

市営住宅募集要項

(令和4年10月改訂)



美作市役所 都市整備部 都市住宅課

〒707-8501 岡山県美作市栄町38番地2

〔TEL〕 0868-72-6697 (直通)

0868-72-1111 (代表)

〔FAX〕 0868-72-8094

〔美作市ホームページ〕 <http://www.city.mimasaka.lg.jp/>

この要項は、市営住宅の入居者を募集する際の入居資格・基準等についてまとめています。

市営住宅は、住宅に困窮されている方に対し、公営住宅法等に基づき建設され管理・運営されている公の住宅です。

民間の賃貸住宅とは異なり、収入制限や世帯状況などの資格要件がありますので、この要項を最後までお読みになったうえで、ご希望の住宅を申し込んでください。市営住宅の所在地、間取り図は、都市住宅課にて閲覧できます。

なお、入居者を募集する場合は、申込受付開始日に公示板、ホームページ、告知放送で発表します。

目次

● 市営住宅の種類	2
● 入居資格	2
・ 公営住宅の単身申込み	4
・ 公営住宅の裁量階層における入居資格の緩和	5
● 申込みに必要な書類	6
● 申込み方法	7
● 申込みから入居	7
● 家賃	9
● 駐車場	9
● その他	10
● 公営住宅法に定める収入基準（月割所得額）	11
● 禁止行為等について	15

1 市営住宅の種類

【公営住宅】

公営住宅とは、住宅に困っている比較的所得が低い方のために、低廉な家賃で賃貸することを目的に美作市が整備した住宅です。家賃は、入居者の収入や床面積・築年数など住宅の状況によって異なります。

【特定公共賃貸住宅】

特定公共賃貸住宅とは、美作市が建設した公営住宅に入居できない中堅所得者向けの住宅です。家賃は、民間賃貸住宅並みに設定しています。

【市民住宅】

市民住宅とは、住宅に困っている方のために賃貸することを目的に美作市が整備した住宅です。家賃は、入居者の収入や床面積・築年数など住宅の状況によって異なります。

【定住促進住宅】

定住促進住宅とは、美作市への定住を促進することを目的に美作市が整備した住宅です。家賃は、民間賃貸住宅並みに設定しています。

2 入居資格

【公営住宅・特定公共賃貸住宅・市民住宅】

1	次の事例のように住宅に困っていることが明らかなこと。 ①非住家屋に居住し、保安上危険又は衛生上有害な状態である。 ②住宅がないため親族と同居できない。 ③住宅がないため他の世帯と同居している。 ④住宅の規模・設備又は間取りと世帯構成の関係から衛生上等不適当な居住状況である。 ⑤正当な理由による立退要求を受けているが立退先がない。 ⑥結婚したいが住宅がない。 ⑦遠距離から通勤している。 ⑧高額家賃を払っている。 ※公営、公団・公社の住宅の使用名義人や、持家のある方は原則として申し込みできません。
2	現に同居し、又は同居しようとする3親等以内の親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、婚姻の予定者を含む)があること。(単身用を除く) ※夫婦の別居(離婚調停中で、裁判所発行の事件証明書等がある場合を除く)、父母の別離など、不自然に世帯を分離した申し込みや、他に扶養すべき人のいる親族との同居など、特に

	<p>同居する理由のない親族との申し込みはできません。</p> <p>※単身者については、60歳以上である等一定の要件を満たした上で申し込みできる住宅があります。</p> <p>※婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者とは、住民票の登録において「未届けの夫」、「未届けの妻」となっている方、又は、美作市が発行する「パートナーシップ・ファミリーシップ証明カード」を所持している方に限ります。</p> <p>※結婚予定者の方は、入居後3か月以内に結婚し、同居することを条件に申込みできます。ただし、申込者本人は入居可能日から15日以内に入居してください。</p> <p>※単身入居に条件がない住宅 御門団地、梶並団地、壬生団地（平屋を除く）、山根団地、畑沖団地、下倉敷団地、山手団地、出合団地、川北団地、万の台団地、宮の奥団地、小原団地Sタイプ</p> <p>※60歳以上等でも単身者の入居ができない住宅 赤田団地、川東団地、林野駅前団地（3DK）、安蘇団地、バレンタイン通り団地、バレンタイン団地、小原団地（Sタイプを除く）</p>
3	<p>公営住宅法等に定める収入基準（月割所得額）を満たしていること。</p> <p>【公営住宅】 月額158,000円以下</p> <p>※裁量階層（P5参照）に該当する場合は、月額259,000円以下</p> <p>【特定公共賃貸住宅】 月額158,000円を超え487,000円以下</p> <p>※単身者用の住宅へ申込みされる方のうち、月割所得額が158,000円以下の方でも、所得の上昇が見込まれる方で地域の実情を勘案して当該住宅に入居させることが適当であると認められる場合は、当該申込住宅の家賃月額額の3倍以上の月割所得であれば収入基準を満たしているとみなされます。</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 《月割所得額の算出方法》 (入居者・同居者の年間総所得金額) - (入居者・同居者の控除金額) ÷ 12か月 ※詳細は、P11以降を参照 </p> <p>【市民住宅】 収入基準に制限はありません。</p>
4	<p>市税等を滞納していないこと。</p> <p>※ 現年度だけでなく過年度分も滞納していると申し込みができません。</p>
5	<p>入居申込者または同居親族が、美作市暴力団排除条例（平成23年美作市条例第22号）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。</p> <p>※ 調査をさせていただきますが、あらかじめご了承ください。</p>
6	<p>入居決定後、指定期日までに敷金を納入し、連帯保証人1名を立てられる人。</p> <p>※敷金は、入居時の家賃3ヶ月分の金額。</p> <p>※連帯保証人の要件（公営住宅の場合は、令和2年4月から連帯保証人が不要となりました）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・独立の生計を営む者であること。 ・確実な保証能力を有する者であること。 ・市税等を滞納していない者であること。

<ul style="list-style-type: none"> ・現に美作市が管理する市営住宅及び特定公共賃貸住宅に入居していない者であること。 ・可能な限り、美作市内に居住している者又は美作市内に事業所がある法人であること。
--

★公営住宅の単身者申込み

単身者で申し込みができる方は、戸籍上の配偶者のいない方です。

上記申込みの資格要件に加え、下表いずれかの事項に該当することが必要です。

資 格 要 件			提出する書類 (写し)
1	60歳以上	60歳以上の方 ※年齢の基準日は、申込日現在	
2	障害者	①身体障害者手帳の交付を受け、その程度が1級から4級である方 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、その程度が1級から3級である方 ③療育手帳の交付を受け、その程度がA又はBである方	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳
3	戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受け、その程度が特別項症から第6項症(同法別表第1号表ノ3の第1款症)までに該当する方	<ul style="list-style-type: none"> ・戦傷病者手帳
4	原子爆弾被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条に規定する厚生労働大臣の認定を受けている方	<ul style="list-style-type: none"> ・原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条に規定する厚生労働大臣の認定書
5	生活保護受給者	現在生活保護を受けている方	<ul style="list-style-type: none"> ・生活保護受給証明書
6	中国残留邦人支援給付金受給者	中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている方	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働大臣による自立支援金の支給決定書
7	引揚者	海外から引き揚げて5年を経過していない方	<ul style="list-style-type: none"> ・引揚証明書
8	ハンセン病療養所入所者	ハンセン病療養所に入所していた方	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンセン病療養所入所証明書
9	DV被害者世帯	DV被害者で次のいずれかに該当する方 ①女性相談所の一時保護又は母子生活支援施設における保護が終了して5年未満の方 ②裁判所の保護命令の申立てをした方でその命令が効力を生じた日から5年未満のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・裁判所の保護命令書 ・女性相談所等の証明書 (配偶者暴力防止等法第3条第1項第1号の相談を受けた証明書)

★公営住宅の裁量階層における入居資格の緩和

次に掲げる世帯については、特に居住の安定を図る必要があると考えられるため、入居収入基準が一般世帯より高くなります。

裁量階層の世帯		提出する書類（写し）	
1	障害者世帯	<p>入居申込者又は同居者に、</p> <p>①身体障害者手帳の所持者で、障害の程度が1級から4級に該当する方がいる場合</p> <p>②精神障害者保健福祉手帳の所持者で、障害の程度が1級から2級に該当する方がいる場合</p> <p>③療育手帳の交付を受け、その程度がA又はBに該当する方がいる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳
2	60歳以上の方と児童世帯	<p>入居申込者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である場合</p> <p>※年齢の基準日は、申込日現在</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票の写し ・住民票記載事項証明書
3	戦傷病者世帯	<p>入居申込者又は同居者に、戦傷病者手帳の所持者で障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症（同法別表第1号表ノ3の第1款症）までに該当する方がいる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・戦傷病者手帳
4	原子爆弾被爆者世帯	<p>入居申込者又は同居者に、原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・医療特別手当証書 ・特別手当証書
5	引揚者世帯	<p>入居者又は同居者に、海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から5年を経過していない方がいる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・引揚証明書
6	ハンセン病療養所入所者世帯	<p>入居申込者又は同居者に、ハンセン病療養所入所者がいる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンセン病療養所入所証明書
7	高等学校卒業前世帯	<p>同居者に高等学校卒業前の方がいる世帯</p> <p>※年齢の基準日は、申込日現在</p>	
8	新婚世帯	<p>3月以内に婚姻の届出を行おうとする者、又は婚姻の届出後3年未満の者で、入居申込者及びその配偶者の年齢の合計が70歳以下であること。</p> <p>※年齢の基準日は、申込日現在</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・婚約証明書（未婚） ・戸籍謄本（婚姻後）

【定住促進住宅】

1	市税等を滞納していないこと。 ※ 現年度だけでなく過年度分も滞納していると申し込みができません。
2	入居申込者または同居親族が、美作市暴力団排除条例（平成23年美作市条例第22号）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。（社宅等として利用する場合は、事業者が反社会的勢力でないこと、入居しようとする社員等が暴力団員でないこと） ※ 調査をさせていただきますが、あらかじめご了承ください。
3	入居決定後、指定期日までに敷金を納入し、連帯保証人1名を立てられる人。 ※社宅等として利用する場合、敷金並びに連帯保証人は免除されます。 ※敷金は、入居時の家賃3ヶ月分の金額。 ※連帯保証人の要件 <ul style="list-style-type: none"> ・独立の生計を営む者であること。 ・確実な保証能力を有する者であること。 ・市税等を滞納していない者であること。 ・現に美作市が管理する市営住宅及び特定公共賃貸住宅に入居していない者であること。 ・可能な限り、美作市内に居住している者又は美作市内に事業所がある法人であること。

3 申込みに必要な書類

区 分		内 容
1	市営住宅入居申込書	市役所都市住宅課、各総合支所業務管理係に配備 (未成年者が申し込む場合は、別途親権者等の同意書が必要。様式任意)
2	住民票の写し	本籍・続柄が記載されているもので、申込世帯員全員分が必要 ※入居申込書にマイナンバーを記入する事で添付を省略できます。
3	所得控除証明書	申込世帯員全員分が必要（高校生以下は除く） ※入居申込書にマイナンバーを記入する事で添付を省略できます。
4	美作市の市税等完納証明書	申込世帯員全員分が必要（高校生以下は除く。） ※証明日は募集期間中とし、市外からの申込者は居住地の市町村の証明、1月2日以降に市外から転入してきた場合は、前住所地の市町村の証明も必要。 また、市外からの申込者及び1月2日以降に市外から転入してきた方は、美作市の市税等完納証明書も必要。 ※完納証明書はマイナンバーによる省略が出来ません。

★追加で必要となる書類

区 分		内 容
1	入居収入基準の裁量階層に該当する場合	該当資格を証明する書類（P 5 参照）
2	単身入居の場合	入居資格を証する書類（P 2、3 参照）
3	パートナーシップ・ファミリーシップ制度に該当する場合	美作市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受理証明書の写し
4	婚約中の場合	婚約証明書（申込日から3月以内に婚姻予定であること）
5	婚姻後3年未満の場合	戸籍謄本
6	離婚調停中の場合	家庭裁判所が発行する事件証明書等
7	就職・転職等により前年と収入状況が異なる場合	【給与所得者】 ・現在の勤務先での月別給与実績証明書（様式任意） 【事業所得者】 ・月別収支明細書（様式任意）
8	前年は収入があったが、現在無職の場合 (退職予定の場合)	【給与所得者】 ・雇用保険受給資格者証の写し又は元の勤務先で発行された退職証明書等（退職予定の場合は、退職予定証明書） 【事業所得者】 ・廃業を証する書類（様式任意）
9	その他	その他必要に応じて提出をお願いする場合があります

4 申込方法

- (1) 申込みは1世帯1通に限ります。虚偽の申込みは無効となります。
- (2) 提出された入居申込書及び添付書類は、お返ししません。

5 申込から入居

① 募集住宅の発表

募集住宅は、申込受付開始日に公示板、ホームページ、データ放送、告知放送で発表します。



② 申込み受付 (都市住宅課及び各総合支所業務管理係)



③ 入居資格審査 申込書類の確認及び収入基準や入居資格の確認を行います。



④ 抽選会 (住宅を除く) 申込者が募集戸数より多いときには、公開抽選により決定します。(定住促進住宅を除く)

- (1) 抽選は、申込者本人または代理者の出席により実施します。
- (2) 抽選は、本抽選の順番を決める予備抽選、その後本抽選となります。
- (3) 障害者・高齢者・ひとり親家庭等で特に居住の安定を図る必要がある方については、優遇措置として抽選くじを2回引く方法により本抽選を行います。



⑤ 入居決定通知

入居手続き時に必要となる書類を送付します。決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続きをしてください。

- (1) 連帯保証人(確実な保証能力を有する方で、可能な限り美作市内住所を有する方。)の連署する賃貸借契約書を提出すること
- (2) 敷金を納付すること(入居時の家賃の3月分)
- (3) 入居月の使用料(家賃・駐車場使用料)納付



⑥ 入居手続き

上記(1)、(2)、(3)の手続きが完了したら、鍵渡し、入居説明を行いますので、入居可能日から15日以内に入居してください。



⑦ 引っ越し・入居 ※各自で引っ越しをしていただきます。



⑧ 住民票の異動 ※住所変更し、入居完了届(住民票の写し添付)を提出してください。

※④の(3) 優遇抽選の対象者要件

- 1. 入居申込者が60才以上であり、かつ、同居者のいずれもが60才以上又は18才未満の者であること。
- 2. 同居しようとする親族に18才未満の者が3人以上いる世帯。
- 3. 20才未満の者を扶養しているひとり親控除対象者(ただし、同居者に20才以上で経常的な収入を得る者がいる場合を除く)
- 4. 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律による母子支援施設による一時保護が終了した日から起算して5年を経過していない方。
- 5. 犯罪等により害を被った者やその家族・遺族(配偶者からの暴力被害者を除く。)で、犯罪に

より従前の住宅に居住することが困難となったことが客観的に証明される方。

6. 入居申込者及び同居しようとする者に、条例第6条第2項第2号に該当する者がいる場合。

7. 入居申込者が生活保護法第6条第1項に規定する被保護者である場合。

6 家賃

【公営住宅・市民住宅】

住宅の立地条件、面積、築年数、設備などにより入居世帯の収入額を加味して毎年度決定します。

入居者の方から、入居の状況及び前年の所得を申告していただき、その申告に基づき、翌年度4月から1年間分の家賃を決定します。(申告の基準日は10月1日) 収入申告の提出がない場合には、公営住宅の家賃の上限である「近傍同種の住宅の家賃」となります。

【特定公共賃貸住宅・定住促進住宅】

住宅の立地条件、面積、築年数、設備などにより、民間賃貸住宅並みに設定しています。

※家賃は、口座振替による支払いを原則とします。

<家賃の算出方法（公営住宅・市民住宅）>

家賃算定基礎額 × 市町村立地係数 × 規模係数 × 経過年数係数 × 利便性係数

●家賃算定基礎額

入居者の収入に応じて国が全国一律に定める金額。

●市町村立地係数

市町村の地価の状況を勘案して国が定める数値。

●規模係数

住宅の床面積を65平方メートルで除した数値。

●経過年数係数

住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で国が定める数値。

●利便性係数

市が住宅の存する区域及びその周辺の状況、設備等を勘案して定める数値。

7 駐車場

駐車場は、整備されている住宅と整備されていない住宅があります。整備されている住宅で駐車場の使用を希望する場合は別途申し込みが必要です。

各住宅駐車場の使用料は、当該地の地代・維持管理費等に基づき計算されており、毎月家賃とは

別に、支払っていただきます。

8 その他

- (1) 市営住宅では、共同生活を営むこととなりますので、騒音を発生させないことなど、団地内のルールを遵守する必要があります。
- (2) 市営住宅は建設後、年数が経過しているため、壁等の汚れがあり十分な修繕ができかねるところがありますが御了承ください。
- (3) 入居者本人に部屋の管理義務があります。
- (4) 次に掲げる費用は入居者の負担となります。
 - ①電気・ガス・水道及び下水道の使用料
 - ②汚物等の処理、合併浄化槽等の維持管理に要する費用
 - ③共同施設、附帯施設又はエレベータの使用、維持又は運営に要する費用
 - ④団地敷地内の清掃、その他環境衛生の保持に要する費用
- (5) 市営住宅本体及び共同施設等の修繕は市の負担となりますが、軽微な修繕等（畳の表替え、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え等及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕等）は入居者の負担となります。ただし、修繕が入居者の責に帰すべき理由によって発生した場合は、市が修繕する内容であっても、その修繕にかかった費用を入居者に負担していただきます。
- (6) 市営住宅には、一部を除いて駐車場は設けてありません。
自動車の保管場所については、自己責任で事前に確保することが必要となります。
- (7) 入居者は、市営住宅を模様替えし、又は増築をしてはなりません。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得た場合は可能です。
- (8) 市営住宅では、犬（身体障害者補助犬を除く）・猫などのペット類の飼育・持ち込みはできません。
- (9) 次に該当する場合は、退去していただくこととなります。
 - ①不正の行為により入居したとき
 - ②家賃を3月以上滞納したとき
 - ③当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき
 - ④正当な理由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき
 - ⑤入居の承継または同居の承認規定に違反したとき
 - ⑥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
 - ⑦住宅を無断で他の用途に使用したとき
 - ⑧住宅を無断で模様替えまたは増築したとき
 - ⑨市営住宅の借上げの期間が満了するとき
 - ⑩暴力団員等であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む。)
 - ⑪美作市営住宅管理条例第24条及び美作市特定公共賃貸住宅管理条例第21条に規定する禁止行為等を行ったとき。
- (10) 下記のような場合は届出が必要です。この他にも書類が必要となる場合がありますので注意してください。

入居者の異動による手続き

- ①名義人を変更しようとする場合【市営住宅入居承継承認申請書】
- ②当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするとき【市営住宅同居承認申請書】
- ③氏名を変更したとき、又は同居者に出生、死亡、転出等により異動があったとき【市営住宅入居者・同居者異動届】

住宅の使用に関する手続き

- ①連帯保証人を変更したいとき【市営住宅連帯保証人変更承認申請書】
- ②模様替えまたは増築をしたいとき【市営住宅増築等承認申請書】
- ③市営住宅を引き続き15日以上使用しないとき【市営住宅長期不使用届】
- ④市営住宅を明け渡そうとするとき（1月前までに届出必要）【市営住宅退去届】

駐車場の使用に関する手続き（駐車場整備団地に限る。）

- ①市営住宅の駐車場を使用したいとき【駐車場使用許可申請書】
- ②市営住宅の駐車場を明け渡そうとするとき【駐車場使用廃止届】

9 公営住宅法に定める収入基準（月割所得額）

公営住宅や特定公共賃貸住宅等の入居資格となる収入は、入居しようとする世帯全員の年間総所得金額から扶養控除額などを差し引いた後の額を12月で割った額です。

$$\text{（入居者・同居者の年間総所得金額）} - \text{（入居者・同居者の控除金額）} \div 12 \text{ 月}$$

入居者・同居者の年間総所得金額

前年中の収入のあった方について、給与所得、事業所得、年金所得、不動産所得、利子所得、配当所得等、課税の対象となる所得を合算した額です。

なお、年の途中で就職または転職された方は、1か月分として満額支給された月の収入をもとに年間所得金額を計算します。

（1）給与所得

給与所得者の年間総収入額（給与収入金額）から給与所得金額を計算する方法

給与収入	給与所得
------	------

～ 550,999 円	0 円
551,000 円 ～ 1,618,999 円	給与年収 - 550,000 円 = 円
1,619,000 円 ～ 1,619,999 円	1,069,000 円
1,620,000 円 ～ 1,621,999 円	1,070,000 円
1,622,000 円 ～ 1,623,999 円	1,072,000 円
1,624,000 円 ～ 1,627,999 円	1,074,000 円
1,628,000 円 ～ 1,799,999 円	給与年収 ÷ 4 = <u>A</u> (1,000 円未満切り捨て) (<u>A</u> ,000 円) × 2.4 + 100,000 円 = 円
1,800,000 円 ～ 3,599,999 円	給与年収 ÷ 4 = <u>A</u> (1,000 円未満切り捨て) (<u>A</u> ,000 円) × 2.8 - 80,000 円 = 円
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円	給与年収 ÷ 4 = <u>A</u> (1,000 円未満切り捨て) (<u>A</u> ,000 円) × 3.2 - 440,000 円 = 円
6,600,000 円 ～ 8,499,999 円	給与年収 × 0.9 - 1,100,000 円 = 円
8,500,000 円	6,550,000 円

(2) 年金所得

公的年金等収入金額（年金収入金額）から年金所得金額を計算する方法

年齢	公的年金収入	公的年金所得
65 歳未満	0 円 ～ 600,000 円	0 円
	600,001 円 ～ 1,299,999 円	年金年収 - 600,000 円 = 円
	1,300,000 円 ～ 4,099,999 円	年金年収 × 0.75 - 275,000 円 = 円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	年金収入 × 0.85 - 685,000 円 = 円
	7,700,000 円 ～ 9,999,999 円	年金収入 × 0.95 - 1,455,000 円 = 円
65 歳以上	0 円 ～ 1,100,000 円	0 円
	1,100,001 円 ～ 3,299,999 円	年金収入 - 1,100,000 円 = 円
	3,300,000 円 ～ 4,099,999 円	年金収入 × 0.75 - 275,000 円 = 円
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	年金収入 × 0.85 - 685,000 円 = 円
	7,700,000 円 ～ 9,999,999 円	年金収入 × 0.95 - 1,455,000 円 = 円

(3) その他の所得

自営業などで所得金額を確定申告する方は、前年の収入金額から必要経費を差し引いた後の事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得等の総所得金額が対象となります。

前年分所得税の確定申告書控や市町村発行の所得証明書で確認できます。

(4) 入居資格となる所得として扱わないもの

- ①相続、贈与や退職金などの一時的な所得
- ②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
- ③失業給付金、労災保険の各種給付金
- ④法律により非課税とされている各種年金等（遺族年金及び障害年金等）
- ⑤仕送りによる収入

※過去に収入があっても、入居申込日現在仕事をしていない方は、雇用保険受給資格者証の写し又は退職証明書等を提出していただき、収入を0円とすることができます。

※現在収入があっても、入居申込日以後退職することが確定しており、かつ退職後無職・無収入となる方は、退職予定証明書を提出していただき、収入を0円とすることができます。

入居者・同居者の控除金額

控除対象に該当する方がいる場合は、それぞれの控除額を合計して総所得金額から差し引いてください。

控除対象		範囲	控除額 (1人につき)
1	給与・公的年金等に係わる所得控除	申込者本人又は同居者で、給与所得又は公的年金等の所得がある者	100,000円 (その者の給与及び公的年金等の合計所得金額が100,000円未満である場合は当該所得金額)
2	同居者控除	申込者以外の同居者	380,000円
3	扶養親族控除	同居者以外の所得税法上の扶養親族・控除対象配偶者	
4	老人扶養控除	所得税法上の扶養親族・控除対象配偶者のうち70歳以上の者	100,000円
5	特定扶養親族控除	所得税法上の扶養親族で16歳以上23歳未満の者	250,000円

		※所得税の控除（19～22歳）とは年齢が異なります。	
6	特別障害者控除	申込者本人または、同居者・扶養親族が「①1・2級の身体障害者」、「②療育手帳「A」判定所有者」、「③1級の精神障害者」のいずれかに該当する場合	400,000円
7	障害者控除	申込者本人または、同居者・扶養親族が、特別障害者控除の範囲以外の障害者等の場合	270,000円
8	寡婦控除	申込者本人又は同居者のうち ① 夫と離婚してから婚姻していない者で、子以外の扶養親族を有し、所得金額が500万円以下である者 ② 夫と死別してから婚姻していない者又は夫の生死が明らかでない者で、所得金額が500万円以下である者 のいずれかに該当する場合	270,000円 (その者の所得金額が270,000円未満である場合は、当該所得金額)
9	ひとり親控除	申込者本人又は同居者のうち ① 配偶者と死別または離婚した後婚姻をしていない所得金額が500万円以下の者で、生計を一にする所得金額が48万円以下で他の者の同一生計配偶者又は扶養とされていない子を有する者 ② 配偶者の生死が明らかでない所得金額が500万円以下の者で、生計を一にする所得金額が48万円以下で他の者の同一生計配偶者又は扶養とされていない子を有する者 ③ 婚姻によらないで父母となった者であって現に婚姻をしていない者のうち、所得金額が500万円以下で、生計を一にする所得金額が48万円以下で他の者の同一生計配偶者又は扶養とされていない子を有する者 のいずれかに該当する場合	350,000円 (その者の所得金額が350,000円未満である場合は、当該所得金額)

※3～9の控除は、所得税法上認定されている方に限ります。

※所得税法上の、入居者本人の基礎控除（38万円）、同居老親割増、配偶者特別控除等はありません。

10 禁止行為等について

- (1) 犬（身体障害者補助犬（身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条に規定する身体障害者補助犬をいう。）を除く。）、猫、鳥、その他著しく他人の平穏を害し、又は他人に不快感を与えるおそれのある動物の飼育又は餌付け行為（一時預かりを含む。）
- (2) 保安上、衛生上有害なもの又は危険なものを持ち込む行為
- (3) 許可を受けずに市営住宅入居申込書に記載された者以外の者を同居させる行為
- (4) 住宅内及び敷地内での営業行為（チラシ等をポスト等に投函することを含む。）
- (5) 故意又は過失により建物又は施設を損傷し、損害を与える行為
- (6) 市営住宅の各部屋、玄関、便所、ベランダ、階段等に、水をこぼし、又は一度に大量の水を流す行為
- (7) 無断でポスター、立看板等を市営住宅に掲示する行為
- (8) 市営住宅の敷地内へ樹木を持ち込み、植樹する行為
- (9) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為
- (10) その他市長が必要と認めて禁止する行為

※(9)に規定する迷惑行為。

- (1) 楽器又はカラオケの演奏、大声、床又は壁等を叩く又は蹴ること等により、連続して又は断続的に騒音又は振動を起こして、近隣入居者等に対し、安眠を妨害し、又は日常会話、テレビ、ラジオ等の視聴に支障を生じさせる行為
- (2) 住宅、物置内又は共同施設で生ごみ等を放置又は焼却し、悪臭又はハエ、ゴキブリ、ネズミ等の害虫等を発生又は呼び寄せて、生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- (3) 他の入居者等に対して、蹴る、殴る、高声、恫喝等の粗暴な言動により、近隣入居者に対し、精神的苦痛又は恐怖感を与える行為
- (4) 火災又は水漏れを繰り返し起して、近隣入居者等に対し、著しい損害を与え、又は損害発生の不安を与える行為
- (5) 刃物、金属棒その他の危害を加えるおそれのあるものを携帯し、他の者に恐怖感を与える行為
- (6) 廊下、ベランダ等から物を投げるなど、他の入居者等に危害を加える行為
- (7) エレベータ、廊下等の住宅管理施設内において、人を著しく羞恥させ、又は不安を与えるような卑猥な行為
- (8) その他共同生活の維持を阻害する行為