連》

- 入居月及び退去月の家賃は日割計算です。
- 家賃納入は口座振替と納付書払いの2通りの方法があります。
- 毎年6～7月に収入申告をしていただきます。
※収入申告されない場合は、翌年の家賃が最高額に設定されます。
- 共益費の負担が必要な団地があります。
- 駐車場利用料が必要な団地があります。(1台800円/月)
花立団地、鹿島団地、鶴亀タウン、早馬団地、早馬第二団地、太田原団地、平和団地、茶円堀団地、西町団地、ウッドタウン高尾野、麓団地、本町C団地
- 特別な事情がある場合で、特に必要と認められるときには、家賃を減免又は徴収猶予する制度があります。

《禁止事項》

- 犬・猫その他の鳥獣類を飼育することはできません。
- 住宅内に衛生上有害な物や保安上危険な物を持ち込むことできません。
- 店舗や事務所等に使用したり、看板を掲げるなど目的外に使用することはできません。

《明渡請求》・・・上記の禁止事項が守られない場合や、次のような場合には、住宅を明け渡していただくことになります。

- 不正の行為により入居したとき。
- 承認を受けない者を入居させたとき(出生を除く)。
- 家賃を3月以上滞納したとき。
- 市営住宅又は共同施設を滅失又は損傷したときにおいて、原型復旧又はその費用の賠償をしなかった場合や故意に損傷したとき。
- 市営住宅を第三者に転貸したり、入居の権利を譲渡したとき。
- 承認を受けないで住宅を模様替えし、又は増築したとき。
- 正当な理由なく又は届けずに引き続き15日以上市営住宅を使用しないとき。
- 入居者が死亡又は退去したにもかかわらず、その同居者が入居承継の承認を受けるとなく居住を続けたとき。
- 他の入居者に迷惑をかける行為を行い、共同生活に著しく支障を及ぼすと認められるとき(動物の飼養、騒音、悪臭、生ごみや私物の放置、暴力や恫喝、器物の破損等)
- その他、法律及び条例に基づく指示、命令に違反したとき。



将来都市像
人と自然が融和した
にぎわいある元気都市

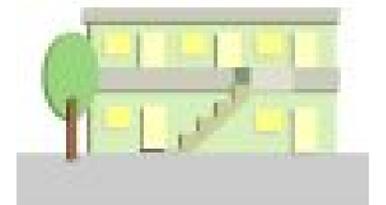
出水市

市営住宅入居申込み案内書

(随時募集版)

市営住宅の申し込みは随時受け付けています

【公募する場合は事前に告知します】



※注意事項

- 連帯保証人が1名必要です
- 敷金は家賃の3か月分です
- 暴力団員等は入居できません
- ペット(犬・猫その他鳥獣類)の飼育は禁止しています
- 自治会への加入をお願いしています

出水市役所 住宅課 公営住宅係

☎63-4066 (直通)