

市営住宅申込のしおり

市営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と居住水準の向上のために、市が国の補助を受けて建設した住宅で、真に住宅に困窮する低額所得者に対して、生活の安定と社会福祉の増進のために低廉な家賃で住宅を賃貸しようとするものです。

※住宅内の設備について、テレビアンテナ、浴槽、給湯設備等が設置されていない住宅においては、自己負担で設置していただき、退去時には撤去していただきます。

1. 入居の申込資格

入居の申込みをされる方は、次の要件をすべて満たしていなければなりません。

- (1) 市町村税等の滞納がないこと（世帯全員が対象）
- (2) 現に住宅に困窮していること
（持ち家のある方、既に公営住宅に入居されている方は除く）
- (3) 現に同居している、または同居しようとする親族がいる人
（単身の場合、専用居住面積が60㎡以下の部屋のみ申込み可能）
- (4) 申込者及び同居予定者に、暴力団員がいないこと
- (5) 世帯全員の月額所得が、次の金額以下であること
 - i) 一般階層：月額 158,000円以下
 - ii) 裁量階層：月額 214,000円以下

◎裁量階層とは・・・次のいずれかに該当する世帯をいいます。

- ①入居者または同居者が、次に該当する障害を持つ人がいる世帯
 - ・身体障害者手帳（1級から4級）の交付を受けている
 - ・精神障害者保健福祉障害者手帳（1級または2級）の交付を受けている
 - ・上記と同程度の知的障害者
- ②戦傷病者世帯
- ③原子爆弾被爆者世帯
- ④海外からの引揚者世帯（引き揚げた日から5年を経過していない方）
- ⑤ハンセン病療養者世帯

- ⑥申込者が60歳以上の者であり、かつ同居者のいずれもが60歳以上、または18歳未満である世帯
- ⑦中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯

(6) シルバーハウジングについては、次に該当すること。

申し込み時に60歳以上の単身者、夫婦のいずれか一方が60歳以上の夫婦世帯または、60歳以上の者のみからなる世帯で、独立して生活をするには不安があると認められるが、自炊ができる程度に健常であること。

※長寿支援課で入居資格を総合的に判断します。

注) 現に婚姻している者が、別居することを目的としての申込みは原則としてできません。

2. 入居の申込《待機登録》

(1) 「市営住宅入居申込書《待機登録用》」に必要事項を記入し、次の点に留意のうえ申込んでください。

- ・連絡先は自宅・勤務先ともに記入してください。
- ・同居親族のほかに扶養親族（所得税の控除対象となっている扶養親族）がいる場合は、必ず同居親族の下にその氏名等を記入してください。

※別途必要な書類は、入居ができることとなった時点で提出していただき、それに基づき入居の可否を決定します。

(2) 「市営住宅入居申込書《待機登録》」により入居資格の審査を行い、入居資格の適格者を入居待機者として登録します。住宅に空きが出た場合、登録順に案内します。

(3) 入居できる同居者は、出生の場合を除き、申込書に記載された方のみです。

3. 連帯保証人について

入居する際は、連帯保証人が1人必要です。

連帯保証人になれる人は、i)～iii)の全ての項目に該当する人です。

- i) 鹿児島県内に住所を有し独立の生計を営む者で、かつ入居者と同等以上の収入のある世帯主の人
- ii) 市町村税等を滞納していない人
- iii) 公営住宅に入居していない人

※連帯保証人はできるだけ、指宿市内に住む親族（親・子・兄弟等）をお願いします。

4. 住宅の家賃（住宅使用料）

市営住宅の家賃は、住宅の規模（間取り）、築年数、設備、立地条件、世帯の収入や構成の状況等により毎年度決定されます。

5. 世帯の収入の認定方法

世帯の収入の認定は、世帯全員の1年間の総所得額を基に次の方法により算定します。

◎収入認定額の計算方法

$$\text{収入認定額} = \frac{\text{所得額合計} - \text{控除額合計}}{12}$$

A B

(A) 所得額合計

同居親族（出稼ぎや単身赴任等の理由で別居中の者を含む）の所得を合算します。

(B) 控除額合計

同居親族及び別居している扶養親族についての控除額を合算します。

6. 住宅の駐車場

住宅の駐車場は、入居者の共同の施設であり、また外来者の利用にも供するものですから、1世帯に1台しか駐車できません。

2台以上の自動車をお持ちの方は、必ず自己の責任で別に駐車場を確保してください。

なお、住宅によっては住宅の戸数分の駐車スペースがないところもあります。

7. その他

後述の「住宅使用上の留意事項」を厳守してください。



住宅使用上の留意事項



公営住宅法
指宿市営住宅管理条例及び施行規則
その他関係法令等

1. 敷 金

- ・敷金の額は、入居時の家賃の3か月分です。
- ・敷金は、住宅を退去したときにお返ししますが、利子につきません。家賃等に未納がある場合は、敷金を充当します。

2. 家 賃

- ・入居日から退去日までの分を納付していただきます。
- ・毎月末日までに、その月分を納付通知書または口座振替で納付してください。月の途中で入退去する場合は、日割り計算とします。
- ・家賃の額は、入居者からの申告に基づき毎年度変動します。

※家賃の他に、団地の方々で取りまとめている共益費（外灯、共同水栓、エレベーター、浄化槽等の共同施設の維持運営費）が必要です。

※浄化槽維持管理手数料、駐車場料金が必要な団地もあります。

3. 目的外使用禁止

住宅以外の用途には使用できません。やむを得ない理由により一部を他の用途に使用する場合には、市長の承認が必要です。

4. 権利譲渡の禁止

他の者への賃貸、又は入居の権利を譲渡することはできません。

5. 原状回復

住宅や共同施設を入居者の責めに帰すべき事由により、滅失または、き損した場合は入居者の責任において原状に復し、またはその費用を賠償してください。

6. 迷惑行為禁止

- ・犬、猫、その他の鳥獣類等を飼育すること。
- ・保安上、風紀衛生上有害なものを持ち込むこと。
- ・住宅の内外を乱雑にして、外観を損なうこと。
- ・他の入居者の良好な生活環境を阻害し、迷惑を与えること。

7. 自治会・公民館への加入

自治会・公民館は、一定の区域に居住する人々によって構成される自治組織です。

皆さんがごみを出す「ごみ収集所」や、暗い夜道を照らす「安全灯」も自治会・公民館が設置し、維持管理を行っています。

地区の安全活動や住民の親睦を図るなど、豊かで住みやすいまちづくりを目指して活動していますので、積極的に加入・参加してください。

8. 退去届

- ・退去する5日前までに、届け出て、検査を受けてください。
- ・入居期間に関係なく、畳のゴザ替え、ふすまの張替え、ハウスクリーニング、その他必要な修繕を行ってください。
- ・入居中に模様替え、増築または工作物の設置をしていたときは、検査前までに入居者の費用で、原状回復及び撤去を行ってください。

9. 明渡請求

市長は、入居者が次のいずれかに該当する場合、入居者に対し、住宅の明渡しを請求することができます。

- ・不正な行為によって、入居したとき。
- ・家賃を3か月以上、滞納したとき。
- ・正当な理由がなく、住宅を1か月以上使用しないとき。
- ・住宅や共同施設を故意にき損したとき。
- ・指宿市営住宅管理条例または、これに基づく指宿市長の指示命令に違反したとき。
- ・市長が管理上、必要と認めたととき。