

---

# 雲仙市営住宅入居者随時募集要項

---

- ◆募集中の住宅については市 HP に掲載中です。  
詳しくは市役所建築課または各総合支所へお問い合わせください。
- ◆申込受付場所・受付時間  
市役所本庁建築課または地域振興部各総合支所  
午前 8 時 30 分～午後 5 時（土曜・日曜・祝祭日を除く。）
- ◆申込受付  
申込は随時受け付けております。先着順で入居者を決定します。  
同日に申し込みがあった場合は後日抽選となります。
- ◆内部見学  
内部見学をご希望の場合は日程調整を行いますので、事前にご連絡ください。
- ◆申込窓口・問い合わせ先

本庁 建築課	0957-38-3111
地域振興部国見総合支所	0957-78-2111
地域振興部瑞穂総合支所	0957-77-2111
地域振興部愛野総合支所	0957-36-2111
地域振興部千々石総合支所	0957-37-2001
地域振興部小浜総合支所	0957-74-2111
地域振興部南串山総合支所	0957-88-3111

※補修等が必要な場合は受付から 1 か月程度入居できないことがあります。  
※災害等が発生した場合には、募集を中止することがあります。

# 入居者募集のあらまし

## ◆共通申込資格

市営住宅に申し込みされる方は、6 ページの共通申込資格のすべての条件を満たしている必要があります。

## ◆申込方法および注意点

- ・申込書は窓口持参によるもののみを受付します。
- ・申し込みは1世帯につき1通（1戸）に限ります。
- ・必要な事項が記載されていない申込書は、受付できない場合があります。

## ◆申し込みの無効、失格

次のような場合は申し込みを無効とします。なお、受け付けた後当選しても失格となります。

- (1) 申込者本人または同居しようとする方が暴力団員である場合
- (2) 重複申し込みをされたとき  
1世帯（婚約者との申し込みの場合等も1世帯とする。）で2通以上申し込みされたとき
- (3) 申込書に不正の記載があったとき
- (4) 申込区分などの必要事項が記載されていないとき
- (5) 友人等の寄合世帯や世帯を不自然に分割して申し込みがあったとき  
次のような申し込みは、原則としてできません。  
(例1) 夫婦どちらか一方による申し込み  
(例2) 兄弟姉妹で申し込み（両親死亡の場合や、今回入居しようとする方全員が単身者資格要件を満たしている場合除く。）  
(例3) 祖父母と扶養関係のない孫との申し込み  
(例4) 今回入居しようとする者以外の人に扶養されている者が含まれている申し込み
- (6) 申込書に記載した方全員が同時に入居できないとき。  
申し込み後、同居しようとする親族の変更（死亡、出生の場合は再審査を行います。）はできません。婚約者が変わったときも同じです。

## ◆その他の注意事項

- (1) 婚約者との申し込みの場合は、「婚約証明書（夫となる方・妻となる方それぞれの親族の証明を受けてください。）」の提出が必要です。
- (2) 募集期間末日現在において、妊娠されている方の胎児は人数には含みません。

## ◆住宅内部の見学

募集住宅内部の見学を希望される方は、日程調整を行いますので事前にご連絡ください。

## ◆入居者の決定

先着順で入居者を決定し、同日に多数の申込があった場合は、募集する団地（号室）ごとに公開抽選を行い、入居者を決定します。

## ◆抽選会、入居者説明会の注意事項

- (1) 原則として申込者本人が出席してください。
- (2) 都合により、申込者本人以外の方（代理人）が出席する場合は、別途「委任状」と、代理人の本人確認ができるもの（運転免許証等）を持参下さい。（委任状様式は建築課、地域振興部各総合支所で配布します。）
- (3) 開始時間までに出席されない場合は棄権されたものとみなしますのでご了承下さい。

## お申し込みの前に必ずお読みください

雲仙市営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方々のために建てられた賃貸住宅です。このため、他の民間賃貸住宅とは異なり、公営住宅法や雲仙市営住宅管理条例などに入居者資格が定められており、いろいろな制限があります。この「入居者募集のご案内」をよくお読みになったうえで、お申し込みください。

### ◆住宅の種別

市営住宅には「世帯向け住宅」と「単身での入居も可能な住宅」があります。世帯向け住宅には、原則として家族での入居しかできません。単身での入居も可能な住宅には、家族・単身いずれも入居可能です。

### ◆住宅の保管義務

市営住宅は、市民の財産です。お住いの住宅はもちろん、集会所、自転車置場などの共同施設をはじめ、住宅全体を大切に使用しなければなりません。定められた規則を守り、適正な住まい方に注意を払ってください。

保管義務を怠り、住宅の破損等が生じた場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

- ・住宅を他の人に貸したり、譲渡しないこと。(転貸譲渡の禁止)
- ・住宅本来の目的からはずれ、商店や作業場など、住居以外の用途に使わないこと。(用途変更の禁止)
- ・必要な届出、あるいは承認を受けずに、他の人を同居させたり、模様替えなどをしないこと。(無断同居の禁止、無断模様替えの禁止)

### ◆迷惑行為の禁止

迷惑行為により、他の入居者に著しい迷惑や被害を与えた場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

- ・テレビ、ステレオなどを視聴したり、楽器を演奏するときなどは、適正な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないよう十分注意してください。
- ・集合住宅では、どうしても生活に伴う音や振動が伝わり、知らぬ間に近隣に迷惑をかけていることがありますので、お互いに注意しましょう。

### ◆ペットの飼育の禁止

市営住宅は集合住宅であり、住宅の構造上、動物の飼育には適していません。犬、猫などの動物を住宅内で飼うことは近所迷惑となり、入居者間のトラブルの原因となりますので、住宅内でのペットの飼育、一時預かり、動物への餌付け行為は一切禁止です。飼育等により他の入居者に迷惑や被害を与え、市の指導に従っていただけない場合は、住宅を明け渡していただくことがあります。

### ◆浴槽・風呂釜及びテレビアンテナの設置

募集住宅一覧表で浴槽・風呂釜及びテレビアンテナ「無」となっている住戸については、浴槽・風呂釜及びテレビアンテナは入居者個人の負担で設置していただくことになっており、退去時には撤去していただきます。

### ◆敷金・連帯保証人

敷金は家賃の3ヵ月分です。(入居手続き時に納入していただきます。)

入居時には連帯保証人が必要です。(独立の生計を営み、生活保護受給者でない者で、原則として県内在住の親族1名)

### ◆家賃のお支払い

家賃は、口座振替または金融機関等の窓口で納付書により、毎月月末までにお支払いください。支払期限を過ぎると滞納となり、退去していただく場合があります。

#### ◆収入申告

家賃は、入居者全員の収入と住宅の築年数や所在地、広さなどによって、毎年度決定されます。そのため、収入の有無にかかわらず、世帯全員の収入を必ず申告してください。申告がなければ、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅と同程度の家賃）をお支払いしていただくことになります。

入居後に、収入が一定の基準を超えた場合は、収入超過者または高額所得者と認定されます。収入超過者には市営住宅を明け渡すよう努力する義務が、また、高額所得者には市営住宅を明け渡す義務があります。

#### ◆入居中に必要な手続き

入居中に次のようなことがあれば手続きが必要です。ただし、承認できる範囲が限られているものもありますので、事前に所管課（建築課）に相談してください。

- 同居者を変更するとき
- 氏名、勤務先、保証人を変更するとき
- 住宅の一部を模様替えするとき など
- 入居者（名義人）を変更するとき
- 住宅を一時不在にするとき

# お申し込み時の提出書類

## 1 必須書類

### (1) 入居申込書

市役所本庁建築課・地域振興部各総合支所の窓口で配布します。

※マイナンバーの記入をお願いします。

### (2) 市税の未納がない旨の納税証明書

市役所本庁収納推進課・地域振興部各総合支所の窓口で交付します。(有料)

※市内在住者の方は、入居申込書にマイナンバーの記載がない場合、以下の書類が必要です。

#### ①収入を証明する書類(年金を含む、収入のある方全員分)

- ・給与所得者の場合は、源泉徴収票(写)または所得証明書(所得控除内訳書も添付すること。)
- ・事業所得者の場合は、確定申告書等(写)または所得証明書(所得控除内訳書も添付すること。)
- ・年金収入の場合は、年金受給額のわかるもの(年金振込通知書等)又は所得証明書(所得控除内訳書も添付すること。)

#### ②住民票謄本(世帯全員が記載されているもの。)

## 2 申込資格に応じて必要となる書類

- ・生活保護、失業保険等を受給している方はその受給証明書
- ・単身入居申込者で被爆者手帳、身体障害者手帳(4級以上)、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳等を有する方はその写し
- ・婚約証明書(夫となる方・妻となる方それぞれの親族の証明を受けてください。)
- ・その他申込資格に応じた書類

## 共通申込資格

市営住宅（世帯向け住宅・単身での入居も可能な住宅いずれにも共通）に申し込みされる方は、次の1～5のすべてにあてはまる必要があります。

### 1 収入基準に合う方（入居予定者全員の収入が対象です）

申込者…申込書の申込者欄に記入する方です。この方が市営住宅使用許可後の名義人となります。

◎申込者および同居親族の年間所得の合計額をもとに計算した、公営住宅法上の政令月収額が**158,000円以下の方が**、申し込むことができます。

（計算後の月収額が158,000円を超える方でも、「裁量世帯」に該当する方は、計算後の月収額が214,000円以下であれば申し込むことができます。）

「裁量世帯」の詳しい説明については、11ページをご覧ください。

※10ページの政令月収の計算方法を参考に、収入基準に合うかどうか確かめてください。

### 2 現在、住宅に困っている方

持ち家のある方や市営住宅の名義人の方は申し込みできません。

（1）申込者および同居親族に、住宅または土地の所有者がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまる方は申し込みできます。

ア 著しく老朽化し、かつ法的に再構築が困難である住宅を所有している方で、その住宅を取り壊す予定であること。

イ 差押、正当な事由による立退要求等により住宅または土地の所有者でなくなる方

（2）雲仙市内の市営住宅に入居していないこと。ただし同居者の結婚、独立等により現市営住宅名義人と別世帯（世帯分離）であれば申し込むことができます。

### 3 市税を滞納していない方

4 過去に市営住宅に入居していた方については、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用（無断退去など）をしたことがないこと

### 5 暴力団員でないこと

申込者および同居親族が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第六号に規定する暴力団員でないこと。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、警察署へ照会します。

# 世帯向け住宅の申込資格

世帯向け住宅の申し込みには、次の1～11のいずれかにあてはまり、かつ、共通申込資格（6ページ参照）のすべての条件にあてはまる必要があります。

1 同居親族がいること	同居親族…申込者と一緒に市営住宅に入居する親族です。 同居…他の法令の規定にかかわらず、同一住宅内に居住することをいいます。
(1) 募集期間に同居している親族との申し込みが原則です。結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現に同居している親族を除いた申し込みはできません。 (2) 現に同居または別居のいずれであっても、配偶者と別居する申し込みはできません。 なお、離婚の予定がある方は配偶者を除いて申込みできますが、入居者資格審査のときに離婚の成立を証明できることが必要です。 (3) 内縁関係の方との申し込みは、募集期間以前より同居していて、住民票の続柄欄が「未婚の夫（または妻）」と記載されており、法律上の配偶者がいないこと。 (4) 現在、別に住んでいる方との申し込みは、次のいずれかにあてはまること。 ア 申込者と婚約している方で、入居手続きのときまでに入籍できること。 イ 募集期間に、申込者と税法上の扶養関係にある方。 (5) 外国人の同居親族については、全員が中長期在留者で、上記（1）から（4）のほかに募集期間から入居者資格審査のときまで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。	

## 2 年齢が60歳以上の方（単身での入居が可能です。）

募集期間末日現在の満年齢で60歳以上の方  
※60歳未満でも単独住宅には単身入居できる場合があります。（9ページ参照）

## 3 身体障がい者の方（単身での入居が可能です。）

身体障がい者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が1級から4級までの方

## 4 精神障がい者の方（単身での入居が可能です。）

精神障がい者福祉手帳の交付を受けている方、その障がいの程度が1級から3級までの方

## 5 知的障がい者の方（単身での入居が可能です。）

上記（2）に規定する精神障がいの程度に相当する程度の障がいを有すると認められる方

## 6 戦傷病者の方（単身での入居が可能です。）

戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が特別項症から第6項症までと第1款症の方

7 原子爆弾被爆者の方（単身での入居が可能です。）

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

8 生活保護受給者等の方（単身での入居が可能です。）

生活保護または中国残留邦人等に対する支援給付を受けている方

9 DV被害者の方（単身での入居が可能です。）

配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「DV防止法」という。）第 1 条第 2 項に規定する被害者およびDV防止法第 28 条の 2 に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、次のいずれかに該当する方

- ①DV防止法第 3 条第 3 項第 3 号（DV防止法第 28 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定による一時保護または同法第 5 条の規定による保護（DV防止法第 28 条の 2 において準用する場合を含む。）が終了した日から起算して 5 年を経過していない方
- ②DV防止法第 10 条第 1 項（DV防止法第 28 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定により裁判所がした命令の申し立てを行った者で、当該命令がその効力を生じた日から 5 年を経過していない方

10 海外からの引揚者の方（単身での入居が可能です。）

海外からの引揚者であることの証明書（厚生労働省社会・援護局長の発行する永住帰国者証明書）の交付を受けている方で、本邦に引き上げた日から起算して 5 年を経過していない方

11 ハンセン病療養所入所者等の方（単身での入居が可能です。）

平成 8 年 3 月 31 日までの間に、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

（注）上記 2～11 の要件については、募集期間末日現在で満たしていることが必要です。  
また、単身入居の場合は、常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であることが条件となります。（入居資格審査の際、居住支援の状況を確認する場合があります。）

## 単身での入居も可能な住宅への単身での申込資格

単身での入居も可能な住宅に単身で申し込むには、次の1～2のすべてにあてはまり、かつ、共通申込資格（6 ページ参照）のすべての条件にあてはまる必要があります。

### 1 募集年度の4月1日現在で16歳以上であること

令和3年4月1日時点で16歳以上の方

※16歳以上20歳未満の場合は、親権者（父母等）または未成年後見人の同意書の添付が必要です。

### 2 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること

単身で日常生活が送れること。入居資格審査の際、居住支援の状況を確認する場合があります。

（注）単身での入居も可能な住宅に家族で申し込む場合は、「公営住宅の申込資格…1」（7 ページ参照）の条件にあてはまり、かつ、共通申込資格（6 ページ参照）のすべての条件にあてはまる必要があります。

## 公営住宅法上の政令月収の計算方法

◆共通申込資格である収入基準（政令月収）は、次の計算式により求められます。

$\frac{\text{年間総所得一（同居者数＋別居扶養親族者数）} \times \text{親族控除額} - \text{特別控除額}}{12 \text{ ヶ月}} = \text{政令月収}$
---

（注 1）収入のある方が2人以上いる場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計します。

（注 2）1人につき、複数の所得がある場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計してください。

◆控除対象者・控除額は次のとおりとなります。

政令月収を計算するときは、世帯全員の所得金額の合計から、次の控除額を差し引いてください。

区 分		控 除 額
親族控除	1 同居人	1人につき38万円
	別居の扶養親族	
特別控除	2 老人扶養親族	1人につき10万円
	3 老人控除対象配偶者	
	4 特定扶養親族	1人につき25万円
	5 ひとり親	1人につき35万円 (所得金額35万円未満の時はその額)
	6 寡婦	1人につき27万円 (所得金額27万円未満の時はその額)
	7 障がい者	1人につき27万円
	8 特別障がい者	1人につき40万円
	9 所得税法による調整	1人につき10万円

※特別控除（2～8）は、所得税法上認定された方であることが必要です。

※特別控除（9）は、給与所得または公的年金等に係る雑所得がある方が対象です。

◆生活保護の各種扶助、法律により非課税とされている各種年金（遺族年金等）などの非課税所得については、所得0円で計算してください。（以下参照）

- ・遺族恩給、遺族年金、増加恩給、傷病年金、障がい年金
- ・雇用保険、労働災害保険金、労働基準法に基づく休業補償費
- ・短期譲渡所得、長期譲渡所得、退職金等の一時所得
- ・生活保護の扶助料、児童扶養手当等政令などにより非課税とされているもの

## 収入基準（裁量世帯）

次の（１）～（９）に該当する世帯の方は、政令月収額が 158,000 円を超える場合でも、214,000 円以下であれば、市営住宅に申し込むことができます。

対象世帯	世帯要件
（１）身体障がい者世帯	申込本人または同居者に、身体障がい者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が１級から４級までの方がいる世帯
（２）精神障がい者世帯	申込本人または同居者に、精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が１級または３級の方がいる世帯
（３）知的障がい者世帯	申込本人または同居者に、上記（２）に規定する精神障がいの程度に相当する程度の障がいを有すると認められる方がいる世帯
（４）60 歳以上の世帯	申込本人が 60 歳以上であって、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上または 18 歳未満の方である世帯
（５）戦傷病者世帯	申込本人または同居者に、戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいの程度が特別項症から第 6 項症までまたは第 1 款症の方がいる世帯
（６）原子爆弾被爆者世帯	申込本人または同居者に、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がいる世帯
（７）海外からの引揚者世帯	申込本人または同居者に、海外からの引揚者であることの証明書（厚生労働省社会・援護局長の発行する永住帰国者証明書）の交付を受けている方で、本邦に引き上げた日から起算して 5 年を経過していない方がいる世帯
（８）ハンセン病療養所入所者世帯	申込本人または同居者に、ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者の方がいる世帯
（９）小学校就学前の子どもがいる世帯	同居者に、募集期間末日現在において、小学校就学前の子どもがいる世帯

（注）上記の要件については、募集期間末日現在で満たしていることが必要です。

太枠線内をもれなく  
記入してください。

【記載例】

令和2年 3月 10日

雲仙市長 様 下記のとおり市営住宅に入居を申し込みます。 なお、裏面【申込みの無効・失格事項】に該当する場合は、申込みを無効とされ、又は入居後に住宅の明渡しを請求されても異議を申しません。以上誓約します。 また、入居資格について、地方税法関係情報を取得すること、関係官公署に照会することに同意します。 郵便番号 859-1107 現住所 雲仙市吾妻町牛口名714番地 フリガナ ウンゼン タロウ 自宅電話番号 氏名 雲仙 太郎 ⑩ 0957-38-3111 090-1234-5678						申込団地  守山団地 B-7	
						抽選番号 抽選結果 抽選順位	
同居親族(同居しようとする親族を含む)	続柄	個人番号 フリガナ 氏名	生年月日 年齢	勤務先 勤務先の住所	電話番号	過去1年間の収入の有無その他	
	1 申込本人	123456789011 ← ウンゼン タロウ 雲仙 太郎	S40・1・1 55歳	(株)瑞穂 〒859-1292 雲仙市瑞穂町西郷辛1285番地	電話 0957-77-2111	あり	
	2 妻	123456789012 ← ウンゼン ハナコ 雲仙 花子	S45・1・1 50歳	〒 無職	電話	なし	
	3 子	123456789013 ← ウンゼン イチロウ 雲仙 一郎	H12・1・1 20歳	小浜(有) 〒854-0592 雲仙市小浜町北本町14番地	電話 0957-74-2111	あり	
	4 子	123456789014 ← ウンゼン ジロウ 雲仙 次郎	H16・1・1 16歳	〒 高校生	電話	なし	
	5	マイナンバーは 全員分記入を	・ ・ 歳	〒	電話		
所得税法上の別							
1 個人番号: 氏名(続柄): 生年月日: ・ ・ 住所:							
2 個人番号: 氏名(続柄): 生年月日: ・ ・ 住所:							
収入額の計算	収入のある者の氏名	年間総収入額	所得税法の控除後の総所得額	収入のある者の氏名	年間総収入額	所得税法の控除後の総所得額	
	1			3			
	2			4			
合計所得金額 ①					円		
控除額の計算	控除の種類	控除額(円/人)		該当者数(人)		控除金額(円)	
	扶養(同居)控除		×	=			
	扶養(遠隔地)控除		×	=			
	特定扶養控除		×	=			
	老人扶養控除		×	=			
	障害者扶養控除		×	=			
	特別障害者控除		×	=			
	寡婦、寡夫控除			=			
合計控除金額 ②					円		
世帯収入認定額 = $\frac{\text{①} - \text{②}}{12 \text{箇月}}$ = 円							

(太線)の枠内のみ記入してください。

下記1～9のいずれかの理由がなければ申し込みできません。

(裏)

住宅困窮の現況		該当事項について、その事項に○印をつけ右欄にも所要事項を記入してください。	
1	住宅以外の建物又は場所に居住している。	倉庫・事務所・納屋・その他	
2	保安上危険又は衛生上有害な状態にある住宅に居住している。	老朽住宅・仮設住宅・その他	
3	他の世帯と同居して生活し著しく不便である。現在の住宅の規模・間取りと世帯員との関係から衛生上又は風致上不適当な居住状態にある。(借家・間借・下宿・寮・その他)	便所 専用・ <b>共用 1</b> 水道 専用・ <b>共用 1</b> 住宅の出入口 専用・ <b>共用 1</b> 部屋 3室 畳 22帖	炊事 専用・ <b>共用 1</b> 風呂 専用・ <b>共用 1</b>
4	同居しようとする親族があるが分散して生活している。(婚姻の届出はしていないが、事実上婚姻関係にあるもの。)	別居親族の別居先	
5	正当な立退要求を受けているが立退先がない。	立退期限 年 月まで	都市計画、区画整理、家主の使用 その他( )
6	勤務先から著しく遠隔地に居住している。	通勤時間	徒歩 分 片道 バス その他乗物
7	毎月の収入に比較して現在の家賃は著しく過重である。	家賃	円 権利金等 円
8	婚約が成立しているが住宅がないため結婚がのびている。	婚約成立 挙式予定	年 月 日 年 月 日
9	その他特殊事情(簡略に記入のこと。)		
現住所案内図 〔目標となるバス停、建物等から簡略に記入のこと。〕		現在居住している住宅の平面図 (間取及び畳数を表示すること。)	
車の所有の有無	自家用、営業用、その他	車	種 <b>普通 1台</b> <b>軽 1台</b>
◎ 申込書記入等の注意事項 申込者は、入居するときの世帯主とすること。			

【申込みの無効・失格事項】

- 1 申込み資格がないとき。
- 2 入居名義人及び同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- 3 入居申込書に不正の記載があったとき。
- 4 資格審査で、必要な書類が期間内に提出されないとき。
- 5 入居希望住宅などの必要事項が記載されていないとき。
- 6 家族を不自然に分割又は合併して申込みをしたとき。
- 7 同一地区内又は複数地区において重複して申込みをしたとき。