須賀川市市営住宅の入居申込について

市営住宅とは、**住宅に困窮している低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸することを目的とする住宅です。**一般の民間賃貸住宅とは、申込資格や入居に関する手続き、更には住宅の設備などいろいろと異なる点がありますので、**市営住宅の「特性」や「きまり」を十分に理解したうえで、お申込みください。**

また、**市営住宅は、たくさんの方が入居していますので、快適な環境づくりのために、積極的に町内会等へ参加してください。**

募集時期や回数について

入居募集は、**年に６回、５・７・９・１１・１・３月**に行い、**前月の２５日頃に、社会福祉課の窓口及びホームページで募集住宅を発表**し、**募集月には広報誌にも掲載**します。なお、空き住宅がない場合は、募集をしない場合もあります。

申込方法について

募集月の月初めが申込期間となっており、**入居申込に必要な資格などがありますので、２Ｐを参照ください。なお、申込は所定の申込書、所得証明書、納税証明書及び住民票等が必要となりますので、詳しくはお問い合わせください。**

個人番号（マイナンバー）の利用について

個人番号（マイナンバー）の利用により、**所得証明書、納税証明書及び住民票等の一部書類が省略**できます。なお、個人番号の利用には同意書の提出が必要となります。

※市外からの申込みの場合、書類の提出が必要となる場合があります。

１．申込先

須賀川市社会福祉課・住まい支援係　　☎０２４８－８８－９１５２（直通）

社会福祉課へ直接お申し込みください。

※電話での申し込みはできません。

２．申込期間

各入居募集の際に設定された期間（**募集月の月初めから概ね１０日前後**）となります。**申込期間外の受付はできません**ので、申込を希望される場合は、各募集月の申込期間内にお申し込みください。なお、募集住宅については、事前に場所等を確認してから申し込みください（内覧はできませんが、外観や入口までの経路など下見するようお願いします）。

３．申込戸数

申込は、**募集住宅（空家）の中から１戸だけ**となりますので、一人で複数の住宅を申込むことはできません（**一般住宅と優先入居住宅を両方申込むこともできません**）。

４．選考方法

申込受付期間内に申込があったものについて、市営住宅条例に定めるところにより審査し決定します。なお、**申込が多数の場合は、月末に公開抽選により入居予定者を決定**します。

５．入居許可日（入居可能日）

募集月の翌月の中旬が入居許可日となります。**入居後は速やかに住所を異動し、新しい住民票を社会福祉課に提出**していただきます（入居許可日から２０日以内に住所を異動願います）。

市営住宅の入居資格について

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅ですので、**入居の際には各種の制限があります。入居資格は下記のとおり**となります。

１．市営住宅の入居資格

次の６つの入居資格に全て該当する方が、市営住宅の入居申し込みができます。

（１）同居親族があること（婚姻の予約者も含む）。
単身で申し込みできる例外もあります。「２．市営住宅の単身入居資格」を参照ください。
結婚予定で申し込む方は、入居までに婚姻届を済ませることが条件となります。
（２）入居申込した日において、政令で定める一定の収入金額以内であること（３Ｐ参照）。
（３）現に住宅に困窮しており、入居予定者が住宅等を所有していないこと。
（４）税金等を滞納していない者であること。
うっかり納め忘れがある方がいます。申込添付書類の納税証明書等を取る際に、納め忘れがないか確認してください。
（５）過去に公営住宅の明渡し請求を受けていないこと。
（６）暴力団員でないこと。

２．市営住宅の単身入居資格

上記の（２）～（６）全ての要件を満たし、かつ次の条件に一つでも該当する方は、単身（**独身のひとり世帯**）でも市営住宅の入居申し込みができます（※配偶者がいて世帯を分けているだけの場合は不可です）。

（１）６０歳以上の方
（２）身体障がい者手帳の１～４級、精神障がい手帳の１～３級、療育手帳ＡまたはＢを所持している方。
常時の介護を必要とするが、これを受けることができない場合は除く
（３）戦傷病者（認定を受け、条件に該当する方）
（４）被爆者（認定されている方）
（５）生活保護を受給している方
（６）海外からの引揚者（引き上げ後、５年以内の方）
（７）ハンセン病療養所入所者等（認定されている方）
（８）ＤＶ被害者（保護終了後５年以内の方、命令後５年以内の方）
（９）犯罪被害者（犯罪被害により従前の住居に居住することが困難となった方）

３．優先入居住宅申込者資格

優先入居住宅は市が状況に応じて個別に条件を設定し募集する住宅です。例えば、「子育て世帯」に設定された優先入居住宅に対しては「子育て世帯」の条件に合った方のみが応募できます。

●条例で定める優先入居住宅申し込み者資格

高齢者世帯	若者夫婦世帯
障害者世帯	DV 被害者
著しく所得の低い世帯	犯罪被害者
子育てをしている世帯	引揚者

この中から状況に応じて、優先入居住宅を決定します。

入居世帯の収入基準について

市営住宅は、**公営住宅法などで定める基準を超える収入があると、申し込みはできません。**
ただし、無収入の方でも申し込むことができます（**家賃はかかります**）。

１．収入基準 （収入月額）　H25.4.1～

※公営住宅施行令（政令）、須賀川市営住宅条例第６条第１項第２号及び第７条

世帯区分	公営住宅	改良住宅 （和田池団地１～１２６号）
一般世帯	１５８，０００円	１１４，０００円
裁量世帯	２１４，０００円	１３９，０００円

※裁量世帯とは、**高齢者世帯（入居者が６０歳以上で同居親族が６０歳以上か１８歳未満の世帯）、身障者（身体障がい者手帳１～４級、精神障がい手帳１または２級、療育手帳ＡまたはＢ）のいる世帯、小学校就学前の子がいる世帯**です。

２．収入月額の計算方法

入居申込みをする場合の収入月額は、**家族全員の所得の合計金額**が対象となります。（過去１年間の所得）

収入認定月額　＝　（所得金額の合計　－　控除額※）　÷　１２

※控除額とは、法令で定める下記の控除が該当となります。

控除の種類	控除の内容	控除額（円）	控除の種類	控除の内容	控除額（円）
所得控除	入居申込者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者	100,000	特別障害者控除	身体障害者手帳１・２級 精神福祉手帳１級、療育手帳Ａ	400,000
同居親族及び扶養親族控除	入居申込者以外の同居者及び同居していない税法上の扶養親族	380,000	障害者控除	身体障害者手帳３級以下 精神福祉手帳２・３級、療育手帳Ｂ	270,000
老人扶養親族控除	入居申込者又は同居者の税法上の扶養親族が 70 歳以上である場合	100,000	寡婦・寡夫控除	入居者又は同居者に寡婦がある場合	270,000
特定扶養親族控除	16 歳～22 歳の扶養親族	250,000	ひとり親控除	入居者又は同居者にひとり親がある場合	350,000

３．参考

収入基準の年収換算表（給与収入の場合）になります。ただし、下記条件の下での年収換算表となりますので、あくまで入居申込の際の参考としてお使いください。

※条件：収入が１名分のみで給与収入のみ　上記の控除額が所得控除（100,000 円）のみ

公営住宅　単位：円

家族数	１人	２人	３人	４人	５人	６人
一般世帯	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999
裁量世帯	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999

改良住宅　**（和田池団地１～１２６号）**　単位：円

家族数	１人	２人	３人	４人	５人	６人
一般世帯	2,211,999	2,755,999	3,299,999	3,811,999	4,287,999	4,763,999
裁量世帯	2,643,999	3,183,999	3,711,999	4,187,999	4,663,999	5,135,999

申込時の注意点について

市営住宅の申込をする際には、下記の点を十分ご確認のうえお申込みください。

◆入居資格の取り消しについて

無競争及び当選後でも**入居資格が無いことが判明した場合**や、**期限内に社会福祉課の指示する住宅の契約に係る書類(請書など)の提出できなかった場合は、入居資格が取り消されます。**

◆連帯保証人について

連帯保証人には民法等の定めるところにより、重要な責任が生じますので、**申し込み前に説明・依頼をしておき、「当選したが、連帯保証人が用意できなかった。」ということのないようにしてください。**

※連帯保証人の印鑑証明書、所得証明書、納税証明書が必要になります。

※連帯保証人を立てることが困難な場合は、自己負担による家賃保証会社との契約も選択できますので、お問い合わせください。

≪連帯保証人の条件≫

⑴ 原則として入居者の親族であること。

⑵ 独立の生計を営み、親族の扶養になっていない者。

⑶ 入居者と同程度以上の収入又は資産を有し、確実な保証能力を有する。

⑷ 公営住宅の家賃等を滞納していないこと。

⑸ 市町村税等を滞納していないこと。

⑹ 暴力団員でないこと。

◆敷金について

入居が許可されると、入居許可日に敷金を納めていただきます。**敷金は、入居決定時の月額家賃の３カ月分**となります。

◆ペットの飼育の禁止について

犬、猫、鳥、その他の小動物（ペット）の飼育はできません。

◆家賃の滞納と明渡し請求について

毎月の家賃は納期内（原則月末）に納めていただくようになります。**３カ月以上滞納すると住宅を明渡していただくことになります。**また、**滞納が発生した場合は、連帯保証人等へ連絡し、連帯保証人等へ請求**することになります。

◆住宅管理人について

入居者の中から選出された管理人は共用設備の管理等を行います。管理人は入居者の中で担当していただいておりますので、ご自分の番がくることもあります。

◆迷惑行為の禁止について

騒音、住宅内外の悪臭等、周辺の迷惑になる行為はしないでください。市営住宅は住居が隣接する共同住宅です。無神経に騒音を発生させることは近隣入居者の迷惑となります。しかし、上階入居者などの生活音は共同住宅であるため、止むを得ない場合もありますので、**お互いの配慮**が必要となります。

◆家賃について

建物の築年数や部屋の広さなどにより家賃が設定されます。その中から所得に応じて、入居者の家賃が決定されます。**家賃は毎年度計算されます**ので、所得や控除の状況が変わらない場合でも、金額が若干変動する場合があります。なお、改良住宅においては、収入超過者（一定の収入基準を超えた場合）となった場合、家賃が高くなります。

◆共益費ついて

共用部分の電気料等については、入居者負担となり、団地ごとに自治会で管理しています。共益費の額は団地ごとに違いますが、毎月 1,000 円～3,000 円程度の負担のようです。

◆駐車場使用料ついて

駐車場がある団地では、**駐車場を利用される場合には１台 1,500 円/月の駐車場使用料がかかります。**（原則１世帯１台）なお、入居が決定した後の、駐車場の管理や駐車場使用の相談窓口は、団地内の入居者で組織する「駐車場管理会」となります。

◆風呂について

一部の市営住宅を除き、**浴槽と給湯器、風呂釜などは入居者の負担で設置**していただくことになります。（浴室はあります。）

風呂リースの住宅については、ガス会社と風呂設備等のリース契約を締結し、定められたリース料を毎月（家賃とは別に）ガス会社に直接お支払いしていただきます。なお、**リース料は団地や入居する部屋によって異なりますが、概ね月額 1,500 円～3,500 円程度**になります。また、浴室のみの団地については、ご自分で浴槽や給湯器を購入して設置いただくか、レンタルしていただくようになりますが、**浴槽及び給湯器のレンタル料は月額 1,500 円～2,000 円程度**のようです。**詳しくは入居決定後、ガス会社に直接お問い合わせください。**

◆お問合わせ先

〒962-8601 須賀川市八幡町 135 番地 須賀川市社会福祉課住まい支援係　電話（0248）88-9152