

市営住宅入居の募集案内（定期募集版）

この募集案内は、申込みに必要な事項や手続きなどを記載していますので、申込みをする場合は、必ずお読みください。

なお、入居募集は、受付期間以外は行っていませんので、注意してください。

※ 申し込む前に必ずお読みください

- 市営住宅は、必要最低限の補修しかしておりません。内装についての汚れ、キズ等の補修は行いません。また、要望どおり補修できない場合があります。
- 入居後、自治会に加入し自治会で行う清掃や草刈り等の活動に参加してください。
- 使用の実態に応じ家賃以外に駐車場使用料・共益費・自治会費等の経費が必要となります。
- 駐車場を使用できるのは、1世帯1台です。（2台目以降は、民間駐車場を利用してください。なお、市であっせんはしません。）
- 市営住宅への入居は、契約者及び登録された家族のみに限られ、それ以外の者を同居させたり、他人に住宅を貸したりすることはできません。
- 市営住宅は居住の為のものです。商売など住宅以外の目的に使用又は併用することはできません。
- 照明器具は設置していませんので各自持ち込みになります。又その他設備についても設置していないものがありますので申込時に確認してください。なお、退去時には、入居者が設置したものは各自で撤去していただきます。
- 退去時には入居者負担により、畳の表替え、襖・障子の張替えを行っていただきます。
- 市営住宅には、生活習慣などが違う多くの方が住んでいます。ある程度の生活音は避けられませんが、音に関するトラブルを予防するために、特に深夜や早朝は静音を保持するようお互いに気を付けていただきます。
- 入居者間の個人的トラブルについては、建築住宅課は一切関与いたしません。
- 近隣に迷惑となる、有害・危険な物品の持ち込み、若しくは大声、泥酔、脅迫行為が判明した場合は住宅を明け渡していただきます。（禁止している、犬・猫等の飼育が判明した場合も同様です。）

1 募集方法

市営住宅の募集は、募集ごとに「広報いわた」及び磐田市のホームページでお知らせしますので、募集する団地や募集期間について確認してください。

なお、本年度については、5月号、9月号、翌年1月号に募集記事の掲載を予定しております。

ホームページのアドレス

http://www.city.iwata.shizuoka.jp/kurashi_tetsuzuki/juutaku_pet_seikatsu/juutaku/1001503/index.html

2 申込みから入居まで

この資料の11ページにより確認してください。

3 申込資格

申込みができる者は、申込日現在で次の(1)から(7)までのすべての条件に該当する必要があります。

なお、申込時に条件に該当しない者は、申込後に条件に該当する予定があっても応募することはできません。

(共通事項)	(1) 磐田市に住所又は勤務場所があること
	(2) 次の①又は②の者 ① 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること（入居可能日から3ヶ月以内に同居できる婚約者を含みます。なお、離婚調停中の場合を除き夫婦を分割しての申込み、又は不自然な世帯構成での申込みはできません。） ② 下表に記載する単身者であること（ただし、部屋タイプにより申込みが出来ない住宅がありますのでご注意ください。）
	(3) 現に住宅に困窮していることが明らかなこと（持ち家がある方、現在公営住宅にお住まいの方は、申込みができません。）
	(4) 申込者及び同居しようとする親族の過去1年間の収入から算出した金額が、次の基準額に該当すること（収入基準の算出方法はこの資料の7ページをご覧ください） ① 一般世帯 月額 158,000 円以下 ② 裁量世帯 月額 214,000 円以下（下表に記載する裁量世帯であること。）
	(5) 市税を滞納していないこと
	(6) 暴力団員でないこと（同居者を含む。）
	(7) 連帯保証人が1人いること（詳細をこの資料13ページにて確認してください。）

(車椅子対応の部屋のみ)	申込者もしくは同居者の中に、歩行足が不自由で、身体障害者手帳（１～４級）をお持ちの方、または、介護認定（１～５）を受けている方が含まれていること
--------------	--

単身者	<p>一人で生活ができる者、かつ次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 60歳以上の者 ② 障害者（身体障害者【１級～４級】・精神障害者【１級～３級】・知的障害者【精神障害者程度相当】） ③ 戦傷病者（特別項症～第６項症・第１款症） ④ 原子爆弾被爆者の認定を受けている者 ⑤ 生活保護を受けている者 ⑥ 海外からの引揚者（引揚げ５年未満の者） ⑦ ハンセン病療養所入所者等 ⑧ DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者（婦人相談所の一時保護又は婦人保護施設の保護が終了した日から５年を経過していない者。裁判所の退去命令・接近禁止命令の申立を行った者で命令の効力が生じた日から５年を経過していない者）
裁量世帯	<p>申込者又は同居者が、次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 申込者が60歳以上の者、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者 ② 障害者（身体障害者【１級～４級】・精神障害者【１級～３級】・知的障害者【A・B】） ③ 戦傷病者（特別項症～第６項症・第１款症） ④ 原子爆弾被爆者の認定を受けている者 ⑤ 海外からの引揚者（引揚げ５年未満の者） ⑥ ハンセン病療養所入所者等 ⑦ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの子がいる者

※過去に市営住宅を退去された方で、市との信頼関係を著しく害する行為をした方は、入居をおことわりすることがありますことを予めご承知おきください。

4 申込方法

「市営住宅入居申込書」及び「市営住宅入居申込書別紙」に必要事項を記入のうえ、持参してください。（郵送は受け付けませんので、申込者又は同居者が印鑑持参のうえ、募集期間内に提出してください。）

なお、優遇措置を受けようとする者は、4ページ記載（2）に掲げる資料を提出していただきます。

（1）提出先・問い合わせ先

① 提出先・問い合わせ先 磐田市建築住宅課住宅管理グループ（市役所西庁舎2階） TEL(0538)37-4851 FAX(0538)33-2050
② 受付時間 8時30分から17時15分まで（土・日曜日・祝日を除く）

（2）提出書類

該当者		提出書類
申込者全員		市営住宅入居申込書 市営住宅入居申込書別紙
優遇措置を受けようとする者 ※優遇措置を受けた者は、一般の申込者より当選確率を2倍として抽選を行います。	高齢者世帯（65歳以上の者で構成する世帯）	住民票 ・世帯全員の写
	障害者世帯 ※1	障害者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳の写
	難病患者世帯 ※2	障害福祉サービス受給者証 地域相談支援受給者証 医師の診断書
	母子・父子世帯 ※3	戸籍謄本（離婚・死別等の期日の記載のあるもの）
車椅子対応の部屋を申し込む者		申込者または同居者の障害者手帳（1～4級）、または介護保険証（1～5級）

・公的証明は、申込日前3箇月以内に発行されたものを提出してください。

※1 身体障害者（1級～4級）・精神障害者（1級～2級）・知的障害者（A・B）を含む世帯。戦傷病者（特別項症～第6項症・第1款症）を含む世帯

※2 障害者総合支援法の対象疾患に該当するもの

※3 離婚、死別による母子・父子世帯で、18歳に到達後最初の3月31日までの児童を養育している世帯（離婚調停中の方は、該当しません。）

(3) 注意事項

- 申込みは、原則、団地別・部屋タイプに受付けします。
- 申込みは、1世帯1住宅に限ります。二重申込みなどの場合は、失格となります。
- 申込みした書類は、一切お返ししません。
- 世帯の人数により応募できる部屋タイプに制限があります。(申込み時点において、出生していない胎児は人数に含みません。)
- 母子・父子世帯において、同居しようとする子供は申込者に親権があることが条件となります。

5 申込書の記入方法

この資料の2ページから3ページまでの「申込資格」を確認のうえ、12ページの「入居申込書記入例」を参照し、記入してください。

(1) 注意事項

- 募集を行っている団地の中から希望する団地名を記入してください。また、団地に部屋タイプを区分している場合は、併せて記入してください。団地名や部屋タイプの記入もれ、募集していない団地の申込みがあった場合は、失格となります。
- 記載事項は、申込日現在ですべて正確に記入してください。特に、自宅及び勤務先の電話番号は、必ず記入し、現住所がアパートなどの場合は、その名称・部屋番号まで記入してください。(携帯電話がある場合は、その番号も必ず記入してください。)
- 申込理由の欄には、該当事項を○で囲み、その詳細を記入してください。

6 抽選会

申込者が募集戸数を上回った場合は、公開抽選により仮当選者を決定します。

- (1) 抽選会の日時・場所等は封書にて通知します。
- (2) 抽選結果は、抽選会の出欠席に拘わらず申込者全員に通知します。

7 入居資格審査

仮当選者は、抽選結果の通知に記載する日までにこの資料の9ページから10ページまでに記載する住民票等の必要書類を持参してください。(郵送は受けませんので、申込者が、提出期限までに磐田市役所建築住宅課住宅管理グループまで提出してください。)

注意事項

- 資格審査の結果、申込資格に該当しない場合は、失格となります。この場合、抽選結果の補欠順位1番の者を仮当選者に繰上げます。
- 婚姻予定者の場合は、婚約証明書に原則として双方の親又は媒酌人を証明者として署名捺印並びに申込者及び婚約者の誓約が必要となります。
- 資格審査のため連帯保証人に聞き取りを行います。
- なお、入居後において、同居者や人数の相違等、悪質かつ人為的な虚偽が認められた場合については、入居許可を取消すとともに、速やかに退去していただきます。

8 入居決定者の確定

資格審査の結果、入居資格のある者は入居決定者となり、指定する日から入居が可能となります。

入居決定者は、決定の日から10日以内に、敷金(家賃の3ヶ月分)、日割家賃、日割駐車場使用料を納入していただきます。(納入できない場合は、入居ができなくなり、「辞退届」を別に提出して頂くことになります。)

9 収入基準の算出方法

申込者と同居者全員の所得を下記の算式により合算し、所得区分を決定します。

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額} - \left\{ \begin{array}{l} \text{本人を除く} \\ \text{同居親族数} \end{array} \times 38 \text{万円} + \left\{ \begin{array}{l} \text{表1の特別} \\ \text{控除金額} \end{array} \right\}}{12}$$

(1) 所得区分表

① 一般世帯の者が申込みできる所得月額

所得区分	所得月額	
1	104,000 円以下	
2	104,000 円を超え	123,000 円以下
3	123,000 円を超え	139,000 円以下
4	139,000 円を超え	158,000 円以下

② 裁量世帯に該当する者が申込みできる所得月額

所得区分	所得月額	
5	158,000 円を超え	186,000 円以下
6	186,000 円を超え	214,000 円以下

(2) 計算例

例 1	夫 給与 400 万円 (所得金額 266 万円) 妻 給与 60 万円 (所得金額 0 円) 子 (17 歳) 子 (14 歳)	$\frac{(266 \text{万円} + 0 \text{円}) - \{ (3 \text{人} \times 38 \text{万円}) + (1 \text{人} \times 25 \text{万円}) \}}{12 \text{ヶ月}}$ =105,833 円 → 所得区分 2
例 2	夫 (70 歳) 年金 250 万円 (所得金額 130 万円) 妻 (68 歳) 年金 60 万円 (所得金額 0 円)	$\frac{(130 \text{万円} + 0 \text{円}) - (1 \text{人} \times 38 \text{万円})}{12 \text{ヶ月}}$ =76,667 円 → 所得区分 1

- ・裁量世帯の要件は、この資料の3ページにより確認ください。
- ・別居の扶養親族のある者は、上記の「同居親族数」に含みません。
- ・収入としないもの
生活保護・失業保険・遺族（恩給）年金・福祉（障害）年金・仕送り等非課税所得・退職金・一時所得

表 1 年間所得額から差引く特別控除

<p>寡婦控除・ みなし寡婦 控除</p>	<p>・主たる生計維持者又は同居親族で、夫と死別もしくは離婚し、その後婚姻をしていない女性又は夫の生死が明らかでない女性。 ただし、次の(1)(2)のいずれかに該当すること。 (1)扶養親族又はその生計を一にする子(年間所得金額が38万円以下であること)を有する女性 (2)年間所得金額が500万円以下の女性(ただし、離婚による場合は扶養親族等を有する場合に限る) ・婚姻によらず母となり、現在も婚姻していなく、扶養親族又はその生計を一にする子(年間所得が38万円以下であること)を有する女性。</p>	<p>寡婦(夫)・ みなし寡婦(夫) 一人につきその人の 所得から27万円</p>
<p>寡夫控除・ みなし寡夫 控除</p>	<p>・主たる生計維持者又は同居親族で、妻と死別若しくは離婚し、その後婚姻をしていない男性、又は妻の生死が明らかでない男性。 ただし、次の(1)(2)のいずれにも該当すること。 (1)生計を一にする子(年間所得金額が38万円以下であること)を有する男性 (2)年間所得金額が500万円以下の男性 ・婚姻によらず父となり、現在も婚姻していなく子供を扶養し合計所得500万円以下の男性。</p>	<p>寡婦(夫)・ みなし寡婦(夫) 一人につきその人の 所得から27万円</p>
<p>障害者控除 (特別障害者 控除)</p>	<p>申込者又は同居親族及び扶養親族の中で、精神・身体に障害があり、手帳を交付されている者(身体障害のある者1～2級、精神障害を有している者1級、知的障害を有している者A判定)</p>	<p>一人につき27万円 (一人につき40万円)</p>
<p>老人扶養控除</p>	<p>70歳以上で、収入のある者の扶養親族である者</p>	<p>一人につき10万円</p>
<p>老人配偶者 控除</p>	<p>70歳以上の控除対象配偶者である者</p>	<p>一人につき10万円</p>
<p>特定扶養親族 控除</p>	<p>16歳以上23歳未満で、収入のある者の扶養親族と認められている者</p>	<p>一人につき25万円</p>

10 入居資格審査に必要な書類

(1) 次の提出書類は、全て提出してください。

提出書類	注意事項
住民票	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込者及び同居しようとする親族全員のもの（世帯全員の写） ・ 世帯主と続柄記載があり、筆頭者及び本籍が記載されたもの ・ 市外に住所があり市内に勤務場所を有する者は、在勤証明書（勤務先発行）
所得課税等証明書（最新のもの）	所得及び控除内容を証明する書類（市役所市税課・支所市民生活課で発行）
市税完納証明書	申込者及び同居しようとする親族全員のもの（市役所市税課・支所市民生活課で発行）
健康保険証の写	申込者及び同居しようとする親族全員のもの
連帯保証人（1人）の請書	<p>①連帯保証人は、次のいずれにも該当することが必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保証能力のある者 ・ 日本国籍の者若しくは永住者又は特別永住者 <p>※詳細は 13 ページにて確認ください。</p> <p>②注意事項 連帯保証人は、入居者が万一家賃を滞納したり、法令等に違反した場合、入居者と共に一切の責任を負うこととなりますので、連帯保証人に十分説明をしてください。</p>
名義人、連帯保証人の印鑑証明書	名義人及び連帯保証人のもの
連帯保証人の納税を証明する書類	連帯保証人のもの

・ 公的証明は、資格審査日前3箇月以内に発行されたものを提出してください。

(2) 次の提出書類は、該当するいずれかを提出してください。なお、提出書類は、申込者及び同居する親族全員の収入を証明するものが必要となります。

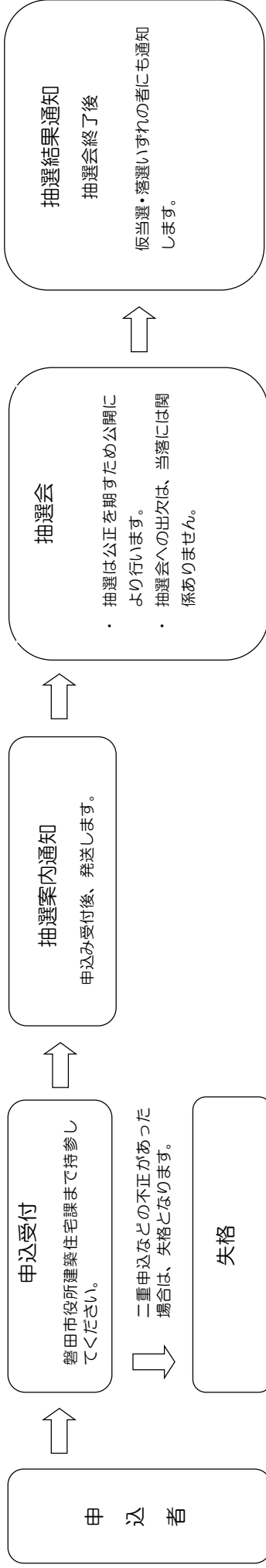
該当者	提出書類
給与所得者	入居希望日の前年 1 月 1 日から勤務先が同じ者 源泉徴収票（最新のもの）
	入居希望日の前年 1 月 2 日以降勤務先を変えた者 収入証明書 ・ 現在の会社で支払われた分のみ記入。最新の給与で 1 年間の収入を計算する。（会社が記入する。）
確定申告者（自営業等の者）	確定申告書の写（最新のもの）
年金受給者	公的年金等の源泉徴収票・年金振込通知書等
現在、無収入者であるが前年は所得のある者	退職証明書・離職票・雇用保険受給証のいずれか

次の者は、上記以外に次の提出書類が必要です。なお、提出済のものは、改めて提出する必要はありません。

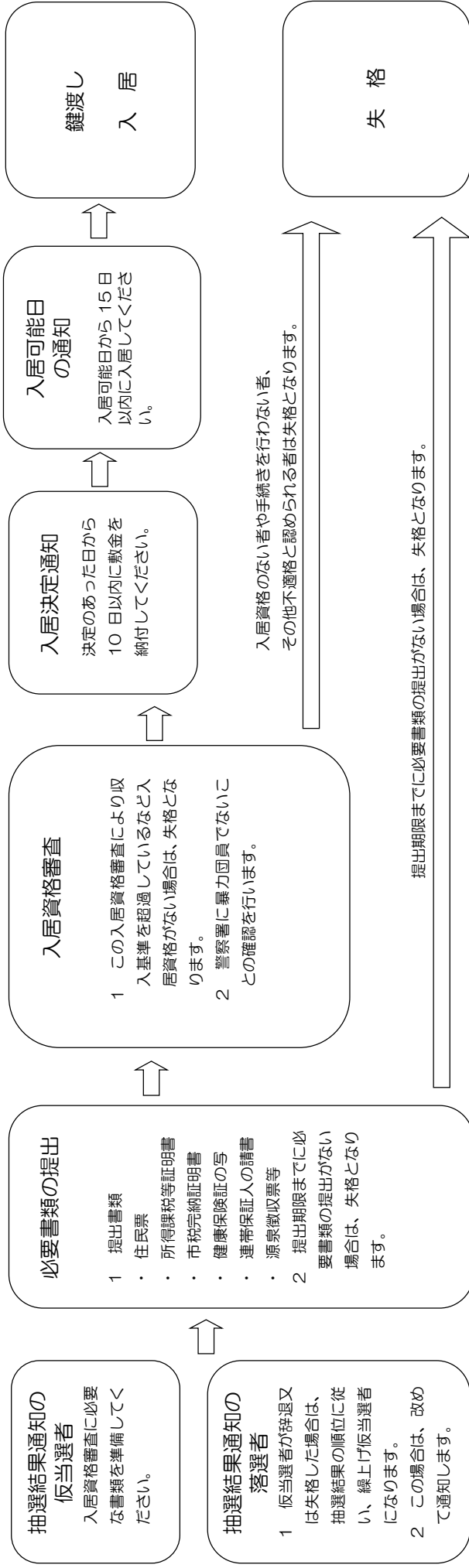
該当者	提出書類
生活保護の被保護者	生活保護の受給証明
母子・父子世帯の者 単身者	戸籍謄本（離婚・死別等の記載があるもの。みなし寡婦（夫）控除を受ける場合は、婚姻歴がないことを証明するもの。） ・ 離婚調停中の者は、家庭裁判所発行の離婚調停申立書の写、調停期日通知書、事件係属証明書のいずれか
障害者	障害者手帳・療育手帳・戦傷病者手帳の写
結婚予定の者	婚約証明
持ち家を売却した者	不動産売買契約書の写
DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者	一時保護・婦人保護施設における証明書 裁判所の退去命令・接近禁止命令

申込みから入居まで

申込みから抽選まで



仮当選から入居まで



入居申込記入例

様式第1号（第3条関係）

○年○月○日

市営住宅入居申込書

磐田市長 宛

希望の団地・部屋タイプを記入してください。

次のとおり市営住宅に入居したいので申し込みます。

この申込書の記載内容が事実と相違ないこと及び申込者(同居しようとする親族を含む。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないことを誓約するとともに、決定の後に申込者(同居する親族を含む。)が暴力団員であることが判明したときは、速やかに市営住宅を明け渡すことを誓約します。

また、暴力団員であるかどうかの確認のため、関係機関へ照会されることに同意します。

入居を希望する住宅	北野 団地		3DK タイプ			
現住所	〒438-0077 磐田市国府台5番地1	電話	0538(37)4851			
ふりがな	いわた たろう					
氏名	磐田 太郎					
勤務先の所在地	〒438-0814 磐田市森岡150番地	電話	0538(33)2050			
勤務先の名称(職業)	〇〇株式会社(会社員)					
入居する家族及び同居人	ふりがな	続柄	性別	年齢	職業・勤務先(所在地・名称)	備考
	氏名					
	いわた たろう	本人	男	35	同上	
	磐田 太郎					
	いわた はなこ	妻	女	34	会社員 (磐田市福田400番地 △△株)	
	磐田 花子					
	いわた だいすけ	子	男	8	小学生(〇〇小学校)	
磐田 大輔						
いわた あきこ	子	女	4	幼稚園児(〇〇幼稚園)		
磐田 明子						
申込理由			詳細な理由			
1	別居	住宅がないため家族と別居中		現在の住宅では家賃が高く生活が困難なため、また、第3子が来月出産予定で現在の住宅では手狭になるため		
2	遠距離通勤	鉄道等 分・徒歩 分・計 分				
3	立退要求	訴訟されている・立退判決済・家主が他に売却・書類又は口頭にて要求				
4	不良住宅	敷地排水不良・床湿潤・雨漏り多・老朽化し修理不能・非住宅				
5	設備不完全	居室寝室設備・炊事設備・浴室・便所				
6	間借	他人住宅・親類住宅・友人住宅				
7	過密住居	1人当り畳数 4 畳				
8	過重家賃	月額 75,000 円(月収の40%)				
9	結婚予定	年 月 日予定				
10	その他					

・申込理由は該当するものを○で囲み、詳細な理由を記入してください。

【記載上の注意】

・必ず黒のボールペンで記入してください。／必ず押印してください。／申込理由は詳しく記入してください。

捺印してください。

同居者全員を記入してください。

連帯保証人の選定にあたっての注意点

○連帯保証人が1人必要です。連帯保証人は、以下a)～d)の全てに該当していません。

- a) 下表を参照し、連帯保証人を選定してください。
- ・原則、下表の①～④に該当する者で上位の者から選出してください。
- b) 保証能力がある者（独立して生計を営む成年者）
- c) 他の公営住宅（県営・市営・町営住宅など）に居住していない者
- d) 日本国籍の者、又は永住者もしくは特別永住者

連帯保証人と 契約者との続柄	連帯保証人の住所地			備考欄
	磐田市内	静岡県西部（※1）	静岡県内 日本国内	
父母・義父母	①	②	③	④
子・子の配偶者				
兄弟・義兄弟				
祖父母・孫				
伯父伯母・叔父叔母	⑤（※2）	⑤（※2）	⑤（※2）	⑤（※2）
甥・姪				
いとこ	⑤（※2）	⑤（※2）	⑤（※2）	⑤（※2）
知人・友人・会社関係				

必要に應じ、緊急連絡先として連帯保証人以外の親族の住所・氏名・生年月日・電話番号を教えてください。だく場合がありません。

※1 県西部とは、浜松市・湖西市・掛川市・袋井市・菊川市・森町のことを言います。

※2 ⑤知人・友人・会社関係の者を連帯保証人とする場合は、入居を希望する者の努力にかかわらず、①～④に該当する連帯保証人が確保できない場合に限ります。