

令和5年度 鹿嶋市営住宅
入居申込みのしおり



都市整備部 都市計画課

市営住宅入居申込みのご案内

市営住宅は、民間の賃貸住宅とは異なり、公営住宅法及び鹿嶋市営住宅条例に基づいて管理・運営されている公の住宅です。

申込みにあたり、収入や同居者などに条件が設けられていますので、ご留意願います。

1 募集と申込方法

- (1) 定期募集（新築住宅等の募集）
- (2) 随時募集（既存市営住宅の空家の有無にかかわらず常時申込みを受付）
- (3) 申込方法

所定の入居申込書に必要書類を添付し、鹿嶋市役所 都市整備部 都市計画課 へ提出してください。
（詳細については、「5 入居申込みに必要な書類」参照）

2 入居申込者の資格

申込者は、次に掲げる要件をすべて備えている必要があります。また、入居が決定した際には、連帯保証人を1名立てていただくことになります。

(1) 現在住宅に困っている方。 ※ 持家のある方は原則として申込みできません。

(2) 市町村税を滞納していないこと。

(3) 現に同居又は同居しようとする親族があること。また、その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

ア 親族には配偶者、子、兄弟姉妹などのほか、婚姻の届け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を含みます。なお、婚約中の申込受付は、入籍日の3ヶ月前です。

※同居が不自然な場合、申込みは認められません。

(例) 婚約中で、婚約者のほかに両親の一方のみと同居しようとする場合など

イ 単身者でも、次のいずれかに該当する場合は申込みをすることができます。なお、日常生活に常時介護が必要な方はご相談ください。

- 満60歳以上の方
- 身体障害者手帳（1級～4級）、精神障害者保健福祉手帳（1級～3級）、療育手帳（Ⓐ、A、B、Ⓒ級）のいずれかの交付を受けている方
- 戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者の方
- 原爆被害者の医療等に関する法律の規定による厚生労働大臣の認定を受けた方
- 生活保護を受けている方
- 海外からの引揚者で、引き上げ後5年以内の方
- ハンセン病療養所に入所等をされている方
- 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定する被害者の方
- 犯罪被害者等基本法に規定する犯罪被害者の方
- 生活困窮自立支援法の援助を受けている方 等

(4) 収入基準にあてはまること。

①入居申込者資格の収入基準は、次のとおりです。

世帯区分	収入月額	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	<p>ア 満60歳以上の方のみの世帯、又は満60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯</p> <p>イ 入居申込者及び世帯員に次の方がいる世帯 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, 第1款症） 原子爆弾被爆者 海外からの引揚者で、引き上げた日後5年以内の方 ハンセン病療養所入所者</p> <p>ウ 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間の子どもがいる世帯（高校卒業相当）</p> <p>エ 入居者の年齢が、同居者の年齢と合計して80歳を超えない場合（配偶者（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その他婚姻予定者を含む。）に限ります。）</p>

②収入月額の計算方法は、次のとおりです。（所得額、扶養人数及び特別控除額は、3ページの「4 所得額及び控除額」参照）

※ 収入月額 = (世帯の年間合計所得額 - 扶養人数 × 380,000円 - 特別控除額) ÷ 12ヶ月

③入居申込者有資格の収入基準の早見表は、次のとおりです。

なお、中途就職者又は転職した場合には、早見表は利用できませんのでご相談ください。

【収入基準早見表】

	種別	同居しようとする親族（本人を除く）及び別居扶養親族の人数						
		0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
世帯所得 年間額	一般世帯	1,896,000円 (2,967,999円) 以下	2,276,000円 (3,511,999円) 以下	2,656,000円 (3,995,999円) 以下	3,036,000円 (4,471,999円) 以下	3,416,000円 (4,947,999円) 以下	3,796,000円 (5,423,999円) 以下	4,176,000円 (5,895,999円) 以下
	裁量世帯	2,568,000円 (3,887,999円) 以下	2,948,000円 (4,363,999円) 以下	3,328,000円 (4,835,999円) 以下	3,708,000円 (5,311,999円) 以下	4,088,000円 (5,787,999円) 以下	4,468,000円 (6,263,999円) 以下	4,848,000円 (6,720,001円) 以下

〈注〉()内の金額は、給与所得者が1人の場合の総収入金額です。

3 所得額及び控除額

収入月額の計算方法は、以下の通りです。

$$\text{収入月額} = (\text{世帯の年間合計所得額} - \text{扶養人数} \times 380,000 \text{円} - \text{特別控除額}) \div 12 \text{ヶ月}$$

<p>世帯の年間所得金額</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 5px auto;"></div> <p>※(1)により算出した世帯の所得金額の合算</p>	<p>－</p>	<p>同居・別居扶養親族控除額</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">380,000円 ×<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 15px; margin: 0 5px;"></div>人</div> <p>※(2)参照。申請名義人以外の同居 予定親族と別居扶養親族の合計 (1人あたり38万円)</p>	<p>－</p>	<p>特別控除額</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 5px auto;"></div> <p>※(3)の該当する特別控除額を合計</p>	<p>)</p>	<p>÷ 12 =</p>	<p>収入月額</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 5px auto;"></div> <p>※2. (4)の収入基準以下であること</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(1) 世帯の年間所得額

ア 前年度中に収入のあった方について、次により算出した所得額を合算します。

1 給与所得の場合

給料、賃金、賞与等の合計所得で、その額は支払金額から所得税法で規定する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）

2 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（課税証明書の所得額）

3 公的年金の収入は雑所得となります。（課税証明書の所得額）

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。

- 1 退職所得、譲渡所得等一時的な所得
- 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 遺族年金、児童扶養手当及び障害年金
- 4 仕送りによる収入
- 5 退職予定者（2ヶ月以内に退職予定の方に限ります。）の給与所得等

(2) 同居及び別居扶養親族控除額

すべての世帯の申込者以外の同居予定親族と別居中の扶養親族（所得税法上の扶養親族）は収入の有無にかかわらず、1人あたり38万円を控除します。

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

(3) 特別控除額

種 別	対 象 者	控 除 額
老人控除対象配偶者	控除対象配偶者で、かつ年令が70歳以上の方	1人に付き10万円
老人扶養親族控除	扶養親族で、かつ年令が70歳以上の方	1人に付き10万円
特定扶養親族控除	扶養親族で、かつ年令が16歳以上23歳未満の方	1人に付き25万円
寡婦控除	夫と死別し、若しくは離婚した後婚姻していない方、又は夫の生死が明らかでない方で、扶養親族又は生計を一にする子のある方（生計を一にする子とは、他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族でなく、所得金額の合計が38万円を超えていない方）	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	現に婚姻していない方、又は配偶者の生死が明らかでない方で、かつ生計を一にする子があり、かつ合計所得が500万円以下の方（生計を一にする子の範囲は寡婦の場合と同様）	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、身体障害者手帳（3級～6級）、精神障害者保健福祉手帳（2・3級）又は療育手帳（B級）を持っている方	1人に付き27万円
特別障害者控除	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳（1級・2級）精神障害者保健福祉手帳（1級）又は療育手帳（㊤、A）級を持っている方	1人に付き40万円
公営住宅法施行令による基礎控除振替（給与所得者、公的年金所得者）	名義人又は同居親族で過去一年間において給与所得又は公的年金等にかかる雑所得を有する者（その者の所得等の金額が10万円未満である場合には、その金額）	該当者ごとに上限10万円

入居申込みに必要な書類一覧

(1) 入居申込する世帯全員の方に提出していただく書類です。

必要書類	注意事項	確認欄
<input type="checkbox"/> 入居申込書 (様式第1号)	・必要事項を記入すること	
<input type="checkbox"/> 勤務先及び収入証明書 (様式第1号 別紙)	・勤務先にて証明してもらってください。 ・前年1月から現在までに、就職又は転職した場合は、収入証明書欄も記載が必要です。※満額2ヶ月以上の実績があるもの	
<input type="checkbox"/> 収入申告書 (様式第8号)	・必要事項を記入すること	
<input type="checkbox"/> 住民票の写し	・市町村長発行のもの (発行3ヶ月以内のもの) ・世帯全員のもの (本籍、続柄の両方記載)	★
<input type="checkbox"/> 課税証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・収入のある方全員分 ・収入のない方は、非課税証明書又は在学証明書 (学生証の写し) ・市町村長発行のもの (発行3ヶ月以内のもの) ・前年分の所得金額及び年税額、控除等が記載されているもの 	★
<p>前年の課税証明書が発行されない時期 (1月から概ね5月) は、</p> <input type="checkbox"/> 課税証明書の他に、 <input type="checkbox"/> 源泉徴収票又は <input type="checkbox"/> 確定申告書 が必要です。	<input type="checkbox"/> 前々年分課税証明書 (転入などにより鹿嶋市にて課税証明書が発行されない方が申込む場合は前住所地市町村長発行の課税証明書) <input type="checkbox"/> 給与所得の方は、給与所得の源泉徴収票 (社印・代表社印のあるもの、個人の場合は実印を押印のうえ印鑑登録証明書を添付) <input type="checkbox"/> 確定申告が必要な方 (事業所得者等) は、確定申告書控えのコピー (受付印のあるもの) <input type="checkbox"/> 年金受給の方は、公的年金等の源泉徴収票払込みハガキ、証書等のコピー	
<input type="checkbox"/> 情報確認同意書	★印は、収入申告書へのマイナンバー (個人番号) の提供及び情報確認同意書への署名により、省略できるものになります。	
<input type="checkbox"/> 納税証明書 (未納がないことの証明)	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村長発行のもの (発行後1ヶ月以内のもの) ・市町村税を完納していることが分かるもの。 ※転入される方が申込む場合は、前住所地市町村長発行の納税証明書を添付してください。	
<input type="checkbox"/> 保険証のコピー	・入居する世帯全員のもの	

注意事項

- ・課税証明書や納税証明書は、所得の有無にかかわらず、18歳以上の世帯全員分が必要です。
- ・★印は、マイナンバー (個人番号) の提供及び同意書の提出により、省略できるものになります。

(2) (1) の他に、入居申込世帯の中で下表の事由に該当する方のみ提出していただく書類です。
 ご不明な場合や判断に迷う場合は、ご相談ください。

特別な事由	添付書類	確認欄
申込者及び同居親族が退職した場合 (前年1月から現在までに)	<input type="checkbox"/> 退職証明書、 <input type="checkbox"/> 雇用保険被保険者離職票のコピー、 <input type="checkbox"/> 雇用保険受給資格者証のコピーなどのいずれかの書類 ※再就職せず年金受給(予定者)の場合は、 <input type="checkbox"/> 年金証書、 <input type="checkbox"/> 年金裁定通知書のコピー	
退職予定の場合	<input type="checkbox"/> 退職予定証明書 ※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のコピー等)を提出してください。	
婚約中の場合	<input type="checkbox"/> 婚約証明書(入籍日の3ヶ月前であること) ※入居時までに入籍したことが確認できる書類(戸籍謄本)を提出してください。	
ひとり親世帯の場合	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本(入居者全員のもの) ※親子等別戸籍の場合それぞれ必要となります。(母子・父子世帯及び申込者が独身で親・兄弟と同居する場合など)	
単身の場合	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本 <input type="checkbox"/> 自活状況申立書 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先及び身元引受人届	
60歳以上のみの世帯の場合	<input type="checkbox"/> 緊急連絡先及び身元引受人届	
障害者世帯の場合	<input type="checkbox"/> 身体障害者手帳、精神保健福祉手帳又は療育手帳のコピー	★
外国人世帯の場合	<input type="checkbox"/> 住民票(国籍・続柄記載のもの)	★
生活保護世帯の場合	<input type="checkbox"/> 生活保護受給者証明書	★
その他 (場合により必要な書類)	<input type="checkbox"/> 賃貸契約書のコピー(家賃が高いことを申込みの理由とする場合)	
	<input type="checkbox"/> 立退証明書(立退を申込みの理由とする場合)	
	<input type="checkbox"/> 家庭裁判所に離婚調停を申立てている証明書(申込者が申立人の場合)	

注意事項

・★印は、マイナンバー(個人番号)の提供及び同意書の提出により、省略できるものになります。

5 申込みから入居まで

①入居予定者の決定

入居予定者として決定した旨を電話等でご連絡します。
その際、来庁日時を調整を行います。

②入居資格審査

必要に応じ追加書類等を持参のうえ、再度審査を行います。
また、今後の流れを窓口にて説明します。

③誓約書等の提出（連帯保証人の資格審査）

入居資格が認められた方は、連帯保証人の連署する誓約書
及び誓約書に添付する書類とともに、敷金（家賃3か月分）
を納付し、その領収書のコピーを提出期限までに持参して
ください。

※法人保証をご希望される場合は、別途手続きがございますので、
ご相談ください。
なお、法人保証が受けられる場合、
連帯保証人は必要ありません。

④入居者として決定

連帯保証人の資格審査後、入居者として決定し、連絡します。
入居可能日を調整します。

⑤入居説明（入居可能日）

入居に当たっての注意事項や入居してから守っていただく
事項などを説明します。入居決定通知書と鍵を渡します。
※入居説明の日から15日以内に入居してください。

《連帯保証人の資格》

- 連帯保証人は入居者の身分保障に限らず、家賃等の債務、その他の義務を入居者と連帯して果たしていただく方ですので、原則として入居者と同等以上の収入があり、入居者と独立して生計を営んでいる方でなければなりません。
- 連帯保証人には、次のような責任及び義務が生じます。
 - 1 入居者が家賃を滞納したときは、入居者への納付指導をしていただきます。また、指導に応じない場合には、代わって対応していただくこととなります。※民法改正（令和2年4月1日施行）により連帯保証人の負担する債務に極度額が設けられました（極度額：入居時家賃の6月分）
 - 2 入居者の責任により生じた市営住宅の修繕並びに、退去に伴う修繕等を行わないときには、入居者に代わってそれを行っていただきます。
 - 3 入居者が自治会運営に支障をきたしたときは、入居者に対する是正指導をしていただきます。
 - 4 入居者が市営住宅を無断で退去したり、注意事項を守らなかったり、無断不使用その他の不適正な使用（部屋を壊したり、ゴミだらけにしたり、ベランダや共有箇所に樹木や雑草を繁茂させる等）をしたときには、入居者に対する是正指導をしていただきます。また、指導に応じない場合には、代わって対応していただくこととなります。

6 入居後の注意事項

(1) 家賃

- 1 家賃は収入等に応じて毎年、見直されます。
- 2 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。

(2) 家賃は毎月指定期日までにその月分を納付して下さい。なお、納付に当たっては、口座振替の利用をお願いいたします。

(3) 毎月の家賃の他に、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。

- 1 鍵・畳・襖等の入居者の負担となる修繕費（入居中及び退去時）
- 2 共同施設の電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- 3 共同で使用する給水用ポンプ、外灯、階段灯及びエレベーターの電気代等
- 4 エレベーター使用料（エレベーターを設置してある住宅のみ）
- 5 駐車場使用料（駐車場を利用する方のみ）

(4) 駐車場については、使用の申込みを行わないと使用できません。また、自動車を変更した場合は届け出が必要になります。原則として1世帯につき1台分のスペースしかありませんので、2台目以降の駐車場については入居者が各自で確保して下さい。所定の場所以外は駐車厳禁です。

(5) 禁止事項

市営住宅は共同生活の場ですので、次のことを禁止しています。守っていただけない場合は、住宅の明け渡しを請求することもありますので十分にご注意下さい。

- 1 **家賃の滞納**
- 2 周辺の環境を乱す、又は他人に迷惑を及ぼす行為
- 3 **動物（犬・ねこ・さる・にわとり類）の飼育**
- 4 **決められた場所以外への駐車**
- 5 不正行為による入居、住宅を他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡したりすること
- 6 無断で住宅の模様替えや増築をすること
- 7 住宅又は共同施設を故意に損傷すること
- 8 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないこと
- 9 入居者又は同居者が暴力団員であること
- 10 住宅を住宅以外の目的で使用する

(7) 収入基準額を超えた場合

入居後3年を経過した後、一定の収入基準額を超える収入超過者となったときは、住宅の明渡努力義務が生ずるとともに、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年以上経過し高額所得者となった場合は、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、速やかに住宅を明け渡していただくことになります。

※ 収入超過者 … 収入月額 158,001 円以上の世帯（一般世帯）

収入月額 214,001 円以上の世帯（裁量世帯）

高額所得者 … 収入月額 313,001 円以上の世帯

7 申込み後の状況変化の報告

入居申込書は、申込みをした日から1年を経過した後の8月末日まで有効です。申込み後1年を経過した後の8月末日を過ぎた場合、その申込みは無効になりますので、継続して申込みを希望される場合は再申込みが必要となります。また、申込書を提出した後、次のような場合は必ずご連絡ください。

- 1 住所・連絡先・氏名・家族などに変更があったとき
- 2 勤務先が変わったとき
- 3 退職予定日が変わったとき
- 4 入籍予定日が変わったとき
- 5 入居希望住宅を変更したいとき
- 6 市営住宅以外の住宅への入居が決まり、申込みの必要がなくなったとき

※ 申込みをされてから入居予定者に決定するまでの間に年度や収入基準が変わった場合などは、改めて必要書類を提出していただき、申込み資格を再審査してから入居予定者として決定します。