

令和5年度廿日市市営住宅入居者

(公営住宅)

常時募集

申込みのしおり

令和5年4月発行

廿日市市営住宅指定管理者

(株) 第一ビルサービス廿日市営業所

(電話) 0829-34-1140



令和5年度の市営(公営)住宅常時募集の申込みのしおりです。申込みをされる場合、収入基準などいろいろな資格要件がありますので、この『申込みのしおり』を最後までよくお読みください。

申込資格に関する基準日は、申込受付日とします。

募集対象住宅

廿日市地域	金剛寺住宅(車いす常用者向け)
佐伯地域	本郷住宅、心和住宅(車いす常用者向け)
大野地域	物見山住宅(車いす常用者向け)
吉和地域	市垣内住宅、細井原住宅

募集住宅一覧は毎月25日(土・日曜日・祝日の場合は前営業日)に更新されます。

WEBサイトでも確認できますのでご覧ください。

申 込 受 付

受付期間	令和5年4月3日(月)～令和6年3月29日(金) 午前8時30分～午後6時30分 (土・日曜日・祝日・年末年始は除く)
受付場所 (問い合わせ)	株式会社第一ビルサービス廿日市営業所 廿日市市串戸一丁目9番44号竹本印刷所ビル1階 (電話) 0829-34-1140 (WEB) https://midori-gr.com/hatsu/



目 次

	ページ
1 申込みから入居まで	1
2 申込資格	2
(1) 家族の申込資格	
(2) 単身者の申込資格	
(3) 車いす常用者向け住宅の申込資格	
(4) 条件付きでの申込み	
3 収入基準	4
(1) 月収額の計算方法	
(2) 所得の合算	
(3) 収入の種類	
(4) 収入基準早見表	
4 裁量階層	9
5 申込方法	10
(1) 受付日時・場所	
(2) 申込みに必要な書類	
(3) 審査に必要な書類	
6 注意事項	13
(1) 申込みについての注意	
(2) 入居にあたっての注意	
(3) 入居後の注意	

1 申込みから入居まで

市営住宅の常時募集について、申込みから入居までは次の手順により行います。

① 申込みの受付

申込みは、「市営住宅入居申込書（常時募集用）」を（株）第一ビルサービス廿日市営業所に郵送または持参してください。



② 入居候補者に決定(申込みが重複した場合は、抽選により決定します)



③ 審査



④ 入居決定の通知

入居が決定した方へ、入居決定通知書を郵送します。

次の書類等をご準備ください。

- 敷金（入居時家賃の3ヶ月分）
- 緊急連絡先届



⑤ 入居の手続き(緊急連絡先届の提出、敷金の納入、請書への署名)

緊急連絡先届、敷金の領収書をご持参ください。

請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。



⑥ 入居可能日の通知

緊急連絡先届の提出・敷金の納付、請書への署名が済んだ方に入居可能日通知書を郵送します。



⑦ カギの交付

入居可能日に住宅のカギをお渡しします。(株)第一ビルサービス廿日市営業所に必ずお越しください。

入居後の注意事項などを説明しますので、原則入居される方がお越しください。



⑧ 入居

入居可能日から15日以内に入居していただくことになります。

2 申込資格

(1) 家族の申込資格

次の①から⑦までのすべての条件を満たしていることが必要です。

- ① 廿日市市内に居住(住民登録のある方)されている方、または職場のある方。
 - ・ 本郷住宅、細井原住宅、市垣内住宅は、住所または勤務場所が市内にない人も申し込みできます。
- ② 申込者が原則として成人であること。
- ③ 現に同居し、または同居しようとする親族がいること。

原則として、夫婦(内縁関係及び婚約中を含む)、パートナーシップ関係又は親子を主体とした家族であること。

 - ・ 入居の際には、全員が入居できること。
 - ・ 申込後、入居可能日までの同居親族の変更はできません。
 - ・ 家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ④ 入居しようとする家族全員の収入(月収額)が一定基準内(4ページ)であること。

(公営住宅法施行令に定める収入額で、一般にいわれる「月々いくら」とか「手取り」などとは異なります。)
- ⑤ 現在、住宅に困っていること。
 - ・ 原則として、持家のある方は申し込みません。(同居しようとする親族に持家所有者がいる場合も含みます。)
- ⑥ 居住地において賦課された当該市町村の税および使用料を完納していること。
- ⑦ 入居しようとする家族の中に暴力団員がいないこと。

(2) 単身者の申込資格

次の①から⑦までのすべての条件を満たしていることが必要です。

- ① 廿日市市内に居住(住民登録のある方)されている方、または職場のある方。
 - ・ 本郷住宅、細井原住宅、市垣内住宅は、住所または勤務場所が市内にない人も申し込みできます。
- ② 申込者が原則として成人であること。
- ③ 1人で入居される方。
 - ・ 同居親族がありながら、不自然に親族と別居して単身で申込むことはできません。
(例) 戸籍上配偶者がいる方は単身者で申し込むことはできません。
- ④ 入居しようとする方の収入(月収額)が一定基準(収入基準)に合うこと。
(公営住宅法施行令に定める収入額で、一般に言われる「月々いくら」とか「手取り」などとは異なります。)
- ⑤ 現在、住宅に困っていること。
 - ・ 原則として、持家のある方は申込みません。
- ⑥ 居住地において賦課された当該市町村の税および使用料を完納していること。
- ⑦ 入居しようとする方が暴力団員でないこと。

(3) 車いす常用者向け住宅の申込資格

家族の申込資格または**単身者の申込資格**に加え、次の条件を満たしていることが必要です。

申込者または同居親族が、車いすを常時利用している方で、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律もしくは介護保険法により、車いすを給付もしくは貸与されている方、または車いすを常時利用していることについて医師の証明がある方であること。

※事前に部屋を確認することができます。

(4) 条件付きでの申込み

条件付きでの申込み(婚姻予定、離婚調停中、退職予定、持ち家売却予定等)については審査日(申込受付日から10日以内)までに当該条件が整う必要があります。

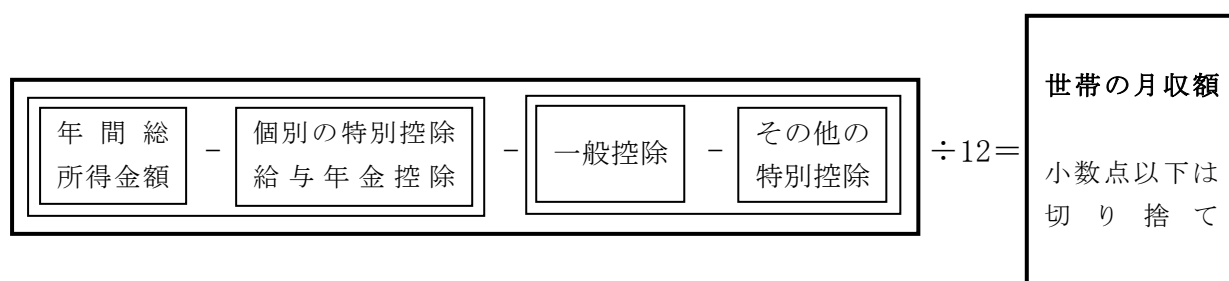
3 収入基準

市営住宅の申込みには、あなたの収入(月収額)が一定の基準内であることが必要です。

次の計算方法により、あなたの収入が基準内かどうか確かめてください。

(1) 月収額の計算方法

- ①入居しようとする世帯全員の年間総所得金額を対象とします。
- ②それぞれの年間総所得金額から個別の特別控除額を差し引いたものを合算します。
- ③合算した金額から一般控除額およびその他の特別控除額を差し引いたものを12で割り、月収額を算出します。



この金額を次の表にあてはめてください。

月収額	申込資格
214,000 円を超える	なし
214,000 円以下	裁量階層の申込資格あり
158,000 円以下	一般世帯の申込資格あり

※ 裁量階層 — 特に居住の安定を図る必要があると考えられる世帯について、入居の収入基準を引き上げています。(9 ページ参照)

(2) 所得の合算

次のような場合は、所得を合算してください。

- ①申込世帯の中で、2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ②1人で2種類以上の収入を得ているときは、年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。
- ③1人で同じ種類の収入を2ヶ所以上から得ているときは、まず総支給額を合算してから年間総所得金額を出します。

(3) 収入の種類

収入(月収額)計算の対象となるものについては、次の表を参照してください。

収入計算の対象となる収入	収入計算の対象とならない収入
<p>申込者と同居親族(婚約者を含む)が得ている収入で、次に該当するもの。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 国民年金、厚生年金、恩給等(ただし、遺族年金、障害年金は対象になりません。)○ 給与、賞与、残業その他の手当(アルバイト・パート等の収入も含む。)○ 事業による所得(生命保険の外交員等の報酬も含みます。)○ 日雇い等による所得○ その他、利子・配当など継続的な収入で課税対象になるもの。	<ul style="list-style-type: none">○ 生活保護の扶助費○ 各種の原爆被爆者手当○ 雇用保険金○ 労災保険金○ 休業補償○ 遺族が受給している恩給および公的年金○ 障害年金、障害福祉年金○ 児童扶養手当、児童手当○ 老齢福祉年金○ 給与所得者の一定額までの通勤手当○ 仕送り○ 学費に充てるために給付される奨学金などの非課税所得や退職金・譲渡所得などの一時的な所得

※ 過去または現在に収入があっても、審査日までに退職される方は、収入は0円とします。(退職証明書などが必要です。)

(4) 収入基準早見表

表1・表2では、次の2つの事項に該当する場合に限り、申込みができるかどうか判定できます。

- ① 給与所得者が1名
- ② 特別控除がない（7ページ 表3参照）

上記の事項に該当する方は、源泉徴収票の支払金額欄又は給与所得控除後の金額欄を申込家族数に応じて表1又は表2にあてはめてください。

ただし、就職して1年未満の場合および休業・休職期間がある場合は、次の計算方法で年間総収入金額を算出して表1にあてはめてください。

$$\text{年間推定総収入金額} = \frac{\text{※ 総収入} - \text{賞 与}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{ヶ月} + \text{賞 与}$$

※ 総収入とは、給与の支給を受けた月の給与の合計額
 （ただし、採用された日が月の2日以降の場合はその月を除いた合計額。）

表1 収入基準の年間総収入金額早見表

月収額	申込みができる年間総収入金額（円） （源泉徴収票の支払金額欄の金額です。）				
	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族
158,000 以下	2,968,000 未 満	3,512,000 未 満	3,996,000 未 満	4,472,000 未 満	4,948,000 未 満

表2 収入基準の年間総所得金額早見表

月収額	申込みができる年間総所得金額（円） （源泉徴収票の給与所得控除後の金額欄の金額です。）				
	単身者	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族
158,000 以下	1,996,011 以下	2,376,011 以下	2,756,011 以下	3,136,011 以下	3,516,011 以下

表3 年間総所得金額から差し引く各種控除

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	同居者控除	申込家族のうち申込者以外の方	1人につき 38万円
	別居の扶養親族控除	同居親族以外の方で、所得税法に規定する同一生計配偶者又は同法において扶養親族控除の対象として認められている方	
個別の特 別控 除	寡婦控除	合計所得金額が500万円以下のうち、次のいずれかに当てはまる方 ①夫と離婚した後婚姻していない方のうち、扶養親族を有する方 ②夫と死別した後婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方 ※住民票の続柄に「夫（不届）」「妻（不届）」の記載がある者は対象外とします	1人につき その人の所得から 27万円 (所得金額が27万円以下の方はその所得金額)
	ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている総所得金額等が48万円以下の子を有する単身者の方で、合計所得金額が500万円以下の方 ※住民票の続柄に「夫（不届）」「妻（不届）」の記載がある者は対象外とします	1人につき その人の所得から 35万円 (所得金額が35万円以下の方はその所得金額)
その 他 の 特 別 控 除	障害者控除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（3級から6級まで）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（第4項症以下）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊸またはB）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（2級または3級）の交付を受けている方 ⑤その他所得税法上の障害者控除の対象となる方	1人につき 27万円
	特別障害者控除	申込者または一般控除対象者のうち、次のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（1級または2級）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳（特別項症から第3項症まで）の交付を受けている方 ③療育手帳（㊹またはA）の交付を受けている方 ④精神障害者保健福祉手帳（1級）の交付を受けている方 ⑤厚生労働大臣の認定を受けた原爆被爆者（医療特別手当または特別手当受給者） ⑥その他所得税法上の特別障害者控除の対象となる方	1人につき 40万円

その他特別控除	70歳以上の同一生計配偶者控除	申込者または同居予定親族の同一生計配偶者のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の配偶者	1人につき 10万円
	老人扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が70歳以上の方	1人につき 10万円
	特定扶養親族控除（配偶者を除く）	申込者または同居予定親族の扶養親族のうち、申込受付日現在、所得金額が48万円以下で、かつ、年齢が16歳以上23歳未満の方	1人につき 25万円
給与年金控除	給与所得者控除 又は 公的年金等所得者控除	申込者本人又は同居予定親族のうち、給与所得者又は公的年金等に係る雑所得を有する方 ※給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額がある方で、当該給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円未満である場合には、当該合計額	1人につき 10万円 (所得金額が10万円以下の方はその所得金額)

4 裁量階層

次に掲げる世帯（これらの世帯は、一般世帯との混同を避けるため『裁量階層』と呼ばれています。）については、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、入居収入基準（月収額）は一般世帯より高い214,000円までとなります。

条 件	必要書類等
申込者が申込受付日現在60歳以上で、同居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満の方からなる世帯（申込者が申込受付日現在60歳以上で、単身の場合を含みます。）	住民票の写し
身体障害者手帳（1級から4級まで）の交付を受けている方がいる世帯	身体障害者手帳
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	精神障害者保健福祉手帳
療育手帳（㊤、Aまたは㊤）の交付を受けている方がいる世帯	療育手帳
戦傷病者手帳（特別項症から第6項症までまたは第1款症）の交付を受けている方がいる世帯	戦傷病者手帳
原爆被爆者の医療特別手当または特別手当を受けている方がいる世帯	医療特別手当証書 特別手当証書
海外からの引揚者で引揚後5年を経過していない方がいる世帯	引揚証明書
平成8年3月31日までにハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	ハンセン病療養所入所者であることの証明書
同居予定者に小学校就学前の子がいる世帯	住民票の写し

5 申込方法

(1) 受付日時・場所

- ・受付日時と場所については、このしおりの表紙をご覧ください。
- ・原則として、申込みをされる方が直接受付場所へお越してください。なお、郵送での申込みも可能です。
- ・入居候補者の決定は、申込書受付の先着順としています。ただし、同日に2人以上が同一住宅への申込みをされた場合は、抽選となります。

(2) 申込みに必要な書類

◆市営住宅入居申込書

- ・申込者氏名欄は、必ず申込みをされる方本人が署名してください。
- ・ご希望の住宅名、部屋番号は必ずご記入ください。

(部屋ごとの申込みです。)

※ 未成年の申込みについては、親権者の同意が必要です。

(3) 審査に必要な書類

入居候補者になった方は①から⑧までの書類を申込受付日から10日以内にご持参してください。

- ① 申込者と同居親族全員の住民票の写し
 - ・住民票は、世帯単位のものとし、世帯主名や続柄は省略しないでください。
 - ・住民票が別々で続柄が確認できない場合は、戸籍謄本等が必要です。
- ② 最新の市県民税課税台帳記載事項証明書（所得金額の記載があるもの）
 - ・世帯全員のものが必要です。（中学生以下は除く。）
 - ・入居する方（例えば、妻子など）が無収入の場合も必要です。
- ③ 戸籍謄本または抄本
 - ・夫婦のみ又は夫婦と未成年の未婚の子のみで入居しようとする場合は不要です。
- ④ 市税等の滞納のない証明（証明願）
 - ・世帯全員のものが必要です。（中学生以下は除く。）
 - ただし、未成年で所得がない方は除きます。
- ⑥ 収入を証明する書類
 - ・入居しようとする世帯全員の収入を確認するため、次の書類の中であてはまるものをすべて提出してください。

〔年金受給者〕

内 容	必 要 な 書 類
国民年金、厚生年金、恩給、各種共済年金を受けている方	最新の年金改定通知書、年金支払通知書(ハガキ)、源泉徴収票など

〔給与所得者〕

勤 務 状 況	証 明 を 要 す る 期 間	必 要 な 書 類
令和4年1月1日以前から引き続き現在の会社に勤務している方	令和4年1月～令和4年12月	令和4年分の源泉徴収票 (本人交付用)
令和4年1月2日以降に現在の会社に採用されている方	申込受付日の前月までの1年間	給与支給証明書
採用されて1年未満	採用された月から1年間 (支給見込額も含む)	給与支給証明書 (雇用条件に基づいた1年間分の支給見込額の証明)

※令和4年1月2日以降に現在の会社に採用され勤務している場合、前職の退職証明が必要となります。

〔事業所得者〕

営 業 の 状 況	証 明 を 要 す る 期 間	必 要 な 書 類
令和4年1月1日以前から現在の事業を営んでいる方	令和4年1月～令和4年12月	税務署提出確定申告書の控え(受付印のあるもの) または収支明細書
令和4年1月2日以降に現在の事業を開始された方	事業を開始して1年以上の方は、申込受付日の前月までの1年間、1年未満の方は申込受付日の前月まで	※収支明細書の場合は、収支計算の根拠となる帳簿書類を持参してください。

〔無職・無収入の方〕

内 容	必 要 な 書 類
失 業 中 の 方	雇用保険受給資格者証、離職票、その他失業の証明となるもの (会社の退職証明書など)
生活保護を受けている方	生活保護受給証明書

⑦ その他必要な書類

内 容	必 要 な 書 類	注 意 事 項
単 身 者	戸籍謄本または抄本（ただし、遺族年金・遺族扶助料等の受給者の方は、これらの証書により戸籍謄本にかえることができます。）	
裁 量 階 層 世 帯	9ページ[4 裁量階層]の必要書類	
廿日市市内に住所がない方	勤務証明書など（勤務地を証明できる書類）	
心身障がい者世帯	身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳または精神障害者保健福祉手帳など（所得税法上の障害者控除の対象となることを証明できる書類）	
原爆被爆者世帯	医療特別手当証書または特別手当証書	
婚 約 中 の 方	婚約証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・婚約中の方とは、審査日までに婚姻の届出を行う方です。 ・入居手続日に婚姻届受理証明書または婚姻届出後の戸籍謄本を提出してください。なお、婚姻届受理証明書を提出された方は、後日、戸籍謄本を提出してもらいます。
退 職 予 定 の 方	退職予定証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・退職予定の方とは、審査日までに勤務先を退職することが確実な方です。 ・入居手続日に退職証明書または離職票を提出してください。
離 婚 調 停 中 の 方	離婚調停事件受理証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・離婚調停中の方とは、審査日までに離婚の届出を行う方です。 ・入居手続日に離婚届受理証明書または離婚届出後の戸籍謄本を提出してください。なお、離婚届受理証明書を提出された方は、後日、戸籍謄本を提出してもらいます。
申込者および同居家族の親族関係が住民票で確認できない方	戸籍謄本	
パートナーシップ関係にある方	パートナーシップ証明等（パートナーシップ宣誓制度に基づき発行される受領書、受領カード等）	審査時に何れかの原本を確認し、写しを提出してもらいます。

借家に居住している方	契約書の写しなど、借家を証明できる書類	
持ち家売却予定の方	売却に係る媒介契約書	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家売却予定の方とは、期限(※)までに持ち家の引渡しを行う方です。 ・入居手続日に売買契約書(引渡日が期限(※)までのものに限る。)を提出してください。
持ち家競売中の方	競売通知(開札日が期限(5ページ【表2】)までのものに限る。)	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家競売中の方とは、期限(※)までに持ち家の売却許可の決定がされる方です。 ・入居手続日に売却許可決定の謄本を提出してください。

※事情に応じて、その他必要な書類を提出していただくことがあります。

⑧ 車いす常用者向け住宅の必要書類 (次のいずれかの書類)

- ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく、車いすの補装具費支給決定通知書
- ・介護保険法に基づく、車いすが貸与されていることがわかる当月分のサービス利用票(兼サービス計画書)
- ・車いすの常時利用の記載がある医師の診断書

6 注意事項

(1) 申込みについての注意

- ① 次のような場合は、申込みを無効とします。入居候補者に決定された後でも失格となります。
 - ・申込資格がないとき、または申込みから入居手続までの間に申込資格をなくしたとき。
 - ・申込書などに不正な記載があったとき。
- ② 世帯を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
(例) 夫婦(内縁関係を含む)、パートナーシップ関係にある者の分離は原則として認めません。
- ③ 申込書の同居親族欄に記載されていない方は、入居できません。
 - ・申込み後の家族の増減変更は、出生・死亡以外は認めません。入居時に1人となったとき(単身者を除く)または申込者本人が入居しなくなったときは失格となります。
- ④ 受付後の申込書の内容変更はできません。
- ⑤ 婚約者と申し込む場合は、申込後、婚約者が変わった場合は入居できません。
- ⑥ 申込内容に不備等がある場合は、電話(FAX)により確認させていただくことがありますので、申込書の連絡先欄には、必ず連絡がとれる電話番号(FAX番号)を記入してください。

(2) 入居にあたっての注意

あらかじめ、次のことについて、ご了承ください。

- ・市営住宅は建設年度当時の生活様式を勘案して設計し施工しています。したがって、電気容量が小さいなど電気製品の使用で不都合が生じること等があります。
 - ・新築住宅ではありませんので、風呂、トイレなどの機器は使用に支障がないものは従前のものが設置されています。また、室内も破損箇所は修理していますが、それ以外は従前のままです。
- ① 入居手続きの際に、敷金（入居時家賃の3ヶ月分）を納付していただきます。
 - ② 市営住宅使用請書は、原則申込者本人が来所し、署名していただきます。
 - ③ 市営住宅緊急連絡先届をご提出ください。
 - ・市営住宅の管理上、緊急と判断した際には、緊急連絡先に記入いただいた方に連絡し、入居者に関して情報提供等を求める場合がありますので、緊急連絡先は親族等、緊急時に対応可能な人を届出てください。
 - ④ 原則、申込書に記入された全員が、入居可能日から15日以内に入居しない場合は、失格になります。
 - ⑤ 住宅内では、犬・猫などの動物を飼うことはできません。
 - ⑥ 市営住宅は共同生活の場であるため、入居者の皆さんが協力して、快適な生活ができるようルールを守り、生活環境が良くなるよう心がけてください。
 - ⑦ 入居後には、家賃とは別に共益費などを負担していただくこととなります。
例：廊下灯、階段灯、エレベーターなどの電気料、散水栓の水道料など
 - ⑧ 退居にあたって、畳の表替え、襖の張替えなどの修繕は退去者負担です。なお、その他必要に応じて退去者負担で修繕をお願いする場合があります。
 - ⑨ 毎年、世帯全員の収入を申告していただき、その額に応じて家賃額が決定されます。
家賃決定通知等により収入超過者として認定された場合は、住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。また、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。
 - ⑩ 家賃制度の改定によって家賃額が変更することもあります。
 - ⑪ 駐車場は、有料です。

(3) 入居後の注意

次のような場合は、退去していただきます。

- ① 不正な行為によって入居したとき。
- ② 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。（**家賃は、毎月末日までに納入しなければなりません。**）
- ③ 正当な理由によらずに、15日以上住宅を使用しないとき。
- ④ 住宅または共同施設を故意に破損したとき。
- ⑤ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。
- ⑥ 入居者が暴力団員になったとき。