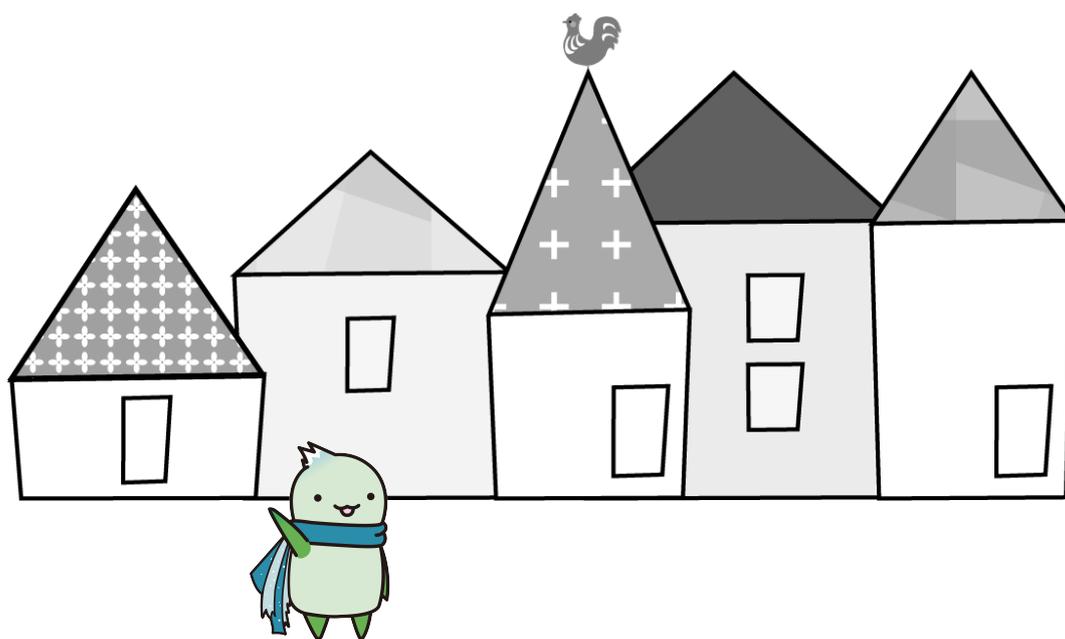


(令和8年1月～12月募集分)

養父市将来像

豊かで持続可能なスマートヴィレッジの共創

市営住宅入居申込案内書



養父市役所土地利用未来課

TEL 直通 079-664-1410

市営住宅の入居申込み案内

1. 入居申込者の資格

● 次の要件を全て満たす人に限ります。

1) 現在、住宅に困っている方。

- ・既に養父市の市営住宅に入居または入居決定されている方は、申込みできません。
- ・民間賃貸住宅に居住し、家賃の不払い等により住宅の立ち退きを求められている方は、申込みできません。
- ・持ち家がある方は、入居時までには持ち家を処分しなければ申し込むことは出来ません。

2) 現に同居し、または同居しようとする親族のある人

- ・内縁関係にある方や婚約者、パートナーシップ関係にある方も申込みできます。
※婚約者のある方については、挙式3ヶ月前から申込みできます。
※パートナーシップ関係にある方がいる場合は、県が発行する証明書を提出ください。
- ・家族構成が夫婦又は親子を中心としたもので、入居者が2人以上であること。
※友人等の寄り合い世帯又は独身者が他に扶養義務者ある祖父母・親・兄弟・姉妹を呼んで同居するなど不自然な合体・分離をした世帯については申込みできません。

(注)単身で入居申込み可能な方:戸籍謄本・住民票等で単身であることが確認でき、次のいずれかに該当する方。

ア 60歳以上の方

イ 1級から4級までの身体障害者手帳の交付を受けている方

1級から3級までの精神障害者保険福祉手帳交付を受けている方

AからB2の療育手帳の交付を受けている方

ウ 戦傷病者

エ 原子爆弾被爆者

オ 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者

カ 海外からの引揚者で本邦引揚後5年を経過していない方

キ ハンセン病療養所入所者

ク 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当する方。

①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。

②配偶者暴力等防止法第10条第1項の規定により裁判所が出した命令の申立てを行った方で、当該命令が効力を生じた日から起算して5年を経過していない方。

(※上記ア～クのいずれかに該当する人であっても、常時の介護を要する場合は、居室において必要な介護が受けられる方に限ります。)

3) 市税(市民税、固定資産税等)国民健康保険税に滞納がない人

4)世帯の月額所得が15万8千円以下の人。但し、特定公共賃貸住宅は月額所得が15万8千円をこえ48万7千円までが対象です。

2. 申込みに必要な書類

別紙のとおり

3. 留意事項

- 1) 申込みは、一世帯一住宅に限ります。部屋ごとに申込みをし、申込みが多数の場合は部屋ごとに抽選会を実施します。
- 2) 申込み後に、連絡先・申込み内容等の変更があったり、他に住宅を確保されたりしたため申込みが不要となった場合は、必ず申し出てください。
- 3) 団地で円満な共同生活を営むことができない人や、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項に規定する暴力団員は入居できません。
- 4) 現在、公営住宅に入居または入居決定されている方は、申込みできません。
- 5) 所得の申告義務があるにもかかわらず、申告していない方は申込みできません。
- 6) 入居にあたっては、申込書に記載されている全ての方に入居していただきます。
- 7) 入居に際して敷金として入居時の適用家賃の3ヶ月分を納付していただきます。
- 8) 団地内では、犬、猫、鳥などの動物の飼育は認めておりません。
- 9) 入居後、住戸内の改造は基本的に認めておりません。
- 10) 名義人が死亡し、又は同居親族を残して退去した場合(離婚、結婚等)には、同居していた親族の代表者は、ある一定の条件があれば、その住宅の権利を継承して名義人となることができます。ただし、入居承継できるのは原則として「配偶者及び高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者」に限られることになり、名義人が死亡・退去し、継承できる配偶者等がない場合(子どもだけ等)は市営住宅を明け渡さなくてはなりません。

収入基準

申込者本人及び同居親族（婚約者を含む）で収入のある方全員の年間総収入金額または年間総所得金額（前年1月から12月まで）が対象となります。

なお、前年の1月以降に就職又は開業された方は、その翌月からの1年間分が対象となります。1年に満たない場合は、その実績をもとにして年間総収入金額及び年間総所得金額を算出してください。

1. 入居者の収入基準について

収入基準として次のような収入月額を用います。

$$\text{収入月額} = \frac{A - B}{12 \text{ヶ月}}$$

A = 世帯全員の年間総所得金額の合計（表1により算出）

B = 控除合計金額（表2より算出）

収入月額が158,000円以下の方は申込みできます。

なお、次に掲げる世帯（裁量階層世帯）は、収入月額が214,000円以下であれば申込みできます。

- (1) 申込者本人が満60歳以上の方*で、かつ、同居親族のいずれもが満60歳以上*又は満18歳未満の方である場合
- (2) 同居親族に小学校就学前の子供のいる方
- (3) 申込者本人又は同居親族が次のア～キのいずれかに該当する方
 - ア 身体障害者手帳の交付を受け、1級から4級までの障害のある方
 - イ 精神保険及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項の1級又は2級の精神障害者の方
 - ウ 障害の程度欄が「A」又は「B1」の療育手帳の交付を受けている方
 - エ 障害基礎（国民）年金及び障害厚生年金の1級又は2級の障害のある方
 - オ 戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の特別項症から第6項症まで又は第1款症の障害のある方
 - カ 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
 - キ 海外からの引揚者（厚生大臣が証明した方）で本邦に引揚げた日から5年未満の方
 - ク ハンセン病療養所に入所されている方

表 1

・給与所得者（若干異なる場合もあります）

年間総収入金額	年間総所得金額	
1,619,000 円未満	年間総収入金額 －550,000 円	
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	年間総所得金額 ＝1,069,000 円	
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	年間総所得金額 ＝1,070,000 円	
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	年間総所得金額 ＝1,072,000 円	
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	年間総所得金額 ＝1,074,000 円	
1,628,000 円以上 1,800,000 円未満	端数整理 (ア)＝ 収入/4000 小数点以下 下切捨 (イ)＝ (ア)×4000	(イ)×0.6+100,000 円
1,800,000 円以上 3,600,000 円未満		(イ)×0.7－80,000 円
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満		(イ)×0.8－440,000 円

・年金所得者

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65 歳以上	1,100,000 円以下	年間総所得金額 ＝0 円
	1,100,001 円以上 3,300,000 円未満	年間総収入金額 －1,100,000 円
	3,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年間総収入金額 ×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年間総収入金額 ×0.85－685,000 円
65 歳未満	600,000 円以下	年間総所得金額 ＝0 円
	600,001 円以上 1,300,000 円未満	年間総収入金額 －600,000 円
	1,300,000 円以上 4,100,000 円未満	年間総収入金額 ×0.75－275,000 円
	4,100,000 円以上 7,700,000 円未満	年間総収入金額 ×0.85－685,000 円

※ 入居予定者全員の所得を合算したものが年間総所得額Aとなります。

表 2

控除名	控除対象者の範囲	計算式	
① 同居親族控除 同居しない 扶養親族控除	申込者本人以外の入居家族及び別居している 所得税法上の扶養親族	380,000 円 × () 人＝	控除額合計金額 B <input type="text"/> 円
② 老人控除対象 配偶者控除	70 歳以上の扶養親族・配偶者	100,000 円 × () 人＝	
③ 老人扶養控除			
④ 特定扶養親族 控除	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	250,000 円 × () 人＝	
⑤ 寡婦控除	夫と死別、離婚した後婚姻をしていない者 などで下記⑥に該当しない者 ※事実婚解消を含む	270,000 円 *1 × () 人＝	
⑥ ひとり親控除	死別、離婚した後婚姻をしていない者など のうち生計を一にする子がある者	350,000 円 *1 × () 人＝	
⑦ 特別障害者 控除	申込者本人又は①の該当者で 1～2 級の身体障害者手帳をお持ちの方 1 級の精神障害者手帳をお持ちの方 A 判定の療育手帳をお持ちの方	400,000 円 × () 人＝	
⑧ 障害者控除	申込者本人又は①の該当者で 3～6 級の身体障害者手帳をお持ちの方 2～3 級の精神障害者手帳をお持ちの方 B1, B2 判定の療育手帳をお持ちの方	270,000 円 × () 人＝	
⑨ 給与所得控除	申込者本人又は同居親族で過去一年間にお いて給与所得を有する者	100,000 円 *1 × () 人＝	
⑩ 公的年金等 所得者	申込者本人又は同居親族で過去一年間にお いて公的年金等に係る雑所得を有する者	100,000 円 *1 × () 人＝	

*1 所得金額が各控除額未満である場合は、控除額はその所得金額になります。

(注意) 今後、国等の制度の見直しに伴い、月収区分、控除の内容等が変更になることがあります。

2. 家賃算定基礎額

1. で計算した政令収入月額に基づき家賃算定基礎額を求めます。

収入 分位	政令収入月額		家賃算定基礎額	収入超過者 (加算率)				
	下限額	上限額		初年度	翌年度	翌々年度	4年目	5年目以降
1	0	～ 104,000	34,400	初年度	翌年度	翌々年度	4年目	5年目以降
2	104,001	～ 123,000	39,700					
3	123,001	～ 139,000	45,400					
4	139,001	～ 158,000	51,200					
5	158,001	～ 186,000	58,500	1/5	2/5	3/5	4/5	1/1
6	186,001	～ 214,000	67,500	1/4	2/4	3/4	1/1	
7	214,001	～ 259,000	79,000	1/2	1/1			
8	259,001	～	91,100	1/1				

3. 家賃の算定方法

2. により求めた家賃算定基礎額から入居者ごとの家賃を算定します。

■本来入居者の家賃

$$(\text{本来入居者の家賃}) = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{応益係数})$$

$$* (\text{応益係数}) = (\text{市町村立地係数}) \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$$

■収入超過者の家賃

$$(\text{収入超過者の家賃}) = (\text{本来家賃}) + [(\text{近傍同種の住宅の家賃}) - (\text{本来家賃})] \times (\text{収入に応じて設定される加算率})$$

■高額所得者の家賃

$$(\text{高額所得者の家賃}) = \text{近傍同種の住宅の家賃}$$

近傍同種の住宅の家賃とは

当該住宅の近くの民間住宅の家賃という意味ではなく、政令・省令に基づいて、現在入居されている市営住宅を今の貨幣価値に換算して建設費用を捻出し、それに地代相当額、必要経費等を加えた額の1ヶ月分を近傍同種の住宅の家賃といいます。

令和8年1月から12月末までの入居申し込み提出書類

下表の区分により入居申込書(8,9 ページ様式)に必要な書類を添えて、申し込み本人が持参してください。

(郵送及び書類不備の場合は受け付けできません) (◎は必ず、○は申込月に応じて、その他は該当者のみ)

	① 住民票	② 所得 証明書	③ 健康保 険被保 険者証(写)	④ R7年分 源泉 徴収票	⑤ 在 職 証明書	⑥ 給与支払 証明書	⑦ 事業収入 申告書	⑧ 納 税 証 明	⑨ 誓 約 書	その他 (該当者のみ)
給与所得者	現在の勤務先に令和7年1月1日より前から働いている方	◎	◎	◎	○	◎		◎	◎	⑩～⑯
	現在の勤務先に令和7年1月1日以降に就職された方	◎	◎	◎		◎		◎	◎	
事業所得者	現在の事業を令和7年1月1日より前に開業された方	◎	◎	◎			☆	◎	◎	
	現在の事業を令和7年1月1日以降に開業された方	◎	◎	◎			◎	◎	◎	
現在、無職無収入の方		◎	◎	◎				◎	◎	

1部で全員分が確認できる場合(住民票・誓約書等)を除き、入居予定者それぞれ該当する書類を提出してください。

①住民票(続柄記載のもの)

入居予定者の“続柄の入った世帯全員の住民票”(婚約中の方は双方の世帯全員の住民票)

②所得証明書(配偶者控除の有無および扶養親族者数についても確認できる内容のもの)

○令和8年5月までの申込の場合は令和7年度(令和6年中所得)の所得証明書を提出してください。

○令和8年6月以降の申込の場合は令和8年度(令和7年中所得)の所得証明書を提出してください。

○被扶養者の証明がなされていない場合および無収入の場合は、課税額がない旨の証明書を提出してください。

③健康保険被保険者証(写)

入居予定者全員の、政府管掌健康保険、組合健康保険、各種共済組合などの保険証の写しをご持参ください。

マイナンバーカードへ紐づけされている方は、マイナンバーカードの表面及び資格情報通知書の写しをご提出ください。

④源泉徴収票(申込み時期が1月～5月までの場合)

令和7年中に働いた全ての勤務先からの分。(6月以降の申込の場合は、提出する必要はありません。)

⑤在職証明書(10 ページ様式)

現在の勤務先から証明を受けてください。

⑥給与支払証明書(11 ページ様式)(現在の勤務先に令和7年1月1日以降に就職された方のみ)

現在の勤務先から証明を受けてください。

⑦事業収入申告書(12 ページ様式)(現在の事業を令和7年1月1日以降に開業された方のみ)

事業所得者で現在事業か請負いによって仕事をしている場合に提出してください。

☆5月末までの申込みの方⇒令和7年分の所得税確定申告の写しでも可。

⑧納税証明書(13 ページ様式)

別添の「証明願」に市(区)役所、町役場から納税の証明を受けてください。

⑨暴力団員でないことの誓約書(14 ページ様式)

本人及び同居の家族が暴力団員でないことの誓約書を提出してください。

⑩退職証明書(15 ページ様式)

入居予定者のなかで令和7年中は収入があったが現在退職してなくなった方がある場合、勤務していた先で証明を受けてください。

⑪退職予定誓約書(16 ページ様式)

入居日までに退職を予定されている場合に提出してください。(後日入居日までに退職証明書を提出してください)

⑫婚約証明書(17 ページ様式)

現在婚約中の方は婚約証明書を提出してください。※申込後、入籍したら速やかに住民票をご提出ください。

⑬自立状況申立書(18 ページ様式)

単身で入居しようとする場合は、自立状況申立書に記入のうえ、ご提出ください。また戸籍謄本もご提出ください。

⑭身体障害者手帳(写) 精神障害者手帳(写) 療育手帳(写) 戦傷病者手帳(写) 特別手当(写)

生活保護決定通知書(写) 都道府県知事の発行する引揚証明書(写)

入居しようとする世帯員のうち、所持しているものがありましたら写しをご提出ください。

⑮借家の通い帳

直近1年分の家賃の支払状況が確認できる書類(領収証もしくは預金通帳等も可)をご持参下さい。

⑯その他状況に応じた必要書類

戸籍謄本(内縁関係にある方、母子・父子世帯、単身の方)、雇用保険受給資格者証(写)、持ち家の売買契約書(写)、り災証明書、県が発行する「兵庫県パートナーシップ制度届出書記載内容証明書」など

市営住宅入居申込書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

養父市長 様

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、申込みを無効とされても異議のないことを誓約し、以下のとおり申し込みます。

申込住宅名		養父 団地 2棟 101号						
申込者	フリガナ	ヤブ タロウ						
	氏名	養父 太郎						
	住所	〒 667 - 1981			電話	(079) 664-1981		
	現在の住宅種別	1 持ち家 2 公営住宅 3 公社公団住宅 4 民間借家 5 その他 ()						
	勤務先	名称	(株)〇△□		電話	(079) 000-0000		
	住所	養父市八鹿町八鹿1675						
入居しようとする者	フリガナ	続柄	生年月日	職業コード	就職年月日	※収入記入欄		
	氏名					種類	年間収入(円)	
	1	ヤブ タロウ 養父 太郎	本人	T S H 57.3.2	1	S H 20.4.1	給与 事業 年金	
	2	ヤブ ニコ 養父 二子	妻	T S H 59.11.22	6	23.9		
	3	ヤブ タロウ 養父 三郎	子	T S H 15.3.3	7	.	給与 事業 年金	
	4							
5			T S H					
扶養親族 入居しない	フリガナ	続柄	生年月日	職業コード				
	氏名							
1	ヤブ レイゾウ 養父 礼蔵	父	T S H		1 会社員	4 団体職員	7 学生・生徒・児童	
2					5 自営業	6 パート・アルバイト	8 無職 9 その他	
住宅に困っている理由に○をしてください								
1 狭い 4 居住環境不良 7 婚約 (3ヶ月以内に婚姻届を提出する) ② 家賃が高い 5 他の世帯と同居 8 その他 () 3 遠距離通勤 6 正当な立退き要求を受けている								
※処理欄	総所得 (合計) ①		基礎控除②		諸控除③		収入月額 (①-②-③) /12	
	円		38万× 人= 万円		万円		円	

※欄は記入しないでください