

市営住宅入居者募集案内

随 時 募 集

◎随時募集は、入居者募集中の住宅(別紙「笠間市営住宅募集住宅一覧表」参照)に対し、仮申込みを行っていただき、空き住戸が出た際に、仮申込みの受付登録順に入居のご案内をさせていただきます。

◎仮申込みについては、【市営住宅入居仮申込書】を笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』に来所し、提出いただくか、笠間市のホームページからダウンロードしていただき、郵送または来所にて提出ください。

◎仮申込みにあたっては、入居資格を必ずご確認ください。

(注)仮申込み時に、入居関係書類を提出する必要はありません。

笠間市役所
都市建設部 都市計画課

目 次

	ページ
1. 仮申込みについて	1
2. 入居申込の資格	3
3. 収入基準（一般世帯・裁量世帯）	5
4. 市営住宅入居にあたっての注意事項	9
5. 市営住宅入居仮申込書	11

市営住宅は、公営住宅法に基づき住宅に困窮する低所得の方のために、低廉な家賃でお貸しすることを目的に建設された住宅です。
仮申込み、入居申込みにあたっては、収入や同居者などに制約が設けられていますので、このご案内をよくお読みください。

《 入居申込み先及び仮申込みに関するお問い合わせ先 》

笠間市役所 笠間支所内

笠間市営住宅窓口

（一般財団法人茨城県住宅管理センター職員常駐）

住 所 〒309-1611 笠間市笠間 1532

電話番号:0296-72-6115 FAX:0296-72-6130

受付時間 午前8:30～午後5:15（土、日、祝日及び12月29日から1月3日を除く）

- 笠間市役所ホームページ及び一般財団法人茨城県住宅管理センターホームページに市営住宅の情報（間取り図・住宅配置図・外観写真等）を掲載しています。

＜アドレス <http://www.city.kasama.lg.jp>＞

＜アドレス <http://www.ijkc.jp>＞

1 仮申込みについて

(1) 募集と仮申込み

募集は、表紙記載の住宅に限り、随時行います。

入居を希望される方は、「市営住宅入居仮申込書」を笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』に提出してください。

空きが出た際に、仮申込みの受付登録順に住宅を紹介し入居の意思確認を行います。入居を希望する場合は申込書類を送付させていただきます。また、後日、希望住宅の屋内をご確認いただくと共に、同日、申込書類の提出及び入居資格審査を実施いたします。

なお、都合により入居を見送る場合は、仮申込みの受付登録は取消とさせていただきます。

再度、入居を希望される場合は、改めて「市営住宅入居仮申込書」を提出してください。

※市営住宅入居仮申込書の有効期限は無期限となります。仮申込みを取りやめる際は、必ず、笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』(0296-72-6115)へ連絡してください。

(2) 仮申込みにあたっての注意事項

①本書をよくお読みのうえ、入居申込み資格等を確認してください。

②浴室に、浴槽・風呂釜がついていない住宅

【石崎住宅(一部有)、下市毛住宅(一部有)、稲田第2住宅(木造：A・B棟)、来栖住宅(木造2F)】は、入居後、入居者の負担で取り付けて下さい。

③住宅は使用に差し支えのない程度の修繕をしておりますが、清掃を行っておりませんので、汚れ、しみ、傷等が残っていることがあります。あらかじめご了承ください。

④次の場合、仮申込は取消となります。

- ・仮申込に虚偽の内容があるとき。
- ・仮申込後、住所及び電話番号の変更等により、連絡が取れなくなったとき。
- ・住宅のあっせん後、決められた期日までに入居手続きを行わなかったとき。

⑤仮申込み時と住宅あっせん時の状況に変更(収入の増加、世帯構成の変更等)が生じたことにより、入居できないことがありますので、ご了承ください。

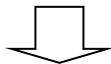
(3) 仮申込書に記載された個人情報が入居あっせん業務にのみ使用します。

(4) 仮申込みから入居まで

①申込み資格の確認

市営住宅を申込みするためには一定の資格が必要です。

申込み資格はこの案内の3・4ページ「2入居申込の資格」をご確認してください。



②市営住宅入居仮申込書の提出

入居を希望される方は、笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』へ『市営住宅入居仮申込書』を提出してください。

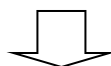
※仮申込時に、入居関係書類を提出する必要はありません。



③入居の意思確認(電話連絡)と申込書類の送付

入居希望住宅に空きが出た際に、仮申込の受付登録順に入居の意思確認を行います。

入居を希望される方へ申込書類を送付させていただきます。



④希望住宅の屋内確認(現地待合せ)と

申込書類の提出及び入居資格審査 (屋内確認後、笠間支所にて実施します。)

希望住宅の屋内確認を行い、入居をご希望される申込名義人は、必要書類を持参のうえ笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』で入居資格審査を受けてください。

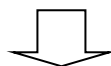
審査は面接で行います。申込名義人以外で代理審査を受けることができるのは、同一生計にある配偶者のみとなります。その場合は委任状が必要となります。



⑤請書等の提出 (連帯保証人の資格審査)

④の書類等の提出を受け、入居資格が認められた方には、連帯保証人の申請書類(請書)をお渡しするとともに、敷金額を(家賃の3月分)お知らせいたします。

請書及び請書に添付する書類を指定された期日までに笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』へ送付して下さい。



⑥入居説明会 (笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』にて実施します。)

入居資格審査及び請書等の提出で適格となった方に、入居許可書、家賃決定通知書、鍵を渡すとともに、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。

- ・入居説明会の際に敷金の納付書をお渡ししますので、敷金の納付を済ませてください。

※敷金を納付されない場合は、入居できません。

- ・入居は入居説明会の日(入居可能日)から15日以内に完了してください。

2 入居申込の資格

入居申込者(申込名義人及び同居予定親族)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になります。**連帯保証人を立てることが難しい方は、保証法人による保証がご利用できます。なお、状況により保証法人の利用も困難な方は、別途ご相談ください。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

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、入居可能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。

原則、未成年者の申込みは認められません。

また、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)・夫婦を分割して子供と同居しようとする場合(離婚調停中の申立人、DV被害者(下記コに該当する方)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。)

※配偶者がいない単身者は、次のいずれかの要件に該当する場合に限り申込みをすることができます。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ居室において、これを受けることができず、又は受けることが困難であると認められた方は除きます。

ア 満60歳以上の方

イ 身体障害者手帳の交付を受けている方(1級～4級程度)

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級程度)

※市町村の居住支援を受けることができると認められた方に限ります。

エ 療育手帳の交付を受けている方(㊤、A、B、C程度)

※市町村の居住支援を受けることができると認められた方に限ります。

オ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(特別項症～第6項症、第1款症)

カ 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

キ 生活保護受給者又は中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

ク 海外からの引揚者で、引き揚げ後5年以内の方

ケ ハンセン病療養所入所者等の方

コ DV被害者で次のいずれかに該当する方

・配偶者暴力相談支援センター又は婦人保護施設において保護を受けた後5年以内の被害者

・配偶者に対し裁判所から接近禁止命令又は退去命令が出された後5年以内の被害者

サ その他特に居住の安定を図る必要があると認められる方

(2) 申込名義人が独立の生計を営む者で、かつ、現に同居し、又は同居しようとする親族がその者と生計を一にしている方であること。(現に同居し、又は同居しようとする親族が他の所得者の扶養親族でない方)

(3) 収入基準を超えないこと。(詳細については、5～8ページ「3収入基準」をご覧ください。)

- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ・持家のある方（家・マンションなど住宅の所有者）は、申込みできません。（差押等により自家所有者でなくなる場合を除く。）
 - ・現に公営住宅（県営・市町村営）に入居している方は、原則として申込みできません。
- (5) 市町村税（国民健康保険税含む）を滞納していないこと。
- (6) 公営住宅の家賃を滞納していないこと。
- (7) 申込名義人又は現に同居し、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でないこと。
- (8) 下記条件の連帯保証人が1名いること。

連帯保証人は入居者の身元保証に限らず、家賃等の債務その他の義務を入居者と連帯して履行していただくので、以下のすべての要件を満たしていなければなりません。なお、万が一入居者が家賃等を滞納したときは、請書に記載する家賃の6月分を限度として、連帯保証人に対して請求がなされます。

- ・独立の生計を営んでいること。
- ・実質的に入居予定者世帯と同程度以上の収入があり、かつ概ね100万円以上の所得があるなど確実な保証能力を有すること。
- ・市町村税（国民健康保険税含む）を滞納していないこと。
- ・成年者であること。

※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。

※連帯保証人を立てることが難しい方は、保証法人による保証がご利用できます。
なお、状況により保証法人の利用も困難な方は、別途ご相談ください。

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	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 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 級程度） 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳 1 級、2 級程度） 知的障害者（療育手帳㊿、A、B 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 ウ 18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある子どもがいる世帯（入居可能日の前日時点）

(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(3)(4)(5)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 月

$$\left(\begin{array}{c} \text{世帯の年間所得金額} \\ \text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{同居・別居扶養親族控除額} \\ 380,000 \text{ 円} \times \text{人} \end{array} - \begin{array}{c} \text{特別控除額} \\ \text{円} \end{array} \right) \div 12 = \begin{array}{c} \text{収入月額} \\ \text{円} \end{array}$$

※(3)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）
 ※(5)の該当する特別控除額を合計
 ※(1)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金額)

なお、前年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1月以上の支給実績のある勤続月数から推定年間収入金額を算出しますので、本書に綴じてある給与支払証明書(様式第2号)を勤務先で証明していただきます。

- 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、前年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
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(入居可能日の前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

すべ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：入居可能日の前日時点)	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
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)	
みなし寡婦控除	非婚(未婚)で母となった方で、生計を一にする子のある方(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)	
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)を持っている方	1 人につき 40 万円

(6) 収入基準の換算表は、次のとおりです。

なお、中途就職者又は転職した場合、換算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。

収入基準の年収換算表

(単位：円)

	種別	入居しようとする親族（申込名義人を除く）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
世帯の年間 総所得金額	一般世帯	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000	4,176,000
		(2,967,999)	(3,511,999)	(3,995,999)	(4,471,999)	(4,947,999)	(5,423,999)	(5,895,999)
		以下	以下	以下	以下	以下	以下	以下
	裁量世帯	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000	4,848,000
(3,887,999)		(4,363,999)	(4,835,999)	(5,311,999)	(5,787,999)	(6,263,999)	(6,720,001)	
	以下	以下	以下	以下	以下	以下	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のいない世帯の場合です。

4 市営住宅入居にあたっての注意事項

(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25日（休業日のときは翌営業日）までにその月分を納付していただきます。
なお、納付にあたっては、口座振替を利用すると便利です。

(2) 収入申告(報告)の提出

家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。

毎年10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（報告）を行っていただくこととなっております。（6月以降の入居者は翌年からの申告になります。）

収入申告では、「収入申告（報告）書」とともに、当年度の所得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、ご承知ください。

(3) 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。

(4) 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。ただし、その費用は入居する住宅によって異なります。

ア 浄化槽使用料（支払方法及び納付期限は家賃と同じです。）

稲田第2住宅=2,820円/月 石崎住宅=2,200円/月 下市毛住宅=2,300円/月

石井第2住宅=2,610円/月 来栖住宅=2,500円/月

また、福原住宅（木造・RC）共（一財）茨城県住宅管理センターが運営するプロバンス笠間排水施設を利用料=2,930円/月がかかります。

※消費税率の変更に伴い、使用料が変更になることがあります。

イ 外灯、階段灯、共同アンテナブースター等の電気代

ウ 共用水道の水道料

エ 住宅会費

- オ 畳・襖等の修繕費（入居中及び退去時）
- カ 駐車場使用料（福原住宅の2台目のみ有料）

（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、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、住宅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
- イ **動物（犬・ねこ・はと等）の飼育（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の駐車**
- 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 **家賃等の滞納**
- カ 無断での住宅の様式替えや増築
- キ 住宅又は共同施設を故意にき損すること
- 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

（6）住宅を退去する場合

退去予定日の15日前までに、笠間市役所笠間支所内の市営住宅窓口に『市営住宅明渡届』を提出していただきます。また、畳表の張替え、ふすま・障子の張替え、破損箇所の修繕、汚れ箇所の清掃など、入居者負担でもとどおりに直していただきます。