南相馬市営住宅等　入居者募集要項

【入居者の条件】

- 現に同居し又は同居しようとする親族のある方
  （60歳以上、障害者※、生活保護の方は単身入居可能）
- 世帯の収入月額が基準を超えないこと
- 住宅に困窮していること
- 市町村税の滞納がないこと
- 暴力団員でないこと

※ 単身入居可能な障害者の程度区分は、身体障害1～4級、精神障害1～3級、知的障害A.Bで自活可能な方

◆ 入居者の募集について

○ 募集期間は毎月1日から14日（1日が休日の場合は翌平日とし、14日が休日の場合はその前平日）です。
○ 募集団地は毎月変更があります。（南相馬市営住宅等管理センター窓口・ホームページにてご確認ください）

◆ 申込みに必要な書類

①	市営住宅入居申込書	
②	住民票（本籍および続柄が記載されているもの）（世帯全員が記載されているもの）	
③	課税所得証明書（18歳以上の方全員分）	・課税+完納 仕事をしている
④	市町村税の滞納がないことの証明書 非課税証明書の場合は過去3年分が必要 （税の完納証明書、他市町村の場合は納税証明書3年分）	・非課税+完納 過去に課税あり ・非課税のみ 過去3年分
⑤	その他 例 ： 婚約証明書、雇用証明書、賃貸借契約書　など	

※ 書類審査により追加で書類の提出を求める場合があります。

◆ 入居者の決定

申込みが重複した場合は、抽選を行います。

◆ 入居手続きに必要な書類

① 請書
② 連帯保証人の印鑑登録証明書
③ 連帯保証人の課税所得証明書
④ 連帯保証人の税の滞納がないことの証明書
※ 連帯保証人の条件
- 入居者と同等以上の収入を有する方　※書類審査があります
- 市町村税を滞納していない方

※ 連帯保証人の確保が困難な場合はご相談ください
⑤ 誓約条項
⑥ 駐車場使用申請書（駐車場有の団地で使用希望する場合）
⑦ 緊急連絡先届
⑧ 敷金納入の領収書（敷金は家賃の3か月分です）

◆ 駐車場使用料について

○ 駐車場使用料は、月1,000円/台です。
○ 駐車場が整備されていない住宅については、民間の駐車場をお探しいただくことになります。

◆ 家賃について

○ 住宅のタイプ（間取り・立地条件・築年数など）や世帯の所得額により決定します。
○ 申込み後に算定し、入居決定後に通知します。
○ 入居者および同居者は、毎年収入の申告をすることが義務付けられており、収入の申告をもとに、毎年家賃を決定します。
○ 収入が一定以上の額になる場合、次のような制限が生じます。
- 収入超過者
  3年以上入居し収入月額が158,001円（裁量階層世帯は214,001円）以上になった世帯
  → 住宅の明け渡し努力義務が生じ、通常の家賃に割増し賃料が加算されます。
- 高額所得者
  5年以上入居し、2年連続で収入月額が313,001円以上になった世帯
  → 住宅の明け渡しの対象となります。

◆ その他

○ 住宅内の設備について
- ガスコンロ・給湯器・居室の照明器具・カーテンレール・浴槽は設置されていません。
  （浴槽については、一部の住宅を除き、設置されていません）
- 入居者が設置したものは、退去時に撤去していただきます。

○ 住宅の修繕について
修繕箇所（内容等）により市負担になるもの、入居者負担となるものがあります。
軽微な修繕、附帯設備の構造上重要でない箇所の修繕、故意または過失による破損についての修繕は、入居者負担です。

○ ペットについて
市営住宅はペットの飼育は不可です。
（ただし萱浜団地、西川原団地、小高東町団地はペット可）
共益費について

○ 各団地の自治会で決められています。
内覧について
入居前の内覧は原則行っておりませんので、ご了承ください。
特別な事情がある場合はご相談ください。

◆ **収入月額の求め方**

（算出式）

収入月額＝（世帯全員の合計所得－控除額の合計）÷12

○ 控除額一覧

控除の種類	控除額（1人につき）
同居親族控除	38万円
老人扶養親族控除	10万円
扶養親族控除 （16歳以上23歳未満）	25万円
障がい者控除	27万円
特別障がい者控除	40万円
寡婦控除	27万円（所得が27万円未満の場合はその額）
ひとり親控除	35万円（所得が35万円未満の場合はその額）

○ 市営住宅等の収入基準

一般	158,000円以下
裁量階層　※	214,000円以下
中堅所得者向け	158,001円から259,000円まで

※裁量階層とは

1	申込者又は同居親族に障がい者がいる場合 （身体障がい者は1～4級、精神障がい者は1～3級、知的障がい者はAB判定）
2	申込者が60歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上 申込者が60歳以上であり、かつ、18歳未満の者で構成される世帯
3	小学校就学前の子供がいる場合