市営住宅入居申込みのご案内

古河市役所営繕住宅課住宅政策係

1 入居申込者の資格

申込者は、公営住宅法及び古河市市営住宅条例により、次に掲げる要件をすべて備えている方に限ります。

なお、入居資格審査後に連帯保証人を１名立てていただくことになります。

(1) 古河市内に住所、または勤務場所があること

(2) 同居又は同居しようとする親族があること

ア 親族には、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方及び婚約者も含みます。
なお、婚約者の申込受付は、入籍予定日からさかのぼって2ヵ月以内です。

イ 単身者でも、次の場合は申し込みをすることができます。なお、単身で入居可能な住宅は指定されています。また、日常生活について常時介護が必要な方は、必要な支援を受けられているか等の確認をさせていただきますので、営繕住宅課へご相談ください。

a 満60歳以上の方
b 障害者手帳の交付を受けた方（身体1級～4級、精神1級～3級等）
c 戦傷病者手帳の交付を受けている方（恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症）
d 原子爆弾被爆者の医療等に関する法律の規定による厚生大臣の認定を受けた方
e 生活保護を受けている方
f 海外からの引揚者で、引き揚げ後5年以内の方
g ハンセン病療養所入所者
h 配偶者暴力防止等法第１条第２項に規定する被害者で、一時保護または保護が終了した日および裁判所がした命令の効力を生じた日から起算して５年を経過していない方
i 犯罪被害者等で、犯罪被害により収入が減少し現住戸での居住継続が困難となった方、もしくは現住戸またはその付近で犯罪等が行われ居住継続が困難となった方

ウ 同居が不自然な場合は、申し込みは認められません。
夫婦を分割して子供と入居しようとする場合
（離婚調停中の申立人、DV 被害者（上記ｈに該当する方）を除く。）
婚約中で、婚約者のほかに両親又は祖父母の一方のみと同居しようとする場合等

(3) 現在住宅に困っている方

持家のある方は原則として入居できません。

(4) 市町村税等を滞納していないこと

(5) 収入基準にあてはまること

基準となる所得金額については、次の表をご覧ください。なお、基準を満たす年間総所得金額は、次の早見表が参考になります。ただし、中途就職又は転職した場合は、早見表は利用できません。

所得基準早見表（給与所得者の場合）

	種別	同居しようとする親族（本人を除く）及び別居扶養親族						
		０人	１人	２人	３人	４人	５人	６人
年間総所得金額	一般世帯	1,896,000 (2,967,999) 以下	2,276,000 (3,511,999) 以下	2,656,000 (3,995,999) 以下	3,036,000 (4,471,999) 以下	3,416,000 (4,947,999) 以下	3,796,000 (5,423,999) 以下	4,176,000 (5,895,999) 以下
	裁量世帯	2,568,000 (3,887,999) 以下	2,948,000 (4,363,999) 以下	3,328,000 (4,835,999) 以下	3,708,000 (5,311,999) 以下	4,088,000 (5,787,999) 以下	4,468,000 (6,263,999) 以下	4,848,000 (6,720,001) 以下

※「2 収入額の計算方法の（5）特別控除額及び（6）基礎控除額」の対象者がいる場合は、該当する控除額を上の表の金額に加えた額となります。

※（ ）内の金額は、給与の総収入金額です。

(6) その者又は、同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(7) 高齢者対応型(車椅子使用方に配慮した設計)の住宅(鹿養住宅のみ)については、(1)～(5)の他に次の要件が必要となります。

ア 次のいずれかに該当する方

a 65歳以上の方だけの世帯または65歳以上の単身者

b 常時車椅子使用の下肢障害者で、身体障害者手帳の交付を受けた者(障害程度2級以上)を含む世帯

2 収入額の計算方法

(1) 入居申し込み者資格の収入基準は、次の表のとおりです。

世帯区分	収入月額	該当する世帯
一般世帯	158,000 円 以下	裁量世帯以外の世帯
裁量世帯	214,000 円 以下	ア 60歳以上のみの世帯、または60歳以上と 18 歳未満の方のみの世帯 イ 入居者及び世帯員に次の方がいる世帯 身体障害者(1級～4級) 精神障害者(1級、2級) 知的障害者(Ⓐ、A、B) 戦傷病者(特別項症～第6項症) 原子爆弾被爆者 海外からの引揚者で引き揚げ後5年以内の方 ハンセン病療養所入所者 同居者に 18 歳に達する日以後、最初の 3 月 31 日が到来していない者がいる世帯

(2) 収入月額の計算方法は、次のとおりです。

{世帯の所得額(A)－同居及び別居扶養親族控除額(B)－特別控除額(C)－基礎控除額(D)}÷12 ヵ月
＝収入月額

(3) 世帯の所得額……(A)

ア 前年中の収入のあった人について、次により所得額を出して合算します。

a 給与所得の場合
給料、賃金、賞与等給与に係る所得で、その額は支払金額から給与所得控除額と特定支出控除額を差し引いた金額(源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は課税証明書の所得額)

b 事業所得の場合
農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入(所得証明書の所得額)

c 公的年金の収入は雑所得となります。(所得証明書の所得額)

イ 次のような収入や所得は、所得額の計算には含めません。

a 退職所得、譲渡所得等一時的な所得

b 生活保護の各種扶助、雇用保険及び労災保険の各種給付金

c 遺族年金、児童扶養手当及び障害年金

d 仕送りによる収入

e 退職予定者(2 ヵ月以内に退職予定者に限ります)の給与所得等

ウ 年の中途で就職、転職した方は、1 か月分満額支給月が 1 ヶ月以上の実績をもとにして所得額を算定します。

(4) 同居及び別居扶養親族控除額……(B)

扶養親族控除額の金額は、1人当たり 380,000 円で、申込者以外の同居予定親族と別居中の扶養親族が対

象となります。

［同居予定親族数(申込者を除く)＋別居扶養親族数］×380,000 円＝扶養親族控除額

(5) 特別控除額……(C) 公営住宅法施行令第1条第3号

控除種別	控除対象者	控除額
①老人同一生計配偶者控除	控除対象配偶者の内、70 才以上の方	1人に付き 10 万円
②老人扶養親族控除	扶養親族の内、70 才以上の方	
③特定扶養親族控除	扶養親族の内、16 才以上 23 才未満の方	1人に付き 25 万円
④寡婦控除	夫が亡くなった方、別れたままでいる方(所得が 500 万円を超えたときは受けられません)	27 万円(所得が 27 万円に達しないときはその額)
⑤ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、現に婚姻をしていない方で子と生計を一にする方(所得が 500 万円を超えたときは受けられません)	35 万円(所得が 35 万円に達しないときはその額)
⑥障害者控除	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(3級～6級)、療育手帳(B・C)、精神障害者保健福祉手帳(2～3級)を持っている方	1人に付き 27 万円
⑦特別障害者控除	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(1級～2級)、療育手帳(Ⓐ・A)、精神障害者保健福祉手帳(1級)を持っている方	1人に付き 40 万円

※①②③⑤について、控除対象者の所得が 48 万円以下の場合に限る

(6) 基礎控除……(D) 公営住宅法施行令第1条第3号

控除種別	控除対象者	控除額
給与所得者控除 又は 公的年金等所得者控除	申込者や同居予定親族のうち、給与所得者又は公的年金等に係る雑所得を有する方	1人に付き10万円(所得が 10 万円に達しないときはその額)

3 入居申込みに必要な書類

(1) 入居申込書(申込書は三和庁舎営繕住宅課にあります)

(2) 住民票……市町村

ア 入居しようとする親族全員のもの(続柄等記入があり、マイナンバーの記載がないもの)

イ 外国人の方は、国籍、在留資格等が記載されたもの。もしくは在留カードまたは特別永住者証明書の写し

(3) 課税証明書(前年分の所得金額及び控除等が記載されているもの)……市町村

収入のある方全員分

ア 年の途中で就職又は転職をした方

給与支払証明書(1ヵ月分満額支給額が 1 ヵ月以上の実績のあるもの)

イ 退職をして再就職をせず年金予定の方

各種年金証書の写し(退職をした年の場合)

各種年金裁定通知書の写し

(4) 市町村民税納税証明書……市町村(その他、市の歳入に対し滞納がないこと)

(5) 社会保険証又は共済組合員証の写し

入居しようとする親族全員のものを持参又は写しを添付(被扶養者の欄も含める)

(6) 無収入を証明する書類

入居する方(同居親族を含む)が無収入の場合は、次のいずれかの書類が必要です。

ア　課税（非課税）証明書……市町村
イ　雇用保険被保険者離職票又は雇用保険受給資格者証……公共職業安定所
ウ　健康保険・厚生年金保険被保険者資格喪失確認通知書（写）……社会保険事務所

(7) その他必要に応じて提出していただく書類

次の表の区分に該当する場合は、上記のほかに、表中の添付書類が必要です。なお、判断に迷った場合、いずれの項目にも該当しない場合は問合せてください。

申込者の特別な事由	添付書類
名義人が退職し、再就職していない場合（前年１月から現在まで）	退職証明書、雇用保険被保険者離職票のコピー、雇用保険受給資格者証のコピーなどいずれかの書類 再就職せず年金受給（予定）の場合は、年金証書・年金裁定通知書のコピー
婚約中の場合	入籍申出書　※入籍日の２ヵ月前からの受付となります
片親世帯等の場合 （母子・父子世帯、及び名義人が独身で親・兄弟と入居する場合等）	戸籍謄本（発行後３ヵ月以内のもの）
単身者申込みの場合	戸籍謄本（発行後３ヵ月以内のもの）、単身入居の入居資格認定のための自活状況申立書（別紙様式）、死因贈与契約書（別紙様式）のコピー
障害者世帯の場合	身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳のコピー
生活保護世帯の場合	生活保護受給者証明書※福祉事務所長発行のもの （発行後３ヵ月以内のもの）
その他	在職証明書（就職年月日が不明な方又は、市外居住者で市内に勤務場所を有する方） 賃貸契約書のコピー（家賃が高いこと等を理由で申し込む場合） 立ち退き証明書（立ち退きを理由に申し込む場合）

（8）退職予定証明書又は入籍申出書での申し込みの場合は、申し込み後、追加書類として次の書類を提出していただきます。

ア　退職予定証明書を提出した方は、入居時までに退職を証明する書類（雇用保険被保険者離職票等）
イ　入籍申出書を提出した方は、入籍後、戸籍謄本及び住民票

4 募集方法

【定期募集】

空家があった際にその都度受付期間を設け、市の広報紙（広報古河お知らせページ）及び市ホームページに掲載して募集します。

【随時募集】

定期募集を行い、申込がなかった住宅を随時募集いたします。募集中の住宅は日々変化しますので、申込みの前に一度、営繕住宅課へお問い合わせください。

5 入居申込み及び入居の手続き

(1) 入居申込み受付

【定期募集】

定められた受付期間内に、申込書及び添付書類を古河市役所 三和庁舎 営繕住宅課 住宅政策係へ持参してください。なお、申込みは1世帯１箇所に限ります。

【随時募集】

随時受付いたします。申込書及び添付書類を古河市役所　三和庁舎　営繕住宅課　住宅政策係へ持参して

ください。なお、申込みは1世帯1箇所に限ります。

⑵ 入居者の選定

【定期募集】

応募者が募集戸数を超える場合は、公開抽選により入居予定者を選定します。

【随時募集】

先着申込み順です。書類を揃え、最初に申込みを受け付けた方を入居予定者といたします。同時刻に同住宅への申込みがあった場合には、入居予定者を決定するための抽選会を行います。

⑶ 入居の手続き

ア 誓約書の提出

入居予定者は、**必ず連帯保証人1人の連署する誓約書を提出していただきます。**この場合、印鑑登録証明書(入居者及び連帯保証人1人)，所得証明書(連帯保証人のみ)及び市外の親族の場合は、入居予定者との関係がわかる書類が必要です。

連帯保証人は、次の条件を備えていることが必要です。

a 独立の生活を営んでいること

b 極度額を保証できる者であること

c 市内に居住し、若しくは勤務する者又は入居者の親族であること。

d a～cに掲げるもののほか、市長が適当と認める者

イ 敷金(家賃の3ヵ月分)を納入すること

※ 上記ア、イの手続きを終えられた方に入居決定通知書、入居許可証、鍵をお渡しします。

6 入居後の注意事項

⑴ 家賃

ア 家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。

イ 家賃決定のため、入居している方は、毎年、収入申告書を提出しなければなりません。

ウ 家賃は、次の計算方法により入居している方それぞれに決まります。

(家賃)＝(家賃算定基礎額)×(市町村立地係数)×(規模係数)×(経過年数)×(利便性係数)

⑵家賃の変更

収入申告に基づき毎年変更になるほか、次の場合は家賃が変更されます。

ア 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき

イ 市営住宅及び付帯施設について改良を施したとき

⑶ 収入超過者及び高額所得者

入居後3年を経過した後、一定の収入基準額を超え収入超過者となったときは住宅の明け渡し努力義務が生じるとともに、本来家賃のほかに一定の家賃が加算されます。さらに入居後 5 年以上たって高額となった場合は、同規模の民間住宅家賃と同額程度の家賃を支払っていただくとともに、速やかに住宅を明渡(退去)していただくことになります。

⑷ 家賃の納付

家賃は毎月 25 日までにその月分を納入してください。なお、納付にあたっては口座振替を利用してください。

⑸ 家賃以外の経費

毎月の家賃のほかに、次のような経費がかかります。(ただし、金額は入居する住宅によって異なります。)

ア たたみ、ふすま等の修繕費(入居中及び退去時)

イ 汚水処理施設の維持管理に要する経費

ウ 共同で使用する給水ポンプ、外灯、階段灯の電気代等

⑹ 住宅の明渡しについて

次のいずれかに該当する場合は、住宅の明渡しを請求することになりますので十分注意してください。

ア 不正行為によって入居したり、住宅をほかの者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡したとき

イ 家賃又は割増賃料を3ヵ月以上滞納したとき

ウ 正当な理由によらないで 15 日以上住宅を使用しないとき

エ 住宅又は共同施設を故意にき損したとき

オ　無断で住宅の模様替えや増築をしたとき

カ　周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為をしたとき

キ　その者又は同居者している親族が暴力団員であることが、判明したとき。

退去時の修繕

住宅を退去する際には、畳表の取替え、ふすまの貼り替え、破損したガラスの取替えは必ず行っていただきます。

(7) ペットについて

動物(犬、猫、兎、鳥など)の飼育は禁止です。

(8) 駐車場について

赤松・鹿養住宅以外は、駐車場がないので十分留意してください。

(9) その他

入居後は、団地内の他の居住者と円満な共同生活をしてください。

7 入居申込みに関する問合せ先

古河市役所　三和庁舎　営繕住宅課　住宅政策係　℡0280-76-1511

8 入居申込み書類提出先

古河市役所　営繕住宅課　古河市仁連 2065 番地　古河市役所 三和庁舎1階