

平成 30 (2018) 年度
第 3 回市営住宅入居者募集案内
車いす常用者世帯向け住宅
彦根市都市建設部建築住宅課

☆ 募集期間および受付場所

- 1 募集期間 平成 31 年 1 月 21 日 (月) から平成 31 年 1 月 30 日 (水) まで
(土曜日および日曜日を除く。)
- 2 受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
- 3 受付場所 彦根市都市建設部建築住宅課
【彦根駅西口仮庁舎 (アル・プラザ彦根 3 階)】
- 4 連絡先 TEL : 0749-30-6123 FAX : 0749-22-1398
E-MAIL : jutaku@ma.city.hikone.shiga.jp

※ 必ず、本人または入居予定の家族の方が直接必要書類を提出してください。

☆ 入居予定日 平成 31 年 3 月下旬以降

☆ 募集する住宅

住 宅	月額家賃 (円)	間取り	建設年	階数	備 考
馬場団地 1 号	17,400~25,900 (34,100)	2DK	S63	平屋	世帯向

- ※ 月額家賃は、収入額により異なり、上記の範囲内で決定されます。
ただし、平成 31 年 3 月までの家賃です。
なお、老人等の規定に該当する場合の最高額は、() の額です。
- ※ 敷金は、月額家賃の 3 か月分です。

☆ 申込資格

申込みの時点で、次のすべての要件を備えている方に限ります。

- 1 市内に住所または勤務場所を有していること。
- 2 地方税(住民税・軽自動車税・固定資産税等)を滞納していないこと。
- 3 車いすを常用する者が世帯員の中に1人以上いる世帯であること。(3ページ参照)
 - 同居しようとする親族には、内縁の妻または夫および入居予定日から3か月以内に結婚し、同居可能な婚約者を含みます。
 - 社会通念上、不自然と思われる世帯分離、家族構成は認められません。
- 4 入居予定者(別居扶養親族を含む。) 全員の収入月額が、158,000円以下であること。
ただし、老人等の規定に該当する場合は、214,000円以下。(4ページ参照)
※ 収入月額は、一定の算出方法で算出しますので、8ページから10ページを参照のうえ、実際に計算してみてください。
- 5 次の理由により、現に住宅に困窮していることが明らかであること。
 - (1) 店舗や事務所など住宅以外の建物または場所に居住している。
 - (2) 老朽化など、危険性のある住宅に居住している。
 - (3) 炊事場、便所、浴室のうち1つ以上の設備を、他の世帯と共用している。
 - (4) 他の世帯と同居し、生活上不便である。
 - (5) 住宅がないため、親族(婚約者を含む。)と同居できない。
 - (6) 部屋が狭い(住宅全体の中で、居住部分が1人当たり4.5畳未満)。
 - (7) 家主から正当な理由による立ち退き要求を受けている。ただし、自己の責めに帰すべき理由による場合は除く。
 - (8) 通勤に片道1時間以上かかる(勤務先が彦根市内に限る。)
 - (9) 家賃が高い(収入月額に対する家賃の割合が25%以上の場合)。
- 6 過去に市営住宅に入居していた者で、現に市営住宅使用料、駐車場使用料、損害賠償金を滞納していないこと(過去に時効の援用や不納欠損により債務の支払いを逃れた方、または、過去に住宅明渡し請求を受けたことがある方も申込みできません。)
- 7 持ち家(共有物件を含む。)のある方は原則として申込みできません。
- 8 申込者および同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

☆ 車いすを常用する者が世帯員の中に1人以上いる世帯の要件について

- ・公的な制度またはそれに準ずる制度に基づき、車いすが支給され、日常的に車いすを使用する者が世帯員の中に1人以上いること。
- ・公的な制度またはそれに準ずる制度に基づき、車いすの購入または貸与の費用補助を受け、日常的に車いすを使用する者が世帯員の中に1人以上いること。

※詳しくは、建築住宅課にお問い合わせください。

☆ 世帯員に車いす常用者を有さなくなった場合について

当住宅は車いす常用者世帯向け住宅であるため、世帯員に車いす常用者を有さなくなった場合は、速やかに退去し返還していただく必要があります。ただし、世帯構成によっては、他の市営住宅への入居替えをしていただくことが可能な場合もあります。

☆ 老人等の規定に該当する場合について

★ 次のいずれかに該当する場合は、

- (1) 入居予定者のどなたかが、次の(イ)、(ロ)、(ハ)、(ニ)、(ホ)のいずれかに該当する場合
 - (イ) 障害者基本法第2条に規定する障害者で、その障害の程度が、国土交通省令で定める程度のある場合
 - (ロ) 戦傷病者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が、国土交通省令で定める程度のある場合
 - (ハ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
 - (ニ) 海外からの引揚者で、引き揚げの日から5年を経過していない方
 - (ホ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- (2) 申込者が60歳以上で、かつ他の入居予定者のいずれもが60歳以上または18歳未満である場合（募集期間の最終日時点）
- (3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

☆ 申込みに必要な書類

- 1 『市営住宅入居申込書』（指定用紙）
- 2 現世帯全員の『住民票記載事項証明書』
- 3 車いすの常用を証明する書類
[車いすを常用する者の条件（P3）を満たしていることを証明する書類]
- 4 『収入申告書』（指定用紙）
- 5 入居予定者全員の収入を証明する書類

次の区分により該当する書類をすべて提出してください。

(1) 給与所得の場合

区分	提出書類
昨年の1月1日以降、勤務先が変わっていない方	市町村長が発行する『所得証明書』、または勤務先で発行される『源泉徴収票』
昨年の1月2日以降、勤務先が変わった方	現在の勤務先での収入金額を証明する資料 『給与所得支払証明書』（指定用紙）等

(2) 事業所得の場合

区分	提出書類
昨年の1月1日以前から同じ事業を営んでいる方	市町村長が発行する『所得証明書』、または税務署または市町村役場の税務課へ申告された『確定申告書等の写し』
昨年の1月2日以降に現在の事業を開始した方	現在の事業開始後の収入額を証明する資料 『収支明細書』（指定用紙）等

(3) その他

区分	提出書類
年金受給者	市町村長が発行する『所得証明書』、または『源泉徴収票』、ただし、昨年の中途から受給開始となった方は、『改定通知書』、『支払通知書』に限ります。
収入のない方	市町村長が発行する『所得証明書』、『非課税証明書』または『退職証明書』など、収入がないと判断ができる資料

- 6 入居予定者全員の市町村長の発行する『納税証明書』、または『完納証明書』
[地方税（住民税・軽自動車税・固定資産税）を滞納していないことを明らかにする書類]
- 7 婚姻予定で申込みをされる方は、双方の親、仲人などが証明する『婚姻予約証明書』
(指定用紙)
- 8 住宅の立ち退きを要求されている方は、家主またはこれに類する方が証明する『立ち退き要求書』
- 9 その他、必要に応じて書類等を提出していただくことがあります。

☆ 申込みに当たっての注意

- 1 申込受付時に入居資格の審査を行いますので、申込みに必要な書類等は、本人または入居予定の家族の方が、受付場所へ直接持参してください。
- 2 入居にあたっては、特に困窮度が著しい方に限って優先入居できる場合がありますので、困窮内容についてはできるだけ詳しくご記入ください。
- 3 郵送および執務時間外の申込みは受け付けません。
- 4 申込みは、1世帯1戸に限ります。
- 5 申込資格のすべてに該当する方のみ受け付けます。
- 6 書類等に不備があった場合は、受け付けません。
- 7 申込み受付後、申込書または提出書類等の内容と事実が相違することがわかった場合は、申込みは無効とします。
- 8 入居が決定しても、その後の調査等で申込書または提出書類等の内容が事実と相違することがわかった場合は、入居決定を取り消します。
- 9 婚姻予定で申し込む場合、期限までに結婚されないときは入居決定を取り消します。
- 10 収入基準額および控除額等については、法令等の改正に伴い変更されることがありますので、申込みの際に再度確認してください。

☆ 入居者の決定方法

- 1 申込受付時の第1次書類審査（直接審査）
- 2 申込締切後の実態調査（※住宅困窮状況の確認が必要と認められる場合についてのみ実態調査を行います。書類等により確認ができる場合は省略します。）
- 3 第2次書類審査（間接審査）
- 4 彦根市営住宅運営委員会（審査会）において選考
 - (1) 申し込まれた方の住宅困窮度に応じて、彦根市営住宅運営委員会において入居者の選考を行います。
 - (2) 住宅困窮度に順位をつけ難い場合は、公開抽選により入居者を決定します。
ただし、住宅困窮度の低い方は、抽選に参加できないことがあります。
- 5 入居決定（当選）者の実態調査（※申込書その他の添付書類の内容が事実と相違することがわかった場合は入居資格を失います。）

☆ 入居手続きについて

- 1 入居が決定した方には、入居指定日の前日までに次の手続きを行っていただきます。
 - (1) 入居する月の家賃および敷金（家賃の3か月分）を納めていただきます。
 - (2) 連帯保証人2人の連署する「請け書」を提出していただきます。
※ 『請け書』には、入居者の『印鑑登録証明書』、連帯保証人（2人）の『印鑑登録証明書』、『所得証明書』および『地方税の納税（完納）証明書』を添付していただきます。連帯保証人は原則、彦根市在住の方に限ります。
- 2 上記の入居手続きを完了された方は、入居指定日から14日以内に入居していただき、新しい住所の『住民票記載事項証明書』を提出していただきます。

☆ 入居後の注意事項

- 1 入居後の住宅の使用にあたっては、「彦根市営住宅の設置および管理に関する条例」、「同条例施行規則」および入居者の順守事項ならびにこれに基づく管理者の指示を守っていただきます。
- 2 車いす常用者世帯向け住宅には、駐車場が整備されています。使用を希望される場合は、別途駐車場使用申込みをしていただく必要があります。また、住宅家賃とは別に、駐車場使用料をお支払いいただく必要があります。
- 3 毎年8月頃に「収入申告」をしていただきます。この申告に基づき、翌年4月から1年間の家賃を決定します。この申告において収入基準超過があるときは、住宅の明渡し努力義務が生じます。また、この申告において「高額所得者」に該当する場合には、住宅の明渡しを請求します。

- 4 次に該当する場合には、退去していただきます。
- (1) 不正行為によって入居したとき。
 - (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
 - (3) 住宅また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日以上住宅を使用しないとき。
 - (5) 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。
 - (6) 住宅を他の用途に使用したとき。
 - (7) 住宅を無断で模様替えまたは増築したとき。
 - (8) 住宅の鍵を無断で取り替えたとき。
 - (9) 入居承継または同居の承認規定に違反したとき。
 - (10) 申込者および同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であることが判明したとき。
- 5 犬・猫等のペットを飼育すること等により、他の入居者または近隣の居住者に対して迷惑を及ぼすような行為は慎んでいただきます。また、これらの行為が著しい迷惑を及ぼすような場合には、住宅の明渡しを請求します。
- 6 共同施設（外灯、集会所等）がある団地については、その維持管理費（共益費）を入居者で負担していただきます。
- 7 市営住宅は、一人ひとりの生活の場であると同時に、団地としての共同生活の場でもあります。お互いに協調の気持ちで、団地内のみなさんが健康で文化的な日常生活を営めるよう快適な環境づくりに努めていただきます。
- また、地域自治会等に参加し、地域活動（自治会活動等）にも積極的に参加してください。

収 入 基 準

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して安い家賃で賃貸する住宅であるため、収入基準（収入月額）が定められています。

収入月額の計算には、申し込む日において収入のある入居予定者（別居扶養親族を含む。）の1年間の総収入金額が対象となります。

☆ 収入月額の算出方法

「収入」とは非課税所得を除く収入をいい、「所得」とは「収入」から所得税法で認められた必要経費等を差し引いた後の金額をいいます。

I 入居予定者に所得のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算した後にそれぞれの所得金額を合算します。

II 次のような収入は、「収入」として扱いません。（非課税所得）

生活保護の各種扶助料、雇用保険および労災保険の各種給付金、遺族年金および障害年金、仕送り等

III 現在の勤務（事業）が1年未満の場合は、次の算式により年間総収入（所得）金額を推定してください。

$$\begin{array}{l} \text{推定年間総収入金額} \\ \text{(推定年間総所得金額)} \end{array} = \frac{\begin{array}{c} \text{総 収 入 金 額} \\ \text{(総収入金額－必要経費)} \end{array}}{\text{収入を得た月数}} \times 12 \text{ か月}$$

※ （ ）内は、事業所得等の場合

☆ 収入月額の算出方法

$$\text{収入月額} = (\text{年間総所得金額} - \text{控除金額}) \div 12 \text{ か月}$$

1. 年間総所得金額

※ 所得者が2人以上いる場合は、それぞれの方法で別々に算出した年間総所得金額を合計してください。

(1) 給与所得者の場合

$$\text{年間総所得金額} = \text{源泉徴収票の「給与所得控除後の金額（B欄）」}$$

※ 前ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、簡易給与所得表によりますので、担当職員におたずねください。

(2) 事業所得者の場合

$$\text{年間総所得金額} = \text{年間総収入金額} - \text{税法上の必要経費}$$

※ 前ページのⅢの算式により推定年間総収入金額を算出した場合は、その金額

(3) 年金所得者の場合

$$\text{年間総所得金額} = \text{下表より算出した金額}$$

年 齢	年間総収入金額	年 間 総 所 得 金 額
65歳 以上	3,299,999円まで	年間総収入金額 - 1,200,000円
	3,300,000円から 4,099,999円まで	年間総収入金額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年間総収入金額 × 0.85 - 785,000円
	1,299,999円まで	年間総収入金額 - 700,000円
65歳 未満	1,300,000円から 4,099,999円まで	年間総収入金額 × 0.75 - 375,000円
	4,100,000円から 7,699,999円まで	年間総収入金額 × 0.85 - 785,000円

2. 控除金額

一般 控除	同居扶養 控除	申込者本人を除く、入居予定者（別居扶養親族を含む。）	380,000 円
特 別 控 除	老人扶養 控除	扶養親族（別居扶養親族を含む。）のうち 70歳以上で障害者でない方	100,000 円
	特定扶養 控除	扶養親族（別居扶養親族を含む。）のうち 16歳以上23歳未満の方	250,000 円
	障害者 控除	入居予定者（別居扶養親族を含む。）のうち ① 児童相談所または障害者更生相談所などから 中度、軽度の知的障害者と判定された方 ② 身体障害者手帳の交付を受けている方で3 級から6級までの方 ③ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4 款症から第5款症までの方 ④ 65歳以上で障害の程度が①②と同程度で あることの福祉事務所長の認定書を交付され ている方	270,000 円
	特別障害者 控除	入居予定者（別居扶養親族を含む。）のうち ① 心神喪失の状況にある方 ② 児童相談所または障害者更生相談所などか ら重度の知的障害者と認定された方 ③ 身体障害者手帳の交付を受けている方で1 級または2級の方 ④ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別 款症から第3款症までの方 ⑤ 原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定 を受けている方 ⑥ 65歳以上で障害の程度が①②③と同程度 であることの福祉事務所長の認定書を交付さ れている方 ⑦ 常に就床を要し複雑な介護を要する方	400,000 円
	寡 婦 控 除	所得者本人のうち ① 夫と死別してから婚姻していない方か夫の 生死が不明な方で500万円以下の所得の方 ② 夫と死別し、または離婚してから婚姻して いない方か夫の生死が不明な方で扶養親族ま たは生計を一にする子（所得金額が38万円 以下で他の方の被扶養者でない方）のある方 （所得額が27万円未満の場合は、その所得額）	270,000 円
寡 夫 控 除	所得者本人のうち、妻と死別しまたは離婚し てから婚姻していない方か、妻の生死が不明な 方で現に生計を一にする子（所得金額が38万 円以下で他の方の被扶養者でない方）を有し5 00万円以下の所得の方 （所得額が27万円未満の場合は、その所得額）	270,000 円	