

# 水俣市特定公共賃貸住宅申込案内

( 定 期 募 集 )

## 1 特定公共賃貸住宅への申込（定期募集）について

水俣市では、特定公共賃貸住宅に空家が生じた場合の「空家待ち入居希望者」としての申込みを定期募集と随時募集で受け付けています。

今回は定期募集の受付で、令和2年度の空家待ち入居希望者の順位を抽選会により決定し、その順位に従い、空家が生じた場合に、順次紹介していきます。

空家待ち入居希望者としての申込みであるため、直ちに入居できるというものではありませんのでご了承ください。

また、災害、不良住宅の撤去、公営住宅建替事業等のため、当該対象者を優先して入居させる場合がありますのでご理解ください。

### (1) 申込書等配布・受付

期間：令和2年2月25日（火）～令和2年3月9日（月）（土、日曜日を除く。）

時間：午前9時～午後5時

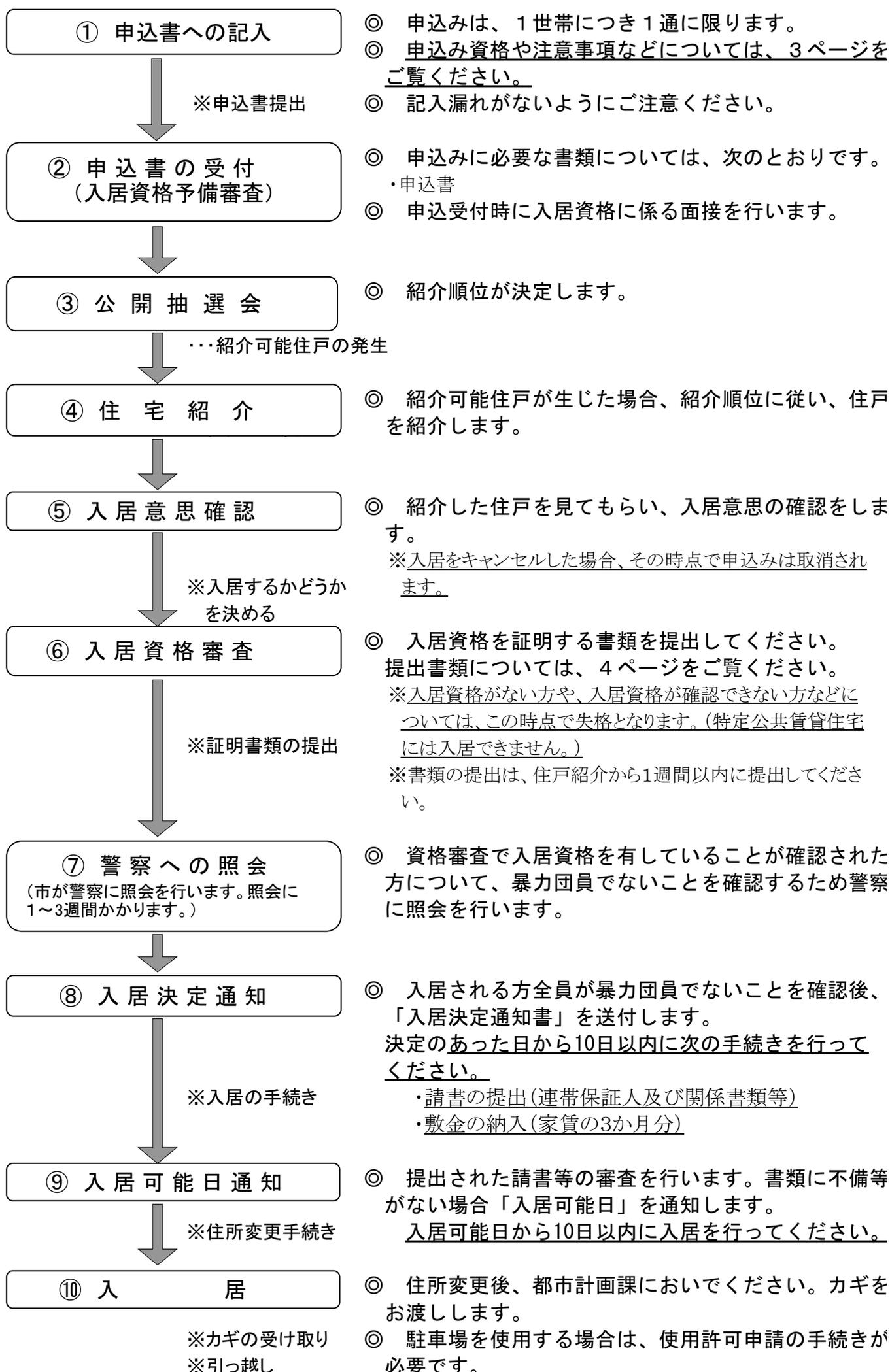
場所：水俣市役所仮庁舎2階 都市計画課建築住宅室

### (2) 申込の有効期間 ※ア)、イ) のいずれか

ア) 令和2年4月1日～令和3年3月31日

イ) 特定公共賃貸住宅の紹介が終了した時点まで（紹介をキャンセルされた場合も含まれます。）

## 2 申込みから入居までの流れ



### 3 申込みの資格、注意事項、無効

#### ○ 申込みの資格

- (1) 入居申込みをした日における所得の額が、158,000円以上259,000円以下の範囲内であること。(計算方法については、5ページ参照)
- (2) 自ら居住するため住宅を必要としている者であること。
- (3) 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること。
- (4) 市町村税の滞納がないこと。
- (5) 入居しようとする親族全員が暴力団員でないこと。

☆ 上記(1)～(5)すべての資格を満たさないと申込みできません。

#### ○ 申込に必要な書類

- (1) 入居申込書

#### ○ 申込みの注意事項

- (1) 本人又は代理人の方が直接お申込みください。(郵送による申込みはできません。)
- (2) 申込者本人が住戸の名義人になります。
- (3) 入居に際しては、申込書に記載した方全員が入居できることが必要です。申込みから入居までの間に同居親族に変更があった場合には、原則として入居できません。(死亡等の場合を除きます。)
- (4) 入居資格を有している場合でも、次の①から③に当てはまる場合は、申込みできません。
  - ① 住宅内で営業行為をする方
  - ② 団地で円満な共同生活を営み得ない方
  - ③ 家賃滞納のため、訴訟等で公営住宅を明渡した方及び現在明渡請求手続中の方
- (5) 提出された書類は一切返還しません。

#### ○ 申込みの無効

次のような場合は、申込みを無効とします。(特定公共賃貸住宅には入居できません。)

- (1) 申込者を代えての二重申込みがあったとき。(申込みは1世帯につき1通に限ります。)
- (2) 申込資格を有していないとき。
- (3) 申込書に必要事項が記載されていないとき。
- (4) 申込書に不正・虚偽の記載があったとき。
- (5) 家族を不自然に分離して申込みをしたとき。
  - (例1) 夫婦の別居、父母の別居などでの申込み。
  - (例2) 申込書に記載した家族以外の人から扶養されている者を含む申込み。
    - ・親に扶養されている兄弟姉妹のみでの申込み。
    - ・祖父母と扶養関係にない孫(親に扶養されている)とでの申込み。
    - ・おじ・おばと扶養関係にないおい・めいとでの申込み。などです。
- (6) 申込者または同居親族が暴力団員と判明したとき。
- (7) 入居資格審査や入居手続き等において、失格となったとき。

## 4 入居資格審査に必要な書類（住戸の紹介後に提出してください。）

### （1）所得に関する書類

#### ○住民税課税台帳記載事項証明書(所得証明書)

→入居しようとする16歳以上の方全員のを各1通…税務課で発行

※所得証明書かわりに源泉徴収票の写しでも構いません。

過去1～2年の間に就退職を行った方で、年間の収入が著しく変化された方や退職後再就職されていない方等は下記の書類の提出をお願いします。

（ア）就退職により年間の収入が著しく変化された方

\* 給与所得者（会社勤務）の場合 ※パート・アルバイト等含む … **給与明細書**

\* 事業所得者（自営業）の場合 … **収支明細書**

（イ）年金受給者となり収入が著しく変化された方 … **年金支払通知書(ハガキ)の写し**

（ウ）退職し、現在引続き無職である方… **退職証明書、雇用保険受給資格者証の写し  
離職票の写し**

（エ）退職される予定の方 … **退職予定証明書**

### （2）税の滞納に関する証明書類

#### ○納税証明書(滞納のない証明書)

→入居しようとする16歳以上の方全員のを各1通…税務課で発行

課税がなく、納税証明書等の発行がされない場合は建築住宅室までお知らせください。

### （3）その他の書類

#### ○資産証明書

→入居しようとする家族のうち20歳以上の方のを各1通…税務課で発行

#### ○住民票謄本(世帯全員記載分)

→続柄、本籍の記載があるものを1通…市民課で発行

#### ○資格等に関する書類

\* 婚約中の方 … **婚約証明書**

\* 寡婦(夫)の方… **児童扶養手当証書、ひとり親家庭医療費受給資格者証、源泉徴収票、  
確定申告書の写し、または戸籍謄本のいずれか**

\* 障がい者・戦傷病者等の方… **各種手帳の写し（障害の部位・等級が記載されているもの）または市町村等の福祉主管部局等による証明書など**

\* 以下の扶養親族がいる方  
16歳以上23歳未満の扶養親族 … **生年月日を確認できるもの（免許証・保険証など）**  
70歳以上の扶養親族

\* 別居している扶養親族がいる方 … **扶養親族の氏名が記載された源泉徴収票や確定申告書の写し、別居している扶養親族の所得証明書など**

## 5 認定月額額の計算方法

入居しようとする世帯全員の過去1年間の所得を合算し、控除額を引き、12で割って算出した額が、158,000円から259,000円の範囲内でなければ申込み資格はありません。

認定月額額の計算方法

**(入居しようとする世帯全員の所得合計額－控除額)÷12月＝認定月額**

### ○所得合計額について

所得合計額とは、年間の収入額から「所得控除(みなし必要経費)」を差し引き、入居しようとする世帯全員の所得を合計した額です。所得額については、源泉徴収票等を参照してください。

なお、過去1～2年の間に就退職を行い年間の収入額が著しく変化された方、退職後再就職されていない方などは、計算方法が異なりますので、担当者にご相談ください。

◆給与所得は、下表の計算表で求めることができます。

年間収入金額	給与所得の計算表
～ 650,999円	0円
651,000円～ 1,618,999円	年間収入金額－650,000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
1,628,000円～ 1,799,999円	(年間収入金額÷4,000)×4,000×0.6
1,800,000円～ 3,599,999円	(年間収入金額÷4,000)×4,000×0.7－180,000
3,600,000円～ 6,599,999円	(年間収入金額÷4,000)×4,000×0.8－540,000
6,600,000円～ 9,999,999円	年間収入額×0.9－1,200,000

※(年間収入金額÷4,000)は、小数点以下切り捨て

◆公的年金等所得は、下表の計算表で求めることができます。ただし、遺族、障がい年金などは含みません。

受給者の年齢	公的年金等の年間収入額(収入金額)	公的年金等所得の計算表
65歳未満	～ 700,000円	0円
	700,001円～ 1,299,999円	収入金額－700,000円
	1,300,000円～ 4,099,999円	収入金額×0.75－375,000円
	4,100,000円～ 7,699,999円	収入金額×0.85－785,000円
	7,700,000円～	収入金額×0.95－1,555,000円
65歳以上	～ 1,200,000円	0円
	1,200,001円～ 3,299,999円	収入金額－1,200,000円
	3,300,000円～ 4,099,999円	収入金額×0.75－375,000円
	4,100,000円～ 7,699,999円	収入金額×0.85－785,000円
	7,700,000円～	収入金額×0.95－1,555,000円

### ◆早見表

入居の申込みをする世帯で収入のある方が1人だけで、控除額の適用が「同居親族」のみの場合にご利用できます。

※収入のある方が2人以上の場合、ひとり親世帯や障がい者世帯の方は、詳しい計算が必要になりますので、この表はご利用できません。

<給与収入の場合>

	2人	3人	4人	5人	6人
年間収入	3,511,999円～ 5,035,999円	3,995,999円～ 5,511,999円	4,471,999円～ 5,987,999円	4,947,999円～ 6,463,999円	5,423,999円～ 6,897,778円

<公的年金等収入の場合>

	2人	3人	4人	5人	6人
年間収入	3,534,667円～ 5,027,059円	4,041,333円～ 5,474,118円	4,495,294円～ 5,921,176円	4,942,353円～ 6,368,235円	5,389,412円～ 6,815,294円

<事業所得等の場合>

	2人	3人	4人	5人	6人
所得	2,276,000円～ 3,488,000円	2,656,000円～ 3,868,000円	3,036,000円～ 4,248,000円	3,416,000円～ 4,628,000円	3,796,000円～ 5,008,000円

## ○ 所得控除について

控除額については、以下のとおりです。

控除を証明する書類がないと控除できませんので、5ページの「資格等に関する書類」を参照の上、必ず提出してください。

同居親族	入居者以外の同居者1人につき	38万円
別居扶養親族	別居扶養親族1人につき	38万円
老人扶養親族	70歳以上の方1人につき	10万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満の方1人につき	25万円
障がい者	特別障がい者以外で療育手帳、精神障害者保健福祉手帳、身体障害者手帳、戦傷病者手帳の交付を受けている人。または常に就床を要し複雑な介護が必要な人等1人につき	27万円
特別障がい者	障がい者のうち、身体障害者1・2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A判定等1人につき	40万円
寡婦	夫と死別、離別、生死不明となった後、婚姻せず、扶養親族又は総所得金額等が38万円以下で生計を一にする子を有する人、または、夫と死別、生死不明となった後、婚姻せず合計所得金額が500万円以下の人 (その者の所得金額が27万円未満である場合には、当該所得金額)	27万円
寡夫	妻と死別、離別、生死不明となった後、婚姻せず、総所得金額等が38万円以下の生計を一にする子を有し、合計所得金額が500万円以下の人 (その者の所得金額が27万円未満である場合には、当該所得金額)	27万円

### 《認定月額算出例》

#### <例1>

家族4人(本人40歳、妻38歳、子A17歳、子B15歳)の場合 ※子Aが特定扶養親族、子Bが身体障がい者1級

○入居しようとする世帯全員の所得合計額(A)

本人の年間所得…………… 2,340,000円

妻の年間所得…………… 1,610,000円

---

所得合計額…………… 3,950,000円

○控除額(B)

同居親族(妻、子A、子B) 380,000円×3人=1,140,000円

特定扶養親族(子A) 250,000円×1人= 250,000円

特別障がい者(子B) 400,000円×1人= 400,000円

---

控除額…………… 1,790,000円

○認定月額 ※(A-B)÷12

(3,950,000円-1,790,000円)÷12月=180,000円

◆認定月額が180,000円で、158,000円から259,000円の範囲内であるため、入居資格あり。

#### <例2>

家族2人(本人76歳、妻70歳)の場合 ※妻が老人扶養親族

○入居しようとする世帯全員の所得合計額(A)

本人の年間所得…………… 2,628,000円

妻の年間所得…………… 272,000円

---

所得合計額…………… 2,900,000円

○控除額(B)

同居親族(妻) 380,000円×1人=380,000円

老人扶養親族(妻) 100,000円×1人=100,000円

---

控除額…………… 480,000円

○認定月額 ※(A-B)÷12

(2,900,000円-480,000円)÷12月=201,666円

◆認定月額が201,666円で、158,000円から259,000円の範囲内であるため、入居資格あり。

<例3>

家族2人(本人32歳、子5歳)の場合 ※寡婦控除あり

○入居しようとする世帯全員の所得合計額(A)

本人の年間所得	3,200,000円
所得合計額	3,200,000円

○控除額(B)

同居親族(子)	380,000円×1人=380,000円
寡婦(本人)	270,000円
控除額	650,000円

○認定月額 ※(A-B)÷12

(3,200,000円-650,000円)÷12月=212,500円

◆認定月額が212,500円で、158,000円から259,000円の範囲内であるため、入居資格あり。

<例4>

家族4人(本人55歳、夫56歳、子A24歳、子B23歳)の場合 ※別居している本人の母75歳を扶養

○入居しようとする世帯全員の所得合計額(A)

本人の年間所得	1,102,400円
夫の年間所得	450,000円
子Aの年間所得	1,424,400円
子Bの年間所得	0円
所得合計額	2,976,800円

○控除額(B)

同居親族(夫、子2人)	380,000円×3人=1,140,000円
別居扶養親族(母)	380,000円×1人=380,000円
老人扶養親族(母)	100,000円×1人=100,000円
控除額	1,620,000円

○認定月額 ※(A-B)÷12

(2,976,800円-1,620,000円)÷12月=113,066円

◆認定月額が113,066円で、158,000円から259,000円の範囲内でないため、入居資格なし。

<例5>

家族2人(本人25歳、妻24歳)の場合

○入居しようとする世帯全員の所得合計額(A)

本人の年間所得	2,628,800円
妻の年間所得	1,051,200円
所得合計額	3,680,000円

○控除額(B)

同居親族(妻)	380,000円×1人=380,000円
控除額	380,000円

○認定月額 ※(A-B)÷12

(3,680,000円-380,000円)÷12月=275,000円

◆認定月額が275,000円で、158,000円から259,000円の範囲内でないため、入居資格なし。

## 6 抽選会について

- 抽選会日時  
令和2年3月19日(木)午前10時から
- 抽選会会場  
水俣市役所仮庁舎2階 第2会議室
- 抽選会へ出席できない申込者の抽選順位について  
抽選会へ出席できない申込者の順位については、出席者が抽選により順位を決定した後の順番となります。(欠席者が2名以上の場合は、市で欠席者の分の抽選を行います。)  
なお、抽選会へは代理の方が出席しても構いません。
- その他
  - ・ 抽選会当日は、申込受付時にお渡しする「受付票」を必ず持参してください。
  - ・ 申込者が1名の場合、抽選は行いません。

## 7 その他

- 住宅について
    - (1) 犬、猫、オウム等のペットは飼うことができません。
    - (2) 駐車場は1戸につき1台しか駐車できません。(駐車場代は、月額1,500円になります。)
    - (3) 家賃の他に別途共益費を徴収しています。
    - (4) 家賃は一律62,000円となりますが、減額申請を行うことで減額される場合があります。
- ※ 不明な点については、下記までご連絡ください。

お問い合わせ先 〒867-8555 水俣市陣内1丁目1番53号 水俣市都市計画課 建築住宅室 TEL: 0966-61-1621
------------------------------------------------------------------------------