

# 市営住宅（サンセイス美山A）入居者募集要項

## 1 募集住宅の概要

住宅名	サンセイス美山A棟		
所在地	山県市岩佐636番地		
構造	鉄筋コンクリート造 中層耐火構造3階建		
建設年度	平成5年度	管理戸数	9戸
面積	72.17m <sup>2</sup>	間取り	3LDK ・和室（6畳）1室 ・洋室（6畳）2室 ・リビングキッチン（10畳） ・トイレ ・浴室（ユニットバス） ・サンルーム
共用施設	自転車置場、物置、児童公園、駐車場（1台）、合併浄化槽、受水槽		
その他	電化住宅（200Vクッキングヒーターの設置が必要です）		

## 2 募集戸数

1戸（3階：303号）

## 3 入居者資格

- ①現に同居し、または同居しようとする親族（内縁関係及び3か月以内に結婚する予定の人を含む。）があること
  - ②申込者及び同居しようとする親族の前年の収入から算出した金額が15万8千円以下の方。（ただし、高齢者、障がい者、小学校就学前の子がある人といった裁量世帯は、21万4千円以下の方）
  - ③現に自ら居住するための住宅を必要としている方
    - ・住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している
    - ・他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている人又は住宅がないため親族と同居することができない
    - ・住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風致上不適当な居住状態にある
    - ・正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないために困窮している（自己都合は除く）
    - ・勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている又は収入に比して過大な家賃の支払いを余儀なくされている
    - ・現に住宅に困窮していることが明らかである
  - ④市町村税を滞納していないこと
  - ⑤申込者および同居親族が暴力団員ではないこと（申込後警察に照会します）
- ※住宅を称している方。既に別の公営住宅に入居している方は、原則申し込みができません。

## 4 申込から入居までの手順

- ① 申込
- ② 申込書類審査
- ③ 入居者内定（抽選）
- ④ 必要書類の提出
- ⑤ 敷金の納入
- ⑥ 入居者の決定
- ⑦ 入居者説明、鍵引渡し

## 5 申込方法

所定の申込書（単独市営住宅入居申込書）に記入の上、必要書類を添えて、本人または事情が説明できる方が手続きしてください。（郵送不可）

### 【必要書類】

[■は必須書類、□は該当する方が必要となる書類です。]

#### ■市営住宅入居申込書（様式第1号）

必要事項を記入してください。

#### ■住民票（※1）

世帯全員の住民票で、筆頭者等記載に省略のないものです。

#### ■市町村税完納証明書（納税証明書）

市町村税を滞納していないことの証明です。非課税の方も必要です。

#### ■所得を証する書類（※1、※2、※3）

入居予定者全員（中学生、高校生を除く15歳以上の方）の下記の所得を証する書類が必要です。

		給与所得者	事業所得者
申込時期	令和7年1月～5月	<ul style="list-style-type: none"><li>・令和6年度（令和5年中）の<u>所得・課税証明書</u></li><li>・令和6年分の<u>源泉徴収票</u></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・令和6年度（令和5年中）の<u>所得・課税証明書</u></li><li>・令和6年分の<u>確定申告書の控え</u></li></ul>
	令和7年6月～12月	<ul style="list-style-type: none"><li>・令和7年度（令和6年中）の<u>所得・課税証明書</u></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・令和7年度（令和6年中）の<u>所得・課税証明書</u></li></ul>

下記に該当する方は、上記書類の他に追加書類が必要です。

令和7年1月1日以降に転職をした方	<ul style="list-style-type: none"><li>・月額給与支給実績証明書</li><li>・勤務条件についての証明書</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・月別収支明細書</li></ul>
転職が最近のため、まだ収入のない方	<ul style="list-style-type: none"><li>・勤務条件についての証明書</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・月別収支見込書</li></ul>
令和7年以降退職して収入のない方	<ul style="list-style-type: none"><li>・退職証明書または雇用保険の離職証明書</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・廃業証明書</li></ul>
入居予定日の前日までに退職予定の方	<ul style="list-style-type: none"><li>・退職見込証明書</li><li>・入居後、退職証明書</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・廃業証明書</li></ul>
無職の方	<ul style="list-style-type: none"><li>・年金受給者は令和6年分公的年金の源泉徴収票</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・年金受給者は令和6年分公的年金の源泉徴収票</li></ul>

#### □婚約証明書（任意様式）

結婚予定者の入居申込みは、入居日から3か月以内に結婚予定の方が対象です。

#### □戸籍謄本

結婚予定者は、入籍後に戸籍謄本の提出が必要です。

#### □身体障がい者および生活保護受給者は、福祉事務所長の発行する証明書（※1）

#### □その他必要とする書類

提出された書類だけでは不十分と認めた場合、他の書類の提出を求めることがあります。

※1 申込書に個人番号（マイナンバー）を記入することで、「住民票」、「所得・課税証明書」、「生活保護受給者証明書」を省略することができます。

※2 源泉徴収票は勤務先で、所得・課税証明書及び完納証明書等は1月1日現在、住民票があった市町村（1～5月申込者は、前年1月1日に住民票があった市町村）の税務担当課で受領してください。

※3 無職の方も所得・課税証明書の提出が必要です。

#### 【応募方法】

午前8時30分から午後5時15分（土日祝を除く）までに申込書類を持参のうえ、市役所建設課窓口へお越しください。

#### 【申込先】

山県市高木1000番地1

山県市役所 建設課

TEL 0581-22-6832

### 6 入居者者の選定方法

- ①申込書類により入居資格を満たしているか審査し、有効・無効を判定します。（書類は返却しません。）
- ②入居有資格者として判定された方が募集戸数を上回る場合は、優先入居該当者から入居決定し、該当者がいなかった場合、抽選とします。
- ③結婚を前提に婚約証明書を提出された方は、市の指定する日までに婚姻を証明する戸籍謄本を提出していただきます。

### 7 入居決定通知後の手続き

- ①入居決定後、敷金として家賃3か月分を納入していただきます。
- ②入居決定者には、請書を提出していただきます。これには、緊急連絡先及び身元引受人の記載が必要です。身元引受人は、身元の引受け及び市営住宅の明渡しに必要な行為を行うものとし、原則、親族の方をお願いします。
- ③結婚予定の方は、申込み時に婚約証明書を提出のうえ、入居決定後には市の指定する日までに婚姻を証明できる戸籍謄本を提出していただきます。

### 8 入居手続

入居可能日（入居決定者に通知）から15日以内

## 9 家賃

市営住宅の家賃は、毎年の収入に関する申告に基づき収入の額を認定し、家賃を算定します。

令和7年度の家賃については下記のとおりです。

区分	政令月収（円）	家賃（円）
I	～104,000	15,300
II	104,001～123,000	17,700
III	123,001～139,000	20,200
IV	139,001～158,000	22,800
V	158,001～186,000	26,000
VI	186,001～214,000	30,100

※区分V、VIは裁量世帯のみ

## 10 留意事項

- ①入居される方は、団地自治会に加入していただきます。
- ②自治会では、共同施設の管理等をし、費用（共益費等）は別途負担していただきます。
- ③市営住宅内では、原則動物の飼育は禁止されています。
- ④入居される方は、次の負担費用義務があります。
  - ・電気ガス水道及び、ケーブルテレビ（TVを使用する場合のみ）の使用料
  - ・汚物及びじんかいの処理に要する費用
  - ・共同施設及び附帯施設の使用、維持及び運営に要する費用
  - ・上記のほか市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

## 11 参考

### 【収入基準の算定式】

$$\text{入居者全員の所得の合計} - (\text{本人以外の同居者数} \times 38\text{万円} + \text{特別控除の合計})$$

12

### 所得控除の内訳

- ・給与所得又は交易年金を有する者 10万円／人

### 特別控除の内訳

- |          |        |          |        |
|----------|--------|----------|--------|
| ・扶養親族控除  | 38万円／人 | ・老人扶養控除  | 10万円／人 |
| ・特定扶養控除  | 25万円／人 | ・普通障害者控除 | 27万円／人 |
| ・特別障害者控除 | 40万円／人 | ・ひとり親控除  | 35万円／人 |
| ・寡婦（夫）控除 | 27万円／人 |          |        |