

令和3年度 高島市営住宅入居募集案内

高島市都市整備部都市政策課

市営住宅の入居申込みをされる場合は、この案内をよく読んで応募してください。

募集期間等

	受付期間	募集住宅 公表予定日	選考委員会 開催日	入居予定
第1回	令和 3年 5月 6日～ 5月18日	4月30日	5月末頃	6月下旬
第2回	令和 3年 8月 2日～ 8月13日	7月30日	8月末頃	9月下旬
第3回	令和 3年11月 1日～11月12日	10月29日	11月末頃	12月下旬
第4回	令和 4年 2月 1日～ 2月14日	1月31日	2月末頃	3月下旬

※ 安曇川地区の第2古賀団地、朽木地区の中牧団地、針畑団地、上野第1団地、上野第3団地、上野第4団地（一部）については、空き次第、随時に申込みを受付けています。

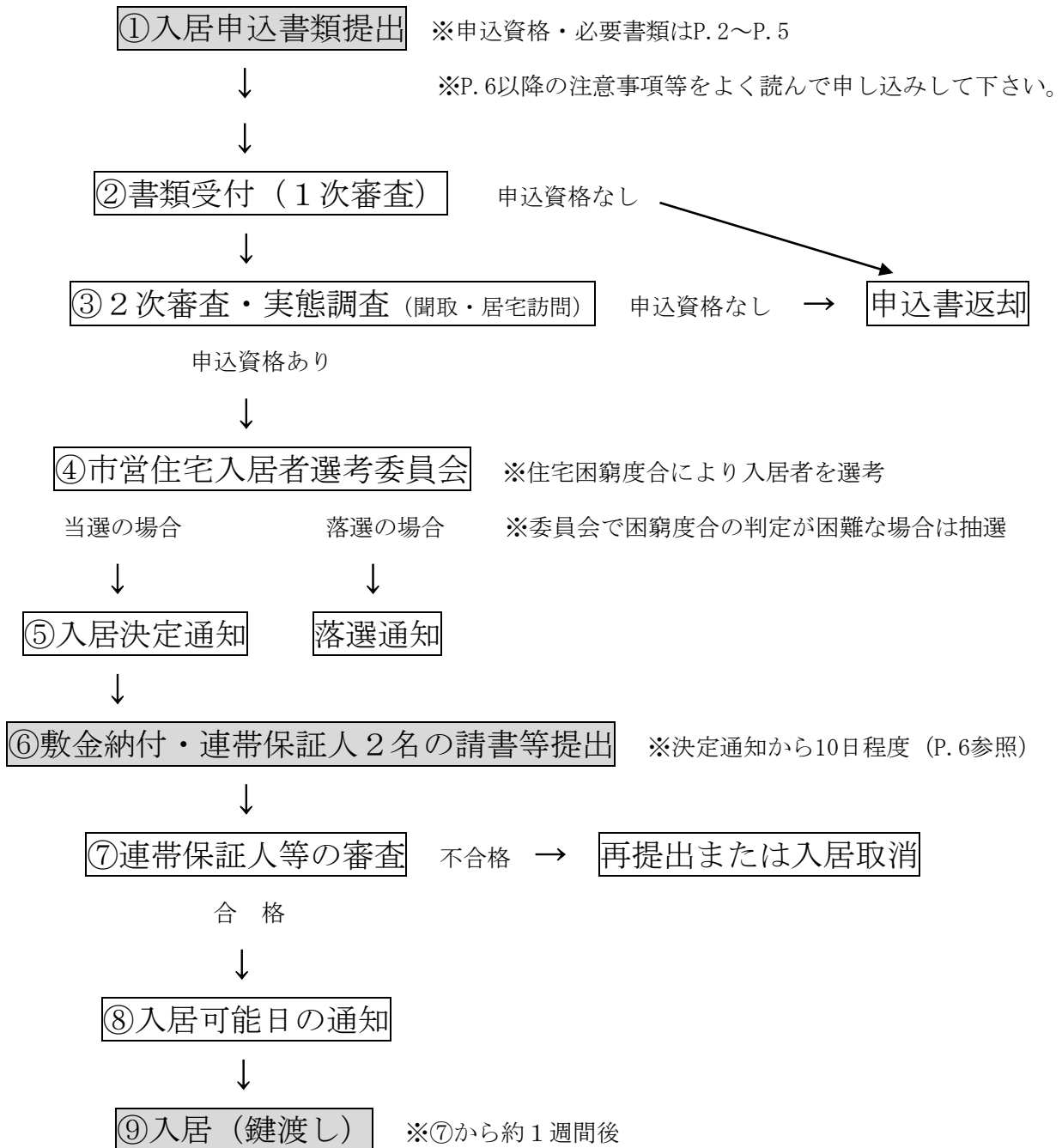
受付場所（問合せ先）

・高島市都市整備部都市政策課

【高島市新旭町北畑565番地 高島市役所本館1階 Tel 0740-25-8571】

申込から入居までの流れ

★ 申込書提出から入居までの流れは次のとおりです。



※ . . . 申込者の該当事項

※ ①～⑨まで、1か月～1か月半かかります。

※ 随時募集の住宅については、④の入居者選考委員会は開きません。

申 込 資 格

★ 入居申込みのときに、次の(1)～(7)のすべての条件を満たしている方に限ります。

- (1) 市内に居住している方、または市内に勤務地を有する方
 - ◆ 申込時点で、市内に勤務することが決まっている方も含みます。
- (2) 現に同居し、または同居しようとする親族等があること。
 - ◆ 入居予定日から3か月以内に結婚し同居可能な婚姻予約者を含みます。
 - ※ 社会通念上不自然と思われる世帯分離や家族構成は認められません。
 - ◆ 単身でも入居できる住宅があります。(5ページ参照)
- (3) 入居予定者全員の合計収入月額が、次のいずれかに該当する方
 - ◆ 収入月額が、158,000円以下の方
 - ◆ 但し、裁量階層の世帯は、259,000円以下の方(5ページ参照)
 - ※ 収入月額の計算方法は、7ページに掲載しています。
- (4) 現に住宅に困窮している方で次のいずれかに該当する方
(持家をお持ちの方や公営住宅にお住まいの方は、原則申込みができません。)
 1. 部屋が狭い。(居住部分が1人あたり3.5畳以下)
 2. 住宅がないため親族(婚約者を含む)と同居できない。
 3. 通勤に片道1時間以上かかる。
 4. 家賃が高い。(収入月額に対する家賃の割合が30%以上の場合)
 5. 家主から正当な理由により立退き要求を受けている。
(家賃滞納等、自己の責めに帰すべき理由の場合を除く。)
 6. 不良住宅に居住し、または炊事場・便所等の施設を共用している。
 7. 他の世帯と同居し、生活上不便である。
 8. 住宅以外の建物または場所に居住している。
- (5) 市町村税の滞納および、過去に市営住宅に居住し、家賃や水道料等の未納がない方
- (6) 過去10年以内に市営住宅の使用許可取消処分を受けて、退去をしていない方
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でない方

注) ・ P. 6 掲載の入居手続(連帯保証人2名・敷金の納付)ができない場合は、入居できません。

- ・ 中牧団地(朽木中牧)については、上の資格を満たさなくても申込できる場合があります。
- ・ 常時介護を必要とする方については、単身入居の申込みはできません。

申込に必要な書類

- (1) 市営住宅入居申込書 別紙配布様式
- (2) 収入申告書 別紙配布様式
- (3) 資格事項等申立書 別紙配布様式
- (4) ★ 住民票記載事項証明書 市町村長が発行するもの（本籍なし・続柄あり）
 ※ 現在、同居している家族全員分。
 （世帯分離されていても必要）
 ※ 婚姻予約者と申込む場合は、双方の家族全員分。
 ※ 外国人の方は国籍・在留資格・在留期間が必要。
- (5) ★ 納税証明書
（完納証明書） 市町村長が発行する市町村税等にかかる最新のもの。
 （入居しようとする方で、課税の方全員分）
 証明日現在、税の未納が無いことを証明するもの。
 場合により、税目が記載されている納税証明書を追加で提出
 していただくことがあります。
- (6) ★ 収入を証明する書類 下の①～④に従って提出して下さい。

※ “★” の書類については、市役所等の窓口で証明書の発行が必要です。

※ 入居しようとする方で収入のある方は、全員、下記の区分により該当する書類をすべて提出してください。（婚約者等が、入居後に退職する場合についても提出してください。）

※ 最近転入され、高島市で所得証明書、納税証明書が発行されない方は、前住所地で交付をお願いします。
 また、その場合、完納証明書については、高島市分および、前住所地分のいずれも必要です。

① 給与所得者の場合

区 分	提 出 書 類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き働いている方	◎前年中の収入を証する勤務先発行の源泉徴収票または給与所得支払証明書 および ★前々年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書	★前年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書
前年の1月2日以降に就職し、1年以上たっている方	◎給与所得支払証明書（別紙様式） 〔勤務先で、申込む月の前月から過去1年間の収入の証明を受けること〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	
前年の1月2日以降に就職し、1年たっていない方	◎給与所得支払証明書（別紙様式） 〔勤務先で、就職後の収入について証明を受けること。ただし1か月未満の月の収入は除くこと〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	

※ 所得証明書は、扶養人数の欄が省略されていないものを指示してください。

② 事業所得者の場合

区 分	提 出 書 類	
	1～5月に申込む場合	6～12月に申込む場合
前年の1月1日以前から引き続き事業をしている方	◎税務署へ申告された確定申告書の控え（確定申告が始まるまでに申込む場合は、収支明細書←別紙様式） および ★前々年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書	★前年中の所得を証する市町村長発行の所得証明書
前年の1月2日以降事業を開始し、1年以上たっている方	◎収支明細書（別紙様式） （申込む月の前月から過去1年間の所得を記入すること） ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	
前年の1月2日以降事業を開始し、1年たっていない方	◎収支明細書（別紙様式） 〔 事業開始後の所得について記入すること。ただし1か月未満の月の所得は除くこと 〕 ★所得を証する市町村長発行の最新の所得証明書	

③ 年金受給者の場合・・・現在受給している年金の額がわかる書類

（所得証明書、源泉徴収票の写しまたは支払通知書等）

④ 収入が無い場合・・・収入が無いこと、もしくは、扶養されていることを証明する書類

（非課税証明書等）

(7) そ の 他 （住宅に困窮している内容を証明する書類等）

- ① 婚姻予約の場合は、両親等の「婚姻予約証明書」・・・別紙配布様式
- ② 借家等の家賃が高額の場合は「賃貸契約書の写し」
- ③ 家の立退き要求を受けている場合は、家主等の「立退き証明書」・・・任意様式
- ④ 単身入居の場合は「単身入居の入居資格認定のための申立書」・・・別紙配布様式
および「戸籍謄本」
- ⑤ 母子・父子で入居する場合は、「離婚届受理証明書」または、「戸籍謄本」
（死別もしくは離婚し、配偶者がいないこと、および、子の親権がわかるもの）
- ⑥ 入居される方が申込時に退職している場合は「退職証明書」または、「離職票の写し」
- ⑦ DV被害者の方については、「県子ども家庭相談センター長の証明書（来所相談の証明書は不可）」または、「裁判所の保護命令決定書の写し」

※ 上記以外にも必要に応じて書類を提出していただくことがあります。

単身入居が可能な住宅

- ・今津地区 市ヶ崎団地 2DK・武末団地
- ・朽木地区 上野第1団地 3K
上野第4団地（O・P棟）2DK
- ・新旭地区 北畑団地 1DK
- ・安曇川地区 島団地・第2島団地・第3島団地
第2古賀団地・新西万木団地 1DK

- ◆ 他にも、所得基準等を満たしていれば、市場わかば団地、サニーハイツ・マキノ（一般賃貸分）、第2サニーハイツ・マキノ（一般賃貸分）も単身入居が可能です。

裁量階層について

裁量階層とは次の①～③のいずれかに該当する世帯を言います。

- ① 申込者または同居予定者に、次のⅠ～Ⅶのいずれかに該当する方がいる場合
 - Ⅰ 身体障害者手帳の交付を受け、その手帳に記載されている障害の程度が1～4級の方
 - Ⅱ 精神障害者で障害の程度が1級～2級である方
 - Ⅲ 知的障害者で障害の程度が、上のⅡに相当する程度（療育手帳の交付を受ける程度）である方
 - Ⅳ 戦傷病者手帳の交付を受けている方（障害の程度が特別項症から第6項症、または第1款症の方）
 - Ⅴ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律により厚生大臣の認定を受けている方
 - Ⅵ 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
 - Ⅶ ハンセン病療養所入居者（厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方）
- ② 申込者が60歳以上で、かつ、同居予定者のいずれもが、60歳以上、または、18歳未満の場合
- ③ 中学生以下の子どもがいる世帯

申込にあたっての注意

- (1) 入居申込みは団地ごとに同一状況の住宅を1単位として申込みいただきます。
第2希望等がある場合は入居申込理由欄に記載して下さい。
(募集した全ての団地について、申し込むことができますが、希望順位を記載してください。)
- (2) 申込書の提出は本人または家族が行なってください。
- (3) 2ページの申込資格すべてに該当する人のみ受付けます。
- (4) 定期募集の入居者選定は、住宅に困窮する度合いの高い方から、入居者選考委員会の審査により選考しますので、困窮状態を入居申込理由欄に詳細に記載して下さい。（別紙可）
- (5) 入居決定後、申込書類等と事実が相違することがわかったときは、入居資格を失います。
- (6) 婚約者と申込む場合は、申込後婚約者が変わったとき、または期限までに同居されない場合は入居決定を取り消します。

- (7) 提出された申し込み書類はお返しすることができません。
- (8) 申込時点で空家の内覧は行っておりません。

入居決定後の手続き等

★ 入居決定後の手続きについて

- (1) 入居決定後、10日以内に①および②の手続きを済ませて下さい。
 - ① 敷金（家賃の3か月分）を納めてください。
 - ② 連帯保証人2名の連署する請書を、連帯保証人の印鑑証明書、所得証明書および完納証明書を添付の上、提出してください。（連帯保証人は、入居者およびもう一人の連帯保証人と独立した生計を営み、かつ、保証能力のある方でなければなりません。また、市営住宅にお住まいの方も認められません。）
- (2) 敷金の納付と請書の提出を確認後に入居可能日の通知をします。

注意) 上記(1)の手続きが期限までにできない場合は、入居決定を取消すことになります。

★ 入居後の注意事項

- (1) 一部の住宅には駐車場がありません。また、駐車場がある場合も1戸に1台分のスペースしかありませんので、入居者の責任で確保して下さい。
- (2) 犬・猫等のペットを飼うことは禁止しています。
- (3) 一部の住宅には、浴槽・風呂釜は取りつけてありません。入居者で設置したものは退去時に撤去が必要です。
- (4) 家賃以外に共益費（外灯・共同施設の維持管理費等、管理人において徴収）が必要です。
- (5) 入居後14日以内に、市役所窓口で住所の変更をしてください。
- (6) 入居後は毎年、入居者全員の収入の申告が義務付けされます。翌年度の家賃額はこの収入申告により決定いたします。
- (7) 市営住宅の家賃は、収入の状況または算定基準の変更により毎年変動します。これにより、所得の多い方は、民間アパート等の家賃より高くなる場合があります。
- (8) 入居名義人が死亡または離婚した場合、その事由発生時の同居者（但し、配偶者・高齢者・障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者に限る）のみ名義人の変更ができます。
- (9) 連帯保証人が退職等により保証能力が無くなった場合は、新たに保証能力のある連帯保証人を届

けていただく必要があります。

(10) 家賃の滞納や迷惑行為を行った場合には、住宅の明け渡しを求めます。

(11) 退去するときは、入居の長短にかかわらず、次の修繕に要する費用を負担していただきます。

- ①畳表の交換
- ②襖等の張替え
- ③鍵の取替え（貸与の鍵を1本でも紛失した場合）
- ④その他、退去者の責による破損部分等の補修復元

収入月額の計算方法

**令和3年7月1日以降は計算方法が若干変わります。
詳細につきましては都市政策課までお問い合わせください。**

- ◆ 収入月額の計算には、申込日において収入を得ている申込者及び同居親族（婚約者含む）の1年間の総所得金額が対象となります。
 - ◆ 「収入」とは総収入額をいい、「所得」とは総収入から税法上認められた必要経費等を控除した後の金額をいいます。収入月額はこの「所得」を元に計算します。
- 源泉徴収票で計算する場合、“給与所得控除後の金額”を下記の年間所得金額合計に当てはめて計算して下さい。
- ◆ 入居予定者に収入のある人が2人以上いる場合は、所得を別々に計算してから合算します。
 - ◆ 退職予定であっても、申込時点の所得で計算します。
 - ◆ 次のような収入は、「所得」には入りません。

生活保護の各種扶助費・雇用保険及び労災保険の各種給付金・遺族年金及び障害年金 等

収入月額の計算式

$$(\text{年間所得金額} - \text{控除額計}) \div 12_{\text{ヵ月}} = \text{収入月額}$$

年間所得金額の計算方法

1. 給与所得者の場合（勤務月数1年以上）

年 間 収 入 金 額	年 間 所 得 金 額
1 円 ～ 650,999 円	0 円
651,000 円 ～ 1,618,999 円	(年間収入金額) - 650,000 円 = 円
1,619,000 円 ～ 1,619,999 円	969,000 円
1,620,000 円 ～ 1,621,999 円	970,000 円
1,622,000 円 ～ 1,623,999 円	972,000 円
1,624,000 円 ～ 1,627,999 円	974,000 円

※ 年間収入金額とは、源泉徴収票の支払金額である。

◆ 年間収入金額が、1,628,000 円 ～ 9,999,999 円の場合

① 年間収入金額 ÷ 4,000 = A （小数点以下は切捨て）

② A × 4,000 = B

1,628,000 円 ～ 1,799,999 円	B × 0.6 = 円
1,800,000 円 ～ 3,599,999 円	B × 0.7 - 180,000 円 = 円
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円	B × 0.8 - 540,000 円 = 円
6,600,000 円 ～ 9,999,999 円	年間収入金額 × 0.9 - 1,200,000 円 = 円

(例) 年間収入金額が 3,217,950 円 の場合

①より	3,217,950 円	÷	4,000	=	804.4875 (小数点以下は切捨て)
②より	804	×	4,000	=	3,216,000 円
表より	3,216,000 円	×	0.7 -		180,000 円 = <u>2,071,200 円</u> ・・・所得金額

2. 勤務月数が、12ヵ月未満の場合

$$\frac{\text{総収入金額} - \text{賞与分}}{\text{勤務月数}} \times 12 + \text{賞与} = \text{推定年間収入金額}$$

◎ 推定年間収入金額から、1の計算方法により年間所得金額を算出する。

3. 年金所得者の場合

受給者が65歳以上		受給者が65歳未満	
年間収入金額	年間所得金額	年間収入金額	年間所得金額
～3,299,999 円	収入金額 - 120 万円	～1,299,999 円	収入金額 - 70 万円
3,300,000 円 ～4,099,999 円	収入金額×75% - 37.5 万円	1,300,000 円 ～4,099,999 円	収入金額 ×75% - 37.5 万円
4,100,000 円 ～7,699,999 円	収入金額×85% - 78.5 万円	4,100,000 円 ～7,699,999 円	収入金額 ×85% - 78.5 万円
7,700,000 円～	収入金額×95% - 155.5 万円	7,700,000 円～	収入金額 ×95% - 155.5 万円

控除額の計算方法

◎ 一般控除（同居扶養控除）

申込者本人を除く、同居（または同居しよう
 380,000円 × とする）親族及び遠隔地扶養親族の人数 = 円

◎ 特別控除

	控 除 対 象 者	控 除 金 額
老人扶養控除	扶養親族のうち、年齢が70歳以上の人	100,000円 × 人
老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者のうち、年齢が70歳以上の人	= 円
特定扶養控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上23歳未満かつ所得が38万以下の方	250,000円 × 人 = 円
障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち、 ①児童相談所または障害者更正相談所などから知的障害者と判定された人 ②精神障害者手帳の交付を受けている人 ③身体障害者手帳の交付を受けている人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人 ⑤原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑥常に就床を要し複雑な介護を要する人 ⑦年齢65歳以上で障害の程度が①③と同程度であることの福祉事務所長等の認定書を交付されている人	270,000円 × 人 = 円
特別障害者控除	所得者本人及び扶養親族のうち、 ①児童相談所または障害者更正相談所などから重度の知的障害者と判定された人 ②精神障害者手帳の交付を受け障害の程度が1級の人 ③身体障害者手帳の交付を受け障害の程度が1・2級の人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別款症から第三款症までの人 ⑤原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑥常に就床を要し複雑な介護を要する人 ⑦年齢65歳以上で障害の程度が①②③と同程度であることの福祉事務所長等の認定書を交付されている人	400,000円 × 人 = 円
寡婦控除	所得者のうち、 ①夫と死別または離婚してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で扶養親族または生計を同一にする子(所得が38万円以下で他の者の控除対象配偶者または扶養親族でない者)がある人 ②夫と死別してから婚姻していない人か、夫の生死が不明な人で所得が500万円以下の人 ③法律婚によらず母となった人(非婚の母) H28.10.1～	270,000円 × 人 = 円
寡夫控除	①所得者のうち、妻と死別または離婚した後、婚姻していない人か妻の生死が不明な人で、現に生計を同一にする子(所得が38万円以下で他の者の控除対象配偶者または扶養親族でない者)を有し、所得が500万円以下の人 ②法律婚によらず父となった人(非婚の父) H28.10.1～	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; display: inline-block;"> 所得額が27万円未満の場合は当該所得額 </div>

◇ 計 算 例 ◇

(例1)

本人 40歳 給与所得者で前年の収入金額が 4,025,950 円
(所得金額 2,679,200 円)

子 2人 12歳 ・ 10歳

特別控除 寡婦控除

所得金額 世帯構成員 (申込者本人を除く)

$$[2,679,200 - (380,000 \times 2人 + 270,000)] \div 1.2 = \boxed{137,433 \text{ 円}}$$

158,000円以下の為、申込可能

(例2)

本人 42歳 給与所得者で前年の収入金額が 3,569,700 円
(所得金額 2,317,600 円)

妻 39歳 給与所得者で前年の収入金額が 1,350,000 円
(所得金額 700,000 円)

子 17歳

特別控除 特定扶養控除

所得金額 世帯構成員 (申込者本人を除く)

$$[3,017,600 - (380,000 \times 2人 + 250,000)] \div 1.2 = \boxed{167,300 \text{ 円}}$$

158,000円を超える為、申込不可