

秋田市営住宅入居者募集

申込のしおり



募集の日程

12月を除き、毎月募集を行います。
募集の日程は原則次のとおりですが、土・日・祝日にあたる場合、
その他都合により変更になる場合があります。



目次

| | ページ |
|--------------------------|-----|
| 1 市営住宅とは？ | 1 |
| 2 募集にあたって （市営住宅募集窓口） | 2 |
| 3 申込から入居まで | 3 |
| 1. 申込から入居決定通知書の発行まで | 3 |
| 2. 入居決定から入居まで | 7 |
| 4 市営住宅の申込資格 | 8 |
| 5 申込時に必要な書類 | 11 |
| 6 収入基準額の計算方法 | 14 |
| 1. 収入基準額について | 14 |
| 2. 所得の求め方 | 14 |
| 3. 年間総所得金額から差し引く各種控除について | 17 |
| 7 家賃の算定方法 | 18 |
| 8 注意事項 | 20 |
| 1. 申込についての注意事項 | 20 |
| 2. 入居にあたっての注意事項 | 20 |
| 3. 入居後の注意事項 | 21 |
| 4. 連帯保証人の責務 | 21 |
| 9 各種様式 | 22 |

1 市営住宅とは？

1. 市営住宅とは？

秋田市営住宅は公営住宅法に基づいて建設・管理されている「公営住宅」です。
公営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃の賃貸住宅を供給することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

※ この他に、秋田市内には中堅所得者向けの公的な賃貸住宅（特定公共賃貸住宅）もあります。この申込のしおりには記載されておりませんので、詳しくは募集窓口までお問い合わせ下さい。

2 募集にあたって

市営住宅の募集は、新築住宅への新規入居を決めるためのものと、既に入居している住宅で転居等の理由で空家となった場合に、その住宅への入居者を決めるものがあります。

市営住宅への申込をされる場合、収入基準をはじめ、いろいろな資格要件がありますので、この「申込のしおり」を最後までよくお読みください。

また、申込受付の際、持参していただく書類がありますので、必要書類をよくお確かめください。(不足書類がありますと、受付できないことがあります。)

なお、募集内容については秋田市公式 Web サイトに掲載するほか、募集窓口でご案内しております。

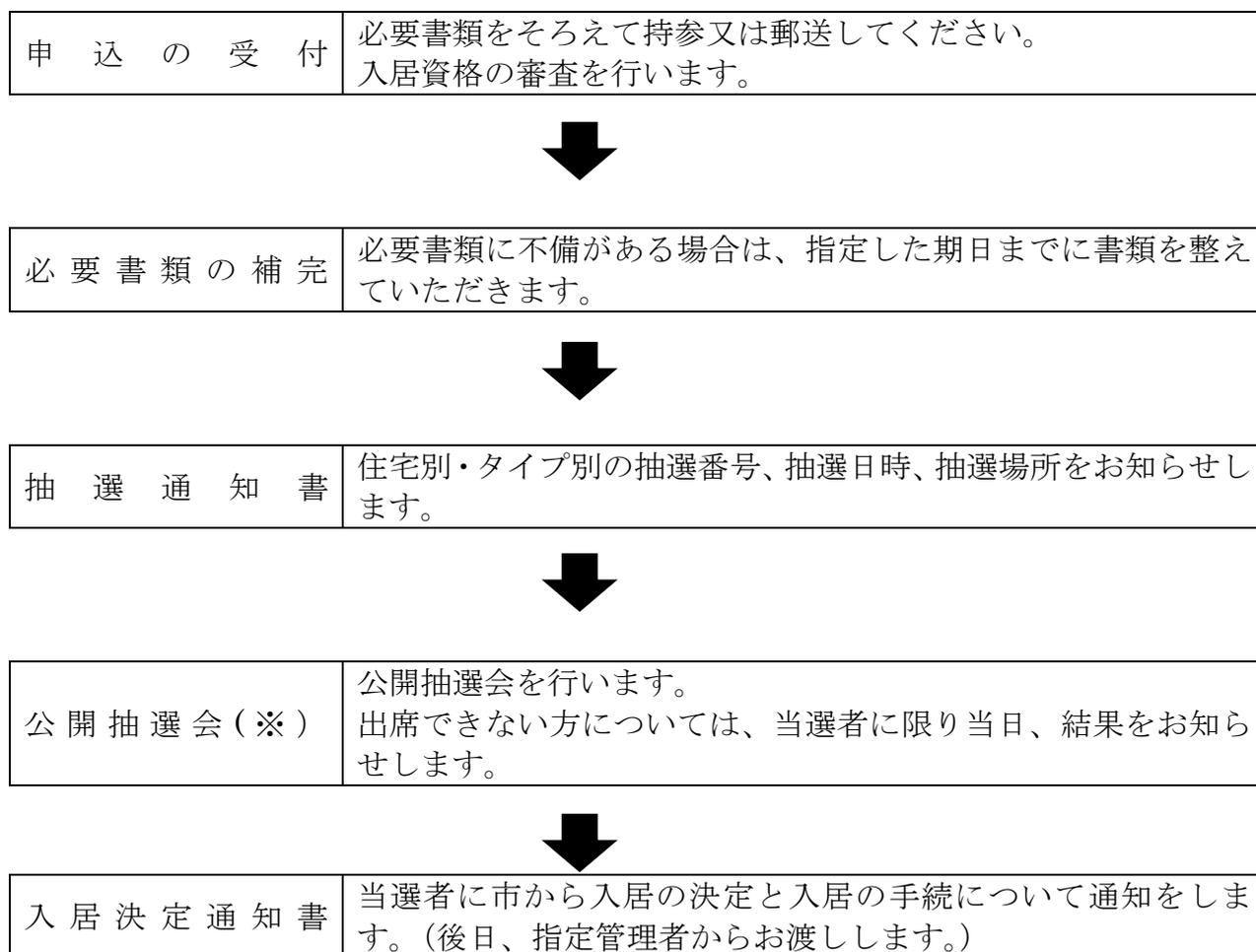
《市営住宅募集窓口》

| 場所および住宅名 | 募集窓口 | 所在地 | 電話番号 |
|--|---|---|--------------|
| 秋田市 川尻市営住宅 旭南市営住宅 茨島市営住宅 横森市営住宅 高梨台市営住宅 手形山市営住宅 広面市営住宅 新屋比内町市営住宅 新屋日吉町市営住宅 新屋扇町市営住宅 牛島市営住宅 牛島清水町市営住宅 御所野元町市営住宅 四ツ谷市営住宅 外旭川市営住宅 高清水市営住宅 高野市営住宅 河辺松湍市営住宅 雄和糠塚市営住宅 雄和新波市営住宅 | 秋田市営住宅 指定管理者 一般財団法人 秋田県建築住宅 センター 《窓口時間》 平日 9:00～17:45 | 〒010-0001 秋田市 中通二丁目 3-8 アトリオンビル 5F | 018-836-7850 |

※いずれの住宅も、指定管理者である一般財団法人秋田県建築住宅センターが管理を行います。詳しくは入居時に説明いたします。

3 申込から入居まで

1. 申込から入居決定通知書の発行まで



(注) 申込および当選辞退について

申込および入居を辞退される方は、速やかに窓口へ連絡のうえ届出書類を提出してください。

※ 優先的入居制度について

市営住宅の入居者募集は、公営住宅法に定める特別の事由がある場合（災害で住宅を失った場合など）を除き、公募によらなければなりません。入居の要件を満たす方のうち特に困窮度が高いと判断される世帯（次ページ一覧参照）については、住戸別、タイプ別に空き家が2戸以上ある住宅に応募する場合に限り、優先的な取扱いを受けることができます。

市では、国の技術的助言と市の政策的な取り組みを踏まえ、入居者選考の公開抽選の際、当選の確率を2倍にする優先措置（倍率優遇方式）を講じております。

詳しくは、4～6 ページをご確認ください。

● 倍率優遇方式による優先的入居制度の対象区分一覧

| 優先区分 | | 対象者 | 必要書類等 |
|------|----------|--|--------------|
| (1) | 高齢者世帯 | 申込者が60歳以上で配偶者、60歳以上の親族又は18歳未満の親族のみからなる世帯 | 住民票等 |
| (2) | 障がい者 | 申込者又は同居者が、身体障がい者、精神障がい者、知的障がい者、戦傷病者若しくは難病患者等で、その障がいの程度が一定程度に該当 | 障害者手帳等 |
| (3) | 母子・父子世帯 | 申込者が現に戸籍上の配偶者のいない者等で、同居者がその者の子（20歳未満の子を含むこと）のみの世帯 | 戸籍謄本等 |
| (4) | DV被害者 | 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（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に定める者 | 保護命令発令通知(写)等 |
| (5) | 犯罪被害者 | 平成17年12月26日付け国住総第137号に定める犯罪被害者（DV被害者除く） | 確認票および同意書 |
| (6) | 多子世帯 | 18歳未満の子を3人以上扶養している4人以上の世帯 | 世帯全員の住民票等 |
| (7) | 支援対象避難者等 | 「子ども被災者支援法」に基づく支援対象避難者、平成23年3月11日時点で福島県内に指定された避難指示区域に居住していた者等 | 居住実績証明書等 |
| (8) | その他 | 秋田市営住宅条例第4条に規定する事由に係る者、海外からの引揚者、炭鉱離職者 | 証明書等 |

○ 倍率優遇方式による優先の方法等

- ① 申出に基づき、いずれかの優先区分に該当することが確認できた申込者については、公開抽選における当選確率を2倍に引き上げます。
- ② 優先区分が重複して該当する場合は、いずれかの区分に該当するものと見なし、その区分の該当者であることを確認できる書類の提出又は提示のみ求めます。（他の区分に係る書類の提出は不要です。重複による当選確率の引き上げも行いません。）
- ③ 申込日を基準に該当状況を判断します。
- ④ 入居決定後に、優先条件に該当しないことが明らかになった場合は、当選および入居の許可を取り消します。（改めて、申し込みいただくこととなります。）
- ⑤ 新築住宅や全面リフォーム後の募集には、この優先基準を適用しません。
- ⑥ 各優先区分に定める適用条件は、抽選時の倍率優先条件であり、法令に定める入居者資格ではありません。（例：ひとり親世帯の優先条件に該当しても、収入が一定額を超えていたり、住宅困窮要件を満たしていない場合は申し込むことができません。）

● 戸数枠設定方式による優先的入居制度の対象区分

上記のほか、入居対象者を限定し、戸数枠を設定した特定の住宅があります。

- (9) 身体障がい者向け車いす住宅

新屋比内町市営住宅の一部（8戸）、外旭川市営住宅の一部（8戸）

- (10) 子育て向け定期入居住宅

新屋比内町市営住宅の一部（30戸）、高梨台市営住宅の一部（10戸）

※倍率優遇方式と戸数枠設定方式のいずれも、次ページ以降の説明をご覧ください。

◇各優先区分の条件

各区分の条件（対象者、提出いただく書類および対象住戸）は、次のとおりです。
詳しくは、各窓口にお問い合わせください。

● 倍率優遇方式

(1) 高齢者

- ・対象者 申込者が60歳以上の方で配偶者、60歳以上の親族又は18歳未満の親族のみからなる世帯
- ・提出書類 住民票など生年月日（年齢）が確認できる公的機関の発行書類

(2) 障がい者

- ・対象者 申込者又は同居者が、次のいずれかに該当する世帯
 - ① 身体障がい者で、その障害の程度が1級から4級まで
 - ② 精神障がい者で、その障害の程度が1級又は2級
 - ③ 知的障がい者で、その日常生活における支障の程度が②に掲げる者と同程度（療育手帳所持者）
 - ④ 難病患者等で、特殊の疾病による障害により継続的に日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける程度
- ・提出書類 ①から③の対象者は、障害者手帳など、障がいの程度を確認できる公的機関の発行書類
④の対象者は、「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に基づく障害福祉サービス受給者証又は地域相談支援受給者証

(3) 母子・父子世帯

- ・対象者 申込者が、現に戸籍上の配偶者のいない方（配偶者の生死が不明の方、離婚が成立していないが離婚に向けた手続きが行われている方を含みます）で、同居者がその者の子（20歳未満の子を含むこと）のみの世帯
- ・提出書類 戸籍謄本（戸籍により確認できない場合は、20歳未満の子の親であることを確認できる児童扶養手当証書など公的機関の発行書類）
※ 離婚に向けた手続きが行われている方は、申込み時に離婚が成立していない夫婦（戸籍上の配偶者がいる）を分割して申し込む方で、離婚調定の申立が家庭裁判所による受理および弁護士依頼が確認できる書類を提示できる場合に限りします。

(4) DV被害者

- ・対象者 申込者が、次のいずれかに該当する方
 - ① 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2の規定に基づき、保護命令中の配偶者から暴力を受けた被害者
 - ② 女性相談支援センターにおいて、配偶者からの暴力を理由として一時保護（配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護をいう。以下同じ）をした方
 - ③ 配偶者からの暴力を入所理由とした女性自立支援施設および母子生活支援施設の退所者および入所者
 - ④ 女性相談支援センター等以外の配偶者暴力対応機関（配偶者暴力相談支援センター、福祉事務所および市町村における配偶者暴力相談支援担当部署）、行政機関又は関係機関と連携してDV被害者支援を行っている民間支援団体（女性支援事業委託団体、地域DV協議会参加団体および補助金等交付団体）による支援を受けているDV被害者
- ・提出書類 次のいずれかを提出いただきます。
 - ① 裁判所が交付する保護命令発令通知の写し（当該命令が効力を有する期間中であること。）
 - ② 女性相談支援センターにおいて、配偶者からの暴力を理由に一時保護を受けたことをその機関の長が証明する書類（任意様式）
 - ③ 女性自立支援施設および母子生活支援施設を、配偶者からの暴力を理由に利用

したことをその機関の長が証明する書類（任意様式）

④ 公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害申出受理確認書

※ 離婚の届出をしていない場合における世帯認定は、当該DV被害者から離婚の意思を確認できた場合、婚姻関係が解消されたものとみなして取り扱います。

(5) 犯罪被害者

- ・対象者 申込者が、次のいずれかに該当する方
 - ① 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった方
 - ② 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった方
- ・提出書類 次の手順により確認いたします。
 - ① 各窓口機関の職員が申込される方から聴き取ります。
 - ② ①において、犯罪被害者の定義に該当する方については、調査にかかる同意をお願いします。（同意書の提出）
 - ③ 同意に基づき、県警察本部等の関係機関に確認して、手続きを進めます。

(6) 多子世帯

- ・対象者 申込者が、次のいずれかに該当する方
入居可能日現在で、18歳未満の子を3人以上扶養している4人以上の世帯
- ・提出書類 戸籍謄本又は住民票

(7) 支援対象避難者等

- ・対象者 申込者が、次のいずれかに該当する方
 - ① 「子ども被災者支援法」に基づく支援対象避難者
 - ② 平成23年3月11日時点で福島県内に指定された避難指示区域に居住していた者
 - ③ 秋田県借上による応急仮設住宅に居住している者（一時的秋田県内滞在避難者）
- ・提出書類 避難元市町村が発行する居住実績報告書等

(8) その他

- ・対象者 申込者が、次のいずれかに該当する方
 - ① 秋田市営住宅条例第4条に規定する事由に係る者（災害による住宅の滅失、不良住宅の撤去、都市計画事業等の施行に伴う住宅の除却等）
 - ② 海外から引き揚げて5年を経過していない者
 - ③ 炭鉱離職者
- ・提出書類 ①～③に該当することが確認できる証明書等

● 戸数枠設定方式

(9) 身体障がい者向け車いす住宅

- ・対象者 申込者が、以下の条件に該当する車いすの使用者がいる世帯（単身者可）
 - ア 下肢に障害を持ち身体障害者手帳1～4級を所持している方
 - イ アに準ずる障害を持っている方
- ・入居期限 車いすの使用者が死亡又は退去した場合は、速やかに明け渡さなければなりません。なお、明渡しを行う入居者が、市営住宅の入居資格を満たし、他の市営住宅への入居を希望する場合は、特定入居による住み替えができます。
- ・提出書類 障害者手帳など、障がいの程度を確認できる公的機関の発行書類
- ・対象住戸 新屋比内町市営住宅の11・12棟の一部（8戸）
外旭川市営住宅の8・9棟の一部（8戸）

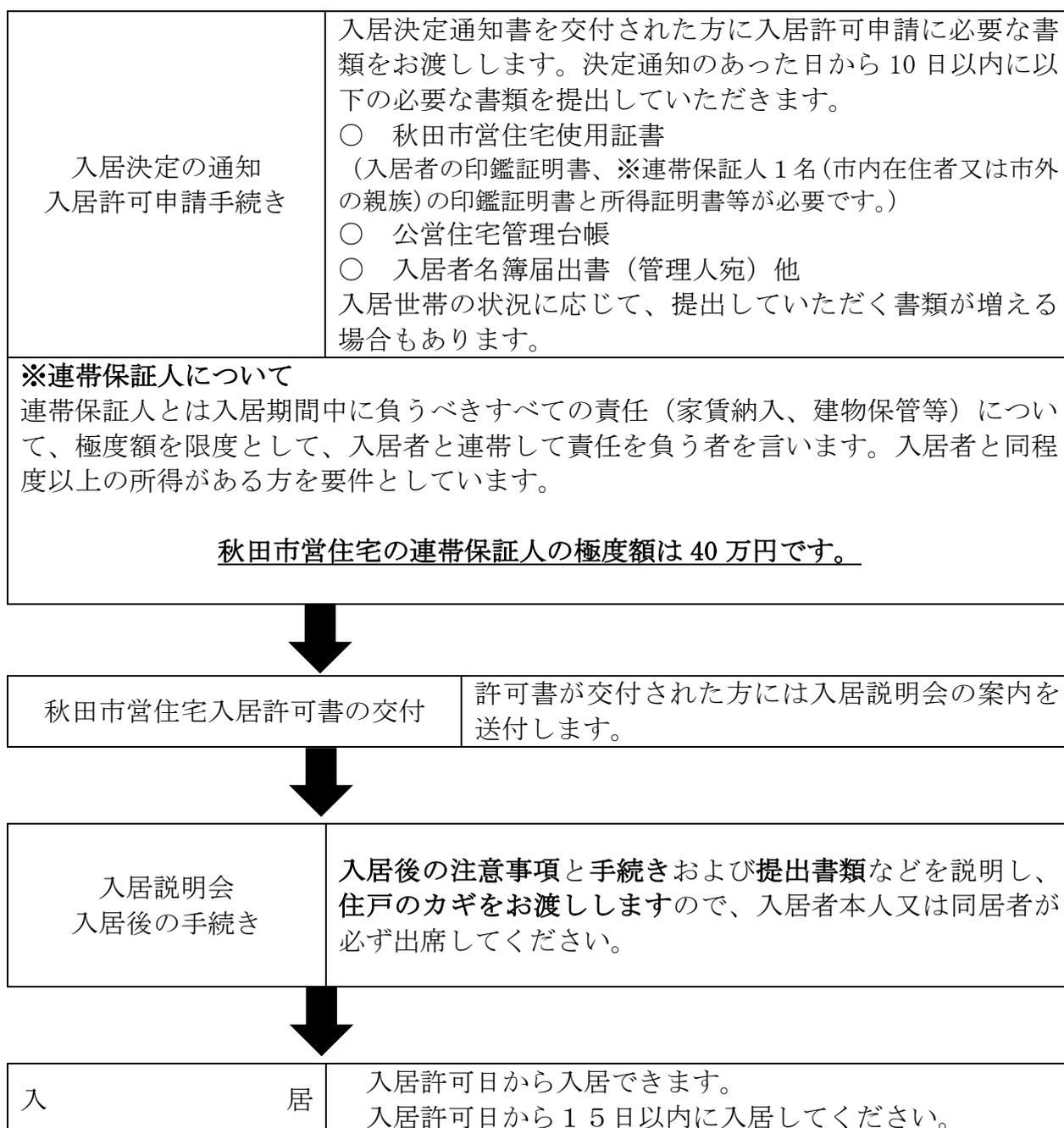
(10) 子育て向け定期入居住宅

- ・対象者 申込時に小学生以下の子どもを含む3人以上の世帯

- ・入居期間 定期入居の期間は10年を超えない範囲です。ただし、期間満了時に市営住宅の入居資格を満たし、世帯に18才未満の子どもがいる場合は、最も年齢の低い子どもが18才に達する日以降の3月31日までの5年を超えない範囲で期間を更新することができます。
なお、期間満了の1年前から、明渡しを行う入居者が、市営住宅の入居資格を満たし、他の市営住宅への入居を希望する場合は、一般募集に応募することができます。
- ・対象住宅 新屋比内町市営住宅の一部(30戸)、高梨台市営住宅の一部(10戸)

2. 入居決定から入居まで

定期・新築募集とも以下の手続きにより行います。
(一部手続きが異なる場合もあります。)



4 市営住宅の申込資格

だれでも市営住宅に入居できるというわけではありません。

市営住宅に申込できるのは、原則として以下の条件を全て満たしていることが必要です。

1. 現に同居し又は同居しようとする親族がいること

- ☆ この場合の「親族」には婚約者、事実上婚姻関係にある者およびパートナーシップ関係を宣誓した者も含まれます。
- ☆ 例外的に単身者でも入居できる住宅があります。
- ☆ 家族を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
- ☆ 法律上の夫婦の一方が、別居を理由に申し込むことはできません。

2. 秋田市内に居住又は勤務し、現に住宅に困窮していることが明らかな者であること

- ☆ 賃貸住宅等に住んでいる方は、これを証する契約書等の写しを添付してください。具体的には、次のような方が該当します。

- 例)
- 住宅用でない建物に住んでいる。
 - 世帯の構成に対して部屋が狭い。
 - 他の世帯と、炊事場又は便所等を共同で使用している。
 - 収入に比して著しく過大な家賃を支払っている。
 - 家主等から正当な理由により立ち退き要求を受けている。
 - 遠距離通勤をしている。

3. 申込者が成人（18歳以上）であること

4. 公営・公社住宅の使用名義人や持ち家の名義人でないこと

- ☆ 事情により、持家を手放すことが確実である場合は住宅に困窮していると認められます。

5. 入居申込者（その同居者を含む）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと

6. 入居しようとする者全ての収入の合計が一定額以下であること。

世帯の収入＝※収入基準額（月収額）が P14 の世帯別収入基準一覧表に掲げる額に該当することが必要です。また、一般世帯と裁量階層世帯でも基準となる金額が異なります。裁量階層世帯とは、次の表に掲げる世帯のことを言います。

※ 収入基準額（月収額）について

ここで言う月収額とは「月々いくら」「手取りいくら」ではなく、公営住宅法施行令に定める収入額のことを言います。詳しくは P14 を参照してください。

《裁量階層世帯表》

| 裁 量 階 層 の 世 帯 | | 提出する書類 |
|----------------------|---|----------------------|
| 身体障がい者世帯 | 入居者又は同居者に、身体障害者手帳の交付を受け、記載されている障がいの程度が 1～4 級の方がいる世帯 | 身体障害者手帳 |
| 精神障がい者世帯 知的障がい者世帯 | 入居者又は同居者に、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級、2 級の精神障がい者の方がいる世帯又は同程度と認められる知的障がい者の方（最重度～中度）がいる世帯 | 精神障害者保健福祉手帳 療育手帳 |
| 老人と児童世帯 | 入居者が 60 歳以上の方であり、かつ同居者のいずれもが 60 歳以上又は 18 歳未満の方がいる世帯 | 住民票の写し 住民票記載事項証明書 |
| 子育て世帯 | 同居者に小学校就学の始期に達するまでの方がいる世帯 | |

7. 単身者の資格

単身で申し込める方は、戸籍上配偶者がいない方で、

1. 住宅に困窮していること
2. 入居しようとする者の収入が一定額以下であること
3. 申込者が成人で、下表のいずれかの事項に当てはまる方です。

《単身者世帯表》

| 資 格 | | 提出する書類 |
|--------------|--|-----------------------------------|
| 60歳以上の方 | | |
| 身体障がい者 | 身体障害者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障がいの程度が1～4級の方 | 身体障害者手帳 |
| 精神障がい者 | 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令に規定する1～3級に該当する程度の方 | 精神障害者保健福祉手帳又は障がいの程度を証明できるもの |
| 知的障がい者 | 精神障がい者に規定する程度に相当する程度の方 | 療育手帳又は障がいの程度を証明できるもの |
| 戦傷病者 | 戦傷病者手帳の交付を受け、手帳に記載されている障がいの程度が恩給法の特別項症から第6項症の方又は第1款症の方 | 戦傷病者手帳 |
| 原子爆弾被爆者 | 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方 | 医療特別手当証書 特別手当証書 |
| 生活保護受給者 | 現在、生活保護を受けている方 | 生活保護受給証明書 |
| 引揚者 | 海外から引き揚げて5年を経過していない方 | 引揚証明書 |
| ハンセン病療養所入所者等 | 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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等の方 | 療養所等の長の証明 |
| DV被害者 | 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない方又は同法第10条第1項又は第10条の2の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で当該命令がそ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 | 女性相談支援センター長等の証明 裁判所の保護命令決定書の写し |

- ☆ 同居親族がありながら、不自然に親族と別居して単身で申し込むことはできません。
- ☆ 日常生活において常時介護を必要とする方で、これを受けることができない方又は受けることが非常に困難な状態にある方は、申し込むことはできません。

※ 上記の表には該当しない方でも単身で入居が認められる場合もありますので、詳しくは募集窓口にお問い合わせ下さい。

5 申込時に必要な書類

必要書類は持参又は郵送でも受け付けます。

1. 市営住宅入居申込書 様式 1

2. 申請書に記載された方全員(世帯全員)の住民票

(筆頭者・世帯主との続柄の記載があるもの)

3. 市町村長が発行する最新の所得証明書

(各種控除、扶養人数等が記載されているもの)

- ☆ 毎年1月1日に住民登録していた市の総合窓口で発行します。
- ☆ おおむね1月～5月まで前年度の所得証明書(前々年中の所得金額を証明)
6月から当該年度所得証明書(前年中の所得金額を証明)の発行になります。
- ☆ 15歳以上で学生でない方は全員必要です。
- ☆ 入居する方(例えば、妻子など)が無収入の場合も必要です。

4. 収入を証明する書類

世帯員全員の収入を確認するため、申し込む時期により、所得の種類に応じて、必要な書類があります。(次表参照)

【給与所得者】

| 勤務状況 | 申込の時期又は 証明を要する期間 | 必要な書類 |
|-----------------------------|----------------------|---|
| 前年1月1日以前から引き続き現在の会社に勤務している方 | おおむね1月～5月に申込みの方 | 前年分の源泉徴収票(本人交付用)又は税務署提出の確定申告書の控え ただし、1月1日～3月15日までの申込の場合は、前年の収支明細書でも可。なお、入居時まで確定申告書の控えの提出が必要です。 |
| 前年1月2日以降に現在の会社に採用されている方 | 受付日の前月までの1年間 | 給与証明書に勤務先で月別の証明を してもらうこと。 |
| 採用されて1年未満 | 採用された月から1年間(支給見込額も含) | 給与支払見込み証明書 →雇用条件に基づいて1年分の支給見込額を証明してもらうこと。 |

注) 退職予定の方は、退職予定証明書が必要です。ただし入居指定日以降にすみやかに退職証明書又は離職票を提出してください。

【事業所得者】

| 営業の状況 | 申込の時期又は 証明を要する期間 | 必要な書類 |
|-------------------------|--|--|
| 前年1月1日以前から現在の事業を開始している方 | おおむね1月～5月に申込みの方 | 税務署提出の確定申告書の控え ただし、1月1日から3月15日までの申込の場合は、前年の収支の明細書（様式は任意）でも可。 なお、入居時まで確定申告書の控えの提出が必要です。 |
| 前年1月2日以降に現在の事業を開始している方 | 事業を開始して1年以上の方は申込受付日前月まで1年間 1年未満の方は申込受付日の属する月の前月まで | 収支の明細書（様式は任意） |

【年金受給者】

| 内容 | 申込の時期又は 証明を要する期間 | 必要な書類 |
|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 国民年金、厚生年金、恩給各種共済年金を受けている方 | おおむね1月～5月に申込みの方 | 前年分の公的年金源泉徴収票、恩給証書 |

【無職・無収入の方】

| 内容 | 必要な書類 |
|-------------|-----------------------------|
| 失業中の方 | 雇用保険受給資格者証、離職票、退職証明書のうちいずれか |
| 生活保護を受けている方 | 生活保護受給証明書 |

5. その他必要な書類

| 内容 | 必要な書類 |
|--|--|
| 申込者および同居家族の親族関係が住民票で確認できない方 | 戸籍謄本 |
| 単身者 | <ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 ・単身入居の入居資格認定のための申立書 ・条件付き抽選参加承諾書 |
| パートナーシップ関係にあることを宣誓した方 | <p>パートナーシップ宣誓書受領証明書等それを証明する書類（秋田県および秋田市が発行するものに限ります）</p> <p>※ 転入予定者であり、申込時に宣誓書受領証明書等の交付を受けられない場合は、転入予定者受付票の写し等</p> |
| 母子・父子世帯 | 戸籍謄本（戸籍により確認できない場合は、20歳未満の子の親であることを確認できる児童扶養手当証書など公的機関の発行書類） |
| 心身障がい者世帯 | 身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳 |
| 難病患者等 | 障害福祉サービス受給者証又は地域相談支援受給者証 |
| 戦傷病者 | 戦傷病者手帳 |
| 原爆被爆者世帯 | 医療特別手当証書、特別手当証書又は健康管理手当証書のうちいずれか |
| 引揚者世帯 | 引揚証明書 |
| 炭鉱離職者世帯 | 炭鉱離職者手帳等 |
| 災害により家屋が滅失した方 | 罹災証明書等 |
| 都市計画事業等により立ち退きを要求されている方 | 都市計画事業等により住宅の除却が求められていることを証する書類 |
| 現在居住している住宅が賃貸住宅等の方 | 賃貸契約書等それを証する書類 |
| 現在居住している住宅が賃貸住宅以外の方 （他の世帯と同居しているが、独立する方等） | <ul style="list-style-type: none"> ・資産なし証明書等（住宅所有者の固定資産税納税通知書、登記事項証明書でも可） ・他の世帯との同居状況が確認できる書類（同居者の住民票） |

※1 戸籍謄本などの公的書類は、3か月以内に取得したものを提出してください。

※2 その他、抽選優先を受ける場合の確認書類など、必要に応じて書類の提出を求められることがあります。

※3 婚約中で申し込む方は、入籍後の住民票を後日提出してください。

6 収入基準額の計算方法

1. 収入基準額について

同居者、同居しようとする方を含めた、入居しようとする方全員の年間所得額（2. 所得の求め方）から公営住宅法上の控除（3. 年間所得金額から差し引く各種控除について）をしたうえで、12 で割った額が下の金額である場合、収入基準を満たしていることになります。

$$\text{収入基準額} = (\text{年間総所得} - \text{控除額}) \div 12 \leq \text{下の表の金額}$$

《 世帯別収入基準一覧表 》

| 住宅の種類 | 世帯の種類 | 収入基準 |
|-------|--------|-------------|
| 市営住宅 | 一般世帯 | 158,000 円以下 |
| 〃 | 裁量階層世帯 | 259,000 円以下 |

※裁量階層世帯とは、9 ページの表に掲げる世帯をいいます。

2. 所得の求め方

(1) 給与所得者（会社員、パート等）の場合

前年の源泉徴収票の（次頁の丸く囲んだ部分）の金額が給与所得者の年間所得金額になります。

（注）実際の申込には所得証明書（市発行）が必要になります。

(3) その他の場合

募集窓口にお問い合わせください。

(4) 注意事項

- ① 相続、譲渡、資産の売却等による一時所得については、収入基準を判断する際の所得にはなりません。
- ② 利子所得、配当などの継続的な所得は、収入基準を判断する際の所得になります。
- ③ 今年又は前年の途中で退職・廃業した方で現在無職の方は、所得はゼロとなります。
- ④ 申込世帯の中で、2人以上に収入があるときは、収入のある方全員の年間総所得金額を個別に算出したものを合算します。

3. 年間総所得金額から差し引く各種控除について

公営住宅法上の控除は以下のとおりです。

《 各種控除一覧表 》

| 区分 | 控除名 | 控除対象者 | 控除額 |
|----------|--|--|---------------|
| 一般控除 | 同居者控除 | 申込家族のうち申込者以外の方 | 1人につき 38万円 |
| | 別居の配偶者および扶養親族控除 | 同居親族以外の方で、所得税法上の同一生計配偶者控除・扶養親族控除の対象として認められている方 | |
| 特別控除 | 基礎控除 | 給与所得等がある方 | 1人につき 10万円 |
| | 寡婦控除 | 夫と離婚した後婚姻しておらず、扶養親族がいる方で、合計所得金額が500万円以下の方 | 1人につき 27万円 |
| | | 夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死が明らかでない一定の方で、合計所得金額が500万円以下の方 | |
| | ひとり親控除 | 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方で生計を一にする子(他の人の控除対象配偶者又は扶養親族とされていたり、所得が48万円を超える子は除く。)があり、かつ、合計所得金額が500万円以下の方 | 1人につき 35万円 |
| | 障害者控除(特別障害者控除) | 申込者又は一般控除対象者の中で心身障がい者があり、手帳等を交付されている方 | 1人につき 27万円 |
| | | 身体に重度の障がいがある方→1～2級障がい者 精神に重度の障がいがある方→1級障がい者 | 1人につき 40万円 |
| | 老人の同一生計配偶者控除 | 一般控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上の方 | 1人につき 10万円 |
| | 老人扶養親族控除 | 一般控除対象者の中で年齢70歳以上の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方 | 1人につき 10万円 |
| 特定扶養親族控除 | 一般控除対象者の中で年齢16歳以上23歳未満の方で、収入のある方の扶養親族と認められている方 | 1人につき 25万円 | |

(注) 給与所得控除の振替分については、該当する方の所得金額が10万円未満の場合は、控除額はその所得金額となります。

寡婦控除およびひとり親控除については、該当する方の、給与所得控除の振替分を控除した残額がこの表の控除金額未満の場合には、控除額はその所得金額となります。

7 家賃の算定方法

1. 市営住宅の家賃

市営住宅の家賃制度は、入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に応じて家賃が決まるしくみになっています。これを応能応益家賃制度といいます。

家賃の算定は、次により算出します。

前述「6. 収入基準額の計算方法」で得られた、あなたの収入基準額が該当する家賃算定基礎額Aに、BからEの各種係数を乗じて計算します。

《 収入基準額と家賃算定基礎額対比表 》

| 収入区分 | 「6. 収入基準額の計算方法」で得られた収入基準額 | 家賃算定基礎額 A |
|------|---------------------------|-----------|
| 1 | 104,000 円以下 | 34,400 円 |
| 2 | 104,001 円～123,000 円 | 39,700 円 |
| 3 | 123,001 円～139,000 円 | 45,400 円 |
| 4 | 139,001 円～158,000 円 | 51,200 円 |
| 5 | 158,001 円～186,000 円 | 58,500 円 |
| 6 | 186,001 円～214,000 円 | 67,500 円 |
| 7 | 214,001 円～259,000 円 | 79,000 円 |
| 8 | 259,001 円以上 | 91,100 円 |

《 家賃算定式 》

$$\text{家賃} = \text{(A)} \times \text{(B)} \times \text{(C)} \times \text{(D)} \times \text{(E)} \times \text{(F)}$$

≦(近傍同種の住宅の家賃)

- ① 家賃算定基礎額 → 収入に応じて定まる基本的な家賃額です。
- ② 市町村立地係数 ⑤ 利便性係数 → 住宅の立地等によって家賃は変動します。
- ③ 規模係数 → 住宅が狭くなれば、家賃は安くなります。
- ④ 経過年数係数 → 住宅が古くなれば、家賃は安くなります。
- ⑥ 近傍同種の住宅の家賃 → 国の政令および規則で定める算式により算出するもので、算出項目は建物等の複成価格、利回り、償却額、修繕費、管理事務費等とされています。(近傍の民間賃貸マンションの家賃ではありません。)

- ☆ 入居後も、毎年家賃が変わる可能性があります。
- ☆ 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、家賃額を算定します。
- ☆ 収入申告がない場合は、最高金額の「近傍同種の住宅の家賃」となります。
- ☆ 「生活保護」を受けていても、「年金生活」でも、収入申告は行わなければなりません。
- ☆ 家賃額は、上記算定式中①～⑤に連動して変動します。

《計算例》

| | |
|---------------------|-----------------------|
| ◆家賃計算例（平成23年度） | |
| ●秋田市内にある住宅を一例にあげると… | |
| 市町村名 | : 秋田市 |
| 竣工年度 | : 平成19年度 |
| 住宅の構造 | : 木造 |
| 専用床面積 | : 67.2 m ² |
| 近傍同種の家賃 | : 86,500 円 |
| ・秋田市の市町村立地係数 | : 0.85 |
| ・規模係数 | : 67.2/65.0=1.0338 |
| ・経過年数係数 | : 1-0.0087×4=0.9652 |
| ・利便性係数 | : 0.97 |



例1 月収が123,001円～139,000円までの入居者の場合

$$\begin{aligned} \text{家賃} &= \overset{\text{A}}{45,400} \times \overset{\text{B}}{0.85} \times \overset{\text{C}}{1.0338} \times \overset{\text{D}}{0.9652} \\ &\quad \times \overset{\text{E}}{0.97} = 37,350 \rightarrow 37,300 \text{ 円} \\ &\quad \text{(百円未満切り捨て)} \end{aligned}$$

例2 月収が139,001円～158,000円までの入居者の場合

$$\begin{aligned} \text{家賃} &= \overset{\text{A}}{51,200} \times \overset{\text{B}}{0.85} \times \overset{\text{C}}{1.0338} \times \overset{\text{D}}{0.9652} \\ &\quad \times \overset{\text{E}}{0.97} = 42,122 \rightarrow 42,100 \text{ 円} \\ &\quad \text{(百円未満切り捨て)} \end{aligned}$$

8 注意事項

1. 申込についての注意事項

- (1) 申込は、一世帯一戸に限ります。
- (2) 申込書などに不正な記載があった場合は、無効となります。
- (3) 夫婦又は親子など現に同居、または同居しようとする親族でないと申し込みできません。(単身者の申込資格は別にあります)
世帯を不自然に分割したり、統合して申し込むことはできません。
- (4) 申込書に記載された申請者および同居しようとする方以外は、入居できません。
申込後入居開始時までの家族の増減変更は、出生・死亡以外は認めません。
入居時に1人となったとき(単身者を除く)又は申込者本人が入居しなくなったときは失格です。
- (5) 受付後の申込書の内容変更は一切できません。
- (6) 婚約者と申し込む場合は、次のことを注意して下さい。
 - 申込後、婚約者が変わった場合は入居できません。
 - 入居可能日から3か月以内に婚約者が入居できない場合は失格となります。
 - 婚姻後14日以内にそれを証明するもの(戸籍謄本、婚姻届受理証明書、住民票等)を提出していただきます。
- (7) パートナーシップ関係にある旨を宣誓した方で転入予定者の方(以下、「転入予定者」という。)は、次のことを留意してください。
 - 申込後、パートナーが変わった場合は入居できません。
 - 入居可能日から3か月以内にパートナーが入居できない場合は失格となります。
 - 宣誓書受領証明書等の交付後14日以内にその写し等を提出していただきます。

2. 入居にあたっての注意事項

- (1) 秋田市営住宅使用証書を提出していただく際に、入居者本人の印鑑登録証明書、連帯保証人の印鑑登録証明書および所得証明書が必要となります。
(市外の親族を連帯保証人とするときは緊急連絡人届を別途提出してください。)
(非課税年金の方は、年金の支払いのはがき、証書のコピーを添付)
- (2) 申込書に記載された全員が入居可能日から15日以内に入居できない場合は、失格となります。(婚姻予定者を除く)入居したことを証するために入居可能日から15日以内に市営住宅を住所とした住民票を提出していただきます。
- (3) 団地内では、犬・猫などの動物を飼うことはできません。(団地内での動物に対する餌付け行為も禁止です。)
- (4) 住宅の家賃は、入居世帯の収入額および住宅の広さ、立地、古さ等によって変わります。なお、所得金額の合計額等に応じて、家賃を一定の割合で減額する制度があります。詳しくは住宅政策課までお問い合わせください。
- (5) 入居後は毎年世帯員全員の収入を申告していただきます。その額に応じて、家賃額が変更することがあります。

- (6) 駐車場がある団地では、原則各団地とも1戸につき1台とします。2台目以降の車は団地内の空き区画の状況を判断して貸していますので、貸出できない場合もあります。使用する場合は、市の許可を得て適切に使用してください。

なお、駐車場区画以外の場所（駐車場がない団地を含む）には、駐車できません。万が一、区画外に駐車した車が、風による落下物や落雪などにより被害に遭われても弁償できませんので、あらかじめご承知ください。

- (7) 入居後、3年を経過した世帯で、収入基準を超過した場合は、住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。また、5年を経過した世帯で、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。
- (8) 入居後は、各団地の町内会へ加入していただくことになります。
- (9) 毎月共益費の支払いがあります。

3. 入居後の注意事項

次のような場合は、入居されても退去していただきます。

- (1) 不正な行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由によらずに、15日以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
- (5) 周辺の環境を乱し又は他に迷惑を及ぼす行為をしているとき。
- (6) 住宅以外の目的で使用したり、無断で増改築をした場合

4. 連帯保証人の責務

- (1) 入居者が家賃を滞納（3か月以上）した場合、連帯保証人に対して納付指導依頼を通知しますので、入居者に納付の指導をしていただきます。また入居者が家賃等を納付しない時は、連帯保証人が納付することになります。
- (2) 入居者が破産宣告を受けたとき又は行方不明になったときは、連帯保証人が家賃等を納付することになります。
- (3) 入居者が無断で退居した場合には、入居者に代わって市営住宅返還届の提出をし、退居に伴う修繕（畳の表替え・障子と襖の張り替え・その他自己の責による破損箇所の修理）をしていただきます。
- (4) 単身入居者の無断退去や死亡などにより残置物が発生した場合は、相続人と協力し、残置物の搬出や撤去等をしていただきます。
- (5) 上記以外にも、入居者の責務について責任を負うことがあります。

9 各種様式

必要に応じて、切り取るかコピー等をして利用してください。

1. 市営住宅入居申込書
2. 市営住宅入居申込書の記入例
3. 給与支払見込み証明書
4. 給与支払証明書
5. 退職（退職予定）証明書
6. 単身入居の入居資格認定のための申立書
7. 条件付き抽選参加承諾書

| | |
|------|---|
| 受付番号 | ※ |
|------|---|

| | |
|------|--|
| 抽選番号 | |
|------|--|

様式第1号

市営住宅入居申込書

年 月 日

(宛先) 秋 田 市 長

| | |
|-------------|---------------------|
| 住 所 | 〒 (アパート 号室) |
| フリガナ 氏 名 | |
| 電話番号 | ()-()-() |

秋田市営住宅条例第6条の規定に基づき、次のとおり市営住宅の入居を申込みます。
この申込みに虚偽の記載があるときは、申込みを無効とされても異議を申し立てません。

| 月 | 希望住宅 | タイプ | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|------|---------------|---|---|---|---|----|----|
| 1 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 2 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 3 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 4 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 5 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |

| 入居しようとする世帯員 | 続柄 | フリガナ 氏 名 | 生年月日 | 年齢 | 性別 | 勤務先名および所在地 | |
|-------------|----|-------------|------|----|----|------------|-----|
| | 本人 | | ・ ・ | | | | TEL |
| | | | ・ ・ | | | | TEL |
| | | | ・ ・ | | | | TEL |
| | | | ・ ・ | | | | TEL |
| | | | ・ ・ | | | | TEL |

(注) ※は記入しないこと。

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| 受付印欄 | | | | |
|------|--|--|--|--|

| | |
|-------|--|
| 誓約同意書 | (宛先)秋田市長 私および入居予定の同居者に、暴力団員はおりません。 また、入居者に選考された場合、入居資格審査のため秋田市が関係官公署に私および入居予定の同居者の個人情報を照会することに同意します。 <div style="text-align: right;">自署</div> |
|-------|--|

| | |
|---------|--|
| 現在の居住環境 | アパート・マンション・借家・自家・その他() 居住室数(室)、使用人員(世帯)(人) 台所(専用・共用)、便所(専用・共用) |
|---------|--|

| 住宅困窮事情 | | |
|--------|---|---|
| 番号 | 区 分 | 具 体 的 内 容 |
| 1 | 住宅以外の建物又は場所に居住している。 | |
| 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。 | |
| 3 | 他の世帯と同居して著しく生活上不便を受けている。 | |
| 4 | 住宅がないため親族と同居することができない。 | 別居先 |
| 5 | 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成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。 | |
| 6 | 正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がない。(自分の責任により立ち退く場合を除く。) | 理 由 『 』 上記の理由により、立ち退き要求中であることを証明します。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div> 住 所 貸主氏名 印 印 |
| 7 | 遠距離通勤をしている。 | 交 通 手 段 () 片 道 所 要 時 間 時間 分 |
| 8 | 収入に比して著しく過大な家賃を支払っている。 | 1 か 月 の 収 入 (円) 月 額 家 賃 (円) |
| 9 | その他 | ① 婚約中であるが収入が低額であるため適当な住宅がない。 申 込 者 氏 名 婚 約 者 氏 名 婚 約 年 月 日 年 月 日 結 婚 予 定 年 月 日 年 月 日 上記のとおり、婚約していることを証明します。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div> 申 込 者 の 親 住 所 氏 名 (実印) 婚 約 者 の 親 住 所 氏 名 (実印) |
| | | ② |

* 住宅困窮事情欄の該当する番号を○で囲み、具体的内容欄に記入すること。

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

| | |
|------|---|
| 受付番号 | ※ |
|------|---|

記入例

| | |
|------|--|
| 抽選番号 | |
|------|--|

様式第1号

市営住宅入居申込書

○年 ○月 ○日

(宛先) 秋 田 市 長

| | |
|-------------|---|
| 住 所 | 〒○○○-○○○○ 秋田市○○ (アパート 号室) |
| フリガナ 氏 名 | アキタ ○○ 秋田 ○○ |
| 電話番号 | (○○○)-(○○○)-(○○○○) |

秋田市営住宅条例第6条の規定に基づき、次のとおり市営住宅の入居を申込みます。
この申込みに虚偽の記載があるときは、申込みを無効とされても異議を申し立てません。

| 月 | 希望住宅 | タイプ | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|------|------------------------|---|---|---|---|----|----|
| 1 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 2 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 3 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 4 | △ △ | A・ B ・C・D・E・F・G | | | | | | |
| 5 | | A・B・C・D・E・F・G | | | | | | |

| 入居しようとする世帯員 | 続柄 | フリガナ 氏 名 | 生年月日 | 年齢 | 性別 | 勤務先名および所在地 |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------|----|---------------------------|----------------------|
| | 本人 | アキタ ○○ 秋田 ○○ | S□□・□□・□□ | 40 | 男 | ○○商事 秋田市○○ TEL |
| 妻 | アキタ ○○ 秋田 ○○ | S□□・□□・□□ | 35 | 女 | ○○スーパー○○店 秋田市○○ TEL | |
| 子 | アキタ ○○ 秋田 ○○ | H□□・□□・□□ | 8 | 男 | ○○小学校 TEL | |
| 子 | アキタ ○○ 秋田 ○○ | R□・□□・□□ | 1 | 女 | ○○保育園 TEL | |
| | | ・ ・ | | | TEL | |

(注) ※は記入しないこと。

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| 受付印欄 | | | | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 申請者、同居予定者、同居しない扶養親族を記載してください。 </div> | | | | |

給 与 支 払 見 込 み 証 明 書

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------|----------|---|--|
| 支 払 を 受 け る 者 | 現 住 所 | | | |
| | 氏 名 | | | |
| | 就職年月日 | | | |
| | 職 種 | | | |
| 支 払 金 額 | 年 月 から 年 月 まで (1年間) | | | |
| | 給 与 (年額) | 賞 与 (年額) | 計 | |
| | 円 | 円 | 円 | |
| | 扶 養 親 族 人 | | | |

上記のとおりであることを証明します。

年 月 日

支 払 者

住 所

氏 名

印

電 話 ー

(注) この証明書は、中途就職（前年1月2日以降就職）の場合必要です。就職した翌月から募集月の前月分まで（通勤手当を除く）をご記入ください。ただし、1年を超えている場合は、募集月の前月分から過去1年分をご記入ください。

| 給与支払明細書 | | | | |
|---------|----|----|-------|----|
| 氏名 | | | 就職年月日 | |
| | | | 年 月 日 | |
| 区分 | 本俸 | 手当 | 賞与 | 合計 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 年 月 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 計 | 円 | 円 | 円 | 円 |

上記のとおり相違ないことを証明します。

年 月 日

名 称

所在地

給与支払者氏名

印

退職 職
退職予定 証明書

住 所 _____

氏 名 _____

退職（予定）年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

上記の者が、当社を（退職した・退職予定である）ことを証明します。

年 _____ 月 _____ 日

所在地

名 称

代表者 _____ 印 電話 _____

退職辞令書や事業所で独自の書式等がある場合は、それでもかまいません。
他に証明するものがない場合は、この証明書により提出してください。
退職予定の方で入居可能日までに退職される場合は、申込受付の際、無収入として扱います。

4 あなたの現在の日常生活における介護（介助・援助）の状況についておたずねします。
表中の該当する欄にマル印を記入してください。

また、介護（介助・援助）が必要な場合は、現在受けている介護（介助・援助）の内容、入居申込みをした公営住宅において受ける予定の介護（介助・援助）の内容について、具体的に記入してください。

| | | ① 現在の日常生活において介護（介助・援助）を必要としていますか | | | ② ①において介護が必要と答えた場合、現在の介護（介助・援助）をどこからうけていますか | | | ③ ①において介護（介助・援助）が必要と答えた場合、公営住宅に入居したときにどこから介護（介助・援助）を受ける予定ですか | | |
|--------|------------------|----------------------------------|------|------|---|----------------------------|---------------------------|--|----------------------------|---------------------------|
| | | 不必要 | 一部必要 | 全部必要 | 介護保険による 居宅介護サービス | 介護保険以外による 介護・援助 | | 介護保険による 居宅介護サービス | 介護保険以外による 介護・援助 | |
| | | | | | | 公的機関 （市町村、保健所、支援センターなど） | 民間 （ボランティア団体、NPO、親族など） | | 公的機関 （市町村、保健所、支援センターなど） | 民間 （ボランティア団体、NPO、親族など） |
| 基本的な動作 | 居室における移動 | | | | | | | | | |
| | 食事 | | | | | | | | | |
| | お風呂 | | | | | | | | | |
| | トイレ | | | | | | | | | |
| | 着替え | | | | | | | | | |
| | 炊事・洗濯・掃除など、普段の家事 | | | | | | | | | |
| その他 | 相談 | | | | | | | | | |
| | 見守り | | | | | | | | | |

○現在受けている介護（介助・援助）について、内容、頻度、実施団体名等具体的にご記入ください。

[]

○現在受けている医療（訪問看護、通院、服薬、急に持病の症状が出たときの方法など）があり、それについて知らせておきたいことがあれば、その具体的な内容をご記入ください。

[]

○入居申し込みをした公営住宅において受けることを予定している介護（介助・援助）について、内容、頻度、実施団体名等具体的にご記入ください。

[]

以上の申立てのとおり相違ありません。

また、単身入居の入居資格の認定を行うに際し、福祉関係部局等に意見を求める必要がある場合において、本申立書および面接などの調査で知った事項について、福祉関係部局等に情報提供することに同意します。

年 月 日

(宛先)秋田市長

署名

※ 単身入居の入居資格の認定を行うに際し、必要があると認めるときは、福祉関係部局等に意見を求めることがあります。その場合において、本申立書および面接等の調査で知った事項について、福祉関係部局等に情報提供することがあります。

条件付き抽選参加承諾書

年 月 日実施の

市営住宅の入居者決定抽選について、次の条件
を承諾した上で参加します。

条件

事業主体が行う入居資格承認審査の結果、不承認であった場合は、当該当選の取消に同意します。

年 月 日

住所

氏名（自署）

電話番号

秋田市都市整備部住宅政策課 発行

〒010-8560 秋田市山王一丁目 1 - 1

(令和 8 年 3 月作成)

※お問い合わせ先は 2 ページに記載しています。