

市営住宅入居申込案内書



【1 定期募集の概要】

市営住宅への入居希望者を募集します。定期募集とは、募集可能な空室が発生している住宅について、入居予定者として選出し、登録するためのものです。住宅ごとに入居申込受付を行い、申込者多数の場合は、抽選により入居予定者を決めます。入居予定者には、後日実施する入居資格書類審査に必要な書類を提出していただき、書類審査後に契約となります。入居にあたり、共益費・自治会費等の支払い、ペットの飼育の禁止、退去時修繕費の支払い等の注意事項や了承事項がありますので、入居申込案内書をよくお読みになり、内容を理解したうえでお申込みください。

なお、申込資格のない方が申込みした場合は、申込資格の喪失となります。

また、申込者数が募集戸数に達しない場合は、再募集を行うことがあります。



【2 定期募集申込受付】

募集区分	受付期間	抽選会（公開）	備考
定期募集	令和6(2024)年4月8日（月）～ 令和6(2024)年4月19日（金）	令和6(2024)年4月26日（金） 午前10時～ 市役所3階 研修室1.2	住宅ごとに抽選で当落（仮決定・補欠・落選）を決定します。

【3 募集住宅】

住宅名	住所	間取り	世帯区分	建築年	階数	エレベーターの設置	家賃	募集戸数
福谷A	福谷町重郎 左1番地	2DK	単身世帯可	H15(2003)年	8階建	有	22,000円～ 43,200円	1

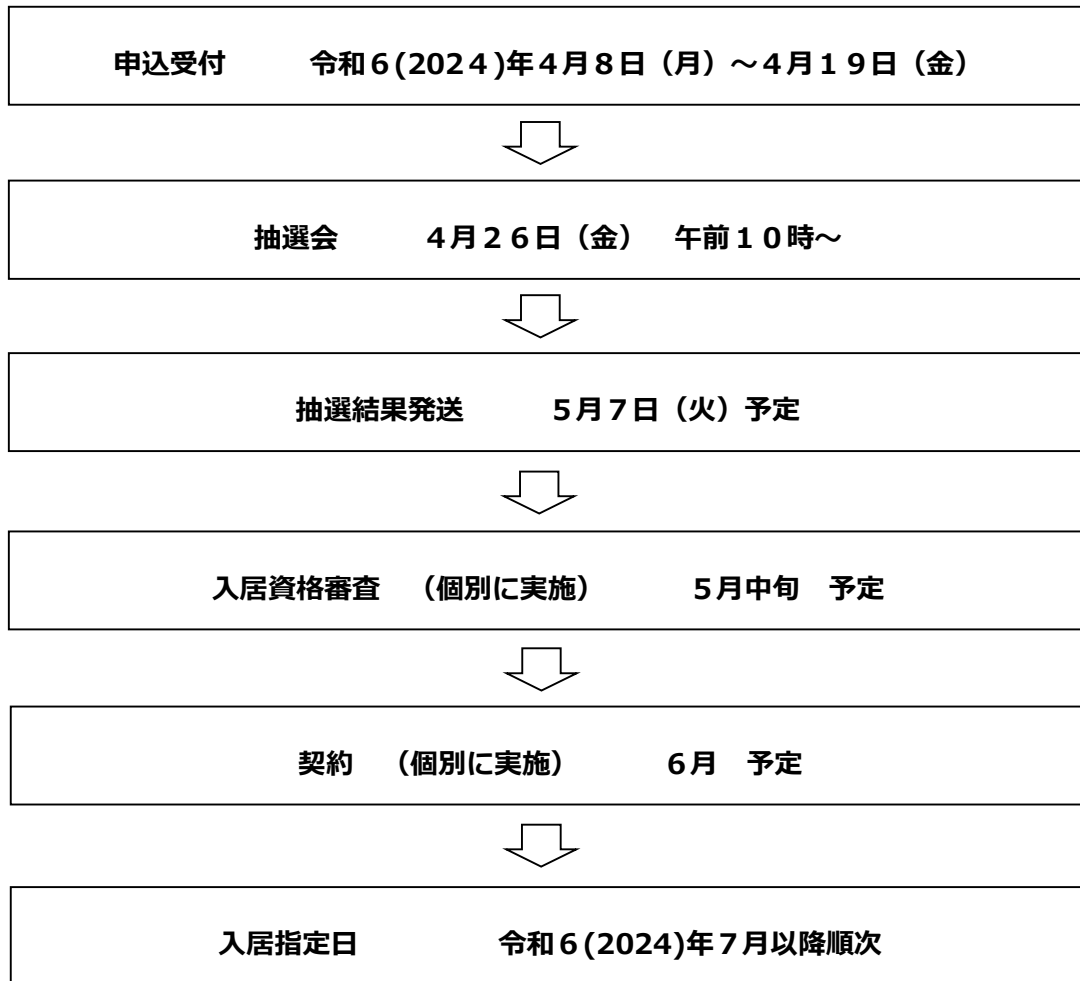
※ 単身での入居希望の方は、4ページの特記入居申込資格（単身入居申込資格）の条件を満たす必要があります。

【4 定期募集受付場所及び時間】

みよし市役所 生活環境課へ直接（メール・郵送不可）

午前8時30分から午後5時00分まで（土・日・祝日を除く）

【5 申込から入居までの流れ】



【6 申込みにあたって】

- ・ 申込みは、生活環境課窓口にて直接受付します。郵送またはメール等での受付は行いません。
- ・ 申込みに際して、階数・部屋番号等の指定はできません。
- ・ 申込受付後の、希望住宅や申込区分等の変更はできません。
- ・ 申込日の時点で資格が無い場合や申込みが虚偽と判明した場合、申込みは無効となります。
- ・ 申込資格の有無等は、すべての書類提出していただいてから、資格審査を実施し最終的に判断します。(申込書提出時にヒアリングシートに基づく聞き取りを行います。ヒアリング時に口頭や一部の書類で御質問いただくことがあります。その時点では正確な審査ができかねますので、御了承ください。)
- ・ **当募集案内での申込みは、1世帯1住宅(1戸のみ)の申込みとします。**
- ・ 募集住宅は既設住宅であり、建築後の年数も経過していることから、壁の汚れ等、修繕できかねるところがありますので、御了承ください。
- ・ **補欠者の入居順位は、次回の定期募集の日までが有効期限となります。**

【7 入居申込資格】

1. 共通入居申込資格（①～⑥の全てに該当すること）

① 現に住宅に困窮していることが明らかなこと

- ・ 申込者本人及び同居予定者の中に持ち家（自己所有・共有名義含む）を所有する方がいる場合は申込みできません。（売却や競売等により、持ち家（自己所有者）でなくなることが証明できる場合は除く。）

② みよし市営住宅管理条例及び規則に定める収入基準に適合していること

- ・ 収入基準の計算対象は、申込者本人及び同居予定者全員の収入金額です。
- ・ 婚約者の方を除き、申込日現在で収入のある方を「退職予定」とし「無職・無収入」とした申込みはできません。

③ 市内に住所又は勤務場所を有すること

- ・ 申込日現在で住所又は勤務場所が市外の方の申込みはできません。

④ 申込者（同居予定者を含む。）が暴力団員でないこと

- ・ 暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。

なお、暴力団員であるか否かの確認のため、愛知県警察本部に照会します。暴力団員と判明した場合、申込みはお断りします。

⑤ 申込者（同居予定者を含む。）が市税を滞納していないこと

- ・ 申込日現在で、市税の滞納がある方は申込みできません。

⑥ 現に同居し、又は同居しようとする親族（内縁関係にある方、婚約者、みよし市パートナーシップ・ファミリーシップ受理証明書等の交付を受けた方及びびを含む。）があること（単身者申込可能な住宅・シルバーハウジングを除く。）

- ・ 親族とは民法上の親族を意味します。
- ・ 内縁関係にある方は、住民票の続柄に「未届の妻（夫）」と記載されており、戸籍謄本でもほかに婚姻関係がないことが確認できた場合のみ申込みできます。（続柄が「同居人」の場合は申込みできません。）
- ・ パートナーシップ・ファミリーシップ関係にある方は、みよし市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓を行い受理証明書及び「愛知県ファミリーシップ宣誓書受理証明書所持確認通知書」の交付を受けた者で、住民票及び戸籍謄本でもほかに婚姻関係等がないことが確認できた場合のみ申込みできます。（宣誓をしていないパートナー関係の場合やみよし市以外でパートナーシップ・ファミリーシップ宣誓したのみの場合等では申込みできません。）
- ・ 離婚予定の方は、調停中（家庭裁判所発行の事件係属証明書等が必要）などの理由がない限り、夫婦を分割して申込むことはできません。

- ・ 配偶者から暴力を受けているDV被害者世帯は戸籍上夫婦でも分割して申込みできる場合があります。
- ・ 不自然に家族を分割する場合や、不自然な寄り合い世帯及び税法上の扶養関係がない親族等で構成した世帯の申込みはできません。

- 例：兄弟姉妹（両親死亡の場合を除く）での申込み
 - 例：おじ、甥、いとこ等との申込み
 - 例：友人、知人同士での申込み
- ・ 市が定める入居指定日から1か月以内に、申込書記載の本人及び同居する家族全員が入居できない方は申込みできません。（なお、婚約により申込みされた方は、入居指定日から1か月以内にいずれか1名は必ず入居し、3か月以内には、申込家族全員が入居する必要があります。）
- ・ 出生や死亡を除き、申込後の同居親族の変更や婚約者の変更があった場合、申込みは無効となります。（死亡等により、単身者となった場合は入居の資格を失います。）

2. 特定入居申込資格（単身入居申込資格）

※次の申込みをされる場合は、前ページの共通入居申込資格の他に特定入居申込資格が必要です。
資格のない方は申込みできません。

① 次のいずれかに該当すること

- ・ **申込日現在で 60 歳以上の方**
- ・ **身体障害者**（身体障害者手帳：1 級から 4 級までの障害のある方）
- ・ **精神障害者**（精神障害者保健福祉手帳：1 級から 3 級までの障害のある方）
- ・ **知的障害者**（療育手帳：A から C まで、愛護手帳：1 度から 4 度までの障害のある方）
- ・ **戦傷病者**（恩給法の特別項症から第 6 項症までの方と第一款症の障害のある方）
- ・ **原子爆弾被爆者**（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 1 1 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）
- ・ **生活保護受給者**（中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方を含む。）
- ・ **引揚者**（海外から引き揚げて 5 年を経過していない方）
- ・ **ハンセン病療養所入所者等**
- ・ **DV被害者**（「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者（同法第 2 8 条の 2 に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者を含む。）で、同法第 3 条第 3 項第 3 号（同法第 2 8 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定による一時保護、同法第 5 条の規定による女性自立支援施設又は児童福祉法第 2 3 条第 1 項の規定による母子生活支援施設におけ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者」、「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第 1 0 条第 1 項又は第 1 0 条の 2（同法第 2 8 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定により裁判所による保護命令の申立てを行った方を含む世帯で裁判所の保護命令が効力を生じた日から起算して 5 年を経過

していない者」、又は、「困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第9条に規定する女性相談支援センター等により配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書が発行されている者、又は、女性相談支援センター以外の配偶者暴力対応機関、行政機関若しくは関係機関と連携して配偶者からの暴力を受けた被害者の支援を行っている民間支援団体においてその旨の確認がされている者」等)

- ・ **被災者** (被災市街地復興特別措置法第21条に該当する方等)

②日常生活に支障のない程度に健常であること又は介護が必要であって常時介護を受けることができること

- ・ 日常生活において常時介護を必要とする方で、居住においてこれを受けることができない方又は受けることが困難であると認められる方は申込みできません。
- ・ 申込者に面接及び介護の内容について調査することがあります。
- ・ 日常生活に支障のない程度に健常であること又は介護が必要であって常時介護を受けることができることを記載した別紙「申立書」の提出が必要です。(なお、申立書は入居資格審査の際にお渡しします。)

【8 入居者の選考方法について】

- ・ 公開による抽選により当落を決定します。公開による抽選は公正を期すために開催するものです。抽選会への出欠が当落を左右するものではありません。
- ・ 申込書の受付時にお渡しした受付番号が抽選番号になりますので、抽選会まで大切に保管してください。
- ・ 抽選日に結果を知りたい方は抽選会に参加してください。
- ・ 抽選結果については、後日郵送にて抽選結果通知書で通知します。(申込書の住所地に送付します。)また、市役所生活環境課の窓口及びHP上にも掲載しますので御確認ください。
- ・ 抽選結果の電話による問い合わせは、間違いを生じやすいことからお答えできませんので、御了承ください。
- ・ 当選後の入居資格審査で、入居者資格を満たさない場合は、当選を取消します。
- ・ 申込者が募集戸数に満たずに空室が出た住宅につきましては、その空室分を再募集します。
※ 再募集については11～12ページを参照してください。



【9 入居収入基準】

※申込み資格の収入基準は「所得月額」によって判定します。



原則階層	所得月額	158,000円以下
裁量階層	所得月額	214,000円以下

- ・ 同居予定者全員の合計年間総所得金額が対象となります。
- ・ 入居資格を判定する根拠である「所得月額」とは、国の規定に基づいて算出したものであり、一般に言われる「手取り」などとは異なります。
- ・ 課税されない所得は、収入基準の対象とはなりません。（一例として、生活保護の扶助料、雇用保険給付金、傷病手当給付金、休業補償金、遺族年金、障害年金、老齢福祉年金等）

●裁量階層について

次の条件に該当する世帯の方は、上記の裁量階層の所得月額で申込みできます。

① 高齢者世帯

申込日現在で申込者が60歳以上の方であり、かつ、同居者がある場合はそのいずれもが60歳以上又は18歳未満である世帯

② 心身障害者世帯

申込者本人及び同居予定者の中に中度（B・3度）以上の知的障害、中度（2級）以上の精神障害、4級以上の身体障害のある方又は恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3第1款症の障害がある戦傷病者のいる世帯

③ 原爆被爆者世帯

申込者本人及び同居予定者の中に原爆被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生大臣の認定を受けている方のいる世帯

④ 子育て世帯

小学校就学の始期に達するまでの子と同居しようとする世帯

⑤ ハンセン病療養所入所者等世帯

申込者本人及び同居予定者の中に平成8年3月31日までに国立（私立）ハンセン病療養所に入所していた方のいる世帯

⑥ 引揚者の方のいる世帯

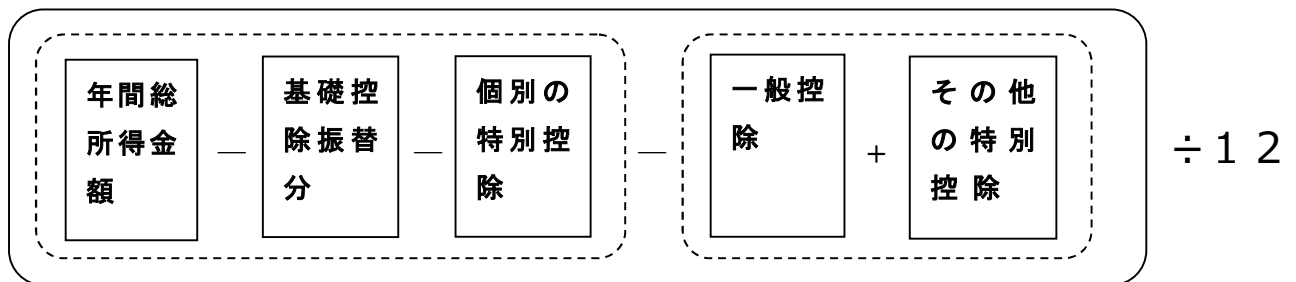
海外からの引揚者で、本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方のいる世帯

●所得月額による申込資格について

- ・ 所得月額による所得区分は次の表のとおりです。
- ・ V、VIに該当する申込世帯には、一定の条件が必要となります。

階層	所得区分	所得月額
原則階層	I	104,000円以下
	II	104,000円を超え123,000円以下
	III	123,000円を超え139,000円以下
	IV	139,000円を超え158,000円以下
裁量階層	V	158,000円を超え186,000円以下
	VI	186,000円を超え214,000円以下

●所得月額の算出について



- ① 申込家族全員の年間総所得金額を対象とします。
 - ・ 収入のある方が2人以上いる場合には、各々計算し（マイナスのときは0とする。）出た金額を合算した金額となります。
 - ・ 給与所得と年金所得の双方を有する場合、租税特別措置法により、所得金額調整控除として、最大10万円控除となります。
- ② 各々の年間総所得金額から基礎控除振替分及び個別の特別控除額を控除し合算します。
 - ・ 個人事業主（自営業者等）の方の基礎控除振替分はありません。
 - ・ ひとり親控除と寡婦控除の併用はできません。
- ③ 合算した金額から、一般控除額及びその他特別控除額を控除した後で、12で除し所得月額を算出します。

●控除について

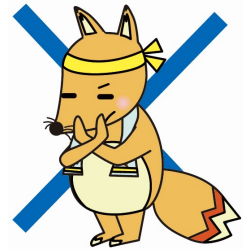
年間総所得金額から控除する金額は次の表のとおりです。

- ・ 婚約者の方は同居親族に含みます。
- ・ ひとり親控除の生計を一にする子は、その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族でない方に限られます。

区分	控除項目	控除対象者		控除額	
一般 控除	同居親族控除	申込家族のうち申込者以外の方		1人につき 38万円	
	扶養親族控除	申込家族でない者のうち、所得税法上の扶養親族の対象として認められている方			
個別 の特 別控 除	ひとり親控除	<ul style="list-style-type: none"> 離婚した後、婚姻していないか、配偶者と死別したのち婚姻していない者で生計を一にする子を有し、合計所得金額が500万円以下の方 配偶者の生死が不明又は、婚姻によらないで母（父）になった女子（男子）で、その者と生計を一にする子を有し、合計所得金額が500万円以下の方 		その人の 所得から 35万円	
	寡婦控除	<ul style="list-style-type: none"> 夫と離婚したのち婚姻していない方で子以外の扶養家族を有し合計所得金額が500万円以下の方 夫と死別したのと婚姻をしていないか、夫の生死が不明の方で合計所得金額が500万円以下の方 		その人の 所得から 27万円	
その 他の 特別 控除	障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳	3～6級	1人につき 27万円
			精神障害者保健福祉手帳	2・3級	
			愛護手帳	3・4度	
			療育手帳	B・C	
			戦傷病者手帳	第4項症～第4目症	
	特別障害者控除	申込者又は一般控除対象者の中で重度の心身障害者であり、手帳等を交付されている方	身体障害者手帳	1・2級	1人につき 40万円
精神障害者保健福祉手帳			1級		
愛護手帳			1・2度		
療育手帳			A		
戦傷病者手帳			特別項症～第3項症		
被爆者健康手帳所持者のうち、厚生労働大臣の認定患者					
16歳以上23歳未満の者に係る扶養親族控除	一般控除対象者の中で年齢が16歳以上23歳未満の方で、扶養親族認められている方（配偶者は除く。）		1人につき 25万円		
老人扶養親族控除	一般控除対象者の中で年齢が70歳以上の方で、扶養親族と認められている方		1人につき 10万円		

【10 入居決定について】

- ・ 今回の募集で当選され、入居資格書類審査に合格された方は、当選順位の上位の方から入居契約していきますが、災害等による緊急入居や不測の事態が生じた場合などには、空室が発生するまでお待ちいただく場合もありますので、御了承ください。
- ・ 賃貸借契約時には連帯保証人として原則、日本国籍を有した個人で独立した生計を営み、かつ、確実な保証能力を有する方1名が必要です。
 - ※ 保証人代行サービス等の業者や法人・団体等が保証人になることは認めていません。
- ・ 賃貸借契約時には、敷金（家賃額の3か月分）を指定された期日までに納付する必要があります。納付された敷金は無利子とし、退去時の修繕費に充当はできません。
- ・ 緊急連絡先となる方を2名指定していただきます。
- ・ 入居指定日以前に決定した住宅室内を見学することはできません。
- ・ 入居指定日以前に引っ越し等はできません。
- ・ 入居指定日予定は令和6(2024)年7月以降順次入居となります。



【11 資格の喪失について】

下記の場合は、内容により入居資格の喪失となることがあります。

- ・ 重複申込み又は虚偽の申込みをしたことが判明した場合
 - ※ この場合、今後の受付は一切いたしません。
- ・ 申込資格が無いことが判明した場合
- ・ 同居親族の変更（出生・死亡の場合は除く）や婚約の変更又は解消があった場合
- ・ 同居親族の死亡等により単身者となった場合
 - ※ ただし、単身者申込可能な住宅に申込みされた方で、各々の申込資格がある場合を除く。
- ・ 住所や連絡先等の変更後、生活環境課へ変更の連絡が無かった場合又は連絡のつかなくなった場合
- ・ 提出すべき書類を提出期日までに提出されない場合
- ・ 指定された期日までに敷金の納付及び賃貸借契約書等の作成をされない場合
- ・ 入居に際して特定の条件があり、これを受諾されない場合
- ・ 入居指定日から1か月以内に申込み家族全員が入居できない場合
 - ※ 婚約により申込みされた方は、入居指定日から1か月以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、3か月以内には、申込家族全員が入居すること

【12 住宅の家賃について】

- ・ 市営住宅使用料（家賃）は「家賃算定基礎額」に「応益係数」を乗じた額です。
- ・ 家賃は必ず納期限までに納付してください。納期限は当月の月末です。（ただし12月を除く。）
- ・ 市営住宅の家賃は、同居する世帯員全員の合計所得及び扶養親族数等により異なります。
- ・ 毎年、同居する世帯員全員の収入の申告をしていただき、その収入により家賃を決定します。（毎年家賃が変わる場合があります。）
- ・ 共同施設及び共用部分の使用に関する費用（共益費）が家賃以外に必要です。
- ・ 入居後に公営住宅法に定める収入超過者、高額所得者となった場合は家賃制度が通常とは異なります。

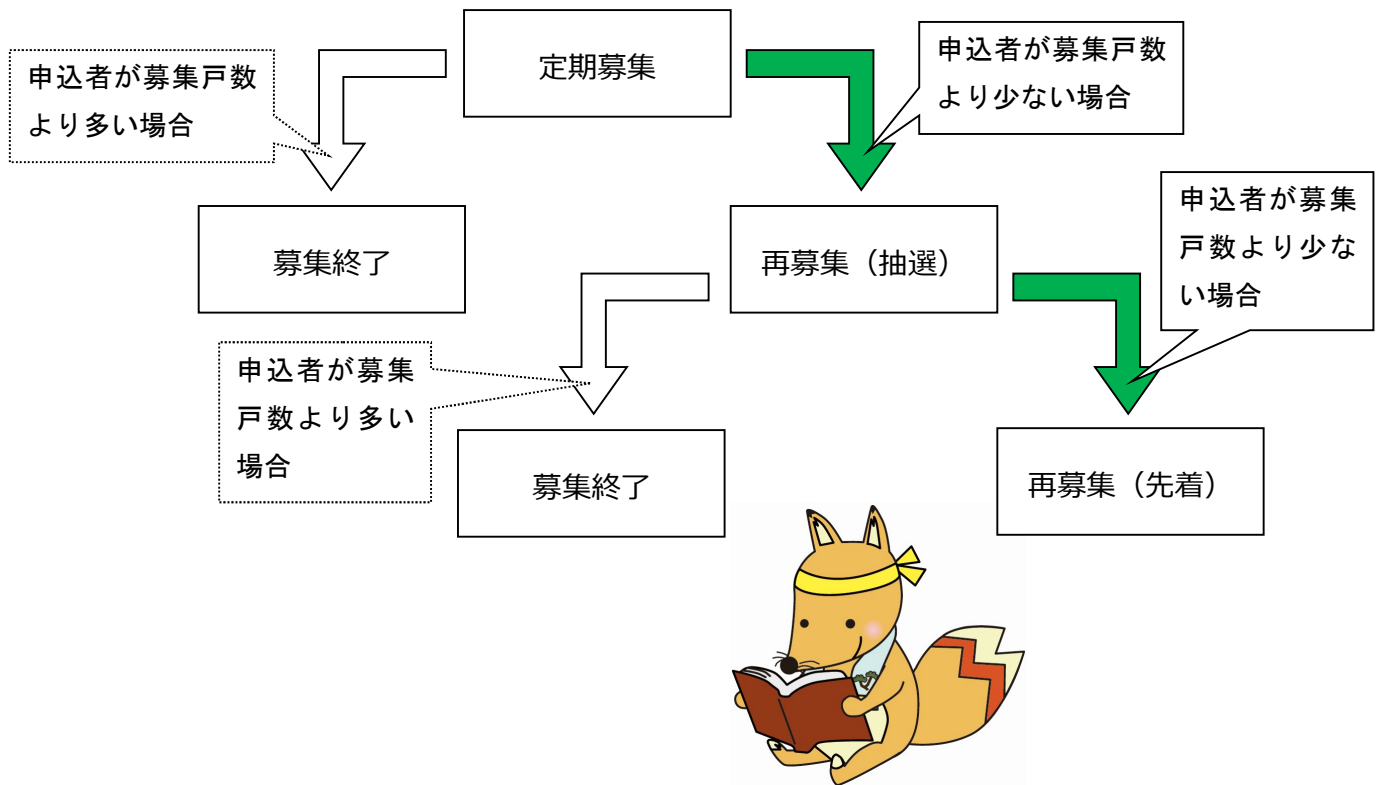
★入居後、収入超過者・高額所得者になられた方の家賃制度について★

入居後3年を経過し公営住宅法に定める一定の所得月額を超える方は収入超過者と認定され、家賃が近傍同種住宅家賃（民間賃貸住宅並の市場家賃）になる場合があります。また、市営住宅に引き続き5年以上入居されている方で高額所得者に認定された方には、住宅の明渡請求をします。この場合、明渡期限経過後は近傍同種住宅家賃の2倍の損害賠償金をお支払いいただきます。

【13 注意事項】

- ・ 市営住宅は、認められた同居家族だけが居住できます。他人に貸し与えたり、入居の権利を譲渡することはできません。不正入居の場合は、明渡しを求め、訴訟を提起する場合があります。
- ・ 犬、猫などのペット類（目のご不自由な方の盲導犬や身体のご不自由な方の介助犬は除く）の飼育は禁止です。十分御留意いただき、良好な共同住宅環境で生活できるように御理解・御協力ください。
- ・ 市営住宅に入居されますと、自治会に加入後、各種行事への参加が必要となります。（清掃活動など）また、自治会の役員に選出された場合（自治会長等）は、その任を負っていただくこととなりますので、御承知おきください。
- ・ 自治会の活動は、入居者の方からの自治会費によって運営されています。自治会費は期日までにお支払いください。
- ・ 天災地変、火災、盗難、その他不可抗力による全ての損害に対しては、市はその責任を一切負いません。
- ・ 退去の際には、居住中に破損及び汚損した箇所の修繕費用、畳の取替え及び襖の張替え等の退去修繕費用が必要です。この修繕費用は敷金での充当はできません。国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」については、賃料が市場家賃程度の民間賃貸住宅を想定しておりますので、公的で低廉な賃料の公営住宅には適用されませんので御承知ください。

【14 募集の流れ】



【15 申込者が募集戸数に達しなかった場合の再募集（抽選）の概要】

再募集（抽選）とは、定期募集の募集住宅のうち、申込者が募集戸数に達せず空室が出た住宅において、その空室分を再度申込受付するものです。再募集の受付場所及び時間は次のとおりです。申込者多数の場合は、抽選により入居予定者を決定します。

なお、再募集の住宅に関する詳細につきましては、定期募集の抽選日以降、生活環境課窓口等にて発表をします。

※ 定期募集で申込者数が募集戸数を満たした場合は、再募集（抽選・先着）は開催されません。

【16 再募集（抽選）申込受付】

募集区分	受付期間	抽選会（公開）	備考
再募集 （抽選）	令和6(2024)年5月13日(月) 午前9時00分～午前10時	令和6(2024)年5月13日(月) 午前11時～ 市役所3階 研修室3	募集戸数に満たなかった住宅ごとに抽選で入居予定者を決定します。

【17 再募集（抽選）住宅】

詳細については、定期募集の抽選日以降に発表をします。
生活環境課窓口へ直接お問い合わせください。



【18 再募集（抽選）受付場所及び時間】

みよし市役所 生活環境課へ直接（メール・郵送不可）

午前9時00分から午前10時00分まで

再募集（抽選）に申込みされる方は、上記の時間までに生活環境課窓口まで直接お越しください。当日の午前10時までに受付を済まれた方々で入居予定者を決める抽選を行います。

※ 抽選参加希望の方は、生活環境課窓口にて必ず受付をしてください。

【19 申込者が募集戸数に達しなかった場合の再募集（先着）の概要】

再募集（先着）とは、定期募集の募集住宅のうち、申込者が募集戸数に達せず空室が出た住宅において、その空室分を先着順で再度受付するものです。再募集の受付場所及び時間は次のとおりです。

募集住宅は、先着順で受付し、募集戸数に達し次第受付終了となります。新たに発生した募集可能な空室の追加はありません。

なお、再募集住宅の詳細につきましては、生活環境課窓口へ直接お問い合わせください。

【20 再募集（先着）申込受付】

募集区分	受付期間	抽選会（公開）	備考
再募集 （先着）	令和6(2024)年5月13日（月） 午前11時～ 令和6(2024)年7月31日（水）	なし	募集戸数に達するまで先着順で申込を受付します。

【21 再募集（先着）住宅】

生活環境課へお問い合わせください。

【22 再募集（先着）受付場所及び時間】

みよし市役所 生活環境課へ直接（メール・郵送不可）

午前9時00分から午後5時00分まで（土・日・祝日を除く）

※ただし、再募集（先着）初日は午前11時00分から午後5時00分までです。

【問い合わせ先】

みよし市役所 生活環境課

住 所：みよし市三好町小坂50番地

電 話：0561-32-8018（直通）

ファクシミリ：0561-76-5702

電子メール：kankyo@city.aichi-miyoshi.lg.jp

