

市営住宅入居申込みのご案内

1 入居申込者の資格

申込者は、公営住宅法及びつくばみらい市営住宅条例により、次に掲げる要件をすべて備えている方に限りま

す。

(1) つくばみらい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及び婚約者も含まれます。

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、日常生活について常時介護が必要な方は、それを受けることができれば申込可能です。

a 満60歳以上の方

b 身体障害者（1級～4級）、精神障害者（1～3級）、知的障害者（療育手帳の交付を受け得る程度）

c 戦傷病者

d 原爆被害者

e 生活保護受給者

f 海外からの引揚者

g ハンセン病療養所入所者等

h DV 被害者

(3) 現在住宅に困っている方。

持家のある方は原則として入居できません。

(4) 市町村税等を滞納していないこと。

(5) 収入基準にあてはまること。

基準となる収入については、次のページをご覧ください。なお、基準を満たす年間総収入金額等は、次の早見表が参考となります。ただし、中途就職又は転職した場合は、早見表は利用できません。

<収入基準早見表>

[給与所得者が1人の場合]

	種別	同居しようとする親族(本人を除く)及び別居扶養親族						
		0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
年間 総 収入 額	一般世帯	2,967,999 円 以下	3,511,999 円 以下	3,995,999 円 以下	4,471,999 円 以下	4,947,999 円 以下	5,423,999 円 以下	5,895,999 円 以下
	裁量世帯	3,887,999 円 以下	4,363,999 円 以下	4,835,999 円 以下	5,311,999 円 以下	5,787,999 円 以下	6,263,999 円 以下	6,720,001 円 以下

〔その他の場合〕

	種別	同居しようとする親族(本人を除く)及び別居扶養親族						
		0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
世帯の年間総所得額	一般世帯	1,896,000円 以下	2,276,000円 以下	2,656,000 円以下	3,036,000円 以下	3,416,000円 以下	3,796,000 円以下	4,176,000円 以下
	裁量世帯	2,568,000円 以下	2,948,000円 以下	3,328,000 円以下	3,708,000円 以下	4,088,000円 以下	4,468,000 円以下	4,848,000円 以下

※ 次ページの(5)特別控除額の対象者がいる場合は、該当する控除額を上の方の金額に加えた額となります。

(6)暴力団員でない方

2 収入額の計算方法

(1) 入居申込者資格の収入基準は、次の表のとおりです。

世帯区分	収入額	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歳以上のみの世帯、または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 小学校未就学の者 身体障害者(1～4級) 精神障害者(1、2級) 知的障害者(A、B) 戦傷病者(特別項症～第6項症) 原爆被害者 海外からの引揚者 ハンセン病療養所入所者等

(2) 収入額の計算方法は、次のとおりです。

{世帯の所得額(A)－同居及び別居扶養親族控除額(B)－特別控除額(C)} ÷ 12ヵ月 = 収入額

(3) 世帯の所得額……(A)

ア 前年中に収入のあった方は、次のように所得額を算出し合算します。

a 給与所得の場合

給料、貸金、賞与等給与に係る所得で、その額は支払金額から給与所得控除額と特定支出控除額を差し引いた金額(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額)

b 事業所得の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入(所得証明書の所得額)

c 公的年金の収入は雑所得となります。(所得証明書の所得額)

イ 次のような収入や所得は、所得額の計算には含めません。

a 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

- b 生活保護の各種扶助、雇用保険及び労災保険の各種給付金
- c 遺族年金、児童扶養手当及び障害年金
- d 仕送りによる収入(学費に充てるため等に給付されるもの)
- e 退職予定者の給与所得等

ウ 年の途中で就職または転職した方は、1 ヶ月分満額支給月が 3 ヶ月以上の実績をもとにして所得額を算定します。

(4) 同居及び別居扶養親族控除額……(B)

扶養親族控除の金額は、1 人当たり 380,000 円で、申込者以外の同居予定親族と別居中の扶養親族が対象となります。

$$〔同居予定親族数(申込者を除く) + 別居扶養親族数〕 \times 380,000 \text{ 円} = \text{扶養親族控除額}$$

(5) 特別控除額……(C)

控除種別	控除対象者	控除額
老人控除対象配偶者	控除対象配偶者の内、70 才以上の方	1 人に付き 10 万円
老人扶養親族控除	扶養親族の内、70 才以上の方	
特定扶養親族控除	扶養親族の内、16 才以上 23 才未満の方	1 人に付き 25 万円
寡婦控除	夫が亡くなった方、別れたままでいる方(扶養親族がいること)	27 万円(所得が 27 万円に達しないときはその額)
ひとり親控除	夫(妻)と死別・離婚して子どものいる方、未婚で子どものいる方	35 万円(所得が 35 万円に達しないときはその額)
障害者控除	申込者や扶養親族で、障害者手帳(3 級～6 級)または療育手帳(B 級)を持っている方	1 人に付き 27 万円
特別障害者控除	障害者手帳(1 級～2 級)または療育手帳(A 級)を持っている方	1 人に付き 40 万円

次の場合は、控除の対象となりません。

- ・ 寡婦・ひとり親控除は、その方の所得額が 500 万円を超えたとき

3 入居申込みに必要な書類

- (1) 入居申込書(住宅実態調査表含む)
- (2) 最新年度の課税証明書又は非課税証明書(所得、控除及び扶養等の内容が分かるもの)……市町村から
※収入の認定については、原則、最新年度の課税証明書にて判定します。ただし、課税証明書に記載されている所得金額が転職等により大幅に違う場合、別途、書類が必要となりますのでご相談ください。
- (3) 市町村税納税証明書等(市町村税の未納が無いことの証明書)……市町村から(全税目)
- (4) その他必要に応じて提出する書類
 - ア 婚約証明書(別紙様式)
 - イ 退職予定証明書 ……勤務先から
 - ウ 生活保護受給証明書……市町村から
 - エ 児童扶養手当証書……市町村から発行されているものの写し
 - オ 身体障害者手帳の写し、療育手帳の写し、その他裁量世帯であることを証明する書類
 - カ 在職証明書(就職年月日が不明な方及び市外居住者で市内に勤務場所を有する方)
 - キ 駐車場使用予定の方は、運転免許証の写し
 - ク いばらきパートナーシップ宣誓書受領証等…茨城県から発行されているものの写し

ケ その他、市が必要とする書類

(6) 退職予定証明書または婚約証明書での申込みの場合は、追加書類として次の書類を提出してください。

ア 退職予定証明書を提出した方は、入居時までに退職を証明する書類（雇用保険被保険者離職票等）

イ 婚約証明書を提出した方は、婚姻届出後、戸籍謄本及び住民票

(7) 申立書

※証明書は、申込日前、3ヶ月以内に発行されたものを添付してください。（ただし、市町村税納税証明書等は1ヶ月以内に発行のもの）

※平成28年1月1日より番号法の施行に伴い、申請書に個人番号を記載し「個人番号カード」または「個人番号通知カード」を提示することにより(2)の提出書類を省略することが可能です。なお、個人番号通知カードの場合は本人確認書類の提示が必要となります。

4 募集方法

募集は公募により行います。

5 入居申込み及び入居の手続き

(1) 入居申込書類の提出

入居申込書類は、本人または家族の方が住まい開発政策課に持参もしくは郵送してください。

(2) 入居者の選定

住宅困窮度の高い方を入居予定者として決定します。

(3) 入居手続き

ア 誓約書の提出

入居予定者は、原則として連帯保証人の誓約書を提出してください。この場合、印鑑登録証明書(入居者及び連帯保証人)、収入証明書・納税証明書(連帯保証人のみ)及び市外の親族の場合は、入居予定者との関係がわかる書類が必要です。

連帯保証人は、次の条件を備えていることが必要です。

a 市内に住所があること、又は入居者の親族であること。

b 独立して生計を営んでいること。

c 入居者と同等以上の収入があること。

イ 敷金（家賃の2ヶ月分）を納入すること。

(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

(1) 家賃

ア 家賃は収入等に応じて毎年見直されます。

イ 家賃決定のため、入居している方は、毎年、収入申告書を提出しなければなりません。

ウ 家賃は、次の計算方法により入居している方それぞれに決まります。

$(\text{家賃}) = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{市町村立地係数}) \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$

エ 著しく収入が低い方などは家賃の減免を受けることができます。

(2) 入居後3年を経過した後、一定の収入基準額を超え収入超過者となったときは、住宅明渡しの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年以上たつて高額所得となった場合は、同規模の民間住宅家賃と同程度の家賃を支払っていただくとともに、速やかに住宅を明渡(退去)していただくこととなります。

- (3) 家賃は毎月末日までにその月分を納付してください。なお、納付にあたっては、口座振替を利用すると便利です。
- (4) 毎月の家賃のほかに、次のような経費がかかります。(ただし、金額は入居する住宅により異なります。)
- ア たたみ・ふすま等の修繕費 (入居中及び退去時)
 - イ 共同で使用する給水用ポンプ、外灯、階段灯の電気代等
- (5) 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 不正行為によって入居したり、住宅を他の者に貸し、または入居の権利を他の者に譲渡したとき
 - イ 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
 - ウ 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
 - エ 住宅または共同施設を故意に損傷したとき
 - 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、または他人に迷惑を及ぼす行為をしたとき
 - キ 暴力団員であることが判明したとき
- (6) 動物の飼育は禁止になっております。
- (7) 1戸に1台の駐車スペースを確保しています。駐車位置については、指定された場所に停めてください。(駐車場の利用には1台2,000円の使用料がかかります。)
- (8) 入居後は、団地内の他の居住者と円満な共同生活をしてください。

入居申込先及びお問い合わせ先 つくばみらい市役所 住まい開発政策課 〒300-2492 つくばみらい市加藤 237 電話 0297-58-2111 ファックス 0297-52-6024
--