

(既存)県営住宅入居者募集要領

県営住宅とは

公営住宅法等の規定に基づいて、所得の少ない、住宅に困窮しておられる方々に、低廉な家賃で住宅を提供しようとするものです。

入居申込みから決定までの流れ

<年4回(原則5月、8月、11月、2月)の定期募集>

- 1 申込受付日に入居申込みに必要な書類を提出していただき、入居申込み資格等を審査した上で申込みを受け付けます。必要な書類が不備な場合は受付できません。また、家族を不自然に分離した申請は受付できません。
- 2 同一の募集に複数の申込みがあった場合は、一般住宅は抽選により当選者を決定し、優先住宅は選考により当選者を決定します。
- 3 当選決定後、必要な書類を提出していただき、内容を審査した上で入居を許可します。
※ 提出期限までに必要な書類が提出されない場合は、入居を許可できない場合がありますので、期限は厳守してください。
- 4 不正な申請が判明した場合は、当選資格又は入居許可を取り消します。
- 5 申込み後、入居までに同居親族が変更(出産、死亡を除く)となった場合は、その申込みが無効となる場合があります。
- 6 徳島県営住宅 PFI 管理センターが案内している募集物件との重複での申込みはできません。

<随時募集>

※定期募集を実施する住宅のうち、申込みがなかった住宅について、随時募集を実施します。

- 1 申込受付期間中、入居申込みに必要な書類を提出していただき、入居申込み資格等を審査した上、先着順で申込みを受付し、当選者を決定します(同日付けで複数の受付をした場合は抽選を行います)。ただし、必要な書類が不備な場合や、家族を不自然に分離した申込みは受付できません。
- 2 当選決定後、必要な書類を提出していただき、内容を審査した上で入居を許可します。
※ 提出期限までに必要な書類が提出されない場合は、入居を許可できない場合がありますので、期限は厳守してください。
- 4 不正な申請が判明した場合は、当選資格又は入居許可を取り消します。
- 5 申込み後、入居までに同居親族が変更(出産、死亡を除く)となった場合は、その申込みが無効となる場合があります。
- 6 徳島県営住宅 PFI 管理センターが案内している募集物件との重複での申込みはできません。

入居申込みができる資格

- 同居する親族(内縁関係にある方及び婚約者を含む)がいること。
※60歳以上の方、身体障がい者(身体障害者手帳1～4級までの方)、精神障がい者、知的障がい者、DV 被害者(配偶者からの暴力被害者)、生活保護を受けている方等は、居室数が2室以下又は床面積の合計が55㎡未満の住宅に限って単身でも申込みできます。
なお、常時介護を必要とする方は、居宅において常時介護を受けることのできる支援体制がある場合、申込みできます。
※ 婚約者は、入居を指定した日から3ヶ月以内に結婚し、同居できる方に限ります。
- 現に住宅に困窮していること。(原則、持家や公営住宅に居住している方は、困窮していることになりません)
- 収入が法令で定められた基準内であること。————→ P4 の収入基準をご覧ください。
- 申込者および同居する親族が、暴力団員でないこと。
- 申込者および同居する親族が、県税を滞納していないこと。
※「子ども・被災者支援法」に基づき定められた支援対象地域にお住まいの方も、国の定める範囲で申込み可能です。詳しくはお問い合わせください。
- 過去に県営住宅に入居していた者にあつては、現に家賃の未納がないこと。

※受付の際に事情をお伺いすることがありますので、申込者ご本人か事情のよくわかる代理人による申込みをお願いします。

入居申込みに必要な書類等

- 県営住宅入居申込書(県が指定する書式による)
- 収入を証する書類 ※ 家族で収入のある方全員の書類が必要です。
 - ① 給与所得者 源泉徴収票(中途転職者の方については県が指定する書式の給与支給明細書)
 - ② 事業所得者 市町村長発行の前年中の所得課税証明書
 - ③ 年金受給者 受給している年金振込通知書又は前年中の公的年金等の源泉徴収票
 - ④ 生活保護受給者 福祉事務所等発行の生活保護受給証明書
- 婚約中の方は、婚約証明書(県が指定する書式による)
内縁関係の方は、続柄に未届の夫(または妻)と記載されている住民票
- 印鑑(認印)
- その他、知事が必要と認める書類

※郵送による受付は致しておりません。

収入基準

所得月額が15万8千円以下であること (裁量階層は21万4千円以下)

※みなし公営住宅(新浜町団地及び大麻団地)の収入基準については以下のとおりです。
(みなし公営住宅とは、改良住宅を公営住宅とみなして管理する住宅をいいます。)

所得月額が11万4千円以下であること (裁量階層は13万9千円以下)

(A)年間所得金額 - (B)諸控除額

$$\boxed{\text{所得月額}} = \frac{\text{---}}{12}$$

(A)年間所得金額

給与所得 ……給与所得控除後の金額(給与総収入額 - 所得控除額)

事業所得 ……事業所得金額(事業総収入金額 - 事業必要経費)

年金所得 ……雑所得金額(年金等総収入金額 - 公的年金等控除額)

※所得者が2人以上いる場合は、それぞれに求めた年間所得金額を合計した額です。

(B)諸控除額

(年齢は、県が入居を指定する日現在の満年齢です。)

控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
① 同居親族控除	同居している家族のうち入居名義人以外の人	1人につき 38万円
② 別居の扶養親族控除	同居家族には入っていないが、所得税法上の扶養親族控除の対象として認められている人(保険証等で確認します。)	1人につき 38万円
③ 老人扶養親族控除	扶養親族のうち 70歳以上の人	1人につき 10万円
④ 特定扶養親族控除	扶養親族のうち 16歳以上 23歳未満の人(配偶者を除く。)	1人につき 25万円
⑤ 障がい者控除 ※特別障がい者控除	本人、配偶者、扶養親族及び同居者で障がい者等であり、手帳等を交付されている人(手帳等で確認します。) ※重度の障がい(1~2級程度)の人(手帳等で確認します。)	1人につき 27万円 ※1人につき 40万円
⑥ 寡婦控除	「ひとり親」に該当せず、次のいずれかに当てはまる人 ① 夫(民法上の婚姻関係にある者)と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が 500万円以下の人 ② 夫と死別した後婚姻をしていない人又は夫の生死が明らかでない一定の人で、合計所得金額が 500万円以下の人(この場合、扶養親族の要件はありません。)	1人につき 27万円 (その人の所得金額を限度)
⑦ ひとり親控除	婚姻をしていないこと又は配偶者の生死が明らかでない一定の人のうち、次の三つの要件の全てに当てはまる人 ① その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと。 ② 生計を一にする子がいること。(この場合の子は、その年分の総所得金額等が 48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない人に限られます。) ③ 合計所得金額が 500万円以下であること。	1人につき 35万円 (その人の所得金額を限度)

○給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある方 1人につき、10万円(その人の所得金額を限度)が控除されます。

裁量階層

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯

- 1 高齢者世帯 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である世帯
- 2 障がい者世帯 入居者又は同居者が、障がい者・戦傷病者・被爆者・引揚者等である世帯
- 3 子育て世帯 同居者に中学生までの子どもがいる世帯

家賃

※部屋ごとに、収入によってそれぞれ家賃が異なります。

- 1 入居を希望する部屋ごとに、収入区分別の家賃をご覧ください。収入区分は所得月額に応じて決まります。

	公営住宅 (新浜町・大麻団地以外)		みなし公営住宅 (新浜町団地・大麻団地)	
	収入区分	所得月額	収入区分	所得月額
一般階層	1	10万4千円以下	1	10万4千円以下
	2	10万4千円を超え12万3千円以下	2	10万4千円を超え11万4千円以下
	3	12万3千円を超え13万9千円以下	/	/
	4	13万9千円を超え15万8千円以下		
裁量階層	5	15万8千円を超え18万6千円以下	2	11万4千円を超え12万3千円以下
	6	18万6千円を超え21万4千円以下	3	12万3千円を超え13万9千円以下

- 2 入居後は、毎年、収入を申告していただき、法令により定められた計算方法で翌年度の家賃を算定します。なお、収入申告がない場合は民間並みの高い家賃になりますのでご注意ください。
- 3 入居後は、毎月必ず家賃をお支払いください。滞納が続く場合は、公営住宅法及び条例に基づき、退去していただきます。

収入基準上限額早見表

※ 給与所得者が1人で、扶養親族の控除が適用された場合の例です。

- 公営住宅(新浜町団地・大麻団地以外) 上段は年収、下段の()は月収、単位:円

区分	収入基準	扶養親族人数				
		0人	1人	2人	3人	4人
一般階層	15万8千円以下	2,967,999 (247,333)	3,511,999 (292,666)	3,995,999 (332,999)	4,471,999 (372,666)	4,947,999 (412,333)
裁量階層	21万4千円以下	3,887,999 (323,999)	4,363,999 (363,666)	4,835,999 (402,999)	5,311,999 (442,666)	5,787,999 (482,333)

- みなし公営住宅(新浜町団地・大麻団地)

区分	収入基準	扶養親族人数				
		0人	1人	2人	3人	4人
一般階層	11万4千円以下	2,211,999 (184,333)	2,755,999 (229,666)	3,299,999 (274,999)	3,811,999 (317,666)	4,287,999 (357,333)
裁量階層	13万9千円以下	2,643,999 (220,333)	3,183,999 (265,333)	3,711,999 (309,333)	4,187,999 (348,999)	4,663,999 (388,666)

当選決定後、必要な書類

1 請書

- ① 優先入居対象者、DV被害者、生活保護を受けている方等については、連帯保証人の連署は不要です。詳しくは、受付時等に確認させていただきます。
- ② それ以外の方については、請書に連帯保証人2名(同一世帯でないこと)の連署が必要であり、保証人の印鑑証明書、所得課税証明書等の添付が必要です。

～連帯保証人資格について～

- ※ 原則として、連帯保証人のうち1人は、現に県内に居住している方であること。
- ※ 連帯保証人同士が同一世帯でないこと。
- ※ 入居者と同等以上の継続した収入があること。

2 市町村長発行の前年中の所得課税証明書

3 入居される方全員の住民票(※マイナンバーの記載がないもの)及び保険証

4 その他、県が指定する書類

自治会の運営について

県営住宅は集合住宅です。入居者の皆さんが協力し、共用部分を円滑に運営するため、自治会を組織し、共益費の徴収などを行っていただいております。入居される方は自治会に必ず入会してください。

駐車場について

駐車場の使用を希望される方は、当選後に別途申込みが必要です。(駐車場使用料が必要です)

※申込み時には、車検証のコピー等の提出が必要となります。

全世帯分の駐車場を確保できない住宅を除き、原則1戸につき1台の利用となります。

(なお、駐車区画は指定されておりますのでご希望に沿うことはできません)

＜県営住宅駐車場の申込資格＞

1. 県営住宅の入居者又は同居者であること
2. 県営住宅の入居者又は同居者が自ら使用するために駐車場を必要としていること

＜利用できる自動車の条件＞

1. 入居者又は同居者が、所有又は使用する自動車
2. 入居者又は同居者の支援・介護に必要と認められる自動車

自動車保管場所使用承諾証明書は原則1戸に1台を限度に交付しておりますが、自動車の駐車スペースが少ない団地については、自動車保管場所使用承諾証明書は交付していません。

車庫法に基づき、自動車を保有されている方については、団地周辺(2Km以内)で、駐車場所を各自で確保していただく必要がありますので、ご承知おきください。

犬猫等のペットの飼育禁止について

県営住宅は共同生活の場であり、犬猫等が嫌いな方も多数居住されております。お互いの生活を尊重し、協力して生活していただくため、県営住宅での犬猫等ペットの飼育は禁止しております。

住みよい環境づくりにご協力いただき、入居後は犬猫等他人に迷惑になる動物は飼育しないでください。