

南九州市営住宅入居申込みの手引き

(必ず、本手引きをお読みになってから入居申込みをしてください。)

※市営住宅は、建設から管理まで税金等で運営しております。最低限度の原状回復を行っていますが、新築住宅のような状態ではないことをあらかじめご了承ください。

【公営住宅編】

1. 申込資格

入居申込みをされる方は、次のすべての条件を備えていなければなりません。

(1) 現在、住宅に困っていることが明らかなこと。

南九州市内に持家のある方（持家に本人以外の方が居住している場合等を含む）や南九州市内の公営住宅や県営住宅の名義人となっている方は、原則として申込みはできません。

(2) 現在同居し、又は同居しようとする親族（婚約中の方及び内縁関係にある方を含む。）があること。

婚姻予定の方は入居後3ヶ月以内に婚姻届の受理証明書を提出できる場合は可能です。

離婚予定（調停中含む）の方は、離婚が成立してから申込みをお願いします。

ただし、60歳以上や障害をお持ちの方など一定の条件を満たす場合、単身入居が可能です。

(3) 市町村税等の滞納をしていない方であること。

現在分納中の方は、申込み期限内に滞納額の全額を完納する必要があります。

(4) 申込者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(5) 「2. 所得基準」で算定した所得月額が次にあてはまること。

- | | | |
|------------------|------|------------|
| ・一般階層（裁量階層以外）の場合 | 所得月額 | 158,000円以下 |
| ・裁量階層の場合 | 所得月額 | 214,000円以下 |



【裁量階層】とは？

* 申込者又は同居者が次のいずれかに該当する世帯

ア. 身体障害者手帳の1級から4級までの交付を受けている方

イ. 精神障害者保健福祉手帳の1級又は2級の交付を受けている方

ウ. 療育手帳のA判定又はB判定の交付を受けている方

エ. 戦傷病者手帳の恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表の3の第1款症の交付を受けている方

オ. 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規程により、厚生労働大臣の認定を受けている方

カ. 海外からの引揚者（厚生労働大臣の認定を受けている）で、日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方

キ. ハンセン病療養所入所者等に関する補償金の支給等に関する法律第2条の規定するハンセン病療養所入所者等の方

ク. 義務教育終了までの子供のいる方

ケ. 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歳未満の方である世帯

2. 所得基準

所得基準とは、公営住宅に入居できる方の所得限度額のことです。下記のとおり算定されます。

(1) 所得の計算方法 (申込時に退職又は退職予定の方は所得額0円で算定します。)

○給与収入の方

- 勤務先発行の前年分源泉徴収票をお持ちの方は、『給与所得控除後の金額』が年間所得です。
- 転職された方は現在の勤務地の月別収入がわかる書類をお持ちください。その後、所得に計算します。

○事業収入の方 所得税の確定申告書の『所得金額合計』が年間所得です。

○年金収入の方 年金の種類や年齢により控除金額が異なります。年金額がわかるものをお持ちください。

平成 年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所	氏名	氏名(フリガナ)	氏名(敬称)
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の合計額	源泉徴収税額
控除対象配偶者の有無等	配偶者特別控除の額	扶養親族等の金額	社会保険料等の金額	生命保険料等の控除額
国民年金保険料等の金額	国民年金保険料等の金額	配偶者の合計所得		

(単位は円)

収入金額等	給与	⑦	
	公的年金等	①	
	その他	②	
	配当一時	③	
所得金額	給与	①	
	雑	②	
	配当一時	③	
	合計	⑤	

(2) 所得から控除する金額

控除の種類	どんな人があてはまるか?	控除する金額
一般控除	同居親族	申込者本人以外の人で、市営住宅と一緒に入居する人(婚約者・内縁の方も含む) 1人あたり 38万円 × 人 = 万円
	同居しないけれども扶養している親族	市営住宅に入居しないが、所得税法上扶養親族になっている人 ※仕送りや生活費を渡しているだけでは扶養親族にはなりません 1人あたり 38万円 × 人 = 万円
特別控除	老人扶養親族 老人控除対象配偶者	70歳以上で所得税法上老人扶養親族または老人控除対象配偶者になっている人 1人あたり 10万円 × 人 = 万円
	特定扶養親族	配偶者を除く16歳以上23歳未満の人で、所得税法上扶養親族になっている人(年間総所得金額が38万円以下であること) 1人あたり 25万円 × 人 = 万円
	障害者 入居する人または非同居扶養親族	①3級~6級の身体障害者手帳を持っている人 ②精神障害者保健福祉手帳2・3級を持っている人 ③療育手帳B級を持っている人 1人あたり 27万円 × 人 = 万円
	特別障害者 入居する人または非同居扶養親族	①1・2級の身体障害者手帳を持っている人 ②精神障害者保健福祉手帳1級を持っている人 ③療育手帳A級を持っている人 1人あたり 40万円 × 人 = 万円
	寡婦・寡夫	入居予定者の中で収入があり所得税法上寡婦または寡夫控除の適用を受けている人 上限 27万円 × 人 = 万円
控除合計金額		万円

(3) 世帯の所得月額算出法

$$\left(\begin{array}{c} \text{世帯合計年間所得金額} \\ \text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{控除合計金額} \\ \text{万円} \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{c} \text{所得月額} \\ \text{円} \end{array}$$

※ 義務教育終了までの子供がいる世帯等(裁量階層)の場合は 所得月額 214,000円 以下
上記裁量階層以外の場合は 所得月額 158,000円 以下 であれば申込可能です。

【例】南九州 太郎さん4人世帯が公営住宅に申込み場合

氏名	続柄	年齢	勤務先等	所得額	備考
南九州 太郎	本人	47	会社員	3,000,000円	
南九州 花子	妻	45	パート	550,000円	
南九州 次郎	子	20	大学生	0円	身体6級
南九州 三郎	子	14	中学生	0円	

年間の収入金額から所得税法上の控除された後の金額です。
給与所得者で就職後1年未満の方の所得については、1年間に換算した所得額として算定します。
申込時に退職又は退職予定の方は所得額0円で算定します。(その旨の証明が必要です。)

$$[\text{世帯合計年間所得金額} - \text{一般控除の合計額} - \text{特別控除の合計額}] \div 12 \text{月} = \text{所得月額}$$

$$(3,550,000 \text{円} - 1,140,000 \text{円} - 520,000 \text{円}) \div 12 \text{月} = 157,500 \text{円}$$

花子・次郎・三郎分の一般控除
1,140,000円=380,000円×3人

次郎分の特定扶養控除+障害者控除
520,000円=250,000円+270,000円

158,000円以下
なので申込可能

3. その他の注意事項

- (1) 入居申込書及び添付書類は提出書類確認表で確認し、受付期間内に提出して下さい。
募集住宅に対し、申込みが複数の場合は抽選を行います。
- (2) 受付期間中、窓口で申込書類をお預かりしても、書類内容に問題がなかったというわけではありません。
あくまでも、**書類内容については受付期間終了後の書類審査時に確認いたします。**
また、提出いただいた書類内容等について申込者にご連絡する場合があります。
※入居申込書及び添付書類に虚偽の記載をして入居された場合には、直ちに退去していただきます。
- (3) **入居決定通知後、原則10日以内に**連帯保証人の連署する誓約書及び連帯保証人の印鑑登録証明書、
所得証明書を提出するとともに、**敷金(家賃3か月分)**を納入していただきます。
- (4) 家賃は、入居者(同居者を含む)の収入及び住宅によって異なります。
また、家賃のほかに共益費(浄化槽管理費・外灯電気代等)の負担が必要になる場合があります。
※誓約書提出日から日割りで家賃が発生します。ただし、駐車場代・共益費は日割り計算しません。
※毎年、収入申告していただき、収入に応じて次年度の家賃が変動します。
収入によっては家賃が高額になる場合や明け渡しを求められる場合があります。
- (5) **駐車場の利用は、1世帯につき1台です。**2台以上所有する方は、団地敷地外に駐車場を確保してください。
(駐車場代は、1世帯当り月額520円で、家賃と一緒に徴収いたします。)
また、駐車場の区画の割当ては団地内の入居者の方々に決めていただいております。
- (6) 公営住宅は、建設から管理まで税金等で運営しております。
そのため、住宅の修繕は、必要最低限しか行っておりません。このことを十分ご承知の上、申込み下さい。
- (7) 団地内の除草作業・樹木の剪定等の環境整備については入居者に行っていただきます。
- (8) 入居後は、公営住宅法令及び関係条例等を遵守していただき、違反があれば退去していただく場合があります。
- (9) **入居後に入居申込書に記載された方以外が同居する際は、申請が必要です。**
ただし、出生や婚姻等の場合以外は、原則として認められません。
- (10) 団地内では、**犬、猫等動物の飼育はできません。屋外での餌付けもしないでください。**
- (11) **家賃を3ヶ月以上滞納すると、連帯保証人に請求する場合があります。**
- (12) **明渡し時には入居期間の長短にかかわらず入居者負担で畳・ふすまの貼り替え等が必要です。**
※敷金は未納分の家賃がなければ明渡し検査後に全額返金いたします。
- (13) **入居後は自治会への加入をお願いしております。**

【お問い合わせ先及び入居申込書類提出場所】

※申込みの際してのご不明な点等については、市営住宅係にお問い合わせください。

知覧本所	建築住宅課	市営住宅係	Tel0993(83)2511	(内線2334)
額姪支所		建設水道係	Tel0993(36)1111	(内線3352)
川辺支所		建設水道係	Tel0993(56)1111	(内線4353)

南九州市公営住宅入居申込に関する提出書類確認表

※マイナンバー（個人番号）を利用して入居申込される場合は、各種証明書の提出が不要となります。

注）申込書を提出する際は、同意される申込者・同居者のマイナンバーカード（個人番号通知カードでも可）を提示願います。個人番号通知カードの場合は、運転免許証等（顔写真付き）の身分証明書も提示願います。

	全員	該当者	マイナンバー利用者	書類名	備考
申 込 時	<input type="checkbox"/>			入居申込書	希望する団地名、平日連絡の可能な電話番号等 必要事項を記入 押印はシャチハタ不可です。 ※マイナンバー（個人番号）を利用される方は、備考欄に15歳以上（学生を除く）の同意される申込者・同居者（同居以外扶養者も含む）の12桁の番号を記載してください。 注）申込書を提出する際は、同意される申込者・同居者のマイナンバーカード（個人番号通知カードでも可）を提示願います。個人番号通知書の場合は、運転免許証等（顔写真付き）の身分証明書も提示願います。
		<input type="checkbox"/>		同意書 (マイナンバー利用者)	マイナンバー（個人番号）を利用される方は、15歳以上（学生を除く）の同意される申込者・同居者（同居以外扶養者も含む）の必要事項を自ら署名してください。
	<input type="checkbox"/>		不要	住民票	入居される全員分（現在、別居されている方も必要です。）
	<input type="checkbox"/>		不要	所得額証明書 (世帯用)	最新年度分 入居される15歳以上(学生を除く)全員分 (1月1日に住民票がある市町村税務課で)
		<input type="checkbox"/>		源泉徴収票 確定申告書 年金受給証明書等	申込月が1月から6月の場合(写し可)
		<input type="checkbox"/>	市外者のみ要	納税証明書又は 非課税証明書	入居される15歳以上(学生を除く)全員分の滞納がない旨の証明。(1月1日に住民票がある市町村税務課で。滞納がない旨の証明が発行できない市町村の場合は納税証明書)
	<input type="checkbox"/>		不要	資産証明書 (無資産証明書)	入居される15歳以上(学生を除く)全員分 ※現在、南九州市に住所がない方も南九州市役所税務課で取ってください
	<input type="checkbox"/>			健康保険証の写し	別居扶養者も含む
	<input type="checkbox"/>			連帯保証人承諾書	別紙基準に該当する方
		<input type="checkbox"/>	市内のみ	同意書 (滞納確認)	現在、南九州市に住所がある15歳以上(学生を除く)の方
		<input type="checkbox"/>		婚姻証明書	同居しようとする方が婚約者である場合
		<input type="checkbox"/>		退職予定証明書	入居時には退職予定の方がいる場合
		<input type="checkbox"/>		無職無収入申出書	入居される15歳以上(学生を除く)で無職の方がいる場合
		<input type="checkbox"/>		戸籍謄本	母子世帯又は父子世帯の場合(離婚・死別等がわかるもの)
		<input type="checkbox"/>		障害者手帳等の写し	入居される方、扶養親族の中に障害のある方がいる場合
		<input type="checkbox"/>		生活保護受給証明書	現在、生活保護を受けている場合
		<input type="checkbox"/>		裁量階層を証する書類	裁量階層(ア～キの該当者のみ)として申込まれる場合
		<input type="checkbox"/>		所得を証明する書類	転職等された方がいる場合
入居決定通知後十日以内	<input type="checkbox"/>			誓約書	本人・連帯保証人の署名押印済みのもの(3部)
		<input type="checkbox"/>		駐車場使用申込書	車検証の写しを添付
	<input type="checkbox"/>			印鑑登録証明書	連帯保証人(発行後3月以内のもの)
	<input type="checkbox"/>			所得証明書	連帯保証人(最新年度分)
	<input type="checkbox"/>			緊急連絡先届	入居者以外の方で緊急時に連絡をとれる方
	<input type="checkbox"/>			敷金(家賃の3ヵ月分)	納付済み領収書
入居後	<input type="checkbox"/>			入居届	鍵を受領してから10日以内
	<input type="checkbox"/>		不要	住民票	鍵を受領してから10日以内、新住所のもの(世帯全員分)