

# 一子育て住宅空家募集要項 一

大村市建築課

## 1 設置目的

自然豊かな環境での子育て及び地域活性化に資すると認める市営住宅を子育て住宅として指定する。

## 2 募集住宅 黒木住宅（子育て世帯向け）

（１）住宅構造 木造平屋一戸建（三点給湯設備・駐車場付）

（２）所在地 大村市黒木町５８５番地１ [通学区区：黒木小学校、萱瀬中学校]

## 3 入居資格

（１）現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の予約者、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）があり、かつ、その親族に小学校に就学する子（入居する時点）があること。

その子は、子育て住宅の通学区区域小学校に就学すること。

（２）世帯の収入が大村市の条例で定められた、次の基準以下の収入であること。

（収入は入居申込者・同居者全員の、公営住宅法に基づく算定によります。）

月額所得 214,000円以下

（３）市内に住所又は市内に勤務場所を有すること。

ただし、入居の申込みをする時点において、子育て住宅の通学区区域小学校の通学区区内に住所を有する人を除く。

（４）入居することができる期間（入居期間）は、同居する子のうち最も若い子が満15歳（中学3年生）に達する日以後の最初の3月31日までの間とする。

その子は、子育て住宅の通学区区域内の中学校に就学すること。

（５）現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

（原則として、入居申込者若しくは同居者に持家[借家等も含む]がないこと）

（６）市町村税を滞納していないこと。

（市町村税・・・市県民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税、国民健康保険税等）

（７）入居者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

4 月額予定家賃 住宅（年数、規模等）および世帯の収入により異なります。

5 申込み必要書類

(1) 市営住宅入居申込書（別紙 一般世帯の様式）

(2) 住民票謄本 申込者及び同居予定者の申込時に同居している世帯全員分が必要です。

（本籍、続柄が省略されていないものに限りです。）

※本市に住所がない場合は、勤務場所が大村市内であることの証明書（在職証明書等）も提出してください。

(3) 収入等申告書及び収入証明書

入居しようとする世帯の全員分（ただし、収入がない就学者・18歳未満を除く）について次に該当する書類を提出してください。

①直近年分の所得証明書（市町村長が発行するもの）・・・収入がある者全て

②給与所得がある場合 ①及び直近年分の源泉徴収票又は支払証明書（事業主発行）

③事業所得がある場合 ①及び直近年分の「事業所得計算書」

④年金・恩給がある場合 ①及び直近の「年金振込通知書」等収入が証明できるもの

⑤前年の1月2日以降に就職・転職・開業等された人

勤務あるいは開業した月から現在までの収入証明書（源泉徴収票、支払証明書又は「事業所得計算書」）

⑥現在無職の人 退職証明書（又は離職票）、雇用保険（失業保険）受給資格証、扶養の証明書（保険証であれば国民健康保険を除く保険証）のいずれか。いずれも提出できない人は、現在居住している地区の民生委員の証明書（配偶者等、18歳以上で扶養が証明されない場合も）が必要です。

⑦生活保護等の受給者の人 生活保護受給証明書

(4) 持家がないことの証明書 大村市税務課が発行する「資産証明書」。

※本市に住所がない場合は、大村市発行分に加えて、現在住所がある市町の固定資産税担当課が発行する「資産証明書」「固定資産未所有証明書」なども提出してください。

(5) 誓約書 同居する子が子育て住宅の通学区域小学校に就学すること、家族で地域及び学校の行事に参加することを誓約していただきます。

(6) 心身障害者がいる世帯 身体障害者手帳・療育手帳・認定被爆者証等その他障害の種類及びその等級がわかる書類の写しを提出してください。

(7) 現在、借家にお住まいの人 家賃が証明できるもの（契約書等）を提出してください。（なお、入居申込者以外が賃借人の場合も含まれます。）

(8) 「市町村税を滞納していない」ことの証明書（市町村長が発行するもの）

(9) 婚約証明書 婚約中の方の場合（用紙は（株）シンコーにあります。）

(10) 同意書 暴力団員でないかどうかを警察署に照会することに同意をいただきます。

(11) その他 必要により戸籍謄本等を提出していただく場合があります。

## 6 申込み方法

(1) 申込みは1世帯1通に限ります。虚偽の申込みは無効となります。

(2) 郵送による申込みはできません。

(3) 内容を説明できる方が、期限内に、直接申込みをしてください。

(4) 申込みは原則として希望住宅毎となります。申込み後、希望住宅を2回まで変更できます。

(5) 申込みの有効期間は1年間です。（有効期間が長いため、入居決定時に再度、入居者および同居者の確認、収入認定を行います。また、有効期間内には、希望住宅を募集する際、抽選日の約1週間前に、その旨「ハガキ」にてお知らせします。）

## 7 申込み及び問い合わせ先

「大村市営住宅及び共同施設指定管理者」（株）シンコー

電話 20-7000 住所 大村市東三城町9番地2 ツルパレス1階

8 申込み期限 空家の入居者募集は毎月行っており、おおむね毎月10日前後（抽選日は20日前後）となっていますが、必ずその都度ご確認ください。（入居は翌月1日）（申込み期限・募集住宅名等は、前月の25日頃から公表しています。）

9 入居者の決定方法 空家の入居者募集の場合は、申込者が募集戸数より多いときには原則として、公開抽選により決定します。

（ただし、災害[火災や風水害による住宅の消失等]や都市計画道路事業等による立退き等の場合、例外的に公募によらずに入居可能な場合[特定入居]があります。）

## 10 抽選の方法

(1) 抽選は、案内ハガキを持参のうえ、申込者本人または代理者の出席により実施します。

(2) 抽選は、本抽選の順番を決める予備抽選、その後本抽選となります。

- (3) 心身障害者・高齢者その他特に居住の安定を図る必要がある方、3回以上落選者については、優遇抽選として抽選くじを2回引く方法により本抽選を行います。

#### 1.1 入居決定後の再認定等

- (1) 入居決定（抽選の当選）後、再度、入居者および同居者の確認、収入認定を行います。  
（入居申込み時と異なった同居者数の変動等により、収入基準等の入居基準に適合しているか再確認するためです。必要により、所得の証明等の書類の提出をお願いすることがあります。）
- (2) 抽選の当選後、入居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6号に規定する暴力団員でないか関係機関に照会し、暴力団員であることが判明した場合は入居決定の取消しとなります。
- (3) 入居決定後、入居説明会を開催し、入居の手続きその他必要事項について説明します。

#### 1.2 入居決定後の手続き

- (1) 入居決定（市からの決定通知）後、原則として10日以内までに、①敷金（家賃3月分相当額）の納付、②市が適当と認める連帯保証人1名が連署した請書（契約書）の提出等の手続きをしなければなりません。（※連帯保証人：入居決定者と同程度以上の収入がある方で、原則として市内居住者（ただし、特別な事情があると市が認めた場合を除く。）。なお、極度額（連帯保証人が責任を負う上限額）は決定した家賃の24か月分となります。）
- (2) 正当な理由がなく、上記期間内に入居の手続きをしない場合は、入居決定の取消しとなります。
- (3) 入居決定したにも関わらず、入居を辞退したり、入居決定の取消しとなった場合は、以後3か月間は空家募集等への入居申込みができませんのでご注意ください。

#### 1.3 住宅の種類・設備等について

- (1) 種類
  - ①子育て世帯向け住宅
- (2) 設備類
  - ①三点給湯設備、浴槽等が設置されています。
  - ②駐車場は、原則として1世帯当たり2区画まで使用できます。ただし、条件によっては、1区画も使用できない場合があります。

#### 1.4 退去時の原状回復について

退去までに、次のとおり名義人の費用で入居者が手配して原状回復または撤去を行ってください。（費用は25～35万円程度を要することが多いです。入居中から積み立てを行う等のご

準備をお願いします。退去時に名義人が原状回復できない場合は連帯保証人等が行うこととなりますのでご注意ください。）

- ・ 畳の表替え、襖・障子の張替え、鴨居から下の壁の塗装（入居期間の長短に関わらず必ず行ってください。）
  - ・ 入居者の故意又は不注意により損傷した箇所の修繕
  - ・ 住宅本体の模様替え、工作物があるときは原状に回復、撤去
  - ・ 不用家具等のゴミ類の処分
  - ・ 入居時に交付した鍵2本の返却（スペアキーも含まれます。）
- ※ 原状回復するまで退去として処理されません。

## 15 その他の注意事項

(1) 入居申込み等で虚偽の申告をされた場合、入居決定は取り消しとなります。

(2) 原則として、入居申込者若しくは同居者に持家[借家等も含む]がある場合は、入居申込みはできませんが、例外的に次の場合は許可することがあります。

- ①持家が売却予定であること。（「売買契約書」の写しの提出が必要です。）
- ②持家が解体予定であること。（「解体工事契約書等」の写しの提出が必要です。）
- ③持家が競売等により売却決定済みであること。（「競売開始決定通知書」等の写しの提出が必要です。）

いずれの場合であっても、申込みから2か月以内に持家の所有権が移転したことを証する（建物登記簿謄本等）の提出がなければ、申込みが却下となり入居決定ができません。

(3) 市営住宅では、犬（身体障害者補助犬を除く）・猫などのペット類の飼育・持ち込みはできません。市営住宅は共同生活を営むところですので、騒音を発生させないこと、部屋やベランダ等にゴミを溜め込まないことなど、その他団地内のルールを遵守する必要があります。

### <補 足>

#### 心身障害者

- ①身体障害がある者（1級～4級程度）
- ②精神障害がある者（精神障害者保健福祉手帳の交付を受ける程度）
- ③知的障害がある者（療育手帳の交付を受ける程度）

### <公営住宅法上の収入>

● 収入（月額） = 入居者・同居者全員の [年間総所得－控除額] ÷ 12

○ 所得 = 所得税法上の所得 = (収入－経費)

(※例 給与収入の場合、給与所得＝給与所得控除後の金額であり、収入が約161万9千円未満は所得控除額が55万円であるので、給与収入55万円までは所得は0円です。)

○ 控除額

①同居者控除（38万円）

②（非同居者）扶養控除（38万円）

③特定扶養親族（25万円）

④老人扶養控除（10万円）

⑤一般障害者控除（27万円）

⑥特別障害者控除（40万円）

⑦寡婦控除（27万円以内）

⑧ひとり親控除（35万円以内）