

関市特定公共賃貸住宅ガイド



2023年6月

お問い合わせ先

関市役所4階 財務部 管財課

電話：(0575) 23-7763

FAX：(0575) 23-7746

目 次

	ページ
1 住 宅 一 覧 表	1
2 入居の申し込みが可能な方	1
3 収 入 基 準 に つ い て	2
4 申 込 か ら 入 居 ま で	5
5 申 込 に 必 要 な 書 類	6
6 入 居 ま で の 手 続 き	7
7 鍵 の お 渡 し	8
8 入 居 者 で 行 う も の	8
9 禁 止 又 は 制 限 さ れ る 行 為	10
10 入居者が費用負担するもの	11
11 住 宅 の 模 様 替 え	12
12 自 動 車 の 駐 車 場	12
13 住 宅 の 明 渡 し 請 求	12
14 家 賃	13
15 退 去 に つ い て	14
16 入 居 中 の 手 続 き	15

1 特定公共賃貸住宅一覧表

住宅名	所在地	戸数	構造 階数	間取	建設 年度	面積 (㎡)	浴槽の 有無	衛生施設 の種別
洞戸山根	洞戸市場 821 番 1	3	木造・2 階	3LDK	H7	85.64	有	下水道
洞戸高見	洞戸高見 2172 番 2	3	木造・2 階	4DK	H8	84.47	有	浄化槽
板取門出南	板取 962 番 1	2	木造・2 階	3LDK	H5	84.88	有	浄化槽
板取岩本	板取 2183 番 1	2	木造・2 階	3LDK	H6	84.89	有	浄化槽
		2			H8	86.33		
中之保間吹	中之保 4621 番 1	2	木造・2 階	3LDK	H7	96.89	有	農業集落 排水
富之保 岩井ノ上	富之保 2761-1	5	木造・2 階	3LDK	H8	93.24	有	農業集落 排水
	富之保 2761-2	2			H10	91.70		
	富之保 2762	3			H11	91.70		
上之保 宮ヶ野	上之保 2145	2	木造・2 階	4DK	H5	80.93	有	下水道

2 入居の申し込みが可能な方

入居資格として、次の①から⑤までのすべての要件を満たすことが必要です。

① 2人以上の親族で住むこと

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚約者を含む）がある方に限ります。

ただし、不自然な世帯構成の方は入居できません。

【入居できない例】

夫婦の別居、兄弟姉妹のみで両親が除かれた世帯、祖父母と孫（親がいない場合を除く）、おじ、おばと甥、姪、友人同士

② 収入基準額に該当していること

収入基準額については、所得月額基準の範囲に該当していること。

「2 収入基準について」(P2～)をご覧ください。

③ 住宅に困窮していること

住宅を所有している方、公営住宅に居住している方は、原則申し込みできません。

④ 市町村税を滞納していないこと（非課税であっても可）

⑤ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員などでないこと

3 収入基準について

入居申込者資格の収入基準は、次のとおりです。

住宅名	所得月額基準	
洞戸山根 ----- 洞戸高見	190,000 円以上	427,000 円以下
板取門出南 板取岩本 (板取野口)	190,000 円以上	317,000 円以下
富之保岩井ノ上 中之保間吹	200,000 円以上	601,000 円以下
上之保宮ケ野	186,000 円以上	566,000 円以下

○具体的には次に示す計算方法により所得月額を算出し、収入基準に該当するか判断します。

	①世帯全員の合計所得金額	—	②控除金額の合計
所得月額	=	12ヶ月	

①世帯全員の合計所得金額

入居者・同居者全員の年間所得の合計額（マイナスの場合は「0円」として計算）
収入を計算する際の対象となる収入は、所得税法上、課税対象となる収入です。

- ・給与所得…給与、賃金、賞与、残業手当等
- ・給与所得以外の所得・・・事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得等
- ・公的年金等を受給されている方は、下の表を参照してください。
- ・収入計算から除外される収入は、生活保護の扶助料、雇用保険金、傷病手当金、労災保険金、休業補償金、遺族年金など一部の年金、仕送りなど非課税収入です。

【給与所得】

源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄の額

【年金所得】

所得金額は、1年中の公的年金等の収入金額の合計額から公的年金控除額を控除した額です。次の表により所得金額を計算してください。

受給者の年齢 ※申込日現在	公的年金等の収入金額 の合計額 (A)	総所得金額
65歳未満の方	60万円以下	0
	60万1円以上 130万円以下	その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) - 60万円
	130万1円以上 410万円以下	〃 (A) × 0.75 - 27.5万円
	410万1円以上 770万円以下	〃 (A) × 0.85 - 68.5万円
65歳以上の方	110万円以下	0
	110万1円以上 330万円以下	その年中の公的年金等の収入金額の合計 (A) - 110万円
	330万1円以上 410万円以下	〃 (A) × 0.75 - 27.5万円
	410万1円以上 770万円以下	〃 (A) × 0.85 - 68.5万円

【その他の所得】

所得税の確定申告書等により計算します。

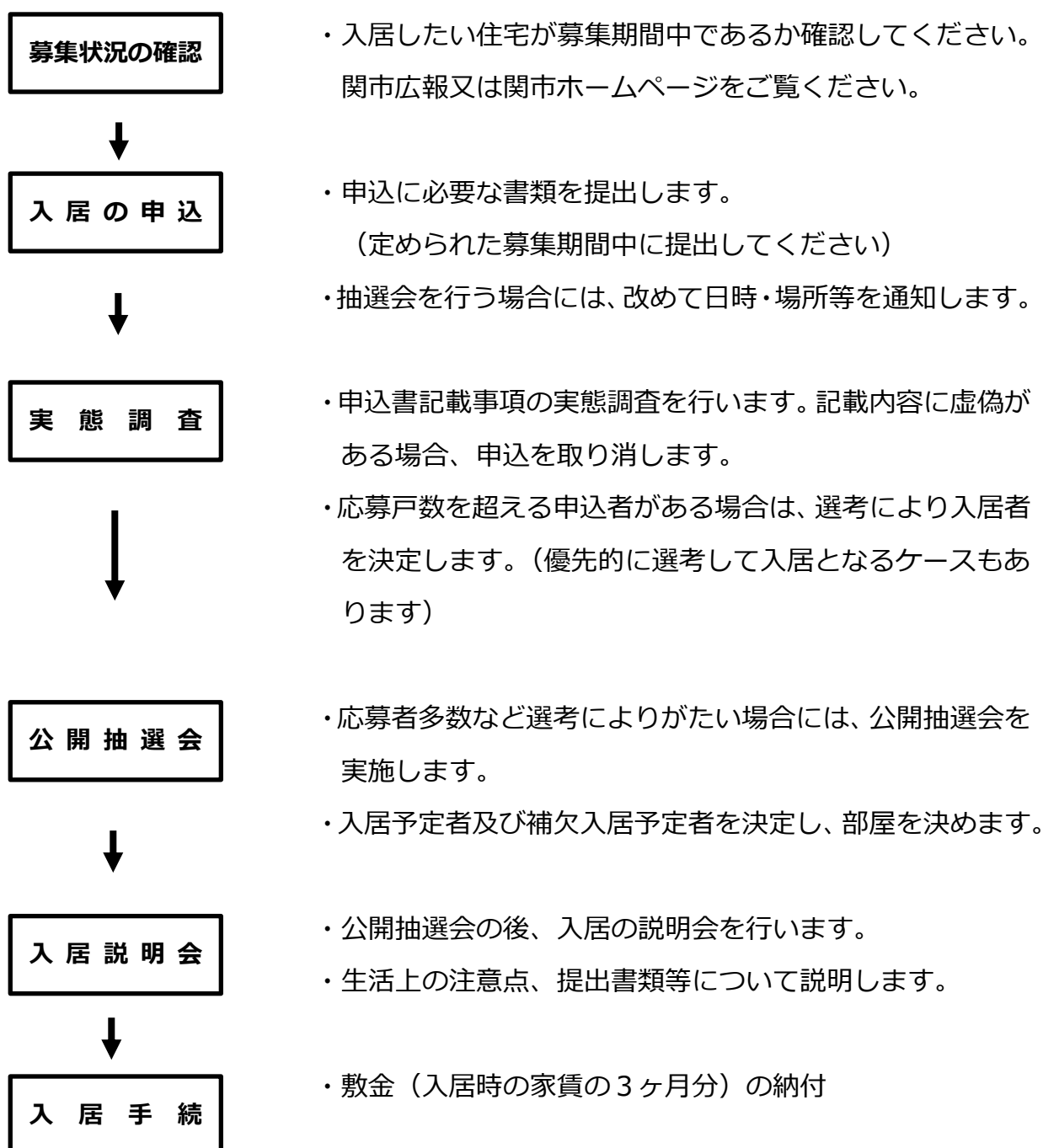
②控除金額の額

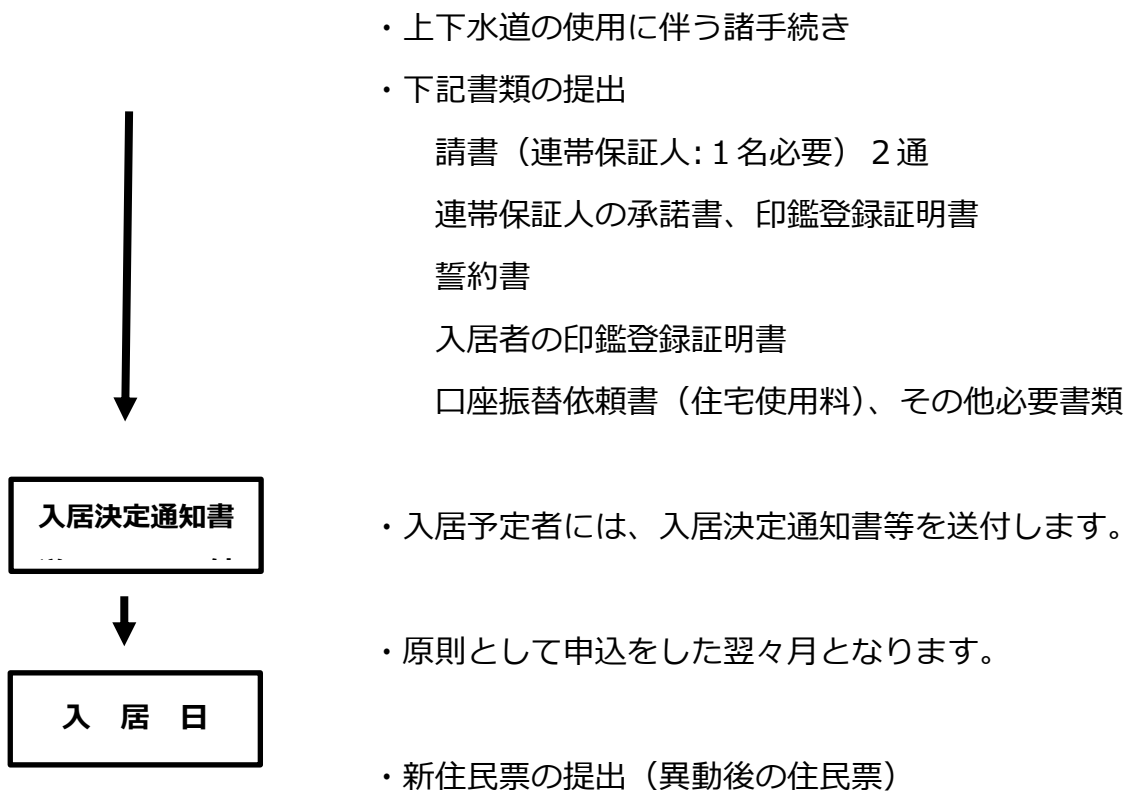
控除種別		控除対象者	控除金額
一般	所得調整控除	入居者又は同居者に給与所得又は公的年金等に係る雑所得（以下、「給与所得等」という。）を有する方	その人の給与所得等から 10 万円を限度として控除する（所得金額が 10 万円未満の場合は当該所得金額）
	同居、扶養控除	申込者本人を除く、同居（又は同居しようとする）親族及び遠隔地扶養親族	1 人につき 38 万円
特別	特定扶養控除	扶養控除対象者のうち 16 歳以上 23 歳未満の方	1 人につき 25 万円
	老人扶養控除	扶養親族のうち 70 歳以上の方	1 人につき 10 万円
	老人控除対象配偶者	控除対象配偶者のうち 70 歳以上の方	
	障がい者控除	所得者本人及び扶養親族のうち ・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている人で 2～3 級の方 ・身体障がい者手帳の交付を受けている人で 3～6 級の方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている人で第 4 項症から第 5 款症までの方 ・年齢 65 歳以上で障がいの程度が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	1 人につき 27 万円
	特別障がい者	所得者本人及び扶養親族のうち ・心神喪失の状況にある方 ・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている人で 1 級の方 ・身体障がい者手帳の交付を受けている人で 1～2 級の方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症から第 3 款症までの方 ・原子爆弾被害者のうち厚生労働大臣の認定を受けている方 ・年齢 65 歳以上で障がいの程度が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	1 人につき 40 万円
	寡婦控除	所得のある人のうち ・夫と死別してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で所得が 500 万円以下の方 ・夫と死別し又は離婚してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で扶養親族のある方	その人の所得から 27 万円 を限度として控除する(所得金額が 27 万円未満の場合は当該所得金額)

		所得のある人のうち ・現に婚姻をしていない者、又は配偶者の生死の明らかでない者で、現に生計を一にする子（他の者の同一生計配偶者又は扶養親族とされている者を除き、合計所得金額が 48 万円以下の子）を有し、合計所得金額が 500 万円以下であること	その人の所得から 35 万円 を限度として控除する(所得金額が 35 万円未満の場合は当該所得金額)
--	--	--	--

※寡婦及びひとり親控除は個人の控除額であって、個人の総所得金額から控除後の額がマイナスの場合はその所得金額は 0 円となります。また、他の収入者から控除することはできません。

4 申込から入居まで





5 申込に必要な書類

- ※ **一世帯につき、一住宅しか申し込みができません。**
入居申込書類は、入居を辞退された場合を除きお返ししません。
入居を辞退する場合は、辞退届を提出してください。（様式は自由です）

（１）すべての方に、提出が必要なもの

- ①**特定公共賃貸住宅申込書**
- ②**誓約書**
申込内容に虚偽がないことの証明
- ③**完納証明（納税証明書）【入居者・同居者全員】**
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）
- ④**課税・所得証明書等【入居者・同居者全員】**
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）
※前年の所得の内容がわかるもの（確定申告書の写し、源泉徴収票等）でも可。
- ⑤**住民票「省略なし」【入居者・同居者全員】**
お住いの市区町村で発行（申込日前の2週間以内に発行されたもの）

(2) 該当する方は、提出が必要なもの

- 結婚予定者
 - ・ 3か月以内に婚姻する予定があることを双方の親または仲人等が証明した書類
- 前年の1月2日以降に新規就職または転職した方（在職中）
 - ・ 直近の給与明細書等
- 前年の1月2日以降に退職し、現在就職されていない方
 - ・ 前の事業主が発行する退職証明書またはハローワークが発行する雇用保険受給資格者証
- 心身障がいのある方（所得からの控除の算定に必要）
 - ・ 障がい者手帳（身体障がい者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳）の写し
※氏名、障がいの程度がわかるようにしてください。
- マイナンバーを使用して住民情報・税情報を、関市が調査することを同意する方
 - ・ 同意書【希望者全員】
 - ・ マイナンバーカードまたはマイナンバー通知書と顔写真付きの身分証明書（顔写真つきでない場合は2種類必要）

6 入居までの手続き

(1) 入居が決定した方の提出書類

入居の決定があった日から10日以内に入居の手続きを完了してください。

- ① **請書（2通）**
- ② **誓約書**（ペットを飼育しないこと）
- ③ **連帯保証人承諾書**
- ④ 入居者・連帯保証人の**印鑑証明書**
- ⑤ **敷金（家賃の3か月分）の領収書の写し**
- ⑥ **口座振替依頼書**（金融機関の窓口に提出してください。）
- ⑦ **住民票**（入居後に管財課住宅係に提出してください。）

連帯保証人について

債務保証の極度額（家賃の１２か月分）が負担できる者：１名

※どうしても連帯保証人の承諾を得られない場合は、係までご相談ください。

連帯保証人は、入居者と連帯して家賃その他の債務について、極度額を限度として、市より請求があった場合は直ちに弁済すべき義務を負います。

すでに市営住宅に入居している方、関市議会議員、関市職員は、連帯保証人になれません。

【連帯保証人の役割】

連帯保証人は、入居者と連帯して債務（家賃、修繕費、損害賠償費、明渡し（退去）時の原状回復費）を負う立場にあります。

連帯保証人は、入居者に未払いの債務があり、市から請求を受けた場合に、「最初に入居者本人に請求してください」とか「入居者の財産に強制執行をかけてください」といった主張ができません。

（２）敷金

入居にあたり、家賃の３か月分を敷金として納入していただきます。

この敷金は、住宅の明渡し（退去）時に、家賃の未納、損害賠償金などがない場合は全額、あればそれを差し引いた額をお返しします。（この敷金には利子が付きません。）

また、明渡し（退去）時の原状回復費を充当することもできます。

７ 鍵のお渡し

原則、入居日の前日に洞戸、板取、武儀、上之保の各地域事務所で鍵をお渡しします。

８ 入居者で行うもの

（１）鍵の確認

鍵が正常に施錠できるか必ずお試してください。

鍵の保管には十分注意してください。

なお、紛失等により鍵を交換する場合は、入居者の負担になります。その場合、マ

スターキーとして1本、管財課に提出ください。

(2) 住民票の異動

入居後は速やかに住民票の異動を行い、手続きが終了後、住民票の写しを1部提出ください。

(3) 電気、ガス、水道のお申込み

電気、ガスは、契約する業者に直接お申込みください。

電気容量が変更できない住宅もあります。

水道の手続きは、下記に直接お申し込みください。

※各地域事務所、西部支所では受付できません。

【関市水道お客様センター】

〒501-3894 関市若草通3丁目1番地 関市役所2階

電話番号 0575-23-6782

ファックス 0575-23-7170

水道が使用可能になりましたら、すべての水栓を開けて水漏れの確認をお願いします。トイレ等についても同様です。なお、水漏れがありましたら早急にご連絡ください。

(4) 電話のお申込み

業者に直接お申し込みください。

住宅には各戸に電話の引き込み線が配線してあります。所定の位置から引き込みを行ってください。壁に新たに穴を開けることはできません。

(5) 浴槽、ボイラーの設置

浴槽、ボイラーは、市で設置した住宅も一部ありますが、設置されていない住宅は、各自で購入、設置を行ってください。

なお、取り付け可能な機器や価格は、依頼する業者に直接お尋ねください。

(6) テレビアンテナ

アンテナの設置・調整や有料放送等をご希望の方は業者に直接お申し込みください。

(7) 排水

排水については、日ごろ見落としがちですが、生活の上で重要な事柄です。

排水管がつまると、他の入居者の方に迷惑をかけるほか、その修繕は入居者のご負担となります。

排水にごみなど流さないことはもちろん、排水トラップ等の清掃をお願いします。

9 禁止又は制限される行為

(1) 住宅の全部又は一部を、他者に譲渡し、又は転貸してはならない。

(2) 承認なく模様替え又は増築してはならない。

(3) 承認なく新たな親族を同居させないこと。

(※退去の場合も同様です。同居人の増減は、必ず承認申請の提出が必要です。)

親族でない者は同居できません。

(4) 次の行為を行ってはならない。

危険な物品等を製造又は保管しないこと。
大型の金庫その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
非常時の避難の妨げになる場所に物品等を置かないこと。
排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
動物（観賞用の小鳥、魚類であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物は除く）の飼育をすること。
本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

10 入居者が費用負担するもの

(1) 入居者の責めに帰すべき修繕

(2) 上記以外の修繕

修繕の箇所	処置
床及び壁の汚れ 台所の油汚れ	清掃又は補修
畳（畳表及び畳へりを含む。） 障子 ふすま 天袋	取替え又は補修
建具のガラス及びその金具（ちょうつがい、レール及び戸車その他これに類するもの）	取替え、補修又は調整
網戸	補修
鍵その他これに類するもの	取替え、補修又は複製
スイッチ コンセント	取替え又は補修
電球 蛍光管 グロー管 電灯笠	取替え又は補修
電気の使用上の誤りから生じた事故	破損個所の復旧
給水栓	取替え又は補修
パッキン、フロートゴム等の消耗品	取替え又は補修
排便管の詰まり及びその詰まりによる漏水	詰まりの復旧並びに排便管及び排水管の補修
排水管及び流しの排水トラップの詰まり並びにその詰まりによる漏水	
清掃を怠ったために生じた雨水排水管の詰まり	詰まりの復旧
ガスコック回り	故障の修理

(3) 入居者で負担する費用

自治会（町内会）で自治会費を集め、管理している住宅もございます。

- ・ 階段、通路、外灯の電気料金、電球等の取替え
- ・ 散水栓の水道料金

- ・集会場の維持管理に要する費用

1 1 住宅の模様替え

住宅の模様替え、増築は原則として認めていませんが、原状回復が容易なものに限り、条件付きで許可しています。模様替え等は申請が必要です。

【模様替えの例】

コンセントの増設、手すりの設置、インターネット回線の設置等

【申請がいないもの】

エアコンの設置

1 2 自動車の駐車場

駐車場は、各戸 1 台のみです。

複数台の車庫証明は証明できません。2 台以上駐車される方は、民間の駐車場等を各自で確保してください。

1 3 住宅の明渡し請求

次の場合は住宅を明け渡していただきます。

- (1) 不正行為により入居したとき。
- (2) 家賃を 3 か月以上滞納したとき。
- (3) 住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

(4) 【9 禁止又は制限される行為】を行ったとき。

(5) その他法規、条例等に違反したとき。

1 4 家賃

(1) 入居者負担額（月額家賃）一覧表

住宅名	所得区分		入居者負担額（月額家賃）
洞戸山根 洞戸高見	0 円以上	245,000 円以下	30,000 円
	245,001 円以上	313,000 円以下	40,000 円
	313,001 円以上	417,000 円以下	50,000 円
	417,001 円以上	566,000 円以下	60,000 円
	566,001 円以上		70,000 円
板取門出南 板取岩本 (板取野口)	0 円以上	317,000 円以下	30,000 円
	317,001 円以上	427,000 円以下	40,000 円
	427,001 円以上	582,000 円以下	50,000 円
	582,001 円以上		60,000 円
富之保岩井ノ上 中之保間吹	0 円以上	268,000 円以下	35,000 円
	268,001 円以上	322,000 円以下	40,000 円
	322,001 円以上	445,000 円以下	45,000 円
	445,001 円以上		50,000 円
上之保宮ヶ野	0 円以上	245,000 円以下	40,000 円
	245,001 円以上	313,000 円以下	42,000 円
	313,001 円以上	417,000 円以下	44,000 円
	417,001 円以上	566,000 円以下	46,000 円
	566,001 円以上		48,000 円

(2) 家賃（住宅使用料）の口座引き落とし

口座振替の手続きは、お取引の金融機関に「口座振替依頼書」を提出ください。

毎月月末（金融機関休日の場合は翌日）に、あなたの金融機関口座から納入されます。
残高不足のないように注意してください。

口座振替の手続き中や、金融機関に口座をお持ちでない方は、現金で入金いただきま

す。あらかじめお渡しする納付書により金融機関で入金ください。

(3) 家賃の滞納

納期までに入金されない場合は、督促状を発送します。金融機関に督促状を持参し入金してください。

3か月以上滞納された場合は、住宅の明渡し（退去）を請求することになります。

納期までにどうしても入金できない場合は、すぐに管財課までご相談ください。

(4) 転職や退職のため収入が著しく減少した世帯は…

入居者本人、同居人が、転職や退職のため、前年に比べ収入が著しく減少した場合は、家賃を見直します。減額になるケースもあります。ご相談ください。

（すでに最低家賃の場合は減額できません。）

16 退去について

住宅を退去する時は、14日前までに管財課住宅係へ退去届を提出して下さい。

なお、住宅を返還の際、退去検査を行いますので日時の打ち合わせを担当者で行って下さい。

(1) 入居者は退去する時までに次のことを済ませておいて下さい。

- ア 住宅内及び物置並びに周囲の清掃（庭木の伐採など）
- イ 入居者が設置した増築物件・浴槽・風呂釜・アンテナ等の全撤去
- ウ 電気・ガス・水道・電話の解約手続き
- エ トイレの汲み取り（該当する住宅のみ）
- オ 新住所地への郵便物の転送手続き

(2) 明渡し（退去）時の原状回復費用の入居者負担

- ア 模様替え又は増築を行った場合は、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うこと。
- イ 明渡し（退去）時に、次の費用を負担していただきます。

畳（畳表及び畳へりを含む。） 障子 ふすま 天袋	取替え
--------------------------	-----

17 入居中の手続き

内容	説明	必要書類
家賃減額申請	入居者は入居者負担額の適用を受けるため家賃減額申請書の提出が必要です。 （必ず提出してください）	家賃減額申請書
著しく収入が 減少したとき	退職や病気（入院）等により所得が著しく減少した場合は、手続きをしてください。家賃が減免される場合があります。	収入の減少がわかる書類
住宅の模様替え、増築をしたいとき	原状回復が容易なもののみ、条件付きで許可します。住宅の明渡し（退去）時に入居者の費用負担で撤去等を行っていただきます。 【模様替えの例】 手すりの設置 インターネット回線の引き込み 電流（アンペア）の変更 ※住宅によっては変更できないものもあります。	模様替え・工作物設置許可申請書 関係図面等
出産、転入転出（転居）、結婚、死亡等により同居人の増減があった場合	入居人数の変更によって、家賃を再計算します。 住民票の異動手続きと同時に管財課で手続きをお願いします。 <u>※住民票の異動手続きを行うだけでは、住宅の情報はわかりません。必ず</u> <u>手続きをお願いします。</u>	同居許可申請書 同居人死亡・退去届
入居者の死亡等による名義変更	引き続き住宅に住む場合、現在同居中の家族から入居者（名義人）選出し承継の手続きをします。	入居権承継許可申請書

	30日以内に手続きが必要です。	
連帯保証人を変更するとき 連帯保証人の氏名、住所が変更したとき	連帯保証人が死亡により変更するとき、婚姻や転出（転居）で氏名、住所が変更した場合、速やかに届け出が必要です。	連帯保証人（住所）変更届
住宅を一時使用しないとき	住宅を1月以上使用しないとき。 なお、長期に渡る場合は、退去していただくこともあります。	使用一時中止許可申請書
車庫証明書が必要な場合	各戸に1台に限り車庫証明用の承諾書を申請により発行します。	駐車場使用申請書