

市営住宅入居申込案内

(常時募集用)

○ 市営住宅へ入居を希望される方は、この案内をよく読んで申し込んでください。

- 募集は空き家があったときにおこないます。
- 募集期間・内容は、募集月の広報「ふちゅう」に掲載します。
- 庁舎玄関外の掲示板に掲載します。
- 団地ごとに入居申込を受け付けます。
- 応募のない住宅は常時募集にすることがあります。(12ページ参照)

1. 募集のあらまし	.....	1 ページ
2. 入居申込方法	.....	1 ページ
3. 申込から入居決定まで	.....	2 ページ
※常時募集の場合は入居資格本審査から行います		
4. 入居決定から入居まで	.....	3 ページ
5. 申込に必要な書類	.....	4 ページ
6. 入居申込資格	.....	5～6 ページ
7. 認定月収の計算方法	.....	7～9 ページ
8. 選考方法	.....	10 ページ
9. 申込の際の注意事項	.....	11 ページ
10. その他	.....	11 ページ
11. 募集の住宅について	.....	12 ページ

お問い合わせ先：府中市役所建設部都市デザイン課住宅政策係

電話番号 0847-43-7156 (直通)

1. 募 集 の あ ら ま し

市営住宅の募集は、①新築住宅への新規入居者を定めるためのものと、②転居等の理由で空家になった場合にその住宅への入居者を定めるものがあります。

市営住宅への申込をされる場合、収入基準内であること、世帯向け住宅に関しては親族と同居すること又は単身入居可能住宅に関しては単身入居資格要件に該当していること、住宅に困窮していること、市町村税等を完納していること、過去に市営住宅入居者及び同居者で家賃又は住宅に係る損害賠償金に滞納がないこと、暴力団員でないこと等の資格要件がありますので、この「市営住宅申込案内」をよく読んで申し込みください。

2. 入 居 申 込 方 法

市営住宅申込書に必要事項をご記入の上、入居資格本審査に必要な書類（4ページ参照）を併せて提出してください。

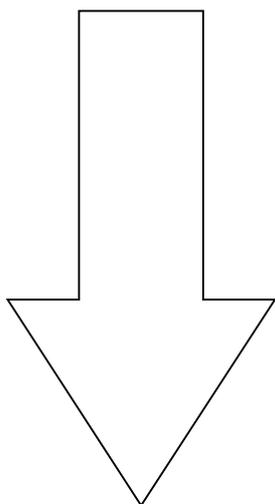
※ 申込は、1世帯につき1戸のみ申し込むことができます。2戸以上申し込まれると、全ての申込が無効となります。

3. 申込から入居決定まで

入居資格本審査	府中市役所3階都市デザイン課住宅政策係又は上下支所建設係に市営住宅入居申込書及び必要書類を持参していただき、入居資格審査を受けていただきます。
---------	---

※ 次の場合は失格となります。

資格審査の結果

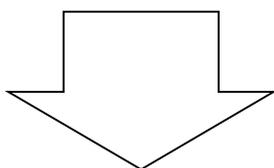


- ・ 収入基準内であること、世帯向け住宅に関しては親族と同居すること、単身入居可能住宅に関しては単身入居資格要件に該当していること、住宅に困窮していること、市町村税等を完納していること、過去に市営住宅入居者及び同居者で家賃又は住宅に係る損害賠償金に滞納がないこと、暴力団員でないこと等入居資格に該当していない場合

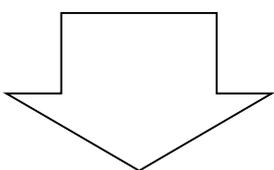
入 居 決 定

4. 入居決定から入居まで

入居決定の通知	入居に必要な書類を交付しますので決定のあった日から10日以内に準備してください。 <ul style="list-style-type: none">○ 請書（緊急連絡人の記入が必要です。）○ 敷金（入居時家賃の3ヶ月分）○ 入居誓約書
---------	--



入居手続及び入居時現況確認	<ul style="list-style-type: none">○ 入居手続は入居時現況確認時（現地での立会）に行い、鍵をお渡しします。※ 立会は日程調整をして行いますので連絡をしてください。○ 入居の手続きと入居後の注意事項などを説明しますので、入居者本人が出席してください。○ 請書の提出・敷金の納付などが完了した方に入居許可証を発行します。
---------------	--



入居	鍵の交付を受けた日から入居できます。 ただし、入居可能日から14日以内に入居していただくことになります。
----	---

5. 申 込 に 必 要 書 類

●入居資格本審査に必要な書類

次の1～4書類を提出してください。(郵送による受付は原則しません。)

1	市営住宅入居申込書	
2	住民票記載事項証明書又は 住民票	○世帯全員の続柄が明記してあるものが 必要です。 ○市役所等で証明を受けてください。 ○3ヶ月以内に発行されたもの。
3	収入を証明する書類 (所得証明書、源泉徴収票等)	○所得のある・なしにかかわらず、全 員必要です。 (中学生以下は必要ありません。) ○市役所等で証明を受けてください。
4	市町村税等の完納証明書	○課税のある・なしにかかわらず、全 員必要です。 (中学生以下は必要ありません。) ○市役所等で証明を受けてください。 ○手続期間中に発行されたもの。

次のア～シに該当する方はそれぞれの区分に応じて書類を提出してください。

ア	前年から申込時まで就職された方	収入(見込みを含む)証明書
イ	前年から申込時まで年金が受給開始された方	年金支払通知書
ウ	現在離職(退職)している方	離職票又は退職証明書
エ	婚約中で結婚予定日まで3ヶ月以内の方	婚約証明書
オ	生活保護法の規定に基づく保護を受けている方	福祉事務所長の証明書
カ	身体障害者福祉法施行規則別表第5号の身体障害者手帳の交付を受けている方	身体障害者手帳又は福祉事務所長の証明書
キ	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する精神に障害がある方	療育手帳又は福祉事務所長の証明書
ク	戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者でその身体上の障害の程度が恩給法別表第1号表第3第1項症以上の方	都道府県援護事務主管(部)課長の証明書又は戦傷病者手帳
ケ	原子爆弾被爆者の医療等に関する法律第8条の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方	原子爆弾被爆者に対する特別措置に関する法律施行規則第2条に規定する特別手当証書
コ	海外からの引揚者で本邦に引揚げた日から起算して5年を経過していない方	都道府県援護事務主管(部)課長の証明書
サ	ハンセン病療養所に入所している方	国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していることがわかるもの
シ	配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者の方	婦人相談所長の証明又は裁判所の保護命令決定書の写し

6. 入居申込資格

市営住宅に申込する方は、次の(1)～(6)のすべてに該当することが必要です。

(1) 府中市営住宅設置、整備及び管理条例施行規則で定める収入基準以下であること

認定月収が158,000円以下であること。ただし、つぎの①～⑦のいずれかに該当する世帯については、214,000円以下であること。

(※認定月収の算定は7ページの「7 認定月収の計算方法」をご参照ください。)

- ① 申込者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方又は18歳未満の方である世帯
- ② 申込者又は同居者が障害者基本法第2条に定める障害者であつて、次のア～ウに掲げる障害の程度の一に該当する方である場合
 - ア 身体障害者福祉法第15条第4項の規定により交付を受けた身体障害者手帳に記載された障害の程度が、同法施行規則別表第5号の1級から4級までであること。
 - イ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する1級又は2級の精神障害者
 - ウ イに規定する精神障害の程度に相当する程度と認められる知的障害者
- ③ 申込者又は同居者が戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3の第1款症である場合
- ④ 申込者又は同居者が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大臣の認定を受けている方である場合
- ⑤ 申込者又は同居者が海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方である場合
- ⑥ 申込者又は同居者に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がある場合
- ⑦ 小学校就学前の子どものいる世帯

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。(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人及び婚約者も含みます。)

- ※1 婚約中の申込については結婚予定日より3ヶ月前から申込ができます。
- ※2 親子・夫婦等を世帯の基本としており、世帯を不自然に分離又は統合した申込はできません。
- ※3 兄弟姉妹だけで構成された世帯及び未成年または学生だけで構成された世帯の申込はできません。
- ※4 同居親族がいることが原則ですが、床面積が45㎡以下の住宅については、次の①～⑧までのいずれかに該当する方は、同居親族がいなくても単身で入居できます。

- ① 60歳以上の方
- ② 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が、ア、イ又はウに掲げる障害の種類に応じそれぞれア、イ又はウに定める

程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

体上の障害がある方として記載されている方で当該手帳に記載されている身体上の障害の程度が身体障害者福祉法施行規則別表第5号の1級から4級までであるもの

③ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3の第1款症であるもの

④ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生大臣の認定を受けている者

⑤ 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者

⑥ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

⑦ 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

⑧ 配偶者暴力防止等法第1条第2項に規定する被害者で同法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者及び同法10条第1項の規定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起算して5年を経過していないもの

(3) 現に住宅に困窮していること。

次のような方が該当します。

- 例) ○ 住宅用でない建物に住んでいる。
○ 部屋が狭い。
○ 他の世帯と炊事場又は便所等を共同で使用している。
○ 家賃が高すぎる。
○ 家主等から正当な理由により立ち退き要求を受けている。
○ 通勤に時間がかかりすぎる。

※1 公営住宅（区市町営住宅）の使用名義人や、持家の人は原則として申込できません。

(4) 申込者又は同居者が市町村税等を完納していること。

(5) 申込者又は同居者が暴力団員（「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。）でないこと。

(6) 申込者又は同居者に未納家賃又は住宅に係る損害賠償金がないこと。

7. 認定月収の計算方法

$$\text{認定月収} = \{ (\text{A}) \text{年間総所得金額} - (\text{B}) \text{公営住宅制度上の控除額} \} \div 12$$

(A) 年間総所得額

収入のある方を個別に算出しますが、収入の種類によって計算方法が異なります。計算方法の詳細については7ページから8ページをご参照ください。

(B) 公営住宅制度上の控除額

同居親族の人数等、公営住宅法施行令第1条第3号に規定される控除額です。種類、金額等の詳細については、9ページをご参照ください。

(A) 年間総所得金額の計算方法

○年金収入の場合

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65 歳 以上	1,100,000 円以下	0 円
	1,100,001 円以上 3,300,000 円未満	年金総額 - 1,100,000 円
	3,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年金総額 × 0.75 - 275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年金総額 × 0.85 - 685,000 円
65 歳 未 満	600,000 円以下	0 円
	600,001 円以上 1,300,000 円未満	年金総額 - 600,000 円
	1,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年金総額 × 0.75 - 275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年金総額 × 0.85 - 685,000 円

○給与所得者の場合

年間総収入金額(税込み)	年間総所得金額
551,000 円未満	0 円
551,000 円以上 1,619,000 円未満	総収入金額－550,000 円
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	1,069,000 円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	1,070,000 円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	1,072,000 円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	1,074,000 円
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	年間総収入金額 × 0.6+100,000 円
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満	年間総収入金額 × 0.7－ 80,000 円
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	年間総収入金額 × 0.8－ 440,000 円
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	年間総収入金額 × 0.9－ 1,100,000 円

年間総収入金額を端数整理して下さい
 $\frac{\text{年間総収入金額}}{4,000} = \square \text{ 小数点以下切捨}$
 $\square \times 4,000 = \text{年間総収入金額}$
 (例)
 $2,979,369 \div 4,000 = 744 \text{ (小数点以下切捨)}$
 $744 \times 4,000 = 2,976,000$

(参考) 入居可能収入基準早見表

- ※ 1. 給与所得者の場合で、収入のある方が 1 人の場合の基準収入額は次の金額です。
- 2. 申込をする世帯に、老人扶養親族、障害者及び寡婦（夫）等に該当する方がいる場合は次の表とは金額が異なります。

世帯別	入居人数別（非課税の扶養者数を含む）の年間総収入額（税込み）円					
	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
裁量階層世帯	3,887,999 以下	4,363,999 以下	4,835,999 以下	5,311,999 以下	5,787,999 以下	6,263,999 以下
裁量階層世帯 以外の世帯	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下	5,423,999 以下

*裁量階層世帯 …………… 5 ページ (1) ①～⑦に該当する世帯

○事業所得の場合

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

(B) 公営住宅制度上の控除額

控除名	控除対象者	控除額	
同居者控除	申込世帯のうち申込者以外の方	1人につき	38万円
扶養親族控除	同居親族以外の方で所得税法上の扶養親族の対象者として認められている方		
寡婦控除	合計所得が500万円以下のうち、次のいずれかの方 ① 夫と死別し若しくは離婚したのち婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む。）で、扶養親族（子以外）を有する方 ② 夫と死別したのち婚姻していない方（夫の生死が不明の方を含む。） ※ひとり親控除該当者及び住民票の続柄に「夫（未届）」「妻（未届）」、またはこれらと同等の記載があるものは対象外	本人の所得から	27万円
ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を一にしている子（年間総所得等が48万以下）を有する単身者の方で、合計所得が500万円以下の方		35万円
特別障害者控除	精神又は身体に重度の障害がある方で、手帳などを交付されている方（身障者手帳1～2級、療育手帳AA、戦傷病者手帳特別項症～第3項症等）	1人につき	40万円
障害者控除	精神又は身体に障害がある方で、手帳などを交付されている方		27万円
老人扶養控除	所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で70歳以上の方		10万円
特定扶養親族控除	一般控除対象者のうちで所得税法上の扶養親族で年齢16歳以上23歳未満の方		25万円
給与所得者控除又は公的年金等所得者控除	年金もしくは給与所得を有する方		10万円

※ 特別障害者控除を受ける方は、障害者控除を重複して受けることはできません。

8. 選 考 方 法

1. 募集の際に1部屋に2人以上の申込がある場合は、公開抽選により選考します。
2. 抽選で入居申込候補者及び補充者を決定します。
3. 入居申込候補者が入居資格本審査を辞退した場合は、補充者が繰り上げ当選となります。

9. 申込の際の注意事項

1. 申込は、一世帯一部屋に限ります。
2. 市営住宅入居申込書の記載内容及び提出書類に偽りや不正があった場合、申込又は入居決定が無効となる場合があります。
3. 住宅の下見には、応じておりません。

10. その他

1. 家賃は入居者及び同居者の収入及び住宅の立地条件、住宅の広さ、建築後の経過年数など住宅の便益に応じて決まります。
2. 家賃は毎月、月末（金融機関が休業のときは翌営業日）が納期となります。滞納しないようにお願いします。
3. 犬・猫等のペット類の飼育は厳禁です。
4. 次のような場合は、明渡請求させていただく場合があります。
 - 不正の行為によって入居したとき。
 - 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
 - 正当な理由によらず、15日以上住宅を使用しないとき。
 - 住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
 - 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。

1 1. 募集の住宅について

1. 以下の住宅は一般公募募集をしています。

住宅名	建設年度	戸数	規 格	所 在 地
亀寿住宅	S47	12戸	6+6+4.5 畳	中須町 1616
	S48	12戸	6+6+4.5 畳	
	S49	12戸	6+6+4.5+4.5 畳	
高木第1住宅	S60	24戸	3LDK	高木町 1111
高木第2住宅	S62	15戸	3LDK	高木町 1045
岩崎住宅	H11、H13	16戸	2DK	上下町上下 1874-1
后住宅	S60	10戸	3DK	上下町上下 1688-3
井永住宅	S63～H3	26戸	3DK	上下町井永 171-1
下野町住宅	H5～H7	16戸	3LDK	上下町上下 2546-6

※上記住宅を一般公募で募集した結果、申込のなかった住宅については、次回の一般公募募集まで常時募集とします。