

市営住宅とみなし特定公共賃貸住宅の入居者を募集

これまでに、定期募集で入居者が決まらなかった空き部屋については、申込み期間を定めずに、常時申込みが可能となっています。

申込みが可能な部屋については、下記の問い合わせ先で確認願います。

受付窓口・問合せ先

株式会社長谷川建設 陸前高田市営住宅管理センター

高田市高田町字西和野 200

☎ 0192-47-5180

※受付時間は午前8時30分～午後5時15分((土)、(日)、(祝)を除く)

申込資格

- 1 市営住宅（住宅に困窮する低額所得者を対象とした住宅）
 - (1) 入居しようとする世帯全員の所得総額が月額158,000円以下の世帯
※高齢者のみの世帯、障がい者がいる世帯、妊婦がいる世帯、年度末までに18歳を迎える者がいる世帯については214,000円以下の世帯
 - (2) 転勤や結婚などのために現に住宅に困っている人
 - (3) 申込者および同居しようとする入居者が暴力団員でないこと。
- 2 みなし特定公共賃貸住宅（中堅所得者層を対象とし、優良な住環境を提供するための住宅）
 - (1) 入居しようとする世帯全員の所得総額が月額158,000円以上487,000円以下の世帯
 - (2) 次のいずれかに該当する人
 - ・満40歳以下の人
 - ・満41歳以上で親族と同居している人、または1年以内に親族と同居を予定している人
 - ・勤務状況などにより親族との同居が困難な人
 - (3) 申込者および同居しようとする入居者が暴力団員でないこと。

申込みに必要な書類 ※郵送不可

- 1 市営住宅・みなし特定公共賃貸住宅へ申し込む場合は、以下の書類が必要となります。
 - (1) 「入居申込書」（市建設課、市営住宅管理センターで配布。市ホームページからも取得できます。）
 - (2) 入居希望者全員の「本籍が記載された住民票」（市民課発行）
 - (3) 上記(2)のうち18歳以上(高校生を除く)の人全員の「所得課税扶養証明書」（市民課・税務課発行）
 - (4) 障がいのある人は、障害者手帳などの写し
 - (5) 「納税証明書」… 滞納があった場合、入居者を選考する際に、著しく不利な取扱いとなります。（市民課・税務課発行）

※1 上記(5)を取得する際は、税目ごとではなく、「滞納がないことを一括で証明する内容」と窓口でお話してください。

- 2 みなし特定公共賃貸住宅に単身かつ41歳以上の方が申し込む場合は、1の(1)～(5)に併せて以下の書類が必要となります。
 - (1) 1年以内に親族との同居を予定している人は「同居申立書」
 - (2) 勤務状況などにより親族との同居が困難であると認められる人は「在勤証明書」または「同居困難申立書」

家賃について

入居世帯の総所得、団地、間取りによって決定します。世帯ごとに異なりますので、詳細についてはお問い合わせください。

家賃のほかに、共益費、駐車場を使用する方については駐車場使用料が別途発生します。

1 市営住宅

【参考】下和野団地の令和2年度家賃

間取り	一般階層				裁量階層	
	収入分位Ⅰ	収入分位Ⅱ	収入分位Ⅲ	収入分位Ⅳ	収入分位Ⅴ	収入分位Ⅵ
	0～ 104,000	104,001～ 123,000	123,001～ 139,000	139,001～ 158,000	158,001～ 186,000	186,001～ 214,000
1DK	16,900	19,500	22,300	25,100	28,700	33,100
2DK	21,100	24,400	27,900	31,500	36,000	41,500
3DK	26,000	30,000	34,300	38,700	44,300	51,100
2DK 車いす	24,100	27,900	31,900	35,900	41,100	47,400

※1 市の減免基準により、申請を行うことで、家賃が減免される場合があります。

(生活保護費を受給している世帯については、当該減免措置は適用されません。)

※2 入居後3年を経過し、4年目以降に世帯の月額所得が158,000円(裁量世帯については214,000円)を超える場合は、割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し努力義務が生じます。

※3 入居後5年を経過し、6年目以降に2年連続で世帯の月額所得が313,000円を超える場合は、さらなる割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し請求を行います。

2 みなし特定公共賃貸住宅

【参考】

団地名	間取り	月額所得				
		158,000～ 186,000	186,001～ 214,000	214,001～ 259,000	259,001～ 313,000	313,001～ 487,000
今泉	2DK	35,900	41,400	48,500	55,900	71,500
水上	3DK	42,000	48,400	56,700	65,400	77,400

家賃算定のしかた（市営住宅・みなし特定公共賃貸住宅共通）

下記の1～4の手順により計算することで、大まかな家賃を算出できます。

- 1 源泉徴収票等を利用し、**④年間所得額（世帯全員分）**を算出します。
（所得課税扶養証明書を利用することで、より正確な家賃を算定できます。）
- 2 **⑤親族控除額**を算出します。
- 3 世帯の**④年間所得額**から**⑤親族控除額**を引き、12で割り**⑥月額所得額**を算出します。
- 4 月額所得額を前ページの想定家賃の表にあてはめることで、家賃を想定できます。

【④：年間所得額の算出】

	①給与所得額	②年金所得額	③事業等所得額	年間所得額合計
申込者本人				
同居親族1				
同居親族2				
同居親族3				
同居親族4				
④合計				④

- ※1 ①欄には給与所得の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄の金額を記入してください。
 ※2 ②欄には公的年金等源泉徴収票の「支払金額」を確認し、下表を用い、算出の上、記入してください。
 ※3 ③欄には事業等収入額から必要経費等を引いた金額を記入してください。

〈年金収入の年間所得算出表〉

65歳未満の場合		65歳以上の場合	
年金支払金額	②年金所得額計算	年金支払金額	②年金所得額計算
700千円未満	0円	1,200千円未満	0円
700千円～1,300千円未満	年金支払金額－700,000円	1,200千円～3,300千円未満	年金支払金額－1,200,000円
1,300千円～4,100千円未満	年金支払金額×0.75－375,000円	3,300千円～4,100千円未満	年金支払金額×0.75－375,000円
4,100千円～7,700千円未満	年金支払金額×0.85－785,000円	4,100千円～7,700千円未満	年金支払金額×0.85－785,000円
7,700千円～	年金支払金額×0.95－1,555,000円	7,700千円～	年金支払金額×0.95－1,555,000円

【⑤：親族控除額の算出】

控除の種類	内 容	控除額計算
①親族控除	本人を除く同居親族及び遠隔地扶養親族	38万× 人
②特定扶養親族控除	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の者	25万× 人
③老人扶養控除 老人配偶者控除	同一生計配偶者が70歳以上の者・老人扶養親族	10万× 人
④特別障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、重度の障がいのある者 （身体障害者手帳1,2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A級）	40万× 人
⑤障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者 （身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2,3級、療育手帳B級等）	27万× 人
⑥寡婦（夫）控除	所得税法上寡婦又は寡夫控除を受けている者	27万× 人
⑤（①～⑥）合計		⑤

【⑥月額所得額】 = (④年間所得額－⑤親族控除額) ÷ 12ヶ月

※世帯に、**純損失、雑損失の繰越控除**がある方がいる場合、繰越分を所得額から差し引いてから世帯員の所得を合計してください。

〈参考〉家賃の計算例

【例1】4人世帯で下和野団地3DKへ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	45	会社員	(給与) 4,000,000円	2,660,000円
妻	44	パート	(給与) 960,000円	310,000円
子	17	高校生	0円	0円
子(身障3級)	14	中学生	0円	0円
合計			4,960,000円	㉠ 2,970,000円

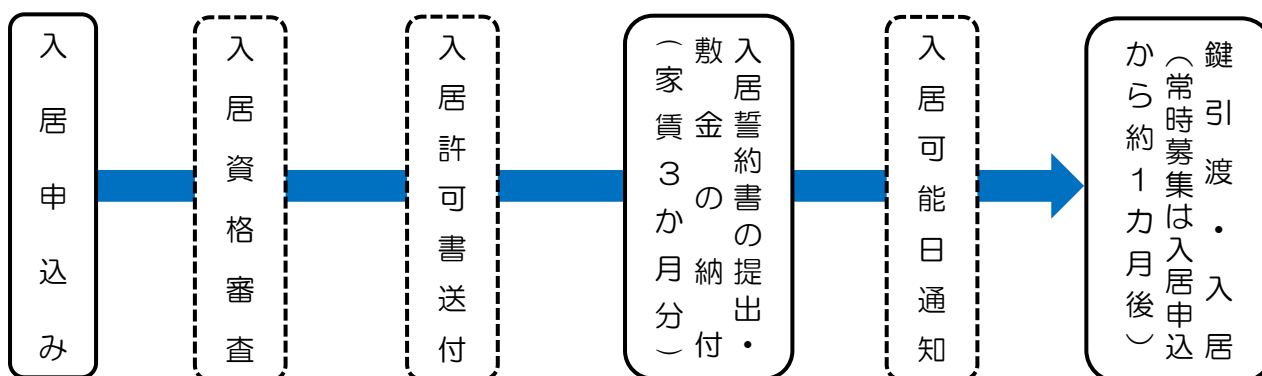
㉠年間所得 2,970,000円 - ㉡(同居者控除 380,000円×3人 + 特定扶養親族控除 250,000円×1人 + 障害者控除 270,000円×1人) = 1,310,000円 ÷ 12ヶ月 = ㉢月額所得額 109,166円
⇒収入分位Ⅱに該当する家賃は月額 30,000円となります。

【例2】2人世帯でみなし特定公共賃貸住宅(今泉団地2DK)へ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	28	会社員	(給与) 2,500,000円	1,570,000円
妻	25	会社員	(給与) 2,200,000円	1,360,000円
合計			4,700,000円	㉠ 2,930,000円

㉠年間所得 2,930,000円 - ㉡(同居者控除 380,000円×1人) = 2,550,000円 ÷ 12ヶ月 = ㉢月額所得額 212,500円
⇒月額所得 212,500円に該当する家賃は月額 41,400円となります。

申込みから入居までの流れ



※入居許可書が送付されたら、入居許可書の日付から10日以内に、連帯保証人の連署をした誓約書の提出と、入居敷金(家賃の3か月分)の納付をお願いします。

【参考】下和野団地間取図(※実際の間取と異なる場合があります。)

