

# 令和7年度 市営住宅入居者募集 入居申込案内書



## 先着順受付

### 募集概要

市営住宅の入居者募集は、現在空き家のある住宅及び今後空き家が発生した場合に入居していただく方を募集し、先着順に受付・入居決定をし、入居をしていただくものです。

なお、空き家戸数に達した後の申込みをした方は、待機者として受付し先着順に順位を定め、空き家が発生した都度待機順位に従って入居をしていただくもので、いわゆる「空き家待ち」となります。

したがって住宅によっては、**入居できるまでに相当期間がかかる場合もあります**ので、あらかじめご承知おきください。

今回募集する住宅は、別冊「募集住宅一覧表」のとおりです。

この募集住宅は、既設住宅であり建設後年数も経過していることから、**壁等の汚れなどがあり、修繕できかねるところがあります**のでご了承ください。

- 申込資格の有無等は、すべての書類を提出していただいたから最終的に判断します。  
ご相談の段階では、口頭や一部の書類でご質問いただく場合が多いため、最終的な判定ができません。後日、書類を提出された際に、相談時と判定が異なる場合もあります。
- 市営住宅に申込みするためには、収入基準を始めいろいろな資格に適合することが必要となりますので、この「入居申込案内書」を最後までよくお読みになったうえでお申してください。

### 申込用紙配布及び申込受付期間

令和7年4月1日(火)から令和8年3月31日(火)

配布・受付時間は午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・祝日・休日は配布・受付しません

### 用紙配布及び受付場所

|        |       |
|--------|-------|
| 新城市役所  | 都市計画課 |
| 鳳来総合支所 | 地域課   |
| 作手総合支所 | 地域課   |

申込書に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ受付場所へ申込者本人もしくは同居しようとする家族が直接持参してください。郵送での受付はできません。

書類審査の結果、適格と認められたときは申込書等の受付を行いません。

# 申込方法

- ① 申込みは、令和7年度中1世帯1回とします。
- ② 申込書に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ、受付場所に直接持参してください。申込みは、間違いを生じないためにも、申込者本人もしくは同居しようとする家族が受付場所におこしください。郵送での受付はできません。
- ③ 申込みに際し、階数・部屋番号等の指定をすることはできません。
- ④ 申込み後に住宅を変更することはできません。

# 申込資格

以下の①～④の条件を満たす方が申込できます。

## ① 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと。

ここでいう暴力団とは、「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います。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、愛知県新城警察署に照会することがあります。

## ② 現に同居し、若しくは同居しようとする親族(内縁関係にある方及び婚約者を含む。)があること又は単身者(婚姻の届出をしていない方をいう。)であること。

- ① 親族とは、民法上の親族を意味します。
- ② 単身で申込みされる場合は、日常生活に支障のない程度に健常であること、又は介護が必要であって常時介護を受けることができる方は申込みできます。ただし、常時の介護を必要とし、かつ居宅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な方は、申込みできません。
- ③ 内縁関係にある方は、住民票に「未届(内縁)の妻(夫)」と記載されており、かつ戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できる場合です。「同居人」の場合は申込みできません。」
- ④ 離婚調停中(裁判所の事件証明書等が必要)などの理由がない限り、夫婦を分割して申し込むことはできません。
- ⑤ 配偶者から暴力を受けている被害者世帯(戸籍上、夫婦でも可)。
- ⑥ 不自然に家族を分割する場合や、不自然な寄り合い世帯及び税法上の扶養関係がない親族等で構成された世帯は申込みできません。

例: 兄弟姉妹(両親死亡の場合を除く。)での申込み  
 例: 他の人に扶養義務のある親族と同居する申込み  
 例: 祖父母と扶養関係のない孫との申込み

例: おじ、甥、いとこ等との申込み  
 例: 友人・知人同士での申込み

- ⑦ 出生や死亡の場合、その他特別な事由を除き、申込後の同居親族の変更や婚約者の変更があった場合は申込みを無効とします。
- ⑧ 入居可能日から **30 日以内に**、申込記載の家族全員が入居できる方でないと**申込できません**。  
 なお、婚約により申込みされた方は、入居可能日から 30 日以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、入居可能日から3か月以内には、申込家族全員が入居してください。(入居後、世帯全員が転入等の届出をしたうえで住民票を提出していただきます。婚約者の方は、婚姻手続き終了後の住民票の写しを提出してください。)

## ③ 現に住宅に困窮していることが明らかなこと。

- ① 申込者本人及び同居予定者の中に持ち家(自家所有者)のある方がいる場合は申込できません。  
 (売却や差し押さえ等により、持ち家(自家所有者)でなくなることが証明できる場合を除く。)
- ② 現在公営住宅(市営住宅等)に入居されている方は、申込に関して条件がありますので、新城市役所都市計画課までご相談下さい。

## ④ 公営住宅法施行令に定める収入基準に適合していること。

申込家族全員の収入金額が収入基準の計算対象となります。(次ページ「入居収入基準」を参照してください。)

# 入居収入基準

## 【収入の基準】

申込資格の収入基準は「所得月額」(下記参照)によって判定します。

|      |      |             |
|------|------|-------------|
| 原則階層 | 所得月額 | 158,000 円以下 |
| 裁量階層 | 所得月額 | 214,000 円以下 |

## 【所得月額の算出のしかた】

入居資格の有無、区分を判定する根拠である「所得月額」とは、国の定めた決まりに基づいて算出したものです。

一般に言われる“手取り月額”などとは異なります。

下記の計算の順序にしたがってあなたの世帯の「所得月額」を算出してください。

- ① 申込家族全員の年間総所得金額を対象とします。  
(転職等をされた方で、収入等の証明の機関が1年未満の方は、1年間に換算します。)
- ② 各々の年間総所得金額から個別の特別控除額を控除し合算します。
- ③ 合算した金額から一般控除額及びその他の特別控除額を控除した後、12 で割り所得月額を算出します。

## 【裁量階層について】

下記の条件に該当する世帯の方は、左記の裁量階層の所得月額でも申込みできます。

### ① 子育て世帯

小学校就学の始期に達するまでの子と同居しようとする世帯、又は 20 歳未満の方を扶養している世帯。

### ② 高齢者世帯

申込日現在 60 歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれかが 60 歳以上又は 18 歳未満の方である場合。(ただし、経過措置として、昭和 31 年 4 月 1 日以前生まれの方は 60 歳以上を 50 歳以上とする。)

### ③ 心身障害者世帯

家族の中(同居家族)に中度(B・3度)以上の知的障害、中度(2級)以上の精神障害、4級以上の身体障害のある方、又は恩給法別表第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第1款症の障害がある戦傷病者のいる世帯。

### ④ 原爆被爆者世帯

家族の中(同居家族)に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労働大臣の認定を受けている方のいる世帯。

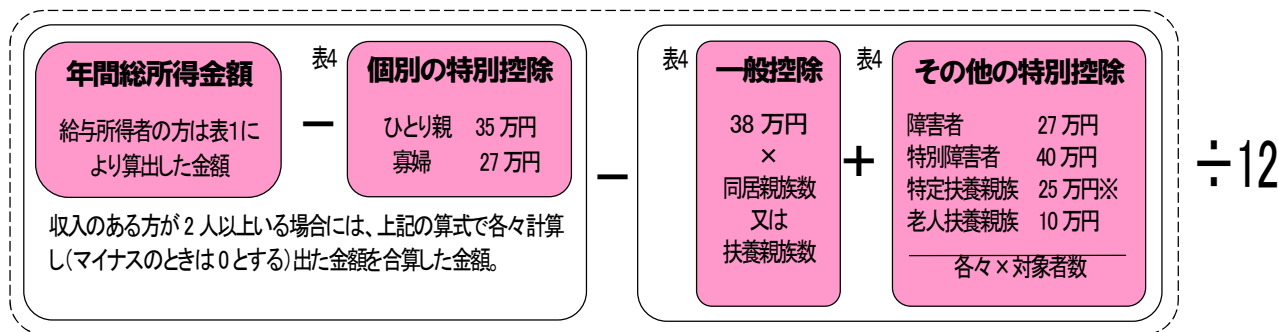
### ⑤ 引揚者世帯

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のいる世帯。(引揚証明書)の交付を受けている方)

### ⑥ ハンセン病療養所入所者等世帯

家族の中(同居家族)に平成8年3月 31 日までに国立ハンセン病療養所又は私立ハンセン病療養所に入所していた方のいる世帯。

## 所得月額算出式



※所得税法上の特定扶養とは条件が異なります。

計算した所得月額による申込み資格は次のとおりです。

| 所得区分 | 所得月額                     | 所得区分 | 所得月額                     |
|------|--------------------------|------|--------------------------|
| 1    | 104,000 円以下              | 4    | 139,000 円を超え、158,000 円以下 |
| 2    | 104,000 円を超え、123,000 円以下 | 5    | 158,000 円を超え、186,000 円以下 |
| 3    | 123,000 円を超え、139,000 円以下 | 6    | 186,000 円を超え、214,000 円以下 |

※5・6に該当する申込み世帯には一定の条件が必要となります。(上記「裁量階層について」参照)

## 【年間総所得金額算出のしかた】

表1: 給与等の場合

| 年間総収入金額                 | 年間総所得金額         | 年間総収入金額                 | 年間総所得金額                   |
|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| 1 円～ 550,999 円          | 0 円             | 1,624,000 円～1,627,999 円 | 1,074,000 円               |
| 551,000 円～1,618,999 円   | 総収入金額－550,000 円 | 1,628,000 円～1,799,999 円 | (注)A×2.4+100,000 円        |
| 1,619,000 円～1,619,999 円 | 1,069,000 円     | 1,800,000 円～3,599,999 円 | (注)A×2.8－80,000 円         |
| 1,620,000 円～1,621,999 円 | 1,070,000 円     | 3,600,000 円～6,599,999 円 | (注)A×3.2－440,000 円        |
| 1,622,000 円～1,623,999 円 | 1,072,000 円     | 6,600,000 円～8,499,999 円 | 総収入金額×0.9<br>－1,100,000 円 |

※小数点以下は切り捨て

(注)Aの計算は、 $\frac{\text{年間総収入金額}}{4,000} = \square$  (小数点以下切り捨て)→  $\square \times 1,000 = A$

(例)  $\frac{2,671,666 \text{ 円 (年間総収入金額)}}{4,000} = 667.9165 \rightarrow 667 \times 1,000 = 667,000 \text{ 円 (A)}$   
↓ 切り捨て

注)勤務開始後、1年未満の場合は、その期間の総収入額を勤務月数で割った額に12を掛け、年間の見込額を算出し、年間総収入額とします。

表2: 公的年金の場合

| 65 歳未満の方               |                              | 65 歳以上の方               |                              |
|------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| 年間総収入金額                | 年間総所得金額                      | 年間総収入金額                | 年間総所得金額                      |
| 130 万円未満               | 公的年金総収入<br>－600,000 円        | 330 万円未満               | 公的年金総収入<br>－1,100,000 円      |
| 130 万円以上<br>410 万円未満   | 公的年金総収入×0.75<br>－275,000 円   | 330 万円以上<br>410 万円未満   | 公的年金総収入×0.75<br>－275,000 円   |
| 410 万円以上<br>770 万円未満   | 公的年金総収入×0.85<br>－685,000 円   | 410 万円以上<br>770 万円未満   | 公的年金総収入×0.85<br>－685,000 円   |
| 770 万円以上<br>1,000 万円未満 | 公的年金総収入×0.95<br>－1,455,000 円 | 770 万円以上<br>1,000 万円未満 | 公的年金総収入×0.95<br>－1,455,000 円 |

注1)遺族年金、障害年金などの課税されない所得は収入基準の計算対象とはなりません。

注2)年金支給期間が1年未満の場合は、支給額を支給月数で割った額に12を掛け、年間の支給見込額を算出し、年間総収入額とします。

表3: 営業所得等の場合

確定申告書等の所得額合計が年間総所得金額になります。

注)事業開始後、1年未満の場合は、その期間の所得額を事業開始月数で割った額に12を掛け、年間の見込額を算出し、年間総所得額とします。

## ■ことばの説明

## ●年間総収入金額

給与又は年金等による1年間の税込みの収入(源泉徴収票での「支払金額」)のことです。

## ●年間総所得金額

給与と所得者の方は、年間総収入金額から上記表1の方法より算出した1年間の所得金額(源泉徴収票での「給与と所得控除後の金額」)のことを、自営業等の方は、年間の総収入金額から所得税法上の必要経費を差引いた後の金額のことです。

表4:収入計算で控除する金額

●年間総所得金額から次の額を控除します。

| 区分       | 控除項目     | 控除対象者                                                                                                    | 控除額                     |
|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 個別の特別控除  | ひとり親控除   | 子どもを扶養している合計所得金額が 500 万円以下の方<br>※住民票の続柄に「夫(未届)」「妻(未届)」の記載がある事実婚などの人は対象外                                  | その人の所得から<br><b>35万円</b> |
|          | 寡婦控除     | ・夫と死別、又は夫の生死が不明の合計所得金額が 500 万円以下の方<br>・離婚して扶養親族がいる合計所得金額が 500 万円以下の方<br>※住民票の続柄に「夫(未届)」の記載がある事実婚などの人は対象外 | その人の所得から<br><b>27万円</b> |
| 一般控除     | 同居親族控除   | 申込家族のうち申込者以外の方                                                                                           | 1人につき<br><b>38万円</b>    |
|          | 扶養親族控除   | 申込家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている方(仕送りをしているだけでは扶養親族にならない場合があります)                                   |                         |
| その他の特別控除 | 障害者控除    | 申込者又は一般控除対象者の中で心身障害者であり、手帳等を交付されている方                                                                     | 1人につき<br><b>27万円</b>    |
|          |          | 身体障害者手帳 3～6級                                                                                             |                         |
|          |          | 精神障害者保健福祉手帳 2・3級                                                                                         |                         |
|          |          | 愛護手帳 3・4度                                                                                                |                         |
|          | 特別障害者控除  | 療育手帳 B・C                                                                                                 | 1人につき<br><b>40万円</b>    |
|          |          | 戦傷病者手帳 第4項症～第4目症                                                                                         |                         |
|          |          | 身体障害者手帳 1・2級                                                                                             |                         |
|          |          | 精神障害者保健福祉手帳 1級                                                                                           |                         |
|          |          | 愛護手帳 1・2度                                                                                                |                         |
|          |          | 療育手帳 A                                                                                                   |                         |
|          | 特定扶養親族控除 | 一般控除対象者の中で年齢 16 歳以上 23 歳未満の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方(控除対象配偶者は除く。)<br>※所得税法上の特定親族扶養の条件とは異なります。              | 1人につき<br><b>25万円</b>    |
|          |          | 戦傷病者手帳 特別項症～第3項症                                                                                         |                         |
|          | 老人扶養親族控除 | 一般控除対象者の中で年齢 70 歳以上の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方                                                              | 1人につき<br><b>10万円</b>    |
|          |          | 被爆者健康手帳所持者のうち、厚生労働大臣の認定患者                                                                                |                         |

※婚約者の方は同居親族に含みますが、胎児は含みません。年齢は、申込日現在での満年齢とします。

## 住宅の家賃について

① 市営住宅の家賃は、同じ住宅でも同居する世帯全員の合計所得または扶養親族数等により戸別に異なります。

② 毎年家族全員の収入を申告していただき、その収入により家賃を決定します。

③ 家賃は住宅の建設されている地域、部屋の面積、建設されてからの年数などにより決定された額です。

④ 入居後、公営住宅に定める収入超過者になられた方の家賃制度について

公営住宅法に定める一定の所得月額以下の方、又は入居後3年を経過していない方は、本来の家賃計算式による家賃となります。

入居後3年を経過し、公営住宅法に定める一定の所得月額を超える方は収入超過者と認定され、家賃が入居されている住宅の近傍同種家賃(民間賃貸住宅と同様の家賃)になる場合があります。

近傍同種家賃は同じような住宅であっても、その住宅の建設工事費等により家賃が異なる場合があります。

また、市営住宅に引き続き5年以上入居されている方で高額所得者に認定された方には、住宅の明渡請求をすることがあります。

# 申込みに必要な書類

## ①市営住宅入居申込書

希望住宅欄には、入居を希望する市営住宅を3箇所まで記入しても構いませんが、最も早く空いた住宅のみに入居資格が与えられます。なお階数や部屋の指定はできません。

## ②収入を証明する書類【以下のいずれかに該当される方】

- 前年1月2日以降に就職または転職し、勤務期間が1年以上経過している方は、申込書裏面の様式1に現在の勤務先で、申込月の前月から過去1年間分の**支払証明**を受けてください。(残業手当・賞与等を含む。)
- 前年1月2日以降に就職または転職し、勤務期間が1年未満の方は、申込書裏面の様式1に現在の勤務先で、申込月の前月から就職した月までの**支払証明**を受けてください。(残業手当・賞与等を含む。)
- 前年1月2日以降に営業を開始し、営業期間が1年以上経過している方は、申込書裏面の様式2に申込書の前月から過去1年間分の所得を記入してください。
- 前年1月2日以降に営業を開始し、営業期間が1年未満の方は、申込書裏面の様式2に申込書の前月から営業開始月までの所得を記入してください。
- 最近退職された方は、**離職票の写し**又は、**退職証明書**を提出してください。
- 収入のある方の扶養になっている方は、扶養確認のため、市区町村の税務担当課で発行される**扶養証明書**又は**非課税証明書**等を提出していただくことがあります。

＜収入基準の計算対象とならないものについて＞

生活保護の扶助料、雇用保険給付金、傷病手当給付金、休業補償金、労災保険給付金、仕送り、奨学金、給与所得者の一定額までの通勤手当、遺族年金、障害年金、母子年金、老齢福祉年金などの課税されない所得

## ③市町村民税の納税証明書等

市町村税の納税状況を確認します。市区町村の税務担当課で発行される**納税証明書**又は**滞納のない証明書**を提出してください。滞納がある場合は申込みできません。

## ④個人番号カードまたは通知カード及び身元確認ができるもの

上記の市営住宅入居申込書に入居人員全ての個人番号を記入し、申込者の申請書提出時に**個人番号カード**または**通知カード及び身元確認ができるもの(運転免許証、パスポート等)**を窓口で提示してください。

なお、同居される方についても、通知カード(写し可)が必要となります。

＜個人番号確認と身元確認に必要な書類について＞

- ①個人番号カードを持っている場合 → 個人番号カードのみ
- ②個人番号カードを持っていない場合→通知カード及び身元確認ができるもの(運転免許証、パスポート等)  
身元確認は顔写真付きのものは1枚でかまいませんが、顔写真なしのものは2点必要となります。
- 1点確認でよいもの  
写真付き身分証明書(運転免許証、パスポート等)、写真付き資格証明証書、写真付き学生証
- 2点確認が必要なもの  
年金手帳、年金証書、児童扶養手当証書、特別児童扶養手当証書、  
恩給等の証書、母子健康手帳、源泉徴収票、公共料金の領収書(住所・氏名あり)、預貯金通帳、  
公共機関発行の証明書(住所・氏名あり)

## 5 その他

- ① 外国人の方は、「在留カード」の写しを提出してください。
- ② 婚約中の方は下記の書類
  - 婚約証明書(市営住宅入居申込書裏面にあります。)
  - 婚約入居の誓約書(別途受付場所配布)
- ③ 戸籍謄本が必要となる場合
  - 両親が死亡し、兄弟姉妹で申込みする方
  - 母子世帯・父子世帯で申込みする方
  - 内縁関係等で申込みする方
  - 別居中の親(子)世帯等と同居する申込みの方
  - 単身で申込みする方

(外国籍の方は、大使館等公的な機関が発行する婚姻要件具備証明書等の配偶者がいないことを確認できる書類に日本語訳を添付して提出してください。)
- ④ その他の必要書類
  - 別居中の親(子)世帯等と同居する申込みの方は、同時入居の誓約書(別途受付場所配布)
  - 離婚調停中の方は、裁判所発行の事件証明書等
  - 持家処分により申込みされる方は、不動産の媒介契約書、又は競売開始の証明書等
  - 愛知県ファミリーシップ宣誓制度利用者は、愛知県ファミリーシップ宣誓書受理証明書の写し、県内市町村のパートナーシップ制度等利用者は、県内市町村が発行するパートナーシップ宣誓書受領書等の写しと、ファミリーシップ宣誓制度等の利用による誓約書
  - 原子爆弾被爆者の方は、県保健所長等の証明書等
  - ハンセン病療養所入所者等世帯の方は、国立ハンセン病療養所長等の長(廃止された私立のハンセン病療養所に入所していた方にあつては厚生労働省健康局疾病対策課長)の証明書
  - 配偶者から暴力を受けている母子世帯の方は愛知県女性相談センター長、又は愛知県内の母子生活支援施設長の証明、地方裁判所の保護命令(接近禁止、住居からの退去)発効通知

注1: 証明書類等は、発行より3か月以内ものを提出してください。

注2: 提出書類に不足がありますと、受付することができない場合がありますので、必ず全ての必要書類を添付してお申込みください。

注3: 書類審査の結果、不明な点がある場合は、事情に応じて必要な書類を提出していただきますのでご承知おきください。

注4: 提出書類の内容について、勤務先等への照会等実態調査を行う場合がありますのでご承知おきください。

# 入居決定

入居される住宅は、空き家のできる都度、待機者順位の早い方から入居決定しますので、希望以外の住宅、階数や部屋の指定はできません。

- ① 入居決定時に、住宅の室内をみることができます。
- ② この決定を承諾される方は、敷金(家賃の3か月分)の納付及び市営住宅賃貸借契約書の作成をお願いします。  
なお、敷金は原則として退去後にお返しいたします。
- ③ 市営住宅賃貸借契約に際して、連帯保証人は不要ですが下記条件に該当する2名の緊急連絡先が必要になります。
  - ・1人は同居する者以外の親族。
  - ・上記の者と同一世帯でないこと。
- ④ 申込後に住所や連絡先を変更された方、又は辞退される方はご連絡ください。

# 資格喪失

●次の方は、受付後であっても入居の資格を失います。

- ① 受付後、申込(入居)資格がないことが判明した方。(前年の所得が確定されていない時期に申込みをし、後日前年の所得を確認させていただいた結果、収入基準に合致しない場合等)
- ② 受付後、重複申込み又は虚偽の申込みをしたことが判明した方。(この場合、今後の受付は一切いたしません。)
- ③ 住所・連絡場所の変更があっても連絡のなかった方。
- ④ 指定された期日までに、敷金の納付をされない方。
- ⑤ 入居指定日から30日以内に申込家族全員が入居できない方。  
なお、婚約により申込みされた方は、入居指定日から30日以内に申込家族のうち1名は必ず入居し、入居可能日から3か月以内には申込家族全員が入居してください。(入居後、世帯全員の住民票の写しを提出していただきます。婚約者の方は、婚姻手続き終了後の住民票の写しを提出してください。)
- ⑥ コミュニケーションを取れないことが明らかな世帯。
- ⑦ 申込者及び同居者が暴力団または関係者と判明した方。

# 入居に際して

## ■共益費等

市営住宅に入居されますと、家賃以外に次のような費用が必要となります。

- ① 水道・電気・ガス等の使用料
- ② 入居中に破損及び汚損した箇所の修繕費用
- ③ 畳表の取替・襖の張替等の退去修繕費用
- ④ 共益費
  - ・共同施設の電気、ガス、水道・下水道使用料等
  - ・その他共同施設・共同附帯設備を使用するための費用

## ■注意事項

- ① 毎月の家賃は必ず納期限(その月の月末)までに納付してください。  
家賃を3か月以上滞納されますと、住宅の明渡しを請求する場合がありますので、必ず納期限までに納めてください。
- ② 犬・猫などのペット類は、鳴き声や悪臭等のため近隣の入居者の方に迷惑をかけることになりますので、飼育は固くお断りしております。(盲導犬等は除きます。)
- ③ 秩序ある住みよい団地を作り、明るく楽しい近隣生活を営んでいただくため、行政区(組)の付き合いをしてください。(組長その他の役が順番にまわってきます。)
- ④ ガスコンロや給湯器など、一般的な民間賃貸住宅に初期導入されている設備が無い住宅もあります。

# お問い合わせ及び用紙配布・受付場所

## 新城市役所 都市計画課

(本庁舎2階)

〒441-1392 新城市字東入船115

☎<0536>23-7640



## 鳳来総合支所 地域課

〒441-1692 新城市長篠字仲野16-11

☎<0536>22-9934



## 作手総合支所 地域課

〒441-1492 新城市作手高里字縄手上60

☎<0536>25-7877



この申込案内書は、新城市のホームページでもご覧いただけます。

ホームページアドレス <https://www.city.shinshiro.lg.jp>