

由利本荘市営住宅 入居者募集

申込みのしおり

募集の日程等

- 市営住宅の入居者募集については、市広報紙、ホームページ、ケーブルテレビ、及び募集窓口にてご案内します。
- 募集期間は次のとおりです。

4月	： 15日から25日
6月から12月、2月	： 1日から10日

※土・日・祝日を除く。
※5月、1月及び3月は募集は行いません。

詳しくは、各募集窓口（14ページ掲載）へお問い合わせ下さい。

目 次

	ページ
1 市営住宅について	1
2 申込みから入居決定まで	2
3 市営住宅の入居資格	4
4 裁量階層世帯	7
5 市営住宅の入居資格（収入）	8
6 入居申込みに必要な書類	10
7 市営住宅の家賃	12
8 注意事項等	13
9 問い合わせ窓口について	14

1 市営住宅について

市営住宅には、「公営住宅」「特定公共賃貸住宅」「コミュニティ住宅」「公共住宅」の4種類の住宅があり、種類ごとに住宅の目的や入居資格が異なります。

いずれの住宅も、前の入居者が退去した後、生活に支障のない程度に修繕しております。

新築のような状態ではないことをご了承いただいた上でお申し込みください。

【1. 公営住宅】

公営住宅法に基づいて建設・管理されている住宅です。

この住宅は、住宅に困窮する低所得者等に対し、比較的安い家賃で住宅を供給することで、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅です。

【2. 特定公共賃貸住宅】

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づいて建設・管理されている住宅です。

この住宅は、中堅所得者等に良好な居住環境の住宅を供給し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅です。

【3. コミュニティ住宅】

特定の地区の住環境整備に係る事業（住宅市街地総合整備事業など）の施行に関連して住宅に困窮する者の従前居住者対策として建設・管理されている住宅です。

この住宅は、事業施行に伴い仮住居が必要な場合にも活用し、住宅事情の改善や事業の円滑な推進を図り、公共の福祉に寄与することを目的とした住宅です。

【4. 公共住宅】

この住宅は、公営住宅法等の法律によらない住宅のため、地区定住など特定の目的にも活用できる住宅です。

そのため、入居条件も住宅ごとに設定し、地区の実状に沿った住宅として供給している住宅です。

2 申込みから入居まで

【1. 申込みから入居決定まで】

募集住宅の発生に伴い申込み期間を設定・公募開始

申込み

「希望する住宅」を選び、必要書類をそろえて申込書を募集窓口へ提出します。（申込用紙は、各窓口へ備え付けています。）

- ・申込みは1世帯1戸に限ります。
- ・募集住宅の事前見学は行いません。

入居資格等については、4ページ以降をご覧ください。

（注）入居を辞退する場合は、速やかに「入居辞退届」を提出してください。
（辞退理由によっては、その後の申込みを受理できない場合があります。）

資格審査

申込み締切り後、入居資格の審査を行います。

申込み件数が募集件数以下の場合

申込み件数が募集件数を超える場合

入居者選考委員会の意見聴取

入居決定

【2. 入居決定から入居まで】

『**通知の送付**』 申込者には下記いずれかの通知を送付します。

- 1) 入居決定通知
- 2) 入居補欠者決定通知（決定者が辞退した場合、繰上げ決定となります。）
- 3) 選外通知



『**入居説明会**』 入居決定者のみ

- 1) 入居に必要な書類と手続き、注意事項について説明します。
- 2) 駐車場の申込み手続きについて説明します。（専用駐車場がある住宅のみ）
- 3) 入居を辞退する場合は、入居辞退届を提出してもらいます。

※入居決定から10日以内に以下の手続きをしないと、入居決定が取り消されます。



・ 請書の提出

※連帯保証人との連署。連帯保証人の実印捺印、
印鑑証明書及び所得証明書の添付が必要です。

- ・ 敷金（家賃の3ヶ月分）の納付
- ・ 駐車場使用申込書の提出（専用駐車場がある住宅のみ）

『**入居可能**』 鍵の引渡しを行います

- ・ 入居可能日から10日以内に入居し、住民票の異動を行った上で、
住民票謄本1部を提出してください。（経過した場合は失格）
- ・ 家賃は入居可能日から計算（日割り）されます。

入 居

連帯保証人について

（資 格）入居決定者と同程度以上の収入を有し、次の要件を満たす方

- 県内に住所を有する者であること
- 市営住宅等の公的住宅に入居していないこと
- 入居者と同居する予定でないこと
- 生活保護受給者でないこと

（責 任）極度額の範囲において、入居者が負う責任（家賃納入、建物保管等）を
入居者と連帯して負います。

（極度額）住宅ごとに金額が異なります。

3 市営住宅の入居資格

【1. 公営住宅】

公営住宅に入居するには、原則として以下の条件をすべて満たすことが必要です。

1. 住宅に困窮していること

1) 自己名義・共有名義の住宅を持つ方は入居できません。

※ただし、事情により持ち家を手放すことが確実な場合は住宅に困窮していると認められます。

2) 現在、由利本荘市営住宅に入居している方は申込みできません。

3) 住宅に困窮している例として、次のような場合があげられます。

- 住居用以外の建物に住んでいる。
- 住居面積が極端に狭い。
- 他の世帯と、炊事場又は便所などを共同で使用している。
- 世帯収入に比較し、家賃が高い。
- 家主などから正当な理由による立ち退きを要求されている。
- 住居から勤務先までの通勤時間が相当かかる。

2. 現に同居している親族または同居しようとする親族がいること

1) 親族には、婚約者（証明が必要）、事実上婚姻関係にある者も含まれます。

※後に婚約者と婚姻しないことになった場合は入居できません。

2) 家族を不自然に分割したり、統合したりして申込むことはできません。

3) 法律上の夫婦の一方が、別居を理由に申込むことはできません。

※離婚調停中の場合や配偶者等からDVを受けている場合はご相談ください。

4) その他、詳しい内容については各窓口でご確認ください。

※単身でもお申込みいただける住宅があります。

※高齢者や障害者等で居住の安定を図る必要があると認められる場合は、単身で申込みできる場合があります。

※常時介護が必要な方は、安全確保や財産保全等の観点から、必要な支援を受けられているかを確認させていただきます。

3. 入居しようとする方全員が暴力団員でないこと

4. 入居しようとする方全員に市税の滞納がないこと

滞納があっても申込みはできますが、入居決定の際には完納が条件になります。

5. 入居しようとする方全員の所得の合計が一定の基準以下であること

詳しくは8ページをご覧ください。

【2. 特定公共賃貸住宅】

特定公共賃貸住宅に入居するには、原則として以下の条件をすべて満たすことが必要です。

1. 自ら居住するための住宅を必要としていること

次のような方は申込みできません。

- 特定公共賃貸住宅を転貸し使用しようとする者。
- セカンドハウスとして利用しようとする者。

2. 現に同居している親族または同居しようとする親族がいること

4ページの公営住宅の入居資格に準じます。

※単身でもお申込みいただける住宅があります。

3. 入居しようとする方全員が暴力団員でないこと

4. 入居しようとする方全員に市税の滞納がないこと

滞納があっても申込みはできますが、入居決定の際には完納が条件になります。

5. 入居しようとする方全員の所得の合計が一定の範囲であること

詳しくは8ページをご覧ください。

※下記に該当する方は、若年層など、所得が基準以下であっても所得の上昇が見込まれる場合に限り申込みことができます。

- 7ページに記載する裁量階層世帯
- 地域の実情を勘案して入居させることが適当であると認められる場合
- 災害、不良住宅の撤去等の特別の事情があると認められる場合

【3. コミュニティ住宅】

コミュニティ住宅には、次に掲げる事項に関連して住宅を失うことにより住宅に困窮すると認められる世帯が申込みできます。

- 住宅市街地総合整備事業の施行
- 住宅市街地総合整備事業地区内で施行される公共施設の整備又は市街地再開発事業の施行
- 上記に関連して仮住居が必要となる者

上記に該当する方がいない場合は、公営住宅の入居資格に準じて申込みができます。

【4. 公共住宅】（東由利地域 吉野団地7号棟を除く）

公共住宅に入居するには、原則として以下の条件をすべて満たすことが必要です。

1. 住宅に困窮していること
4ページの公営住宅の入居資格に準じます。
2. 現に同居している親族または同居しようとする親族がいること
4ページの公営住宅の入居資格に準じます。
※单身でもお申込みいただける住宅があります。
3. 入居しようとする方全員が暴力団員でないこと
4. 入居しようとする方全員に市税の滞納がないこと
滞納があっても申込みはできますが、入居決定の際には完納が条件になります。
5. 入居しようとする方全員の所得の合計が一定の基準以下であること
詳しくは8ページをご覧ください。

【5. 公共住宅（定住促進住宅）】（東由利地域 吉野団地7号棟）

定住促進住宅に入居するには、原則として以下の条件をすべて満たすことが必要です。

1. 自ら居住するための住宅を必要としていること
2. 同居しようとする者がいないこと
3. 現に配偶者、事実上婚姻関係にある者または婚約者がいないこと
4. 市内に住所または勤務場所があること
5. 暴力団員でないこと
6. 市税の滞納がないこと
滞納があっても申込みはできますが、入居決定の際には完納が条件になります。

4 裁量階層世帯

裁量階層世帯は以下のとおりです。

世帯	入居申込者等の状況
身体障害者世帯	身体障害者手帳 1 ～ 4 級の交付を受けている方がいる世帯。
精神障害者世帯 知的障害者世帯	精神障害者保健福祉手帳 1 級または 2 級の交付を受けている方がいる世帯。または、同程度と認められる知的障害者の方（最重度～中度）がいる世帯。
高齢者世帯	入居者が 60 歳以上で、同居者のいずれも 60 歳以上の方がいる世帯。
子育て世帯	18 歳到達後最初の 3 月 31 日までの間にある子ども（子どもが上記障害を有する場合には 20 歳未満）がいる世帯。
若者夫婦世帯	夫婦のみの世帯で、入居者及び配偶者のいずれも 39 歳以下である世帯。
戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障害の程度が恩給法の特別項症から第 6 項症の方または第 1 款症の認定を受けている方がいる世帯。
原子爆弾被爆者世帯	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がいる世帯。
引揚者世帯	海外から引き揚げた 5 年を経過していない方がいる世帯。
ハンセン病療養所入所者等世帯	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第 2 条に規定する、ハンセン病療養所入所者等がいる世帯。

（注）特定公共賃貸住宅においては、次に該当する場合も裁量階層世帯となります。

- 地域の実情を勘案して入居させることが適当であると認められる場合。
- 災害、不良住宅の撤去等の特別の事情があると認められる場合。

5 市営住宅の入居資格（収入）

入居しようとする方全員の年間総所得額の合計から、各種控除を差し引いた額を12ヶ月で割った額を「収入基準額（月額）」とし、市営住宅の種類ごとに、この基準を満たすことが入居の条件となっています。

$$\text{収入基準額（月額）} = (\text{年間総所得額} - \text{控除額}) \div 12 \text{ヶ月}$$

【1. 世帯別収入基準額】

市営住宅の種類	世帯の種類	収入基準額
公営住宅 コミュニティ住宅 公共住宅（定住促進住宅を除く）	一般世帯	158,000 円以下
	裁量階層世帯	259,000 円以下
特定公共賃貸住宅	一般世帯	158,000 円以上 259,000 円以下
	裁量階層世帯	158,000 円以上 487,000 円以下

※裁量階層世帯は7ページをご覧ください。

※収入基準額（月額）や年間総所得額とは、一般的に言う「手取り額」とは異なります。

【2. 年間総所得額から差し引く各種控除】

公営住宅法上の控除は以下のとおりです。

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	所得控除	給与所得または公的年金に係る雑所得がある方	1人につき その所得から 10万円（注1）
	同居者控除	申込み世帯の、申込者以外の方	1人につき 38万円
	別居の配偶者及び 扶養親族控除	同居親族以外の、所得税法上の配偶者控除・扶養親族控除の対象と認められた方	
特別控除	寡婦控除	夫と離婚した後婚姻していない方で、扶養親族を有し、かつ合計所得額が500万円以下の方	1人につき その人の所得から 27万円（注2）
		夫と死別した後婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む）で、合計所得額が500万円以下の方	
	ひとり親控除	現に婚姻をしていない、若しくは配偶者の生死が不明の方で、生計を同じとする子（総所得金額が48万円以下）を有し、かつ合計所得額が500万円以下の方	1人につき その人の所得から 35万円（注2）
	障害者控除 （特別障害者控除）	心身障害者で手帳等を交付されている方（身体障害3～6級・精神障害2～3級・知的障害の程度がB）	1人につき 27万円
		重度の障害がある方（身体障害1～2級・精神障害1級・知的障害の程度がA）	1人につき 40万円
	老人控除対象 配偶者控除	所得税法上の同一生計配偶者のうち 70歳以上の方	1人につき 10万円
	老人扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち 70歳以上の方	1人につき 10万円
	特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち 16歳以上23歳未満の方	1人につき 25万円

（注1）所得控除について、該当する方の給与所得と公的年金に係る雑所得の合計金額がこの表の控除金額未満の場合には、控除額はその所得金額となります。

（注2）寡婦控除及びひとり親控除について、該当する方の所得金額から所得控除の金額を控除後の残額がこの表の控除金額未満の場合には、控除額はその残額となります。

6 申込みに必要な書類

申込みをされる方は、次の書類を提出してください。

- ☐ 市営住宅入居申込書
- ☐ 住民票謄本（続柄記載のもの）
- ☐ 福祉用所得証明書（または所得課税証明書） 1人1通
 ※義務教育課程終了者で学生でない方または学生で収入のある方は全員必要
- ☐ 次のうち、該当するもの

申込者等の状況	必要な書類
身体障害者、精神障害者、知的障害者	☐ 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳の写し
アパートや借家に居住している方	☐ 賃貸借契約書の写し ☐ 立ち退きの証明書の写し（立ち退きにより申込みする方のみ）
義務教育課程終了者で学生の方	☐ 学生証の写しまたは在学証明書
申込みの時点で退職されている方	☐ 離職票など退職が分かる書類の写し
生活保護を受給している方	☐ 生活保護受給証明書
由利本荘市以外の所得課税証明書を提出する方	☐ 税の完納証明書（滞納がある場合は、 <u>完納して納税証明書を提出すること</u> ）
日本以外の国籍の方	☐ 在留カードの写し
婚約者と申込みする方	☐ 婚約証明書
パートナーシップ宣誓書受領証明書の交付を受けている方	☐ パートナーシップ宣誓書受領証明書の写し
災害により住宅が被災したため申込みする方	☐ 罹災証明書 ☐ 住宅の被災状況が分かる写真
持ち家を手放すため申込みする方	☐ 持ち家を手放すことが分かる書類 ※家屋の売買や解体の契約書などの写し
戦傷病者	☐ 戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者	☐ 医療特別手当証書の写しまたは特別手当証書の写し
海外から引き揚げた5年を経過していない方	☐ 引揚証明書の写し
ハンセン病療養所入所者	☐ ハンセン病療養所等の長の証明の写し
離婚調停中である方	☐ 裁判所が証明する事件係属証明書

入居申込者等の状況	提出が必要な書類
配偶者等から暴力被害を受けている方	☐ 次のいずれかを提出すること ・ 配偶者暴力対応機関等による「公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害申出受理確認書」 ・ 女性自立支援施設の入退所証明書 ・ 母子生活支援施設の入退所証明書 ・ 裁判所の保護命令決定書の写し ・ 女性相談支援センター等による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」 ・ 配偶者暴力相談支援センターが発行した、配偶者からの暴力被害を受けている旨を証明する書類
犯罪被害者の方	☐ 警察等への照会の同意書 ※用紙が必要な方はお知らせください

- 住宅の困窮事情によっては、追加で書類を求める場合があります。
- 住宅の困窮事情等について、聞き取りにより確認をさせていただく場合があります。
- 郵送により申込む場合は、申込期限までに届くように郵送してください。

（注）次の場合は、申込みは無効となります。

- 申込期限までに申込書や必要書類が提出されなかった場合。
- 書類の不足や不備がある状態で申込期限が過ぎた場合。
- 申込書に虚偽や不正な記載があった場合。

7 市営住宅の家賃

【1. 公営住宅】

入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に応じて毎年家賃が決まるしくみになっています。世帯の収入等の変動により、家賃が変わることがあります。毎年、世帯の収入等に関する報告書の提出が義務づけられており、報告書の提出がない場合は、通常の家賃と比較して高額な家賃となります。

※生活保護世帯や、年金収入のみの世帯及び無収入の方も収入等の報告が必要です。

【2. 特定公共賃貸住宅】

この住宅の家賃は、国が定める算式により算出する家賃以下の額で市が決定した家賃です。入居する世帯の収入や、住宅の経年等に関係ない定額家賃ですが、社会状況の変動などにより必要と判断した場合は家賃を変更することがあります。

【3. コミュニティ住宅】

この住宅の家賃も、特定公共賃貸住宅の家賃と同様に国が定める算式により算出する家賃以下の額で市が決定した家賃ですが、団地によっては一定期間経過後に入居する世帯の収入に応じ家賃が変わる場合があります。

【4. 公共住宅】

この住宅の家賃は、団地ごとに家賃の決め方が異なるため、詳しくは各窓口でご確認ください。

【5. 家賃・駐車場使用料のお支払いについて】

- 納付期限は毎月末です。月末が土・日・祝日の場合は翌営業日となります。
- 月の途中で入居または退去する場合は、その月の使用料は日割りで計算されます。
- 納付方法は、納付書または口座振替となります。
- 期限を守って納付してください。口座振替の場合は、口座残高をご確認ください。

8 注意事項等

【1. 入居にあたっての注意事項】

- 入居申込書に記載された同居者全員の入居が必要です。（記載の無い方は入居不可）
- 照明器具、カーテン、ガス台はご自身で用意していただきます。
- 水道、ガス、電気、電話等の使用開始手続きは、ご自身で行っていただきます。
- 専用有料駐車場を利用する場合は、入居決定後に申込みが必要です。（本荘地域）
駐車場は1戸に1台分しかいないため、2台目以降は団地に駐車できません。
必要な場合は各自で確保していただく必要があります。
- 市営住宅では、犬や猫などのペットの飼育や一時預かりを禁じています。
- 市営住宅は、入居者が適切に管理・保管し、正常な状態に維持してください。
- 模様替え（エアコン設置等を含む）を行う場合は、事前に申請が必要です。
- 退去の際は原状回復を基本とし、畳の表替えやクリーニング、給水栓等の修繕その他入居者の責めに帰する損傷の修繕は、入居者の費用負担となります。
- 災害で被災した家財道具等は、入居者が費用負担等の対応をすることになります。
火災保険等への加入は任意となりますので、ご自身で保険会社と契約してください。
- 自治会や町内会へ加入いただく場合があります。
加入を要する場合、共益費や自治会費、町内会費等が必要になることがあります。
詳細は自治会へご確認ください。

【2. 入居後の注意事項】

- 入居後、次のような場合は退去となります。
 - ・ 不正な行為により入居したとき。
 - ・ 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
 - ・ 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
 - ・ 正当な理由によらずに、15日以上住宅を使用しないとき。
 - ・ 住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
- 入居後、新たに同居親族になる方がいる場合は事前に手続きが必要です。
- 同居親族に転居・死亡等の異動がある場合は届出が必要です。
- 入居者が転居・死亡等により異動し、同居親族が承継して市営住宅に引き続き居住する場合は申請が必要です。ただし、承継できるのは原則として配偶者及び高齢者、障害者等で、収入額等の条件を満たす方となります。
- 連帯保証人が死亡した場合や保証能力を喪失した場合等は、新たな連帯保証人への変更手続きが必要となります。
- 退去する場合は10日前までに届出していただきます。市担当者の立会いのもと、住宅内外の状況を確認します。

9 問い合わせ窓口について

【1. 市営住宅問い合わせ窓口】

募 集 窓 口	所 在 地	電話番号 (市外局番 0184)
都市計画課 管理班	由利本荘市尾崎 17 番地 本荘由利広域行政センター 2階	24-6334
矢島総合支所 産業建設課	由利本荘市矢島町矢島町 21 番地 2	55-4953
岩城総合支所 産業建設課	由利本荘市岩城内道川字新鶴湯 50 番地	73-2014
由利総合支所 産業建設課	由利本荘市前郷字御伊勢下 4 番地 1	53-2115
大内総合支所 産業建設課	由利本荘市岩谷町字日渡 100 番地	65-2802
東由利総合支所 産業建設課	由利本荘市東由利老方字橋脇 112 番地	69-2115
西目総合支所 産業建設課	由利本荘市西目町沼田字弁天前 40 番地 61	33-4614
鳥海総合支所 産業建設課	由利本荘市鳥海町伏見字赤渋 28 番地	57-2204

【2. 市営住宅以外の由利本荘市内の公的住宅】

県営住宅（梵天団地）があります。この住宅は公営住宅として建設・管理されています。

お問い合わせやお申込みは下記まで。

〒010-0951 秋田市山王四丁目 1-2

秋田県 秋田地域振興局 建設部 建築課（住宅・営繕チーム）

TEL：018-860-3490