

令和 5 年度 市営住宅入居申込みのご案内

下妻市役所建設課

市営住宅は、市予算のほか国等の補助金により整備された住宅です。入居については、住宅に困っている方で所得が一定基準以下の方が対象となります。

1 入居申込者の資格

申込みのできる方は、公営住宅法及び下妻市営住宅管理条例により、次に掲げる要件をすべて備えている方に限ります。

(1) 下妻市内に住所又は勤務場所があること。

(2) 同居又は同居しようとする親族があること。

ア 親族には婚姻の届出はしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある方(住民票で「夫(未届)」又は「妻(未届)」となっている場合)又は婚約者を含みます。

イ 単身者でも、次の場合は申込みをすることができます。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難であると認められる方は入居できません。

(ア) 満 60 歳以上の方

(イ) 身体障害者手帳の交付を受けた方(手帳 1 級から 4 級まで)

(ウ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(手帳 1 級から 3 級まで)

(エ) 療育手帳の交付を受けている方(手帳 A、B、C 級)

(オ) 戦傷病者手帳の交付を受けている方(特別項症から第 6 項症まで、第 1 款症)

(カ) 原爆被害者の医療等に関する法律の規定による厚生労働大臣の認定を受けた方

(キ) 生活保護を受けている方

(ク) 海外からの引揚者で引き揚げ後 5 年以内の方

(ケ) ハンセン病療養所入所者等の方

(コ) DV 被害者で次のいずれかに該当する方

a 配偶者暴力相談センター又は婦人保護施設において保護を受けた後 5 年以内の被害者

b 配偶者に対し裁判所から接近禁止命令又は退去命令が出された後 5 年以内の被害者

(サ) 生活困窮者、犯罪被害者、特に居住の安定を図る必要があると認める者

(3) (1)、(2) 以外に、入居時に次の条件のいずれかに該当する者

ア 入居の申込みをする者(以下「申込者」という。)及び同居しようとする者が 30 歳未満であり、申込者、配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)及び申込者の子のみであること。

イ 申込者が小学校就学前の子を扶養しており、同居しようとする者が配偶者及び申込者の子のみであること。

(4) 現在住宅に困っている方。

持家のある方は原則として申込みができません。

(5) 市税等を滞納していないこと。

(6) 申込名義人又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が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でないこと。

(7) 収入基準にあてはまること。

ア 次の収入基準にあてはまること。

世帯区分	収入月額	該当する世帯
一般世帯	158,000 円以下	裁量世帯以外の世帯
裁量世帯	214,000 円以下	(ア) 60 歳以上の方のみの世帯、または同居者のいずれもが 60 歳以上と 18 歳未満の方のみの世帯 (イ) 入居者及び世帯員に次の方がいる世帯 身体障害者（手帳 1 級から 4 級まで） 精神障害者（手帳 1、2 級） 知的障害者（手帳㊦、A、B） 戦傷病者（特別項症から第 6 項症まで、第 1 款症） 原子爆弾被爆者 海外からの引揚者で引揚げた日から 5 年以内の者 (ウ) 同居者に 18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日が到来していない方がいる世帯

a 収入月額の計算方法は、以下のとおりです。

収入月額＝（世帯の年間合計所得額－同居及び別居扶養人数×380,000 円－特別控除額）÷12 ヶ月

b 世帯の年間合計所得金額

(a) 次により算出した所得金額を合算します。

- ・ 給与所得の場合：源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は課税証明書の所得金額
- ・ 事業所得（農業等）の場合：確定申告書の所得金額又は課税証明書の所得金額
- ・ 公的年金の場合：課税証明書の雑所得金額

(b) 次のような収入や所得は、所得金額の計算には含めません。

- ・ 退職所得、譲渡所得等一時的な所得
- ・ 生活保護の各種扶助、児童扶養手当等
- ・ 労災保険の各種保険給付、雇用保険の失業等給付及び健康保険の手当金
- ・ 障害年金及び遺族年金
- ・ 仕送りによる収入

2 入居申込に必要な書類

書類等の区分	確認欄
市営住宅入居申込書	
住民票謄本 （市民課で発行） ・ 続柄等記載のあるもの、本籍地の記載のあるもの ・ 市町村長発行のもので発行後 3 カ月以内のもの	
所得等の証明書 （市民課で発行） ・ 直近分のもの。16 歳以上の世帯全員分が必要です。（高校生と大学生は、学生証のコピーの提出で免除）	
完納証明書 （収納課で発行、対象：固定資産税・軽自動車税・市県民税・国民健康保険税） 16 歳以上の世帯全員分が必要です。（高校生と大学生は、学生証のコピーの提出で免除）	
世帯全員の健康保険証等の写し	
暴力団でないことの申立書	

必要に応じて提出していただく書類

特別な事由	添付書類	確認欄
前年1月2日以降に 現在の職場に就 職・転職した場合	■給与支払証明書 ※満額1ヵ月以上の実績があるもの（正社員登用などにより固定給与額が変更した場合も該当します。） ※就職して1ヵ月に満たない場合は、今後3ヵ月の見込み額を証明したもの ※前年1月2日以降に自営業を開業した方は、事業収支明細等	
前年1月2日以降に 退職し現在無職の 場合	■退職証明書 （当時の勤務先の代表者等が証明したもの） ■雇用保険被保険者離職票の写し ■雇用保険受給資格者証の写し 上記のいずれかの退職が確認できる書類 ※再就職せずに年金受給（予定）の場合は、年金証書・年金裁定通知書のコピー	
退職予定の場合	■退職予定証明書 ※入居可能日の前日までに退職したことが確認できることが条件となります。 ■追加書類として、退職後に退職を証明する書類（退職証明書等）が必要。	
婚約中の場合	■婚約証明書 ※入居可能日の前日までに入籍することが確認できることが条件となります。 ■追加書類として、入籍後の戸籍謄本及び住民票	
事実婚の場合	※住民票の続柄欄に内縁関係が証明できる続柄が記載されている方に限り ます。（続柄の記載が「同居人」は不可）	
ひとり親世帯等の 場合	■戸籍謄本 （発行後3ヵ月以内のもの） ※親子等別戸籍の場合、それぞれ必要となります。 ひとり親世帯、夫婦でひとり親と入居する場合など ■外国籍の方は独身を証明する書類 （翻訳付きのもの）	
同居予定者が現在 別世帯の場合	■戸籍謄本 （発行後3ヵ月以内のもの） ※同居予定者は、原則として、入居名義人の三親等以内の親族といたします。 ※別戸籍の場合、それぞれ必要となります。	
夫婦で別住所の場合	■戸籍謄本 （発行後3ヵ月以内のもの）	
単身者申込の場合	■戸籍謄本 （発行後3ヵ月以内のもの） ■外国籍の方は独身を証明する書類 （翻訳付きのもの）	
障害者世帯の場合	■障害者手帳等又は療育手帳のコピー	
生活保護世帯の場 合	■生活保護受給者証明書 ※福祉事務所長発行のもので受給開始月の記されたもの（発行後3ヵ月以内のもの）	
その他（場合により 必要な書類）	■在職証明書 ※就労者で国民健康保険に加入している方等、又は市外居住者で市内に勤務 場所を有する方	
	■賃貸借契約書のコピー （高い家賃を払っている場合） ※契約書、家賃、契約期間、間取りなどが記されているもの	
	■立退証明書 （立退を理由に申し込む場合）	
	■家庭裁判所に離婚調停を申立てている証明書 （申込者が申立人の場合）	
	■いばらきパートナーシップ宣誓書受領証、又はいばらきパートナーシップ 宣誓書受領カード	

3 入居の申込み方法

募集期間中に、入居申込者が直接市役所に申込書等を持参してください。

4 入居者の選定

募集戸数よりも応募戸数が多い時には、公開抽選とします。抽選会は、募集締切日から約1か月半後に行われる予定です。

申込み時の住所及び電話番号の変更の連絡がなく、連絡が取れなかったときは失格となります。

5 入居の手続き

(1) 誓約書の提出

入居決定者は、連帯保証人が署名した誓約書を、必ず提出していただきます。この場合、印鑑登録証明書（入居者及び連帯保証人分）及び所得証明書（連帯保証人のみ）が必要になります。連帯保証人は、独立の生活を営み、かつ入居予定者と同程度以上の収入を有する次のいずれかに該当することが必要です。

ア 市内に居住し、又は勤務する方 イ 入居者の親族

(2) 敷金の納付：入居指定日までに敷金（家賃の3カ月分）を納付していただきます。

(3) 駐車場保証金の納付：入居指定日までに駐車場保証金（駐車場使用料の3カ月分）を納付していただきます。

(4) 入居日：入居指定日から15日以内に入居してください。

6 入居後の注意事項について

(1) 家賃は、毎月5日（5日が金融機関休業日の場合、翌営業日）に前月分を口座振替にて引き落とします。

(2) 毎月の家賃のほかに、次のような経費がかかります。

ア 共益費（共同で使用する給水用ポンプ、外灯、階段灯の電気代、污水处理施設の維持管理に要する経費等）

イ 駐車場使用料

(3) 家賃は収入等に応じて、毎年見直されます。入居している方は、家賃決定のため毎年収入報告書を提出しなければなりません。入居後3年以上経過し、一定の収入基準（一般世帯：月収15万8千円、裁量世帯：月収21万4千円）を超え、収入超過者となったときは、住宅の明渡し努力義務が生じるとともに、本来家賃のほかに一定の家賃が加算されます。さらに入居後5年以上経過し高額の所得（直近2年間の月収が31万3千円超え）となった場合は、同規模の民間住宅と同程度の家賃を支払っていただくとともに、すみやかに住宅を明渡し（退去）していただきます。

(4) 次のいずれかに該当する場合は、住宅の明渡しを請求することになりますので十分ご注意ください。

ア 不正の行為によって入居したり、住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡したとき

イ 家賃を3カ月以上滞納したとき

ウ 住宅又は共同施設を故意にき損したとき

エ 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき

オ 無断で住宅の模様替えや増築をしたとき

カ 周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為をしたとき

キ 住宅を住宅以外の目的で使用したとき

ク 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき

ケ 犬、猫等のペット類を飼育(一時的な預かりも含む)が判明したとき

(5) 市営住宅の駐車場は1戸につき1台となります。車を2台以上お持ちの方は、団地外に駐車場を確保するようにして下さい。所定の場所以外は駐車禁止です。

(6) 退去時には、畳やふすま等の修繕が必要となります。

(7) 市営住宅では、明るく住みよい団地生活を送るのに必要な活動を行うため、入居者の皆さんによる市営住宅自治組織(自治会等)が結成されています。

【市営住宅入居申込み及び問い合わせ先】

下妻市役所 建設課 建築係

〒304-8501 下妻市本城町三丁目13番地

TEL : 0296-43-2111 (内線2431・2432)

FAX : 0296-43-2945