

市営河和田住宅317棟 抽選申込みのご案内 (新築募集用)

< 申込みについての注意事項 >

新築の募集に限り、申込み時に必要な書類は、
市営住宅抽選申込書のみとなります。

抽選申込みに当たっては、3ページ掲載の「2抽選申込者の資格」を確認の上、住宅管理センターへ申込書を持参又は簡易書留で郵送(H29.3.9消印有効)してください。

なお、抽選は入居者を決定するものではありません。入居予定者(入居資格審査対象者)を決定するものです。

水戸市 住宅政策課

水戸市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

目次

	ページ
新築募集住宅の概要	1
1. 申込みから入居までの流れ	2
2. 抽選申込者の資格	3 ~ 4
3. 収入基準	5 ~ 7
4. 入居資格審査に必要な書類	8 ~ 9
5. 誓約書の提出と敷金の納入から入居まで	10 ~ 11
6. 入居後の注意事項	11 ~ 12
7. 市営住宅抽選申込書 (記入見本)	13

【申込み先及び申込みに関するお問合せ先】

水戸市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

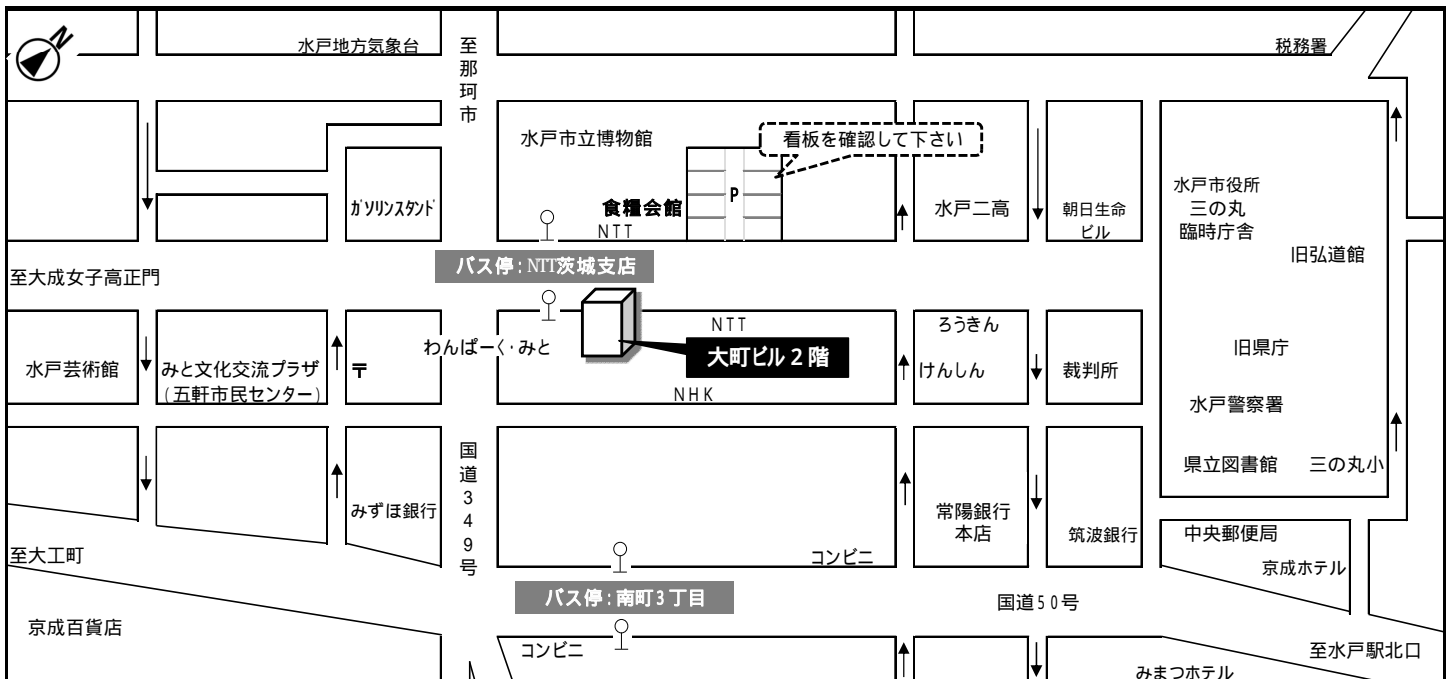
住所 〒310-0062 水戸市大町3-4-36 **大町ビル2階**

電話番号: 029-297-8360 (市町営住宅課)

受付時間: 午前8:30 ~ 午後5:15 (土、日、祝日を除く)

ホームページのアドレス <http://www.ijkc.jp/>

一般財団法人茨城県住宅管理センター案内図



【交通案内】

- ・水戸駅北口から徒歩で約20分
- ・バス利用の場合は水戸駅北口バス・ターミナルから大工町方面行きで南町3丁目下車、徒歩5分
または、水戸駅北口4番のりばから水戸市内循環線(内回り)でNTT茨城支店下車、徒歩1分

※お車でお越しの方は、大町ビル1F(ピロティ)の駐車場か

食糧会館となりの【住宅管理センター】の看板がある駐車区画をご利用ください。

新築募集住宅の概要

1 公募の概要

住宅名：市営河和田住宅317棟
 所在地：水戸市河和田3丁目2536番地
 募集戸数：17戸
 募集期間：平成29年2月16日（木）から同年3月9日（木）まで
 抽選日：平成29年3月24日（金） **応募多数の場合は、抽選会への参加が必要です。**
 入居予定日：平成29年7月1日（土）

2 住宅の内容及び家賃の概要

募集住宅のタイプ 6階建1棟30戸	募集戸数	間取り	戸当たり 住戸面積	家賃（世帯の所得・人数により決定）	
				一般世帯	裁量世帯
単身者世帯用	7戸	2DK 7帖(和)+6帖(洋)+DK	49.91㎡	23,600～ 35,200円	23,600～ 46,400円
一般世帯用	4戸	2LDK 7帖(和)+6帖(洋)+LDK	60.52㎡	28,700～ 42,700円	28,700～ 56,300円
4人以上世帯用	5戸	3DK 6帖(和)+6帖(洋)+5帖(洋)+DK	65.66㎡	31,100～ 46,300円	31,100～ 61,000円
肢体障害者世帯用	1戸	2DK 7帖(和)+5帖(洋)+DK	62.40㎡	29,600～ 44,000円	29,600～ 58,000円

各募集住宅のタイプの申込み要件は、3ページの「2 抽選申込者の資格」で確認してください。

3 募集住戸位置図（南側バルコニーから見た位置図）

6階	605号室 3DK 4人以上世帯用	604号室 2LDK 一般世帯用	603号室 2DK 単身者世帯用	602号室 2DK 単身者世帯用	601	エレベーター
5階	505号室 3DK 4人以上世帯用	504号室 2LDK 一般世帯用	503号室 2DK 単身者世帯用	502号室 2DK 単身者世帯用	501	
4階	405号室 3DK 4人以上世帯用	404号室 2LDK 一般世帯用	403号室 2DK 単身者世帯用	402	401	
3階	305号室 3DK 4人以上世帯用	304	303	302	301	
2階	205号室 3DK 4人以上世帯用	204	203	202	201	
1階	105号室 2DK 肢体障害者世帯用	104号室 2LDK 一般世帯用	103	102号室 2DK 単身者世帯用	101号室 2DK 単身者世帯用	

4 付帯施設

エレベーター 駐車場（1住戸に1台：月額2,100円） ●自転車置場 ●ごみ集積所

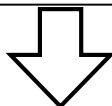
5 主な施設

給水：市上水道 20mm 電力：東京電力 30A ●ガス：東部ガス（都市ガス）
 電話：NTT（屋内配線工事費については自己負担となります。）
 テレビ受信：共同アンテナ（地上デジタル、BS放送対応）
 給湯設備：給湯器による3か所給湯（浴室、台所、洗面所）
 その他：ユニットバス、吊り戸棚、換気扇、エアコン取付用口（各居室）、住宅用火災警報器、
 手すり（玄関・トイレ・浴室）、カーテンレール、戸外緊急警報装置
 肢体障害者世帯用住戸のみ車椅子対応流し台あり

1 申込みから入居までの流れ

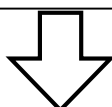
募集期間（平成29年2月16日(木)～同年3月9日(木)）

申込み資格と申込みできる住宅の種類等を確認の上、市営住宅抽選申込書に必要事項を消えないボールペン(黒)を使用し記入して、募集期間内に申し込んでください。(持参又は簡易書留で郵送)
簡易書留で郵送の場合は、平成29年3月9日(木)の消印有効とします(普通郵便不可)。



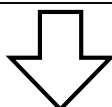
抽選番号通知書及び抽選参加券の送付（平成29年3月14日(火)に発送します）

同じ部屋に2名以上が申込みをした場合は抽選となります。申込書記載の住所宛てに「抽選番号通知書及び抽選参加券」を送付しますので、必ず確認してください。3月21日(火)までに届かない場合は、住宅管理センター(029-297-8360)にお問合せください。



抽選会（平成29年3月24日(金)の14:00～ 県民文化センター小ホールで実施）

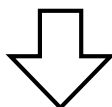
申込者の希望部屋が重複したときは、公開抽選により部屋ごとに入居予定者を決定します。抽選番号は、申込書の受付順に付番します。(申込み受付順での優先はありません。)なお、抽選会には必ずご出席ください。



ここから先は、抽選会において、当選された世帯及び希望部屋の重複がなく無抽選で当選となった世帯のみとなります。

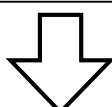
入居資格審査

申込名義人に来所していただき審査(平成29年3月27日(月)～4月7日(金) 土日除く) 当選した申込名義人は、指定された入居資格審査期間内に必要書類持参の上で入居資格審査を受けてください。審査期間内に審査を受けない場合は失格となります。審査は面接で行います。申込名義人以外で代理審査を受けることができるのは、同一生計にある配偶者のみとなります。その場合は委任状が必要となります。審査によって入居資格が認められない場合は、入居できません。



誓約書等の提出 連帯保証人の資格審査(平成29年4月17日(月)～28日(金) 土日除く)

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を提出期限までに持参していただき、連帯保証人の資格を審査します。連帯保証人の資格が確認できた方に敷金(家賃2か月分)納入通知書を発行し、敷金を納付後、その領収書のコピーを提出いただきます。



入居説明会(平成29年6月30日(金)予定)

入居資格審査及び誓約書等の提出で適格となった方に、入居許可書と鍵を渡して、入居に際しての手続きや注意事項等について説明します。
入居は入居予定日(平成29年7月1日)から15日以内に完了してください。

2 抽選申込者の資格

一般世帯向け住宅の申込者は、次の(1)から(7)に掲げる要件を全て備え、それを証明できる方に限ります。また、入居資格審査後に入居世帯以外で連帯保証人を1名立てていただくこととなります。(連帯保証人については、10ページ「(1)連帯保証人の要件」参照)

(1) 現在住宅に困っている方。

持ち家のある方又は既に公営住宅に入居している方は、原則として申込みできません。

(2) 水戸市内に住所又は勤務先があること。

(3) 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること。(単身者世帯用住戸の申込者を除く。)

ア 親族には配偶者、子などの他、婚姻の届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(住民票で「未届夫」又は「未届妻」となっている場合)及び婚約者を含みます。

なお、婚約中の申込み受付は、入居予定日(平成29年7月1日)の前日までに入籍したことが確認できることが条件となります。

イ 未成年者の申込みは認められません。

ただし、未成年者でも、次のいずれかに当てはまる方は、申込みに関しては成年者とみなします。

(ア) 現に戸籍上の配偶者がいる方

(イ) 戸籍上の配偶者と死別又は離婚している方

ウ 次のように同居が不自然な場合には、申込みは認められません。

(例)・夫婦を分割して子どもと同居しようとする場合(離婚調停中で入居予定日(平成29年7月1日)の前日までに離婚成立したことが確認できる方、DV被害者(下記単身者世帯用住戸の申込者要件のク・ケに該当する方)を除く。)

・夫婦の他に両親や祖父母の一方のみと同居しようとする場合等(一方が介護施設に入所中等で同居が困難と認められる場合は除く。)

(4) 公営住宅法施行令に定める収入基準に当てはまること。(詳細については、5ページ「3 収入基準」参照)

(5) 申込み時点で市町村税を滞納していないこと。

(納付誓約により分納中の方も申込みできません。)

(6) 入居者又は同居親族が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)ではないこと。

(7) 過去に公営住宅を退去し、現在その家賃を滞納していないこと。

さらに、下記住宅に申込みをされる方は、それぞれの要件を満たしていることが必要です。

単身者世帯用住戸の申込者は、配偶者がいない単身者で、次のアからケに掲げる

要件のいずれか一つを備える方に限ります。

ア 60歳以上の方

イ 身体障害者手帳の交付を受けている方(障害の程度が1級～4級)

- ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方（1級～3級）
 - エ 知的障害者（療育手帳を受ける程度）
 - オ 生活保護を受けている方
 - カ 中国残留邦人等支援給付を受けている方
 - キ ハンセン病療養所入所者等
 - ク DV被害による一時保護又はDV被害により保護が終了した日から5年を経過していない方
 - ケ DV被害により裁判所がした命令の申立てを行った者で、当該命令がその効力を生じた日から5年を経過していない方
- なお、日常生活に常時介護が必要な方は、御相談ください。

4人以上世帯用住戸の申込者については、申込時又は入居時の人数が4人以上の世帯で構成されている親族であること。

肢体障害者世帯用住戸の申込者については、次のアとイに掲げる要件の両方を備える方が1人以上いる、入居者2人以上の世帯に限ります。

- ア 本人又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族の障害の程度が、身体障害者手帳の1級から4級の間で、常時車椅子を使用して生活していること。
- イ アの要件を満たさなくなったときには、速やかに住宅を明け渡す旨の誓約書を入居時に提出できること。

3 収入基準

(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 60歳以上の方のみの世帯、又は60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯</p> <p>イ 申込名義人又は同居予定親族に次の方がいる世帯 身体障害者（身体障害者手帳1級～4級） 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳1級、2級） 知的障害者（療育手帳を受ける程度） 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揚げた日から5年以内の方 ハンセン病療養所入所者等</p> <p>ウ 同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯</p>

(2) 収入月額の計算方法は、次のとおりです。

（所得金額、同居・別居扶養親族控除額及び特別控除額は、下記 、 、 をご参照ください。）

収入月額 = (世帯の年間所得金額 - 同居及び別居扶養人数 × 380,000 円 - 特別控除額) ÷ 12 か月

	世帯の年間所得金額	-	同居・別居扶養親族控除額	-	特別控除額) ÷ 12 =	収入月額
(円	-	380,000 円 × 人	-	円)	円
	により算出し た世帯の所得金額 を合算		申込名義人以外 の同居予定親族数 と別居扶養親族数 の合計(1人につき 38万円)		の該当す る特別控除 額を合計		の収入 基準以下 であるこ と

(3) 世帯の年間所得金額

ア 次により算出した所得金額を合算します。

a 給与所得の場合

給料、賃金、賞与等の合計所得で、その額は収入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金額)

なお、平成28年1月2日以降に現在の職場に就職又は転職した場合は、満額3か月以上の支給額から推定年間収入金額を算出します。

b 事業所得(営業等・農業)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(確定申告書の所得金額又は課税証明書の所得金額)

なお、平成28年1月2日以降に現在の事業又は営業を開始した場合は、事業収支明細書により事業を営んだ月数の総収入金額から推定年間所得金額を算出します。

c 公的年金の収入は雑所得となります。(課税証明書の雑所得金額)

イ 次のような収入や所得は、所得金額の計算には含めません。

a 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

b 生活保護の各種扶助、児童扶養手当、特別児童扶養手当

c 労災保険の各種保険給付、雇用保険の失業等給付及び健康保険の手当金など

d 障害(基礎・厚生)年金及び遺族(基礎・厚生)年金

e 仕送りによる収入

f 退職予定者(平成29年6月30日までに退職したことが確認できることが条件となります。)の給与所得等

(4) 同居及び別居扶養親族控除額

全ての世帯の申込名義人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人につき38万円を控除します。

扶養親族控除額 = (申込名義人以外の同居予定親族数 + 別居扶養親族数) × 380,000 円

(5) 特別控除額

種 別	対 象 者 (年齢：申込み時点)	控 除 額
老人控除対象配偶者	控除対象配偶者で、かつ年齢が70歳以上の方	
老人扶養親族控除	扶養親族(別居扶養親族を含む。)で、かつ年齢が70歳以上の方	1人につき10万円
特定扶養親族控除	扶養親族(別居扶養親族を含む。)で、かつ年齢が16歳以上23歳未満の方	1人につき25万円

種 別	対 象 者 (年齢：申込み時点)	控 除 額
寡 婦 控 除 (申込名義人又は同居親族)	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、所得金額の合計額が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)
	夫と死別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、合計所得が500万円以下の方	
寡 夫 控 除 (申込名義人又は同居親族)	妻と死別し、若しくは離婚した後婚姻していない方、又は妻の生死が明らかでない方で、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)	27万円(所得が27万円に達しないときはその額)
み な し 寡 婦 控 除	非婚(未婚)で母となった方で、生計を一にする子がある方(生計を一にする子の範囲は寡婦の場合と同様)	
み な し 寡 夫 控 除	非婚(未婚)で父となった方で、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)	1人につき27万円
障 害 者 控 除 (申込名義人、同居親族又は別居扶養親族)	身体障害者手帳(3級～6級)、精神障害者保健福祉手帳(2級、3級)又は療育手帳(B、C)を持っている方	
特 別 障 害 者 控 除 (申込名義人、同居親族又は別居扶養親族)	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、A)を持っている方	1人につき40万円

(6) 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、早見表は利用できません。茨城県住宅管理センターで試算しますので、ご相談ください。

収入基準の所得早見表

(単位：円)

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数					
	0人	1人	2人	3人	4人	
総世帯の年間所得金額	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
	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

- <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。
 ・この表は特別控除の対象者がいない世帯の場合です。

4 入居資格審査に必要な書類（当選者のみ）

（1）入居資格審査必要書類確認表 抽選申込み時には必要ありません。

書類等の区分	申込者世帯全員の方に提出していただく必要書類の内容	確認欄
世帯全員の住民票（全部記載）	本籍・続柄等の記載のあるもの 市町村長発行のもので、発行後3か月以内のもの （現住所と住民票記載の住所が一致していること）	
所得等の証明書	平成28年度課税証明書 市町村長発行のもので、発行後3か月以内のもの（平成27年中の所得、年税額、控除及び扶養等の内訳が分かるもの） 所得のない方も必要です。（課税証明の内訳記載で非課税のもの）	
市町村税の納税状況（滞納していないこと）が分かる証明書	完納証明書 市町村長発行のもので、発行後1か月以内のもの 完納証明書を発行していない市町村の方は、全税目の滞納がないことが確認できる平成28年度の納税証明書（過年度も滞納がないこと） 国民健康保険加入の世帯は国民健康保険税を含むもの。ただし、国民健康保険料の場合は除く。	
注) 課税証明書及び納税証明書については、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。（ただし、高校生で扶養親族であることが確認できる方は除きます。）		
世帯全員の保険証のコピー	国民健康保険被保険者証、健康保険被保険者証（協会けんぽ・健保組合）、各種共済組合の組合員証、後期高齢者医療被保険者証等 カード以外の保険証は、被扶養者欄もコピーしてください。	
申立書(別途様式)	入居者及び同居親族が暴力団員ではないこと等の申立て	

課税証明書は市町村によって呼び方が異なりますので、上記内容の記載を確認の上、取得してください。
（市県民税課税証明書、市県民税課税（所得）証明書、住民税課税証明書、課税内訳証明書など）
課税証明書は、平成28年1月1日に住所があった市町村等で取得してください。
平成28年度課税証明書は平成27年1月～12月の内容です。

上の表以外に、下表の個別な事由に該当する場合は、表中の添付書類が必要です。

個別な事由	申込者世帯の中で該当する方は全員分を提出していただく書類	確認欄
給与所得者の場合	給与証明書（別途様式） 実績が3か月未満の場合には、見込額を含めて3か月分記載してください。 平成28年分 給与所得の源泉徴収票	
事業所得者の場合	業務開始申立書（別途様式） 平成28年分 所得税の確定申告書（第一表・第二表）のコピー（受付印のあるもの） 収支内訳書 平成28年1月2日以降に自営業を開業した方は、収支内訳書。 ただし、満額3か月以上の実績があること。	
年金受給の場合	平成28年分 公的年金等の源泉徴収票のコピー	
平成28年1月2日以降に退職し現在無職の場合	退職証明書（当時の勤務先の代表者等が証明したもの）、 雇用保険被保険者離職票のコピー、 雇用保険受給資格者証のコピーなど、退職が確認できるいずれかの書類	

個別な事由	申込者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	確認欄
退職予定の場合	退職予定証明書（別途様式） 平成29年6月30日までに退職したことが確認できることが条件となります。 追加書類として、退職を証明する書類（退職証明書等）を提出のこと。	
単身者申込みの場合	戸籍謄本（全部事項証明書で発行後3か月以内のもの） 単身入居の入居者資格認定のための申立書（別途様式）	
片親世帯等の場合	戸籍謄本（全部事項証明書で発行後3か月以内のもの） 親子等で別戸籍の場合、それぞれ必要となります。（母子・父子世帯、夫婦で片親と入居する場合、名義人が独身で親兄弟等と入居する場合、兄弟姉妹のみで入居する場合など）	
障害者世帯の場合	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳のコピー	
生活保護世帯の場合	生活保護受給証明書 福祉事務所長発行のもので受給開始月の記載されたもの（発行後3か月以内のもの）	
他の世帯と同居している場合	同居している他の世帯の住民票（本籍・続柄等の記載のあるもの） 住宅困窮理由が、他の世帯と同居していて、世帯分離で申し込む場合（例えば同住所に申込者世帯とその親世帯の二世帯で同居している場合等）	
高額家賃、過密住居の場合	賃貸借契約書のコピー 契約者、家賃、間取り等が記載されていて、契約期間中のもの。期間が切れている場合には、最近3か月分の家賃の領収書等が必要	
立退きを要求されている場合	賃貸借契約書のコピー 立ち退き要求書	
持家を売却する場合	売買契約書のコピー	
婚約中で家がない場合	婚約証明書（別途様式） 平成29年6月30日までに入籍したことが確認できることが条件。 追加書類として、入籍後の戸籍謄本又は住民票を提出のこと。	
離婚調停中の場合	家庭裁判所が発行する事件係属証明書 平成29年6月30日までに離婚したことが確認できることが条件。 追加書類として、離婚後の戸籍謄本を提出のこと。	
その他の場合	現況に関する申立書や現況写真、各種証明など	

入居資格審査必要書類の他に、入居予定世帯の状況により必要書類の追加を求められることがありますので、あらかじめ御了承ください。

第三者に書類を作成してもらう場合（給与証明書・退職証明書等）には、間違いに注意してください。鉛筆で記載された書類や修正液等で訂正した書類では、申込みできません。また、フリクションボールペン（消えるボールペン）は使用しないでください。記載漏れや押印漏れがないかどうか必ず確認してください。

入居資格審査で茨城県住宅管理センターへ来所する際には、念のため申込者の印鑑（認印）を持参するようにしてください。

5 誓約書の提出と敷金の納入から入居まで（当選者のみ）

申込名義人とその連帯保証人（1名）の連署する誓約書及び誓約書に添付する書類を4月17日（月）から28日（金）までに茨城県住宅管理センターへ持参してください。

敷金（家賃の2か月分）については、全ての書類がそろった後に、適格となった方へ敷金の納入通知書をお渡しいたしますので、期限までに納付を済ませてください。万が一、納付が確認できない場合は入居することはできません。

（1）連帯保証人の要件

連帯保証人とは

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納した場合など、入居者と連帯してその債務を負担しなければなりません。

また、連帯保証人には、通常の保証人に与えられる「催告の抗弁権」と「検索の抗弁権」がなく、入居者と全く同じ義務を負います。

催告の抗弁権・・・保証人が市から請求を受けた場合、まず入居者へ請求するよう主張できる権利

検索の抗弁権・・・保証人が市から請求を受けた場合、保証人が、入居者に弁済の資力があり執行が容易なことを証明して、その請求を拒否できる権利

連帯保証人の責務

ア 入居者が家賃等を3か月以上滞納したときは、入居者へ納付の指導をする。

イ 納付の指導をしても納付されないときは、入居者に代わって滞納分を納付する。

ウ 入居者の責任により生じた修繕、また退去に伴う修繕等を行わないときは、入居者に代わって修繕等をする。

エ 入居者が無断で退去した場合、不適正な使用（部屋を壊す、ゴミだらけにする等）をした場合は、入居者に対し是正指導する。

連帯保証人の資格

連帯保証人は、入居者の身分保証に限らず、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、次の要件の全てを満たしていなければなりません。

ア 水戸市内に居住していること。ただし、親族(民法上)に限っては県内に居住していること。

イ 独立の生計を営んでいること。

ウ 公営住宅又は特定市営住宅に入居していないこと。

エ 入居予定者世帯と同程度以上の収入があるか、固定資産を所有していること。

オ 市町村税を滞納していないこと。

公職選挙法が適用される者（衆議院議員、参議院議員並びに地方公共団体の議会の議員及び長）が当該選挙区内にある者の連帯保証人になることは、同法第199条の2〔寄附の禁止〕に該当します。

(2) 誓約書に添付する書類

- ア 印鑑登録証明書（発行後 3 か月以内）
- イ 完納証明書（市町村長発行のもので、発行後 1 か月以内のもの）
完納証明書を発行していない市町村の方は、全税目の滞納がないことが確認できる最新年度の納税証明書（過年度も滞納がないこと）
- ウ 最新の固定資産税の納税通知書（表紙及び課税明細書のページ）の写し、固定資産納税証明書、固定資産課税証明書、固定資産評価額証明書などの固定資産を所有することを証する書類 又は 所得証明書、市町村県民税課税証明書等、前年の所得を証する書類（市町村長発行のもので発行後 3 か月以内）
- エ 戸籍謄本（連帯保証人が市外の親族の場合のみ）
入居予定者との間柄が分かるものが必要です。

(3) 入居説明会（茨城県住宅管理センターにて平成 29 年 6 月 30 日（金）に実施予定）

- ア 入居許可書、鍵を渡します。
- イ 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。

(4) 入居

- ア 平成 29 年 7 月 1 日を入居可能日といたします。
- イ 入居可能日から 15 日以内に入居してください。
- ウ 居住の有無にかかわらず、入居可能日から家賃が発生します。

6 入居後の注意事項

(1) 家賃

家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。

家賃は毎月末日（休業日のときは翌営業日、12 月は 25 日）までに、その月分を納付していただきます。

なお、納付に当たっては、口座振替を利用すると便利です。

家賃を滞納した場合には、住宅を明け渡していただくことがあります。

(2) 家賃の減免

家賃の減免（減額）制度については、入居説明会の際に説明いたします。詳しくは、茨城県住宅管理センターまでお問合せください。

(3) 収入申告の提出

家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。そのため、毎年 7 月頃に、翌年度の家賃の額を決定するために必要となる収入申告を行っていただくこととなっております。

収入申告では、「収入申告書」とともに、当年度の課税証明書などを添付して提出していただくこととなりますが、提出されない場合や添付書類が不備の場合には、近隣の民間住宅と同程度の家賃（以下「近傍同種の住宅の家賃」という。）をいただくこととなりますので、ご承知おきください。

(4) 収入基準額を超えた場合

市営住宅に3年以上居住し、かつ、一般世帯の場合は15万8千円（裁量世帯の場合は21万4千円）を超える収入を有する方は収入超過者となり、住宅を明け渡すよう努力する義務が生ずるとともに、本来の家賃の他に、収入分位や収入超過者になってからの期間に応じた金額が加算されます。

さらに、5年以上入居し、かつ、31万3千円を超える収入を有する方は高額所得者となり、近傍同種の住宅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す義務が生じます。

(5) 家賃以外の支出

家賃のほか、次のような経費がかかります。

- ア 駐車場使用料 2台目以上は、近隣の民間駐車場をご利用ください。
- イ 外灯、階段灯、共同アンテナブースター、エレベーター等の電気代（自治会で費用を徴収し、管理）
- ウ 共用水道の水道料（自治会で費用を徴収し、管理）
- エ 自治会費
- オ 畳・ふすま等の修繕費（退去時）
- カ その他

(6) 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、住宅の明渡しを請求することもありますので、十分にご注意ください。入居後は、団地内の他の居住者と円満な共同生活をしてください。

- ア 周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為を行うこと
- イ 動物（犬・猫・鳥類等）を飼育すること（盲導犬については、ご相談ください。）
- ウ 決められた場所以外で駐車すること
- エ 不正行為による入居、又は住宅を他の者に貸し、若しくは入居の権利を他の者に譲渡すること
- オ 家賃等を滞納すること
- カ 無断での住宅の模様替えや増築を行うこと
- キ 住宅又は共同施設を故意に毀損すること
- ク 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しない状態にすること
- ケ 住宅を住宅以外の目的で使用すること
- コ 入居者又は同居者が暴力団員であること

(7) 住宅を退去する場合

退去予定日の15日前までに、茨城県住宅管理センターに『市営住宅返還届』を提出していただきます。

また、畳の表替え、ふすま・障子の張り替え、破損箇所の修繕、汚れ箇所の清掃など、入居者の負担により元どおりに直していただきます。

なお、住宅の返還日については、修繕が完了したことを確認した日となります。

記入見本

市営住宅抽選申込書

(市営河和田住宅317棟新築募集用)

申込書の申請日をご記入の上、世帯名義人の記名、捺印をしてください。

水戸市長

新築募集住宅の概要を確認の上、ご希望する住戸を一つだけ選んで、 で囲んでください。
複数の部屋に を囲んだ場合は、申込みが無効となる場合があります。

平成 年 月 日

氏名 水戸 太郎 印
(携帯電話 000-0000-0000)

市営住宅の抽選を下記のとおり申込みます。
なお、この申込みに虚偽の内容があるときは、 を無効とされても異議はありません。

希望住戸	希望の住戸を一つだけ選んで、○で囲んでください。					
	単身者世帯用(2DK)	101, 102, 403, 502, 503, 602, 603				
	一般世帯用(2LDK)	104, 404, 504, 604				
	4人以上世帯用(3DK)	205, 305, 405, 505, 605				
	肢体障害者世帯用(2DK)	105				
申込者	現住所	〒 311-1111		電話	029-000-0000	
		水戸市 中央 1-1-1				
申込者	勤務先所在地	〒 311-2222		電話	029-111-1111	
		水戸市 三の丸 1-2-3				
区分	続柄	フリガナ氏名	生年月日	年齢		
申込者	1 本人	水戸 太郎	S . .	42	株式会社	
申込者の親族	同居予定親族	2 妻	水戸 梅子	S . .	39 主婦	
		3 長男	水戸 一郎	H . .	16 高校	
		4 長女	水戸 花子	H . .	14	住宅困窮の事情を <input type="checkbox"/> で囲んでください。原則、持家のある方や公営住宅に入居している方は申込みできません。 困窮事情を証明する書類等は当選された方のみ提出いただきます。
		5				
	その他の扶養親族	1				ご入居をご希望される世帯員全員の 名前等をご記入ください。
	2					
住宅困窮事情(該当するものを○で囲んでください。困窮事情を証明する書類等は当選された方のみ提出いただきます。)						
1 住宅以外の建物又は場所に居住			現況に関する申立書			
2 保安上危険又は衛生上有害な住宅に居住			現況に関する申立書			
3 他の世帯と同居しており生活上不便			(世帯数) (人数) (居室数) (畳数) 同居している他の世帯の住民票の写し			
4 住宅がないため家族と別居中			家族全員の住民票の写し			
5 過密な住環境			(居室数) (畳数) 建物賃貸借契約書の写し			
6 立退き要求			建物賃貸借契約書の写し、立ち退き要求書			
7 遠距離通勤			片道通勤距離 km, 所要時間 時間 分			
8 高額家賃			家賃(月額) 50,000円 建物賃貸借契約書の写し			
9 婚約中だが家がない			結婚予定日 年 月 日 婚約証明書			
10 その他						

注 1 申込みは、1世帯1住宅に限ります。
2 の欄は、記入しないでください。