

東川町公営住宅入居申込案内

～申込みの前に読むしより～

(目次)

1. 公営住宅について.....	1
2. 申し込みから入居までの順序.....	1
3. 申し込みの受付等.....	2
4. 申込資格.....	2
5. 注意事項.....	3
6. 公営住宅入居申し込みに必要な書類.....	4
7. 請書の提出(契約手続)について.....	4
8. よくある質問.....	5

1. 公営住宅について

公営住宅は、住宅に困窮している低所得者の方のために建てられたものです。入居するためには一定の資格が必要であり、入居後もさまざまな決まりを守らなければなりません。

公営住宅は、町民全体の財産であることから大切に使用しなければなりません。また、必要最低限の修繕は行っていますが、築年数などにより部屋の状態が異なります。また、他の入居者と共同で生活する場であることを十分にご理解のうえ、申し込みをしてください。

なお、お預かりした個人情報、公営住宅管理の目的以外には使用しません。

2. 申し込みから入居までの順序

Step1 入居に関する相談

税務定住課住まい室において、入居に関するご相談をお受けします。

一部の住宅を除き、空きが出れば月の月上旬に公募しており、1つの住宅のみ申し込みが可能です。※住宅室内の下見については、身分証明書の提示があれば可能です。

Step2 入居申込

申し込みする住宅が決まり、必要書類がすべて揃い次第、入居申込書の受付を行います。（いただいた書類をもとに入居収入基準の範囲内かを判定します。）

Step3 公営住宅等選考委員会

町が委嘱した選考委員による会議にて、申込者から優先入居者の選考を行います。

（申込書類等に基づき申込者の住宅困窮状況、世帯状況、収入状況等を総合的に考慮し優先入居者を協議します。）

Step4 入居手続き（優先入居者に後日決定通知を送付し、詳細なご説明をします）

(1) 請書等の入居書類の提出および敷金の納入

優先入居者に、請書等の入居書類をお渡しします。必要書類提出後に入居決定通知書を交付します。また、期限までに決定家賃の3か月分相当となる敷金を納入していただきます。

(2) 連帯保証人2名必要です。（2名分の所得証明書・印鑑証明書が必要）

(3) 敷金は、決定家賃の3ヶ月分です。

(4) 入居にあたり守るべき事項

請書裏面に記載の入居にあたり守るべき事項をご確認ください。

Step5 入居（鍵交付）

入居請書を提出いただき、敷金の納付を終えますと、住宅の鍵をお渡ししますので、引っ越しが可能となります。なお、契約日（鍵の交付日）から家賃が発生します。

3. 申し込みの受付等

- (1) 申込書の配布・受付時間……………8時30分～17時15分
(土・日曜日、祝日、年末年始を除く)
- (2) 受付場所……………東川町役場税務定住課住まい室
- (3) 申込方法……………必要書類を持参のうえ、ご提出ください。
- (4) 備考
 - ・ 申し込みは、1世帯1住宅のみです。
 - ・ 事前に直接窓口にて説明を受けたうえで、申し込みされることをお勧めします。

4. 申込資格

1. 住宅に困窮していることが明らかな世帯

(現在、持家のある方および公営住宅に入居中の方は、原則申し込みできません。)
※申込書には、必ず「現在住宅に困窮している状況(理由)」を詳細に記入してください。記載された内容をもとに公営住宅等選考委員会が困窮度を評価し、優先入居者を決定いたします。また必要に応じて困窮状況等について、面談・調査をさせていただきます。

2. 現に同居し、または同居しようとする親族があること。

(60歳以上や障害者手帳の所持者など単身で申し込める場合があります)

3. 入居しようとする世帯の所得月額が法令で定める金額以下であること。

- ・ 一般世帯 158,000円 (世帯の合算所得から控除額を引いた金額を12ヵ月で割った金額)
- ・ 裁量世帯 214,000円 (世帯の合算所得から控除額を引いた金額を12ヵ月で割った金額)

※裁量世帯とは

障がい者世帯(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)
戦傷病者世帯、原爆被爆者世帯、引揚者世帯、ハンセン病療養所入所者等世帯
高齢者世帯【高齢者の単身又は高齢者+同居親族(高齢者、18歳未満の者)】
中学校を卒業するまでの子がいる世帯、新婚世帯(合計年齢70歳以下、婚姻3年以内)

4. 税に滞納がない方(町外の方は住所地のもの)

納付すべき税や料(市町村民税や国民健康保険料など)に滞納がないこと。

5. 入居後、町内会への入会及び町内会費の納入ができる方

※団地内で決められた自治会活動に参加していただきます。

6. 入居者および同居者が暴力団員ではないこと

申込者および現に同居または同居しようとする人物が「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ある場合は入居できません。

5. 注意事項

- 申し込みの際、記入漏れや不足書類がある場合、または申込資格を満たしていない場合には、受付できません。
- 申し込みが虚偽と判明した場合は、入居することができません。事実を偽った場合には、住宅の明渡しを請求します。
- 婚約証明・誓約書を提出された場合は、入籍が入居の条件となります。なお、入籍できない場合には、申込資格を満たさなくなりますので、住宅の明渡しを請求します。
- 入居後は、速やかに入居申込者全員の住民票を住宅の住所に移してください。
- 団地によっては、家賃のほかに、自治会での共益費（廊下の電灯代、共同ポンプ代、集会所等共同施設の維持管理に要する費用）が必要な場合があります。また、住宅内の清掃や草刈り、除雪・屋根の雪おろし等は入居者（又は自治会）で行うこととなります。
※共益費の計算や集金は、自治会内で当番制となっています。
- 住宅によっては、ストーブ・照明・網戸などを入居者に用意していただきます。（申込の際にご確認ください。）
- 動物の飼育・持ち込みは禁止です。また、住宅内での餌やり行為も禁止です。飼育されていることが確認された場合は、住宅を明け渡していただく場合があります。
- 不正な入居や同居等の事実が判明した場合は、住宅の明渡し請求を行います。
- 迷惑となる行為等が判明した場合や家賃滞納（3か月以上）、施設管理上不適切な使用があった場合は、住宅の明渡し請求を行います。
- 駐車場は1台分（一部住宅は2台分）が利用可能です。2台目（一部住宅は3台目）は、利用されていない区画があれば可能な場合もありますが、ご希望に添えるとは限りません（車検証に記載されている使用者が入居者と異なっている場合は、駐車場を利用できません）。
- 住宅の敷地内のスペースや道路は、駐車禁止です。路上駐車はとても危険で、緊急車両や一般車両の通行の妨げとなり、他の入居者の迷惑となりますので、絶対に駐車しないでください。駐車場敷地内での駐車により、通行の障害や損害賠償が発生しても町は責任を負いません。
- 退去時には、修繕費用を負担していただきます。部屋の使い方によっては、高額な負担が生じることがあります（畳・襖の張替、クロス張替、消耗品等）。

6. 公営住宅入居申込みに必要な書類

(○は必ず提出☆はいずれか1つを提出▲は対象となる方のみ提出)

提出書類	提出	発行元	発行等内容および留意事項
公営住宅入居申込書	○	税務定住課住まい室	申込時の状況で、必要事項をすべて記入
住宅等状況申告書	○	税務定住課住まい室	申込時の状況で、必要事項をすべて記入
住民票	▲	市区役所 町村役場	町外に住民登録のある方全員分
収入証明書類 (収入がある方全員分)	○	市区役所 町村役場 又は 勤務先等	12か月分の収入がわかる書類
婚約証明・誓約書	▲	税務定住課住まい室	町の書式で、双方の親が婚姻予定を証明
戸籍謄本 (全部事項証明)	▲	(本籍のある) 市区役所・町村役場	寡婦または寡夫世帯の方 単身世帯の方
健康保険証の写し	▲	本人	別途書類で扶養を確認できない場合で、申込者および同居する方の全員分
退職予定証明書	▲	勤務先等	退職予定の方がいる場合
障がい者等の手帳の写し	▲	本人	該当する方がいる場合は手帳の写し
税の滞納が無いことを確認できる書類	☆	市区役所 町村役場	納税証明書または完納証明書など 課税されていない方は非課税証明書
その他	▲	上記以外に審査に必要とされる書類	

※詳細は、税務定住課住まい室にお問い合わせください。

7. 請書の提出について（優先入居決定後に行う手続き）

<p>(1) 連帯保証人の選定</p> <p>※ 連帯保証人が2名必要です</p> <p>※ 要件については、右記の4点を全て満たす必要があります</p> <p>※ 請書の添付書類として、連帯保証人の ①収入証明書類 ②印鑑証明書 が必要となります。</p>	<p>1.国内に住所がある方</p> <p>2.入居者と別住所、別世帯で独立生計を営む方</p> <p>3.確実な支払能力を有する方 (原則入居者の年所得と同程度以上)</p> <p>4.責任能力がある状態の方 (認知症などの心神喪失状態でないこと)</p>
<p>(2) 敷金の納付…決定家賃の3か月分です</p>	<p>礼金、仲介手数料等は不要です。</p>

(連帯保証人の緩和要件)

以下の要件に該当する場合に限り、入居を希望する者の努力にもかかわらず連帯保証人が見つからない時に、連帯保証人を1名にする、免除する等の緩和策があります。(詳細はお問い合わせください。)

ただし、免除を受けようとする者は、必ず「緊急連絡先届」の提出が必須となります。

・老人世帯 ・障害者世帯 ・生活保護世帯 ・特に町長が認めるとき

8. よくある質問(重要)

① 入居した場合、家賃や光熱費以外に発生する費用は何かありますか？

→・団地により自治会費(共益費)が掛かります。(廊下の電灯代、共同ポンプ代、集会所等共同施設の維持管理に要する費用、駐車場の共同除雪代など)

・オール電化住宅については、設備(温水器・暖房機・調理器)の設置者が北海道電力の場合があり、リース料金が発生する場合があります。

② 優先入居者の選考はどのようにされているのですか？

→町が委嘱した公営住宅等入居者選考委員により、提出資料等に基づいた困窮度判定を行います。複数人の応募があった場合は、困窮度が高い申込者が優先入居者となります。なお、本委員会の会議で話された内容等は個人情報保護の観点から詳細をお伝えすることが出来ません。

③ 住宅で事業はできますか？

→できません。公共の住宅として供給しているため、許可はできません。

④ 部屋の下見はできますか？

→公募している住宅は下見ができます。鍵をお貸しする際、連絡先と身分証明書の提示(コピーさせていただきます)が必要です。

⑥ 恋人(知人)と住むことはできますか？

→できません。同居できる方は親族のみです。

⑦ 現在、町内の公営住宅に住んでいますが他の公営住宅を申し込みますか？あるいは他の自治体ですでに公営住宅に住んでいても申し込みができますか？

→すでに、東川町内の公営住宅に入居されている方は原則できません。ただし、現在住んでいる住宅で生活できない身体障がいを負ったなど、客観的に生活が不可能な状況になっていることが確認できる場合についてはその限りではありません。

また、他の自治体で公営住宅にお住まいの方でも、申し込みが可能ですが、東川町の公営住宅に入居しなければならない正当な理由や、使用料や税の滞納がないことが条件となります。

⑧動物を飼ってもいい住宅はありますか？

→公営住宅では動物を飼うことができません。動物を飼うと周辺環境を乱したり、ほかに著しく迷惑を及ぼすような場合になることがありますので、動物を飼っていることが発覚した場合には、住宅の明渡し請求を行う場合があります。また、動物を飼っている住宅は、修繕費用の負担が多額になる場合があります。

⑨ 応募する住宅の家賃額を知りたい。

→世帯収入等によって異なります。詳細については、窓口でお問い合わせください。

⑩ いつから引っ越しできますか？(いつから住民票を異動できますか？)

→住宅の鍵を受け取った後であれば、いつでも入居いただけますが、速やかに入居して、住民票を異動し、郵便局にも転居届を提出してください。

※入居が決定してから原則入居決定月の月末までに引っ越しを完了してください。

⑪ 入居後、家賃は変わりますか？

→公営住宅の入居者には、毎年8月に収入申告をしていただき、その収入に基づき翌年度の家賃を算定いたします。(8月頃に収入申告の案内を送付いたします。)

⑫ 入居後、世帯の所得が上昇した場合、家賃はどうなりますか？

→入居者の家賃は、毎年度、法令に基づき算定した政令月額範囲によって変動します。また、公営住宅法で定める一定の収入基準を超える、収入の多い入居者を「収入超過者」として認定し、明渡し努力義務や割増家賃制度が課されますのでご注意ください。

⑬ 連帯保証人はどんな保証をすることになるのですか？

→万が一、住宅料が支払えない時に、本人に代って住宅料をお支払いいただく場合があります。

⑭ 連帯保証人が海外へ転出したり、亡くなった場合はどうするのですか？

→新たな連帯保証人に変更する必要があるため、速やかに連帯保証人の請書を提出いただきます。

※連帯保証人が失業や病気等により保証能力が無いと認められる場合も同じです。

⑮ 夫(妻)と別居するために公営住宅に申し込みますか？

→別居のための申し込みはできません。(DV被害者の方を除く。)

- 公営住宅には、夫婦の別居、友人等の寄合世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、姉妹など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、申し込むことはできません。

- DV被害者(配偶者暴力防止法で規定する被害者)は、離婚手続前でも申し込み資格があります。必要書類等は事前にご確認ください(裁判所等の証明が必要です)。