一関市営住宅入居者申込案内書

◎　入居者資格

① 現に同居し、または同居しようとする親族がありますか？または、60 歳以上ですか？

いいえ →

単身での入居を希望する場合、入居の申し込みができる住宅に制限があります。

↓はい　　↓はい

② 申込者及び同居する親族が居住可能な持家を所有していますか？
※ 住宅が著しく老朽化し、かつ修繕する費用が不足するため建て替えが困難である場合は「いいえ」へ。
※ 将来的な不安は、住宅の困窮に該当しません。

はい →

↓いいえ

③ 収入基準を満たしていますか？（収入基準は５～７頁をご覧ください）

いいえ →

↓はい

④ 実際に住宅にお困りですか？

例）　大家から正当な立ち退き要求を受けている。
収入に比べ高い家賃を払っている。
婚約中であるが結婚後の住宅がない。　など

※ 親族や同居者、近隣との不仲（トラブル）は困窮理由にはなりません。

いいえ →

↓はい

④ 市町村民税等を滞納していませんか？
※ 申し込みの際に、添付していただく納税証明書等で確認いたします。

いいえ →

↓はい

⑤ 申込者及び同居予定者が暴力団員ですか？
※ 誓約書の提出をいただき警察へ照会いたします。

はい →

↓いいえ

入居の申し込みができます。（本庁及び各支所で受け付けします）
※ 内容を審査した結果、入居の許可が出ない場合もあります。

入居の申し込みはできません

※単身での入居の場合
単身入居での申し込みができる住宅については、別表１をご覧ください。

◎　入居までの手続き（市営住宅入居申し込みから入居まで）

市営住宅等入居申込受付	原則として募集する月の１日から 10 日まで
↓	
入　居　者　の　選　考	応募多数の場合は公開で抽選 （募集する月の２０日頃）
↓	
入 居 許 可 書 の 交 付	募集する月の２１日頃
↓	
〔入居に伴う手続き〕 ○　（原則）許可があった日から 10 日以内に提出 ・　敷金（家賃の３ヵ月分）の納付 ・　連帯保証人が署名する入居請書の提出 ・　連帯保証人の印鑑証明書、前年の所得を証明する書類（所得証明書）及び納税証明書の提出	※納税証明書は申請年度を除く過去３年分が必要です。
↓	
入居説明（部屋のかぎの交付）	
↓	
入　　居	

※　入居が決まった場合

入居の許可のあった日から１０日以内に上記の入居手続きをしてください。ただし、１０日以内に手続きができない方は申し出てください。申し出がなかった場合は入居許可を取り消すことがあります。

※　連帯保証人とは

入居者の義務について、入居者に連帯してその履行の責任を負うことになります。入居者が義務を履行しない場合、連帯保証人の方に履行の協力を依頼し、本人に代わっての履行を要請することがあります。

連帯保証人の条件として、次の項目すべてを満たす人を１名選任してください。

⑴　一関市内に住所があり、独立した生計を営んでいる方
⑵　入居者と同程度以上の収入がある方
⑶　市町村民税等を滞納していない方

※　入居請書とは

みなさんが、一関市営住宅条例に定められた条項を確実に励行し、これに違反しないことを約束する確約書です。この約束に反した場合、市は入居者に明け渡しを求めることがあります。

※　敷金の納入

市の発行する納付書により納入してください。（入居時の家賃３ヵ月分になります。）この敷金は、あなたが市営住宅等を返還した後にお返しいたします。ただし、利息はつきません。

◎申し込みに必要な書類　　（１～５の書類が必要です）

１　市営住宅入居申込書（所定の用紙）　　本庁都市整備課又は各支所産業建設課にあります。

２　住民票（入居される方全員分）

３　収入を証明する書類（収入のある方全員分）
次の表の区分により該当する提出書類すべてを提出していただきます。

区分	現在の職場	提出書類	
		前年の所得証明書が交付されない時期 （概ね１月～５月）	前年の所得証明書が交付される時期 （概ね６月～12 月）
給与所得者	前年１月１日から引き続き勤務している場合	①源泉徴収票（注１） （前年中の収入を証する勤務先発行のもの） ②　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの）
	前年１月２日以降に現在の勤務先に就職した方	①　給与支払証明書 （所定の用紙に勤務先から証明を受けてください） ②　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ①と②両方を提出してください	①　給与支払証明書 （所定の用紙に勤務先から証明を受けてください） ②　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの） ①と②両方を提出してください
自営業者（事業所得者）	前年１月１日から引き続き営業している場合	①　確定申告書の控え （今年税務署に申告したもの） ②　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの）
	前年１月２日以降に営業を開始し、引き続き営業している方	①　確定申告書の控え （今年税務署に申告したもの） ②　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの）
年金受給者の方		①　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ②　年金証書の写し ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの） ②　年金証書の写し ①と②両方を提出してください
失業中の方		①　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ②　「離職票の写し」または「雇用保険受給資格者証の写し」 ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの） ②　「離職票の写し」または「雇用保険受給資格者証の写し」 ①と②両方を提出してください
生活保護世帯		①　所得証明書（注２） （前々年中の所得を証するもの） ②　生活保護受給証明書（福祉事務所発行） ①と②両方を提出してください	①　所得証明書（注２） （前年中の所得を証するもの） ②　生活保護受給証明書（福祉事務所発行） ①と②両方を提出してください

（注１）１月の申し込みで「源泉徴収票」がまだ発行されていない方は「給与支払証明書」を提出してください。

（注２）「所得証明書」の交付を受ける場合は、所得金額と扶養の状況が確認できる証明書を提出してください。（一関市の場合は、市県民税所得課税証明書）

４　過去３年分の納税証明書　　（収入のある方全員分）
※１　非課税の方は、非課税証明書（該当する年度の所得証明書）を提出してください。
※２　「過去３年分」とは、申請年度を除く過去３年分となります。

５　暴力団員ではない旨を誓約する書類

６　その他の書類　　（下記事項に該当する場合は、必要書類を提出してください。）

事　　項	提出していただく書類
婚約中の方	「誓約書」　（所定の用紙にそれぞれ自筆で記名押印し、媒酌人等の証明を受けてください）　※なお、入居後３カ月以内に婚姻を証明する書類を提出していただきます。
現在、立ち退きを要求されている方	「賃貸借契約書の写し」と、「立退証明書」　理由を明確に記載し、家主からの自筆の証明を受けてください）
申し込みの世帯の親族に障害をお持ちの方がいるとき	「身体障害者手帳」の写し、「療育手帳」の写し又は関係機関の証明書等障害の程度が確認できるもの
被災市街地復興特別措置法第２１条の規定に該当する方	「罹災証明書」の写し又は関係機関の証明書等
母子（父子）ひとり親世帯の場合	戸籍謄本
単身による申し込みの場合	戸籍謄本
内縁・事実婚の場合	それぞれの戸籍抄本（法律上の配偶者がないことが確認できるもの）
住宅が著しく老朽化し、かつ修繕する費用が不足するため、建て替えが困難な場合	専門家（建築士等）が作成する住宅診断書 立替えによる再建築費用の見積書 当該不動産の登記簿謄本

※　上記以外にも、申し込みの理由により必要に応じて証明書等の書類を提出していただく場合があります。

◎　収入基準

収入の判定は、申込者及び同居親族（婚姻者等の同居予定者を含みます。）の中で収入のある方全員の総所得金額を対象とします。

収入基準による申込資格の有無は、この総所得金額から各種控除金額を差し引き 12 月で割った収入月額で判定します。

収入月額が 158,000 円以下（ただし、「高齢者・障害者等の世帯」については 214,000 円以下。）となった場合は、入居の申し込みができます。

総所得金額		各種控除金額		
・市町村長が発行する前年の所得を証明する書類の所得金額 ・収入のある方が２人以上いる場合は各々の所得金額を合計した額	－	・38 万円×同居親族数（本人除く） ・38 万円×別居扶養親族数 ・その他各種控除	÷12＝	収入月額

収入月額	入居判定
158,000 円以下	入居可
158,001 円以上 214,000 円以下	「高齢者・障害者等の世帯」は入居可
214,001 円以上	入居不可

◎　「高齢者・障害者等の世帯」とは、次のいずれかに該当する者がいる場合です。

ア　戦傷病者特別援護法に定める戦傷病者
イ　障害者基本法第２条第１号に定める障害のある者
ウ　原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている者
エ　ハンセン病療養所等入所者
オ　海外からの引揚者で引揚げ後５年以内の者
カ　入居者本人が 60 歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満の者
キ　同居者の中に中学校卒業前の人がある者

■　給与所得者の金額の簡易算定方法

収入金額	給与所得の金額
650,999 円以下	0
651,000～1,618,999 円以下	収入金額　－　650,000 円
1,619,000～1,619,999 円	969,000 円
1,620,000～1,621,999 円	970,000 円
1,622,000～1,623,999 円	972,000 円
1,624,000～1,627,999 円	974,000 円
1,628,000～1,799,999 円	Ａ　×　0.6
1,800,000～3,599,999 円	Ａ　×　0.7　－　180,000 円
3,600,000～6,599,999 円	Ａ　×　0.8　－　540,000 円

※　給与収入金額÷4,000 円＝（少数点以下切り捨て）×4,000 円　＝Ａ（端数処理後の給与収入金額）

■　収入計算で控除できる金額

控　除　名	控除対象者	控除額
同居親族控除	申込親族のうち申込者以外の人	1 人につき 38 万円
扶養親族控除	申込親族の中には入っていないが、申込親族の所得税法上の扶養親族控除の対象と認められている人	1 人につき 38 万円
老人扶養親族控除	同居親族又は扶養親族控除対象者で、満 70 歳以上の人で、申込親族の扶養親族控除の対象と認められている人	1 人につき 10 万円
特定扶養親族控除	同居親族又は扶養親族控除対象者で、満 16 歳以上 23 歳未満の人で、申込親族の扶養親族控除の対象と認められている人	1 人につき 25 万円
障害者控除 〔特別障害者控除〕	申込者又は同居親族・扶養親族対象者で精神又は身体に障害があり、障害者手帳の交付を受けている人等 〔精神又は身体に重度の障害がある人〕 （身体障害者の場合で１級又は２級）	1 人につき 27 万円 〔1 人につき 40 万円〕
寡婦控除	①夫と死別し若しくは離婚したのち婚姻していない者や夫の生死が明らかでない人で合計所得が 500 万円以下の人 ②扶養親族がいないまたは子以外の扶養親族がいること	その人の所得から 27 万円を限度に控除
ひとり親控除	現に婚姻をしていない者又は配偶者の生死の明らかでない者で、以下の要件を満たす人 ⑴　総所得金額が 48 万円以下でその者と生計を一にする子を有すること。 ⑵　給与所得及びその他の所得金額の合計額が 500 万円以下であること。 ⑶　その者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	その人の所得から 35 万円を限度に控除

■　収入基準の早見表（収入基準　一般世帯：158,000 円以下、高齢者・障害者等世帯：214,000 円以下）

1　総収入で確認する場合

	単身	２人世帯	３人世帯	４人世帯	５人世帯
一般世帯 （原則階層）	2,967,999 円 以下	3,511,999 円 以下	3,995,999 円 以下	4,471,999 円 以下	4,947,999 円 以下
高齢者･障害者等の世帯	3,887,999 円 以下	4,363,999 円 以下	4,835,999 円 以下	5,311,999 円 以下	5,787,999 円 以下

2　総所得金額で確認する場合

	単身	１人	２人	３人	４人
一般世帯 （原則階層）	1,896,000 円 以下	2,276,000 円 以下	2,656,000 円 以下	3,036,000 円 以下	3,416,000 円 以下
高齢者・障害者等の世帯	2,568,000 円 以下	2,948,000 円 以下	3,328,000 円 以下	3,708,000 円 以下	4,088,000 円 以下

◎　収入認定月額計算例

給与所得者が２人以上ある場合の計算例（自営の方でも所得がある方が２人以上ある場合はこの例によります。）

申し込み親族５人で夫と妻に収入がある。

〔総所得金額の計算〕

▶ 夫の収入　3,529,500 円　÷　4　＝　882,375 円　⇒　千円未満切り捨て
（本人）　→882,000 円

882,000 円　×　4　＝　3,528,000 円

3,528,000 円　×　0.7　－　180,000 円　＝　2,289,600 円・・・①

▶ 妻の収入　1,618,500 円　－　650,000 円　＝　968,500 円・・・②
（控除）

総所得金額は　①＋②＝　3,258,100 円　…（A）

〔控除金額の計算〕　　同居親族が４人（妻＋子供３人）の場合

380,000 円　×　４人＝　1,520,000 円　…（B）

〔控除後の収入月額の計算〕

｛（A）－（B）｝÷12

＝（3,258,100 円　－　1,520,000 円）　÷　12　＝　144,841 円（＝収入認定月額）

⇒　158,000 円以下なので　入居申し込み可

〔参考〕　源泉徴収票で見る収入額及び給与所得額

令和〇〇年分　　給与所得の源泉徴収票

支払いを受ける者	住所	一関市竹山町７－２	氏名	一関　太郎

種別	支払金額	給与所得控除の額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
給与等	3,529,500 円	2,289,600 円	〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇円

↑収入金額　↑給与所得額

◎　入居後の注意

１　家賃については、世帯の収入によって毎年変わります。

２　アパートについては家賃の他に次のものが入居者の負担となります。
・入居中に使用した電気、ガス、上下水道料金などの公共料金
・共同施設の上下水道料、電気料
・汚物、じんかいの処理に要する費用（合併浄化槽設置アパートのみ）等

３　アパートについては管理人、班長等の役割分担があります。

４　家賃を３ヵ月以上滞納したときは、住宅を明け渡していただきます。
なお、本人が納めない場合は、連帯保証人から徴収します。

５　住宅を明け渡すときは原状回復をしていただきます。なお、明け渡し予定の 10 日前までに「退去届」を提出し、検査員の退去検査を受けなければなりません。

◎　その他

１　申込書の有効期間は、申し込みをした日の属する月の末日（土日祝祭日のときは、翌日）までです。

２　入居申込書に不正の記載などがあった場合、入居許可を取り消すことがあります。

３　婚約者がいる方については、入籍または挙式予定日の３カ月前から申し込みができます。

４　申込書の記載漏れや虚偽の記載がある場合、添付書類に不備がある場合などは受理いたしません。
また、郵送による申し込みは受け付けませんのでご注意ください。

５　風呂釜、浴槽等は一部のアパートを除き入居する方の持ち込み・撤去となります。

６　自家用自動車の駐車につきましては、アパートの敷地内に駐車スペースがある場合に限り、原則として１世帯１台駐車することが可能です。
詳しくは本庁都市整備課又は各支所産業建設課へお問い合わせください。

◎　問い合わせ先

本庁都市整備課住まい環境係	0191－21－8541（直通）
花泉支所産業建設課建設係	0191－82－2211（代表）
大東支所産業建設課建設係	0191－72－2111（代表）
千厩支所産業建設課建設係	0191－53－2111（代表）
東山支所産業建設課建設係	0191－47－2111（代表）
室根支所産業建設課建設係	0191－64－2111（代表）
川崎支所産業建設課建設係	0191－43－2111（代表）
藤沢支所産業建設課建設係	0191－63－2111（代表）