

# かほく市営住宅入居者募集要項 令和3年9月入居

かほく市産業建設部都市建設課

TEL (076) 283-7104

市営住宅は、国や県、市が協力して建設した低額所得者のための公共住宅です。そのため民間の借家やアパートと違って、いろいろな規則や制限が定められています。募集要項をよくお読みいただき、お申込みください。

手数料、礼金、更新料は、掛かりません。

## § 申込受付期間 §

令和3年7月8日（木）～7月21日（水）

午前8時30分～午後5時15分（平日のみの受付）

## § 受付場所 §

住宅管理センターかほく

〒929-1215 かほく市高松ノ35番地4（コーポ高松敷地内）

TEL (076) 281-1414

## § 内覧 §

内覧を希望される方は、事前にご連絡ください。

内覧日・・・令和3年7月15日（木）

## § 申込資格 §

次の①～⑤のすべてを満たしていることが必要です。

- ① 現に同居し、または同居しようとする親族があること
- ② 入居しようとする世帯員の所得月額が法令で定められた基準額以内であること  
（詳しくは2ページをご覧ください）
- ③ 申込者または同居親族が暴力団員でないこと
- ④ 現在住宅に困窮していることが明らかであること  
（持家のある方（同居しようとする方のものも含む）や自分の責任により住宅の立ち退きを求められている方は申込みできません）  
また、現在公営住宅に入居されている方も申込みできません。
- ⑤ 市町村税を滞納していないこと
- ⑥ 単身申込者については、上記②、③、④、⑤に該当し、さらに次のいずれかに該当する、配偶者のいない方に限ります。
  - ・60歳以上（入居日時点）の方
  - ・身体障害者手帳1級から4級を交付されている方
  - ・精神保健福祉手帳1級から3級を交付されている方
  - ・療育手帳AまたはBを交付されている方
  - ・特別項症から第6項症まで、および第1款症の戦傷病者
  - ・DV被害者で、政令要件を満たす方
  - ・生活保護受給者、大臣認定被爆者、海外からの引揚者で5年未満の方、ハンセン病療養所入所者等

## § 収入基準 §

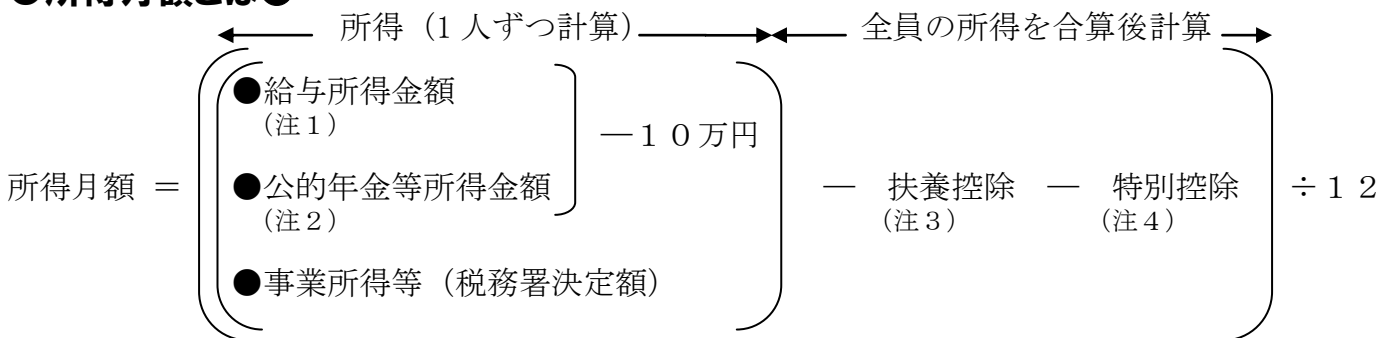
### 《公営住宅・単独住宅》

| 世帯の状況   | 所得月額               |
|---|--------------------|
| ●一般の世帯  | <b>158,000 円以下</b> |
| ●障害者手帳を交付されている方がいる世帯<br>[ 身体1～4級、精神1～2級、療育A～B(軽度を除く) ]<br>●60歳以上の世帯<br>[ 入居日時点で申込者が60歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満である世帯 ]<br>●養育する子どもがいる世帯<br>[ 同居者に18歳未満の子どもがいる世帯 ] | <b>214,000 円以下</b> |

### 《特定公共賃貸住宅》

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| ●特定公共賃貸住宅（中堅所得世帯） | <b>158,000 円以上 487,000 円以下</b> |
|-------------------|--------------------------------|

### ●所得月額とは●



(注1) 収入基準早見表（給与所得。ただし所得者が1人で、下記欄の特別控除がないとき。）

| 世帯員 | 一般世帯       |            | 障がい者・高齢者世帯等 |            |
|-----|------------|------------|-------------|------------|
|     | 給与収入総額     | 所得額        | 給与収入総額      | 所得額        |
| 1人  | 2,967,999円 | 1,994,800円 | 3,887,999円  | 2,667,200円 |
| 2人  | 3,511,999円 | 2,375,600円 | 4,363,999円  | 3,048,000円 |
| 3人  | 3,995,999円 | 2,753,600円 | 4,835,999円  | 3,425,600円 |
| 4人  | 4,471,999円 | 3,134,400円 | 5,311,999円  | 3,806,400円 |
| 5人  | 4,947,999円 | 3,515,200円 | 5,787,999円  | 4,187,200円 |

(注2) 公的年金控除（公的年金等に係る雑所得以外の合計所得金額が1,000万円以下の場合）

| 65歳以上の入          |                 | 65歳未満の入          |                 |
|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 公的年金等の収入金額       | 公的年金等控除額        | 公的年金等の収入金額       | 公的年金等の控除額       |
| 330万円以下          | 110万円           | 130万円以下          | 60万円            |
| 330万円超 410万円以下   | 収入金額×25%+27.5万円 | 130万円超 410万円以下   | 収入金額×25%+27.5万円 |
| 410万円超 770万円以下   | 収入金額×15%+68.5万円 | 410万円超 770万円以下   | 収入金額×15%+68.5万円 |
| 770万円超 1,000万円以下 | 収入金額×5%+145.5万円 | 770万円超 1,000万円以下 | 収入金額×5%+145.5万円 |

(注3) 扶養控除 申込者を除く1人につき38万円（学生など別居扶養親族も含む）

(注4) 特別控除 下記の表を参照（1人につき）

| 特別控除の種類              | 内容   | 控除額  |
|----------------------|--|------|
| 障がい者                 | 身体1～2級、精神1級、療育Aの手帳を交付されている者  | 40万円 |
|                      | 身体3～6級、精神2～3級、療育Bの手帳を交付されている者  | 27万円 |
| 老人同一生計配偶者<br>老人扶養親族  | 70歳以上の扶養親族で、所得48万円以下の者（申込者を除く）   | 10万円 |
| 特定扶養親族               | 16歳以上23歳未満で、所得48万円以下の者（申込者を除く）   | 25万円 |
| ひとり親                 | 所得500万円以下で、所得48万円以下の子と生計を一にする者   | 35万円 |
| 寡婦<br>(ひとり親に該当しない女性) | 所得500万円以下で、1・2のいずれかに該当する女性<br>1. 夫と死別後、婚姻をしていない、または夫の生死が明らかでない女性<br>2. 夫と離婚後、婚姻をしていない、所得48万円以下の扶養親族がある女性 | 27万円 |

(注5) 生活保護法による扶助料、雇用保険金、遺族年金、障害福祉年金、仕送り等非課税所得や退職金、一時所得は含めません。

## ●入居後の収入が増加した場合の取扱い●（公営住宅に申込みされる方）

※ 所得月額については、入居者の申告に基づき、毎年度算定します。

（公営住宅では、入居者には毎年度、事業主体に対し収入を申告する事が義務付けられており、それによって翌年度の家賃が設定されます。（公営住宅法第16条第1項）。

### (1) 「収入超過者」となる収入基準

一般世帯 所得月額 158,001円以上

裁量世帯 所得月額 214,001円以上

「収入超過者」とは

公営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ施行令で定める基準を超える収入を有する世帯をいいます。（公営住宅法第28条第1項）。

「収入超過者」に認定されると、

① 住宅の明渡し努力義務が生じます。

② 収入と、収入超過者となってからの期間に応じて、家賃が割増されます。

（認定後、最短で1年目から、最長で5年目までに民間賃貸住宅並みの家賃（近傍同種の住宅の家賃）とほぼ同程度まで引き上げられます。）（公営住宅法第28条）

### (2) 「高額所得者」となる収入基準

所得月額 313,001円以上

「高額所得者」とは

公営住宅に引き続き5年以上入居していて、かつ、最近2年間引き続き、施行令で定める基準を超える高額の収入がある世帯をいいます（公営住宅法第29条第1項）。

「高額所得者」に認定されると、

① 期限を定めて住宅の明渡し請求を行います。

② 家賃は、近傍同種の民間賃貸住宅並みの家賃が課せられます。

（住宅の明渡し期限到来後も、明渡しがされない場合は、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額が課せられます。）

※ 同居者合算の特例として、高額所得者認定の際の所得月額の算定には、配偶者以外の同居者の所得金額は、各人の年間1,248,000円を超える部分についてのみ含めます。

## § 募集住宅 §

### ● 公営住宅 ●

| 団地名          | 所在地      | 棟   | 間取り  | 階  | 募集戸数 | エレベータ | 給湯器           | 家賃                  |
|--------------|----------|-----|------|----|------|-------|---------------|---------------------|
| いずみ団地        | 木津口 71-1 | C棟  | 2LDK | 1階 | 1戸   | 無     | 市設置           | 19,400円～<br>38,000円 |
| あさひが丘<br>ハイツ | 横山井 79-6 | 2号棟 | 2LDK | 3階 | 1戸   | 無     | リース料<br>入居者負担 | 20,200円～<br>39,700円 |

### ● 単独住宅 ●

| 団地名   | 所在地        | 棟          | 間取り | 階  | 募集戸数 | エレベータ | 給湯器 | 家賃                  |
|-------|------------|------------|-----|----|------|-------|-----|---------------------|
| コーポ高松 | 高松ノ 35-4   | 1号棟        | 3DK | 5階 | 1戸   | 無     | 市設置 | 10,900円～<br>21,400円 |
| コーポ宇気 | 宇気 1-12-58 | 2号棟        | 3DK | 3階 | 1戸   | 無     | 市設置 | 13,500円～<br>26,500円 |
| コーポ宇気 | 宇気 1-12-58 | 1号棟<br>2号棟 | 3DK | 4階 | 9戸   | 無     | 市設置 | 10,800円～<br>21,200円 |

※ 4階は2割軽減、5階は3割軽減された家賃金額となります。

※ 但し、キッチンのガス湯沸かし器は、入居者設置となります。

### ● 特定公共賃貸住宅 ● (中堅所得者向け)

| 地名     | 所在地       | 棟  | 間取り  | 階  | 募集戸数 | エレベータ | 給湯器       | 家賃      |
|--------|-----------|----|------|----|------|-------|-----------|---------|
| 白千鳥ハイツ | 高松マ 62-20 |    | 3LDK | 2階 | 2戸   | 無     | 市設置       | 49,000円 |
| 白千鳥ハイツ | 高松マ 62-20 |    | 3LDK | 3階 | 3戸   | 無     | 市設置       | 49,000円 |
| 白千鳥ハイツ | 高松マ 62-20 |    | 3LDK | 4階 | 1戸   | 無     | 市設置       | 49,000円 |
| いずみ団地  | 木津口 71-1  | A棟 | 3LDK | 1階 | 1戸   | 無     | 市設置       | 55,000円 |
| 緑ヶ丘団地  | 白尾ヌ 16-1  | D棟 | 3DK  | 2階 | 1戸   | 無     | 入居者<br>設置 | 48,500円 |
| 高松団地   | 高松井 25-29 | 西棟 | 3LDK | 2階 | 1戸   | 有     | 市設置       | 55,000円 |
| 高松団地   | 高松井 25-29 | 西棟 | 3LDK | 3階 | 1戸   | 有     | 市設置       | 55,000円 |

## § 申込方法 §

次の書類を提出して下さい。※各種証明書は、発行後3か月以内のもの

### 1、入居申込書

申込希望者・連帯保証人の押印が必要です。  
連絡の取れる電話番号(携帯電話番号)を記入してください。

### 2、住民票

申込者が全員記載され、続柄がわかるもの。

### 3、令和3年度(令和2年分)住民税所得課税証明書

16歳以上(高校生で収入のない方を除く)の入居予定者全員のもの。  
生活保護受給者は、生活保護受給証明証が必要です。

### 4、市(町村)税の未納がない証明書(又は納税証明書)

16歳以上(高校生で収入のない方を除く)の入居予定者全員のもの。

### 5、障害者手帳のコピー(該当の方のみ)

単身申込者の場合は、「入居者資格認定のための申立書」を、合わせて提出して下さい。

## § 連帯保証人について §

入居申込書の連帯保証人欄に記入・押印をして下さい。

連帯保証人は、かほく市営住宅入居者以外の方で、身元および家賃の支払等の保証ができ、入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、滞納がない方に依頼してください。

連帯保証人が支払の責任を負う上限(極度額)は、入居時の家賃の6か月分です。

## § 注意事項 §

- 公営住宅・単独住宅の家賃は、世帯全員の所得、住宅の広さ及び経過年数等により決まります。家賃、駐車場使用料とは別に、共益費(共用部分の照明やエレベーターの電気代等)などが別途かかります。
- 家賃、駐車場使用料の納入は、口座振替による支払いを原則とします。
- 入居の際の敷金は、家賃3か月分です。
- 退去されるときは、畳の表替、障子及び襖の貼替等を入居者の負担で行っていただきます。
- 犬、猫、鳩などのペットを飼うことはできません(一時的に預かることも禁止です)。ただし、身体に障がいをお持ちの方等が盲導犬や介助犬の利用を希望するときは、申し出てください。