

# 東松島市営柳の目西住宅一般公募 入居申込み応募の手引き

## 【募集期間】

令和2年12月1日（火）

～

令和2年12月12日（土）

## ○注意事項○

今回、市営柳の目西住宅を希望される方は、同時に東松島市内の他の市営住宅に重複して申込みは出来ませんのでご注意ください。

お問合せ先

東松島市営住宅管理センター

〒981-0502 東松島市大曲字寺前 61 番地 2

TEL : 0225-98-7727

## 【募集概要】

- 1 申込期間 令和2年12月1日（火）～令和2年12月12日（土）
- 2 募集住宅 1戸
  - (1) 募集住宅及び間取りについての詳細は、P 11の「市営柳の目西住宅募集住宅」をご覧ください。
  - (2) 单身の方は、单身可の住宅（1LDK）に空きがないため、申込みできません。
- 3 申込資格 P 6「申込資格フローチャート」をご確認願います。
- 4 申込方法

所定の申込用紙に必要事項を記入し、切手を貼って東松島市営住宅管理センターあてに郵送願います。郵送での申込が困難な方については、土日祝日を除く9：00～17：00の間に東松島市営住宅管理センターの窓口まで申込用紙を持参して下さい。

  - ※1 申込用紙記入例は、P 13を参照願います。
  - ※2 郵送の場合は令和2年12月12日（土）までの消印有効です。
- 5 入居者の仮確定
  - (1) 一般公募のみの申込みで入居希望者が1世帯のみの場合  
入居資格を確認のうえ入居を仮確定し、入居手続きを進めます。
  - (2) 一般公募のみの申込みで同一の住宅に複数の入居希望があった場合  
申込みが複数の場合は、抽選により入居者を仮確定します。  
抽選にあたっては、特に居住の安定を図る必要がある世帯について、当選確率を2倍に引き上げる優遇措置を講じ、抽選を行います。  
※抽選倍率優遇世帯については、P 10を参照願います。
  - (3) 災害公営住宅の入居要件を満たす被災者（※）の申し込みがあった場合  
災害公営住宅の供給目的を踏まえ、優先して入居を仮確定します。  
同一住宅に同様の世帯からの申込みがあった場合は抽選により入居を仮確定します。

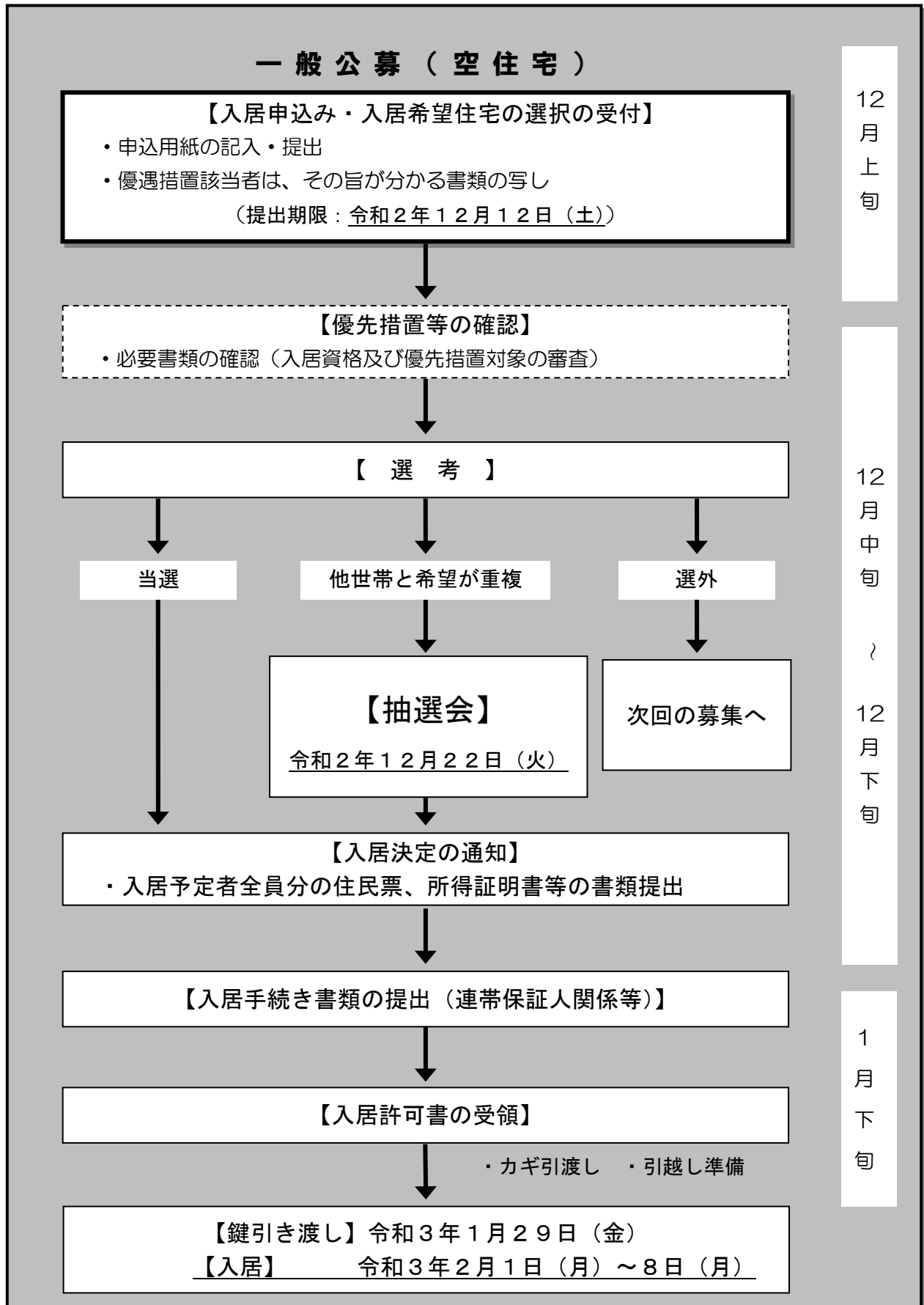
(※) 被災された後、住宅を再建された方（災害公営住宅または自力で民間賃貸住宅に入居した方、被災した持ち家を修繕して住んでいる方など）は被災者枠の対象外となります。  
(※) 被災当時に同居していた方が住宅を再建された場合も、被災者枠の対象外となります（原則、被災当時の世帯構成での応募が被災者枠の対象です）。

## 6 選外になった場合

申込みしていた住宅に空家（キャンセル）が出て、入居が可能になった際は、登録名簿に登録されている番号順に、住宅への入居について斡旋する連絡をいたします。

なお、次回の公募が開始されるまで、空家が生じなかった場合は、斡旋するための登録順位は消滅しますので、公営住宅への入居を希望される場合は、改めて次回の入居の申込手続きをお願いいたします。

7 入居申込みから入居までの流れについて



## 8 留意事項

一般公募については、被災世帯に設けられていた入居要件の緩和がなく既存の市営住宅と同様になることから次の点に留意が必要となります。

### <市営住宅入居要件等>

一般公募に際しては、所得要件、同居要件、市税納付要件等があります。

また、入居にあたっては連帯保証人が1人必要となります。

項 目	市営住宅（一般公募）
(1) 住宅困窮要件	持家がない等
(2) 所得要件	世帯の政令月収 158,000 円以下 ※裁量階層世帯は 214,000 円以下
(3) 同居要件	基本的に同居親族あり
(4) 市税納付要件	市税等を完納していること
(5) 非暴力団要件	入居者全員が暴力団でないこと
(6) 東日本大震災家賃低減	なし
(7) 敷金	家賃の3か月分

※裁量階層世帯とは：高齢者世帯、子育て世帯、障害者等のいる世帯

## 申込みの手順について

1. あなたの**家族構成**（申込世帯の状況）を確認します。



2. 6ページの「**申込資格フローチャート（あなたは申込資格がありますか？）**」において、あなたの「申込世帯の状況」が申込資格要件の範囲内か確認します。



3. 7ページからの「**市営住宅の資格要件（特殊な事情等がある場合）**」において、あなたの「申込世帯の状況」が申込資格要件の範囲内か確認します。



4. 9ページの「**月額所得の算出について**」をご覧になり、あなたの月額所得が所得基準額の範囲内かどうか確認します。



5. 確認後、申込みできる方は、同封の「**東松島市営柳の目西住宅申込用紙**」を準備します。



6. 13ページの「**申込用紙の記入例**」をご覧になり黒のボールペンでいねいに記入していきます。



7. あなたの世帯が「**抽選に際しての優遇措置**」に該当するか10ページで確認してください。（該当する場合は、必ず申込用紙に  チェックを付けてください。）



8. 受付期間中に窓口へ提出、または申込用紙と抽選優遇資格者はその旨が分かる書類の写しを封筒に入れ、切手を貼って郵送。



## 市営住宅の資格要件

### 市営住宅の資格(所得基準)確認

市営住宅に申込みをする場合には、  
「直近年の控除後の月額所得が15万8千円以下」  
でなければ申込みできません。

控除後の月額所得は、  
9ページの  
「月額所得の算出につ  
いて」で計算します。

しかし、裁量階層世帯の場合は「入居所得基準額」が  
緩和されます。

**裁量階層世帯**・・・次の世帯については、21万4千円以下で申し込めます。

#### 1 高齢者世帯

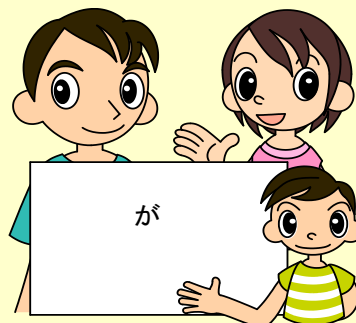
- (1) 満60歳以上の単身の方
- (2) 満60歳以上の方で構成された世帯  
(18歳未満の方を含んでも良い)

#### 2 子育て世帯

- (1) 小学校就学前の子供がいる世帯

#### 3 障害のある方等を含む世帯

- (1) 障害のある方がいる世帯
  - ①身体障害者手帳(1～4級)の交付を受けている方
  - ②精神障害者保健福祉手帳(1～2級)の交付を受けている方
  - ③療育手帳(A・B判定)の交付を受けている方
- (2) その他
  - ①戦傷病患者    ②原子爆弾被爆者    ③5年以内の引揚者    ④ハンセン病療養所入所者



**収入分位と家賃のランク**・・・公営住宅の家賃は月額所得に応じて決定されます。

階層	月額所得(通常の公営住宅)	収入分位		家賃ランク
		収入分位	家賃ランク	
一般階層 (裁量階層以外の世帯)	0円～104,000円	1	A	
	104,001円～123,000円	2	B	
	123,001円～139,000円	3	C	
	139,001円～158,000円	4	D	
裁量階層	158,001円～186,000円	5	E	
	186,001円～214,000円	6	F	



## 特殊な事情等がある場合

\* 申込日現在、特殊な事情等がある場合の申込み要件 \*

1 現在持ち家を所有している場合

資格確認時に現在の持ち家を「売買契約書」や「登記簿謄本」等で処分したことが確認できる場合に申込みできます。

2 これから結婚を考えている方の場合

婚姻予約書の提出ができる方であれば申込みできます。

※入居の許可を受けた日から3か月以内に入籍することが必要です。

3 これから離婚を考えている方の場合

資格確認日前までに、次のいずれかの証明書類を提出できれば申込みできます。

(1) 戸籍謄本（離婚が確定している場合）

(2) 裁判所発行の「事件係属証明書」（離婚訴訟等の場合）

(3) 弁護士が発行する離婚協議中の証明書

※仮当選した場合、契約日までに離婚確定の証明書類を提出できない場合は契約できません。

4 20歳未満で申込みをする場合

結婚をしている場合は、申込みできます。結婚していない場合には、申込みに親権者等の同意が必要となります。

5 兄弟姉妹だけで申込みをする場合

申込みできます。

6 現在、無職の方が申込みをする場合

申込みできます。

7 他の県・市・町に住んでいる方が申込みをする場合

申込みできます。

ただし、県営住宅、他市町村の公営住宅に現在入居している場合には、申込みできない場合があります。

8 現在県営住宅、市営住宅に住んでいる方（契約名義人）が申込みをする場合

申込みできません。

※原則、住宅の困窮者と見なすことができません。

ただし、同居者の方（結婚した子供夫婦）のみが世帯分離して申込みできます。

# 月額所得の算出について

入居申込みをする場合の対象となる月額所得は、入居する方全員の一年間の所得(賞与を含む)の合計から公営住宅法上の控除を行った額を12ヶ月で割ることにより得られます。  
あなたの世帯の現在の収入を確認し、以下のStep1からStep3の月額所得計算方法により計算してください。

## Step1 入居世帯の所得(年額)を計算する。

給与収入の方	給料・俸給・賃金・賞与等の支給された金額(残業手当・家族手当・皆勤手当等も含む。)
年金収入の方	厚生年金・共済年金・国民年金等の課税対象となる年金又は恩給の支給された金額
事業収入等の方 (給与・年金以外)	事業所得・配当所得・不動産所得等の所得(収入から必要経費を差し引いたもの。) 保険の外交・個人(企業)年金の給付金など
<b>注意!!</b> 計算の対象と ならない収入	<ol style="list-style-type: none"> <li>遺族年金・障害年金・生活保護の各扶助費・非課税の通勤手当額・求職者給付金(失業保険) 児童扶養手当・子ども手当などの課税対象とならない収入</li> <li>入居契約日前までに退職する場合の収入</li> <li>入居資格審査日の時点で、支給額が1か月に満たない収入は「0円」とみなします。</li> </ol>

計算してみましょう。

	給与収入の方	年金収入の方	事業収入等の方 (給与・年金以外)	合計
申込者本人の所得	円	円	円	円
同居親族(Aさんの所得)	円	円	円	円
同居親族(Bさんの所得)	円	円	円	円
同居親族(Cさんの所得)	円	円	円	円
合計	円	円	円	① 円

## Step2 控除額(世帯の状況)を計算する。

控除の種類	控除の内容	控除する金額	
1人につき			
a 親族控除	同居する親族(申込本人は除く)及び遠隔地扶養親族	38万円 × ( ) 人 = 円	
親族控除の他に対象者1人につき			
b 特定扶養親族控除	同居扶養親族(配偶者は除く)及び遠隔地扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の方	25万円 × ( ) 人 = 円	
c 障害者控除	障害者手帳(身体・精神・療育)の交付がされている方 ※特別障害者控除対象者除く	27万円 × ( ) 人 = 円	
d 特別障害者控除	重度の障害のある方 (身体1・2級, 精神1級, 療育A判定の手帳をお持ちの方)	40万円 × ( ) 人 = 円	
e 寡婦(夫)控除 ※法律婚によらない母または父となった者で現に法律婚をしていない方も対象になりました。	<p>【寡婦】 次の①または②のいずれかに当てはまる方です。</p> <p>① 夫と死別し、もしくは離婚した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない一定の方※1で、扶養親族がいる方または生計を一にする子※2がいる方</p> <p>② 夫と死別した後婚姻をしていない方または夫の生死が明らかでない一定の方※1で、合計所得金額が500万円以下の方</p> <p>【寡夫】 妻と死別し、もしくは離婚した後婚姻をしていない方、または妻の生死が明らかでない一定の方※1で、生計を一にする子※2がいて、合計所得金額が500万円以下である方</p> <p>※1 夫または妻の生死が明らかでない一定の方としてどのような場合が認められるのかについては、別途お問い合わせください。</p> <p>※2 この場合の子は、年間総所得金額等が38万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族となっていない方に限られます。</p>	27万円 × ( ) 人 = 円 ※所得が27万円未満のときはその額	
f 老人扶養控除 老人配偶者控除	70歳以上の同一生計配偶者あるいは扶養親族の方	10万円 × ( ) 人 = 円	
合計 (a+b+c+d+e+f)			
			② 円

## Step3 月額所得を計算する。

$$\left( \begin{array}{|c|} \hline \text{世帯所得の合計} \\ \hline \text{①} \text{ 円} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{控除額の合計} \\ \hline \text{②} \text{ 円} \\ \hline \end{array} \right) \div 12\text{ヶ月} = \begin{array}{|c|} \hline \text{月額所得} \\ \hline \text{円} \\ \hline \end{array}$$

## 抽選に際しての優遇措置（当選率の引上げ）について

### 【特に居住の安定を図る必要がある世帯に対する優遇措置】

次の優遇対象世帯に対しては、抽選番号がひとつ多く割り当てられます。

（優遇対象世帯の項目に複数該当されても、抽選番号は2つになります。）

**申込用紙の抽選優遇資格確認欄に☑チェックがない場合は、優遇措置を受けられません。**

世帯区分		要件	備考
優 遇 対 象 世 帯	ひとり親世帯	戸籍上配偶者がなく、現に20歳未満の子を扶養している世帯	該当される方は、申込用紙の抽選優遇資格確認欄の該当する箇所に☑チェックを入れてください。
	障害者世帯	身体障害者手帳（1～4級）・精神障害者保健福祉手帳（1～2級）・療育手帳（A～B判定）の交付を受けている方を含む世帯	
	生活保護等受給世帯	申込日現在、次のいずれかに該当する世帯 ・生活保護を受給している世帯 ・中国残留邦人等の支援に関する法律に規定する支援給付を受けている世帯	
	配偶者等からの暴力被害者	配偶者等からの暴力被害者で、婦人相談所で保護を受けているか、保護を受けた後5年を経過していない方、又は、裁判所で保護命令を受けた被害者で、保護命令がだされてから5年を経過していない方	
	戦傷病者等世帯	戦傷病者手帳の交付を受けている方（特別項症～第6項症、または第1款症）、ハンセン病療養所へ入所されている方、原子爆弾被爆者、5年未満の引揚者	

### 落選された方の名簿登録

抽選で落選した方を名簿登録します。

\* 登録順番は仮当選番号の次の番号から連番で番号を付します。

\* 登録の有効期限は次回定期募集月の前月末日までとなります。

名簿登録の方に対して、仮当選の方が辞退した場合に名簿順に斡旋を行います。

### 連番制による抽選方式

名簿登録を行うため、連番制による抽選方式としています。

【募集戸数1戸に対し申込者が7名（抽選番号①②③④⑤⑥⑦）の場合】

抽選により出玉③がでた場合、仮当選者は③となり、次に④⑤⑥⑦①②の連番順で名簿登録します。

### <公営住宅入居後の取扱い>

入居後、毎年申告していただく収入額が一定以上の額になると、①収入超過者②高額所得者と認定され、次のような取扱いとなります。

- ① 収入超過者：引き続き3年以上入居し、政令月収が15.8万円を超える世帯は、明渡し努力義務が生じ、通常の家賃に割増賃料が加算されます。
- ② 高額所得者：引き続き5年以上入居し、最近2年連続して政令月収が31.3万円を超える世帯は、住宅の明渡し請求の対象となり、家賃については、民間の同規模賃貸住宅の家賃相当額となります。