市営住宅入居者募集のしおり

市営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方に低家賃で住宅を提供するため、市民の皆さんの税金で建設されました。そのため、申し込むには 申込資格 や 収入基準 が決められており、様々な書類を提出していただく必要があります。

詳しくは、このしおりをご覧ください。

また、建築住宅課では、市営住宅の入居相談だけでなく、住宅に関する困りごとについて、広くご相談をお受けしております。お気軽に下記の連絡先までお問い合わせください。



会津若松市 建設部 建築住宅課
市営住宅管理グループ
（☎　０２４２－３９－１２６８）

市 営 住 宅 入 居 者 募 集 の し お り

1．募 集 期 間

▷ 会津若松市では、定期募集を毎年度４回（５月、８月、１１月、２月）実施しています。
※ 事情により時期がずれる場合もあります。
▷ 定期募集の申込期間は 土日、祝日を除いた約５日間 です。
▷ 定期募集で申込みのなかった住宅については、随時募集を行います。
▷ 詳しい日程については、各回のパンフレットや市のホームページ等でお知らせいたします。

2．入 居 ま で の 流 れ

（１）お申込み

・建築住宅課の窓口で、募集している住宅の中から一つを選び、お申込みください。
・受付時間は、午前９時から午後５時まで です。
・身分証明書（マイナンバーカード、運転免許証など）をお持ちください。
・入居するご本人以外の方が代理でお申込みすることもできますが、「委任状（任意様式）」と「申込者・代理人の身分証明書の写し」が必要です。

（２）入居予定者の決定

・募集期間内に申込のあった住宅について、「入居予定者」を決定します。
・申込者が１名の場合、その方が入居予定者となります。
・申込者が複数の場合、申込者のうちから 公開抽選 により入居予定者を決定します。

（※定期募集の場合、申込者の方は必ず出席（代理可）してください。抽選会に不参加の場合は、申込辞退とみなしますので、あらかじめご了承ください。）

・入居予定者に決定しても、その後の入居資格審査で資格を満たさないことが判明した場合、入居することはできませんのであらかじめご了承ください。

（３）入居資格の審査

・申込者の世帯が、市営住宅の入居資格を満たしているかについて、確認を行います。
・世帯のご事情に応じて、証明書類等の提出をお願いすることがあります（次ページを参照）。詳しくは担当者がご案内します。
・通常、３週間ほどお時間をいただきますので、ご了承ください。

（４）敷金の納付

・入居資格の審査が終わりましたら、「入居決定通知書」と「敷金の納付書」を発送します。敷金として 家賃の１か月分 を納付してください。
・敷金は、家賃滞納などの特別な場合をのぞき、退去後にお返しいたします。

（※退去の際は、「畳の表替え」および「襖・障子の張替え」を自己負担で行っていただきます。修繕が終わり次第、退去となります。）

（５）必要書類の提出およびカギ渡し

・入居するにあたり、 身元引受人１名 の連絡先をご提出いただきます。

（※入居者の判断能力が低下した場合の家賃の支払い等の介助や、死亡・行方不明等の場合に身柄や遺留金品の引き受けが可能で、日本語によるスムーズなやり取りができる方をお願いします。）

・「敷金の領収書」を確認させていただいた後、鍵をお渡しいたします。

※　提出が必要な証明書類の例

（例１）直近一年半ほどの間に市外から転入された方

・現在の所得を証明するもの（所得のある方全員分）　　※ア～ウのいずれか（一例）

　ア）所得・課税・控除証明書（最新年度のもの）

　イ）源泉徴収票（最新のもの）

　ウ）年金の支払通知書

・市町村民税の納税証明書（最新年度のもの / 所得のある方全員分）

（例２）申込時点で市外にお住まいの方

・上記の２点

・住民票（戸籍表示のあるもの / 入居する方全員分）

・勤務先が市内にあることを証明する書類

　例）・在職証明書　・就労証明書（保育園等申込時の必要書類）の写し

（例３）何らかの障がいをお持ちの方

・障害者手帳（身体 / 精神）

・療育手帳

・医師の診断書（障がいの程度について言及されているもの）

（例４）親族関係の証明が必要な方

・戸籍謄本（戸籍の全部事項証明書）

・福島県パートナーシップ届出書受理証明書

（例５）外国籍の方

・国籍・在留資格等が記載された書類

３．入 居 資 格

▹ 下記（①～⑧）のすべてに該当することが必要です。

① 現に同居し、又は同居しようとする親族があること（パートナー関係にある方を含む）。

（注１）婚姻の届出をしないが、事実上同様の事情にある方その他婚姻の予約者を含みます。婚姻の予約は、入居開始日までに婚姻届を提出する方に限ります。

（注２）婚姻している夫婦のうち一方だけの申込など、家族を不自然に分離しての申込は認められません。

（注３）「福島県パートナーシップ制度」の届出をしている方は、県が交付する受理証明書を提示することで、パートナーの方を親族として申し込むことができます。

② 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

（注４）持ち家（共同名義を含みます）のある方は、原則としてお申し込みできません。ただし、老朽化などにより現に住むことができない場合や、売却の手続きを進めている場合など、事情によってはお申し込みを受け付けることがあります。持ち家があって入居を希望される方は、まず建築住宅課へご相談ください。

③ 市内に住所又は勤務先があること。

④ 収入が一定基準以下であること。（『5.収入の基準』をご覧ください。）

⑤ 市町村民税の滞納がないこと（過去の分を含む）。

⑥ 申込者及び同居予定者が暴力団員でないこと。

⑦（入居歴のある方）市営住宅使用料の滞納等の債務がないこと。

⑧（入居歴のある方）過去１０年以内に市営住宅等を退去させられたことがないこと。

《単身で入居を希望する方》

▹ 上記の入居資格②～⑧のすべてに該当し、かつ下記のいずれかに該当する方は入居が可能です。ただし、日常生活について常時の介護を必要としながらもその介護が受けられず、一人で生活できない方は申込できません。また、単身で申込ができる住宅には数に限りがあります。

（ア）満６０歳以上の方

（イ）身体障害者手帳（１～４級に限る）、精神障害者手帳、または療育手帳をお持ちの方

（ウ）戦傷病者の手帳を交付されている方

（エ）厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者の方

（オ）生活保護受給者の方

（カ）海外から引き揚げて５年未満の方

（キ）ハンセン病療養所入所者の方

（ク）ＤＶ被害者の方（施設で保護を受けた方、または裁判所から命令を受けた方に限る）

４．収 入 の 基 準

▷ 申込者および同居者のうち、収入のある方全員分の所得を合計した『総所得額』をもとに計算します。（源泉徴収票の「支払金額」ではなく、「 所得控除後の金額 」の合計です。）

計算方法

▷ 世帯の総所得額から下記に該当する分の金額を控除し、それを１２ヶ月で割って平均月額を算出します。

【各種控除額】

控 除 区 分	控 除 額
①　同居親族 又は 扶養親族　一人につき	380,000 円
②　老人扶養親族（70 歳以上）　一人につき	100,000 円
③　特定扶養親族（16 歳～22 歳）　一人につき	250,000 円
④　特別障がい者(1,2 級)　一人につき	400,000 円
⑤　普通障がい者(3～6 級)　一人につき	270,000 円
⑥　特別控除（給与所得、公的年金等雑所得を有する者）　一人に対して	100,000 円まで
⑦　所得のある寡婦（寡夫）　一人に対して	270,000 円まで
⑧　生計を一にする子を有するひとり親　一人に対して （所得 5,000,000 円以下）	350,000 円まで

※②・③の扶養親族については所得制限があります（所得４８万円未満）。
※⑥～⑧については該当者の所得額が控除額に満たない場合は、その所得額分だけ控除します。
※⑦・⑧については、課税情報に準拠します（市民税算定で適用がなければ控除されません）。

認定月額 ＝ （ 世帯全員の総所得額 － 該当する控除額 ） ÷ １２カ月

▷ この認定月額が、 下記のいずれかの金額以下である ことが必要です。

住 宅 区 分	一 般 世 帯	裁 量 世 帯
公 営 住 宅	158,000　円	214,000　円
改 良・更 新 住 宅	114,000　円	139,000　円

※裁量世帯とは、以下のいずれかに該当する世帯です。
- ○ 「高齢者（６０歳以上）のみ」 又は 「高齢者（６０歳以上）と１８歳未満の者」 の世帯
- ○ 前ページ「４．入居資格」の（イ）・（ウ）・（エ）・（カ）・（キ）に該当する方がいる世帯
- ○ 未就学児がいる世帯