

南相馬市営住宅等 入居者募集要項

【入居者の条件】

- 現に同居し又は同居しようとする親族のある方
(60歳以上、障害者※、生活保護の方は単身入居可能)
- 世帯の収入月額が基準を超えないこと
- 住宅に困窮していること
- 市町村税の滞納がないこと
- 暴力団員でないこと

※ 単身入居可能な障害者の程度区分は、身体障害1～4級、精神障害1～3級、知的障害A.Bで自活可能な方

◆ 入居者の募集について

- 募集期間は毎月1日から14日(1日が休日の場合は翌平日とし、14日が休日の場合はその前平日)です。
- 募集团地は毎月変更があります。(南相馬市営住宅等管理センター 窓口・ホームページにてご確認ください)

◆ 申込みに必要な書類

① 市営住宅入居申込書	
② 住民票(本籍および続柄が記載されているもの)(世帯全員が記載されているもの)	
③ 課税所得証明書(18歳以上の方全員分)	・課税+完納 <small>仕事をしている</small>
市町村税の滞納がないことの証明書	・非課税+完納 <small>過去に課税あり</small>
④ 非課税証明書の場合は過去3年分が必要 (税の完納証明書、他市町村の場合は納税証明書3年分)	・非課税のみ <small>過去3年分</small>
⑤ その他 例：婚約証明書、雇用証明書、賃貸借契約書 など	

※ 書類審査により追加で書類の提出を求める場合があります。

◆ 入居者の決定

申込みが重複した場合は、抽選を行います。

◆ 入居手続きに必要な書類

- ① 請書
- ② 連帯保証人の印鑑登録証明書
- ③ 連帯保証人の課税所得証明書
- ④ 連帯保証人の税の滞納がないことの証明書

※ 連帯保証人の条件

- ・ 入居者と同等以上の収入を有する方 **※書類審査があります**
- ・ 市町村税を滞納していない方

※ 連帯保証人の確保が困難な場合はご相談ください

- ⑤ 誓約条項
- ⑥ 駐車場使用許可申請書(駐車場有の団地で使用希望する場合)
- ⑦ 緊急連絡先届(該当者のみ)
- ⑧ 敷金納入の領収書(敷金は家賃の3か月分です)

◆ 駐車場使用料について

- 駐車場使用料は、月1,000円/月です。
- 駐車場が整備されていない住宅については、民間の駐車場をお探しいただくことになります。

◆ 家賃について

- 住宅のタイプ(間取り・立地条件・築年数など)や世帯の所得額により決定します。
- 申込み後に算定し、入居決定後に通知します。
- 入居者および同居者は、毎年収入の申告をすることが義務付けられており、収入の申告をもとに、毎年家賃を決定します。
- 収入が一定以上の額になる場合、次のような制限が生じます。
 - ・ 収入超過者
3年以上入居し収入月額が158,001円(裁量階層世帯は214,001円)以上になった世帯
→ 住宅の明け渡し努力義務が生じ、通常の家賃に割増し賃料が加算されます。
 - ・ 高額所得者
5年以上入居し、2年連続で収入月額が313,001円以上になった世帯
→ 住宅の明け渡しの対象となります。

◆ その他

- 住宅内の設備について
 - ・ ガスコンロ・給湯器・居室の照明器具・カーテンレール・浴槽は設置されていません。(浴槽については、一部の住宅を除き、設置されていません)
 - ・ 入居者が設置したものは、退去時に撤去していただきます。
- 住宅の修繕について
修繕箇所(内容等)により市負担になるもの、入居者負担となるものがあります。軽微な修繕、附帯設備の構造上重要でない箇所の修繕、故意または過失による破損についての修繕は、入居者負担です。
- ペットについて
ペット飼育可能な市営住宅はありません。
- 共益費について
各団地の自治会で決められています。
- 内覧について
入居前の内覧は原則行っておりませんので、ご了承ください。
特別な事情がある場合はご相談ください。

◆ 収入月額の求め方

(算出式)

$$\text{収入月額} = (\text{世帯全員の合計所得} - \text{控除額の合計}) \div 12$$

○ 控除額一覧

控除の種類	控除額(1人につき)
同居親族控除	38万円
老人扶養親族控除	10万円
扶養親族控除 (16歳以上23歳未満)	25万円
障がい者控除	27万円
特別障がい者控除	40万円
寡婦控除	27万円(所得が27万円未満の場合はその額)
寡夫控除	27万円(所得が27万円未満の場合はその額)

○ 市営住宅等の収入基準

一般	158,000円以下
裁量階層 ※	214,000円以下
中堅所得者向け	158,001円から259,000円まで

※裁量階層とは

1	申込者又は同居親族に障がい者がいる場合 (身体障がい者は1～4級、精神障がい者は1～3級、知的障がい者はAB判定)
2	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 申込者が60歳以上であり、かつ、18歳未満の者で構成される世帯
3	小学校就学前の子供がいる場合