

日立市営住宅 入居申込みのご案内

随 時 募 集 用

申込みにあたり、【公営住宅法】や【日立市営住宅の設置及び管理に関する条例】などにより収入や同居者などに制約が設けられていますので、この案内書を必ず最後までお読みください。

市営住宅は、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、市が住宅に困窮する低所得の方のために建設した住宅です。

また、共同住宅ですので、ルールを守って生活していただく必要があります。

日立市 保健福祉部 市営住宅課

日立市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

目 次

	ページ
1 申込みから入居までの流れ	2
2 入居申込者の資格	3～4
3 申込み及び入居手続きにあたっての注意事項	4～5
4 収入基準	5～7
5 住宅困窮事情について	8
6 入居資格審査に必要な書類	9～10
7 誓約書等の提出と敷金の納入から入居まで	11～12
8 入居後の注意事項	12～14

【入居申込み先及び申込みに関するお問合せ先】

日立市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター 日立センター

住 所 〒317-0065 目立市助川町 1-8-15

ブルーバード学園ビル1F

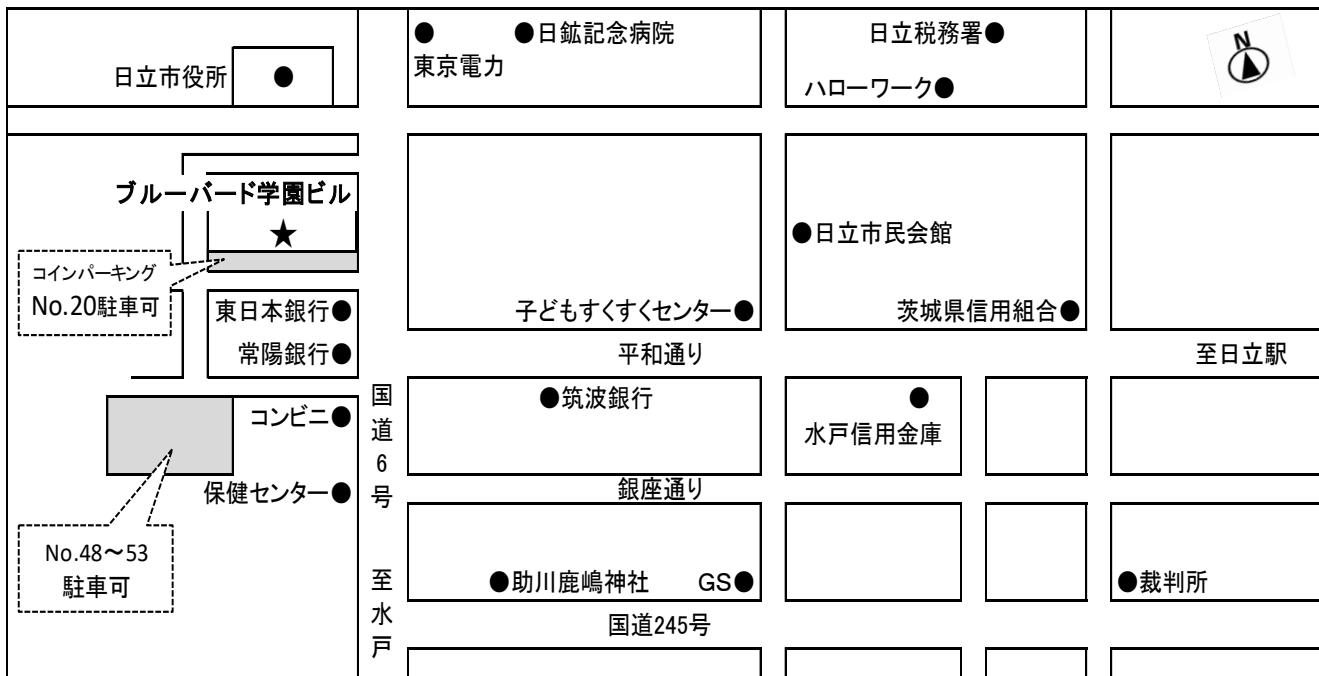
電話番号 0294-32-7362(日立センター管理課)

受付時間 午前8:30～午後5:15

(土、日、祝日及び12月29日から1月3日を除く)

ホームページのアドレス <http://www.jkc.jp/>

一般財団法人茨城県住宅管理センター 日立センター案内図

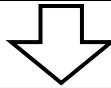


1 申込みから入居までの流れ

①申込資格の確認

市営住宅の入居を申込むためには一定の資格が必要です。

申込資格はこの案内の3～4ページ「2 入居申込者の資格」をご覧になり確認してください。



②申込書の記入及び入居資格調査票の提出

市営住宅入居申込書及び入居資格調査票へ必要事項を漏れなく記入してください。

※別添の「市営住宅空家状況」から地区又は希望団地を1箇所お選びください。



③住宅のご案内(あっせん通知・内覧)

②で申込書を受理した世帯は、待機者名簿に登録されます。その後、希望住宅に空きが生じた際は、登録の順番に従い、あっせんの通知をします。以後については通知にある日程に沿って手続きをしていただきます。

通知が届きましたら、茨城県住宅管理センターで部屋の鍵を借りて、住宅の内覧をしていただきます。内覧の上辞退した場合、申込みは無効となります。



※ここから先は、内覧した住宅に入居を希望される世帯の手続きとなります。

④入居資格審査

必要書類をご持参の上、茨城県住宅管理センターで入居資格審査を受けてください。

審査書類は、この案内の9～10ページ「6 入居資格審査に必要な書類」をご覧の上、漏れがないようにそろえてください。



⑤誓約書等の提出 ※緊急連絡人の資格審査

誓約書及び誓約書に添付する書類を持参又は簡易書留でご郵送いただき、書類を審査します。



⑥敷金の納付～入居説明及び鍵渡し

入居資格審査の結果適格となり、誓約書等を提出した方に入居説明会の日時についてご案内いたします。

入居説明会の当日に茨城県管理センター窓口で敷金納入通知書(家賃の3か月分)をお渡ししますので、午後3時までに金融機関で納付してください。

※敷金を納付されない場合は、入居できません。

※誓約書の審査の結果、不適格となつた方は入居できない場合があります。

敷金の納付確認後、鍵をお渡して、入居に際しての手続きや注意事項等について説明します。

入居決定通知書と家賃納入通知書は後日郵送いたします。

入居指定日から10日以内に完了してください。

入居後2週間以内に市営住宅に住所を登録し、入居世帯全員の住民票をご提出ください。

※入居申込書、入居資格審査に必要な書類及び誓約書、誓約書に添付する書類に記載された個人情報は、入居管理のためのみに使用します。

2 入居申込者の資格

申込者は、次の(1)から(5)に掲げる要件を全て備え、それを証明できる方に限ります。

また、**入居資格審査後に入居世帯以外で緊急連絡人を1名立てていただくことになります。**(緊急連絡人については、11ページ「(1) 緊急連絡人の要件」参照)

(1) 現在住宅に困っている方。

持ち家のある方又は既に公営住宅に入居している方は、原則として申込みできません。
(8ページの困窮事情に該当すること)

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること。(単身者可能住戸の申込者を除く。)

ア 親族には配偶者、子などの他、婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方
(住民票で「未届夫」又は「未届妻」となっている場合、いばらきパートナーシップ宣誓者) 及び婚約者を含みます。

なお、婚約中の申込み受付は入籍日又は挙式日の6か月前からですが、住宅の紹介は入籍日又は挙式日の3か月前からとなります。

イ 未成年者の申込みは認められません。

ただし、未成年者でも、次のいずれかに当てはまる方は、申込みに関しては成年者とみなします。

- (ア) 現に戸籍上の配偶者がいる方
- (イ) 戸籍上の配偶者と死別又は離婚している方

ウ 次のように同居が不自然な場合には、申込みは認められません。

(例)・夫婦を分割して子どもと入居しようとする場合(DV被害者(下記のサに該当する方)を除く。)

・夫婦の他に両親や祖父母の一方のみと同居しようとする場合等(一方が介護施設に入所中等で同居が困難と認められる場合は除く。)

※**配偶者がいない単身者は、次のアからソに掲げる要件のいずれか一つを備える方に限り申込みをする**ことができます。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ居宅において、これを受けることができず、又は受けることが困難であると認められた方は除きます。また、申込みができるのは、単身入居可能な住宅に限られますので、別添の「市営住宅空家状況」でご確認ください。

- ア 満60歳以上の方(配偶者のいない方)
- イ 身体障害者手帳の交付を受けている方(障害の程度が1級～4級)
- ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(障害の程度が1級～3級)
- エ 療育手帳の交付を受けている方(障害の程度がⒶ・A・B・C又は同程度に相当する方)
- オ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(障害の程度が特別項症～第6項症、第1款症の方)
- カ 原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方
- キ 海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の方
- ク ハンセン病療養所入居者等の方
- ケ 生活保護を受けている方
- コ 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律に規定する支援給付を受けている方
- サ DV被害を受けている方
 - ・DV被害による一時保護又はDV被害により保護が終了した日から5年を経過していない方
 - ・DV被害により裁判所がした命令の申立てを行った者で、当該命令がその効力を生じた日から5年を経過していない方
- シ 犯罪被害者で次のいずれかに該当する方
 - ・犯罪被害により収入が減少し、現住戸での居住継続が困難となった方
 - ・現住戸又はその付近において犯罪が行われ、当該住宅に居住継続が困難となった方
- ス 生活困窮者自立支援法に規定する事業による援助を受けている方

- セ 大規模な災害を受けた被災地居住者で、災害発生の日から3年以内の方
 ソ 福島復興再生特別措置法に規定する居住制限者の方

(3) 公営住宅法施行令に定める収入基準に当てはまること。（詳細については、5ページ「4 収入基準」参照）

(4) 申込み時点で市町村税を滞納していないこと。

(5) 入居者又は同居親族が暴力団員（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号に規定する暴力団員をいう。）**でないこと。**

※車椅子用住戸の申込については、本人又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が常時車椅子を使用して生活していることが要件となります。

(6) 市営滑川団地（7～10棟）の場合次の住戸タイプ別入居者資格に当てはまる方

子育て世帯用	義務教育終了前（原則15歳未満）の子を扶養し、かつ、その子と同居している方の世帯（申込時に子が出生している方に限る） ※入居期限 ①10年又は②子が18歳の3/31までのいずれか短い期間（①の場合②まで延長申請が可能）
高齢者世帯用	60歳以上の方及びその親族で次のいずれかに該当する方のみの世帯 ①配偶者、②18歳未満の方、③60歳以上の方、④障害者 ※単身入居可
車いす対応 (身体障害者用)	常時車いすを使用する身体障害者（身体障害者手帳1級～4級）がいる世帯 ※単身入居可

3 申込み及び入居手続きにあたっての注意事項

(1) 申込みについて

- ①申込みの際に必要なものは、「市営住宅入居申込書」と「市営住宅入居資格調査票」です。
※茨城県住宅管理センター窓口での受付となります。
- ②入居資格と希望住宅を確認のうえ、お申込みしてください。
- ③申込書は、1世帯につき1通のみの受付となります。記入漏れにご注意ください。
- ④申込住宅は、地区申込み又は希望団地（1箇所）を希望することができます。
- ⑤浴室に浴槽や風呂釜がついていない住宅がありますので、別紙の「市営住宅空家状況」で有無を確認してください。
- ⑥住宅は使用に差し支えのない程度の修繕をしておりますが、しみや傷等が残っていることがあります。
また、申込み前に部屋をお見せすることができませんので、あらかじめご了承ください。
- ⑦現住所と住民票記載の住所が一致していない場合は、申込みができません。
- ⑧次の場合は、申込みを無効とします。
 - ・申込みに虚偽の内容があるとき。
 - ・申込み資格のない住宅（単身での3間希望、車椅子対応住宅）に申込みをしたとき。
 - ・申込み後の住所及び電話番号の変更の連絡がなく、連絡が取れなかったとき。
 - ・募集していない市営住宅に申込みをしたとき。
- ⑨住所及び電話番号等の変更があった場合は、茨城県住宅管理センターまでご連絡ください。

(2) 入居手続きについて

- ①申込みは、申込み順に受付しており、原則として受付順に住宅をあっせんします。
- ②入居の手続きは、あっせん通知にある日程に沿って行っていただきます。期間内に手続きがされない場合は辞退とみなしますのでご注意ください。
- ③定められた期間内に必要書類を持参のうえ、「入居資格審査」を受けてください。必要種類等については、事前によくご確認ください。
- ④「入居資格審査」で実態調査が必要な場合は、別途日程を決定します。
- ⑤申込み時と状況が変更（困窮事情が変わった場合、新たに就職・転職した場合等）になった場合は、入居資格審査前に必ず申告してください。なお、その内容によっては、入居できないことがありますので、ご了承ください。
- ⑥審査で必要書類の不備があった場合、入居資格がないと認められた場合は、入居できません。
- ⑦あっせんされた部屋を辞退されると申込みが無効となります。他の部屋を希望される場合は、再度申込みとなります。
- ⑧希望する住宅に間取り等の条件をつけると、条件を満たす住宅が空き家となるまであっせんされません。
- ⑨正当な理由なく入居辞退を繰り返した場合、次の申込みをお断りする場合がございますのでご了承ください。
- ※ 記入の際は、ボールペン（黒）を使用してください。
- ※ 申込書及び添付書類に記載された個人情報は入居管理のために使用します。
- ※ 受付後の申込書及び添付書類は返却しかねますので、ご了承ください。

4 収入基準

(1) 入居申込者資格の収入基準は、次のとおりです。

世帯区分	収入月額	該当する世帯
一般世帯	158,000 円以下	裁量世帯以外の世帯
裁量世帯	214,000 円以下	ア 60歳以上の方のみの世帯 イ 60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯 ウ 18歳に達する日以後の最初の3月31日が到来していない子と同居し、かつ、その子を扶養している場合 エ 申込名義人又は同居予定親族に次の方がいる世帯 身体障害者（身体障害者手帳1級～4級） 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳1級、2級） 知的障害者（療育手帳Ⓐ・A・B） 戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症） 原子爆弾被爆者 海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の方 ハンセン病療養所入居者等の方

		才 申込名義人と配偶者（婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚約者を含む）の合計年齢が80歳を超えない場合
--	--	--

※改良住宅の収入基準については、一般世帯 114,000 円以下、裁量世帯 139,000 円以下です。

(2) 収入月額の計算方法は、次のとおりです。

(所得金額、同居・別居扶養親族控除額及び特別控除額は、下記(3), (4), 次ページ(5)を御参照ください。)

$$\text{収入月額} = (\text{世帯の年間所得金額} - \text{同居及び別居扶養人数} \times 380,000 \text{ 円} - \text{特別控除額}) \div 12 \text{ か月}$$

世帯の年間所得金額 (円)	同居・別居扶養親族控除額 - 380,000 × 人 円	特別控除額 円)	収入月額 円
※(3)により算出した 世帯の所得金額を 合算	※申込名義人以外の同 居予定親族数と別居 扶養親族数の合計 (1人につき 38万 円)	※(5)の該当する 特別控除額を 合計	※(1)の収入基 準以下であ ること

(3) 世帯の年間所得金額

ア 次により算出した所得金額を合算します。

a 紙与所得の場合

給料、賃金、賞与等の合計所得で、その額は収入金額から所得税法で規定する紙与所得控除額と特定支出控除額を差し引いた金額

(源泉徴収票の紙与所得控除後の金額又は課税証明書の所得金額から所得税法改正による基礎控除への振替分を考慮した金額)

なお、前年の1月2日以降に現在の職場に就職又は転職した場合は、満額2か月以上の支給額から推定年間収入金額を算出します。

b 事業所得（営業等・農業）の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入（確定申告書の所得金額又は課税証明書の所得金額）

なお、前年の1月2日以降に現在の事業又は営業を開始した場合は、事業収支明細書により事業を営んだ月数の総収入金額から推定年間所得金額を算出します。

c 公的年金の収入は雑所得となります。（課税証明書の雑所得金額から所得税法改正による基礎控除への振替分を考慮した金額）

イ 次のような収入や所得は、所得金額の計算には含めません。

- a 退職所得、譲渡所得等の一時的な所得
- b 生活保護の各種扶助、児童扶養手当、特別児童扶養手当
- c 労災保険の各種保険給付、雇用保険の失業等給付及び健康保険の手当金など
- d 障害（基礎・厚生）年金及び遺族（基礎・厚生）年金
- e 仕送りによる収入
- f 退職予定者（入居前（鍵渡し前日）までに退職したことが確認できることが条件となります。）の給与所得等

(4) 同居及び別居扶養親族控除額

全ての世帯の申込名義人以外の同居予定親族と別居中の扶養親族（所得税法上の扶養親族）は、収入の有無にかかわらず、1人につき38万円を控除します。

$$\text{扶養親族控除額} = (\text{申込名義人以外の同居予定親族数} + \text{別居扶養親族数}) \times 380,000 \text{ 円}$$

(5) 特別控除額

種 別	対 象 者 (年齢: 入居資格審査時点)	控 除 額
老人同一生計配偶者	同一生計配偶者で、かつ年齢が70歳以上の方	1人につき 10万円
老人扶養親族控除	扶養親族（別居扶養親族を含む）で、かつ年齢が70歳以上の方	1人につき 25万円
特定扶養親族控除	扶養親族（別居扶養親族を含む）で、かつ年齢が16歳以上23歳未満の方	35万円（所得が35万円に達しないときはその額）
ひとり親控除 (申込名義人又は同居親族)	現に婚姻をしておらず、生計を一にする子のある方で、合計所得金額が500万円以下の方かつ事実上婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと（生計を一にする子とは他の所得者の控除対象配偶者や扶養親族でなく、所得金額の合計額が48万円を超えていない方）	27万円（所得が27万円に達しないときはその額）
寡婦控除 (申込名義人又は同居親族)	夫と離婚した後婚姻をせず、子以外の扶養親族がある方で、合計所得が500万円以下の方又は夫と死別した後婚姻をしていない方若しくは夫の生死が明らかでない方で、合計所得が500万円以下の方※事実上婚姻関係と同様の事情にある方がいないこと	1人につき 27万円
障害者控除 (申込名義人、同居親族又は別居扶養親族)	身体障害者手帳（3級～6級）、精神障害者保健福祉手帳（2級、3級）又は療育手帳（B、C）を持っている方	1人につき 40万円
特別障害者控除 (申込名義人、同居親族又は別居扶養親族)	身体障害者手帳（1級、2級）・精神障害者保健福祉手帳（1級）又は療育手帳（④、A）を持っている方	1人につき 10万円（所得が10万円に達しないときはその額）
給与所得者等控除 (申込名義人又は同居親族)	給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある方	

(6) 収入基準の早見表は、次のとおりです。

なお、中途就職者又は転職した場合、給与所得者が2人以上いる場合は、この早見表は利用できません。茨城県住宅管理センターで試算しますので、御相談ください。

収入基準の所得早見表（給与所得者が1人の場合） (単位: 円)

世帯の年間総所得金額	種別	入居しようとする親族（申込名義人を除く）及び別居扶養親族の人数						
		0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人
一般世帯	1,896,000 (2,967,999) 以下	2,276,000 (3,511,999) 以下	2,656,000 (3,995,999) 以下	3,036,000 (4,471,999) 以下	3,416,000 (4,947,999) 以下	3,796,000 (5,423,999) 以下	4,176,000 (5,895,999) 以下	
	2,568,000 (3,887,999) 以下	2,948,000 (4,363,999) 以下	3,328,000 (4,835,999) 以下	3,708,000 (5,311,999) 以下	4,088,000 (5,787,999) 以下	4,468,000 (6,263,999) 以下	4,848,000 (6,720,001) 以下	

<注> • 収入基準の所得は、公営住宅法施行令の特例措置（給与所得者等控除10万円）を適用した金額です。

- ()内の金額は、給与所得者が1人の場合の総収入金額です。
- この表は特別控除の対象者がいない世帯の場合です。

5 住宅困窮事情について

(1) 申込書の住宅困窮事情に関する記載の注意事項

困窮事情		ご注意	備考
1	保安上危険な建物又は住宅以外の建物に居住している	保安上危険な建物に居住している方。 住宅以外の目的の建物(倉庫・店舗等)に居住している方。	実態調査をします (注)
2	他の世帯と同居している	他の世帯と同居していることが確認できること。 (住民票上別世帯)	
3	住宅が狭い	台所、風呂場等を除いた居室(洋間・板の間を含む)を畳数に換算して使用人員で割ったものが 3畳以下 であること。 ※市営住宅に入居申込みをしない70歳以上の方が同居している時は、その方と使用室を計算から除きます。	実態調査をします (注)
4	立ち退き要求を受けている	事実が確認できる証明書および職員の面談により確認がされるもの。本人の責任によるもの(例:家賃の滞納など)は、お申込みができません。	家主からの証明
5	通勤に不便	他市町村から日立市内に通勤している方で、通勤時間に <u>2時間以上</u> 要する方。	
6	家賃が高い	希望する市営住宅の家賃よりも100円以上高い家賃を払っている方。 ※現在の住宅で、家賃滞納がある方はお申込みができません。	
7	家族と別居している	配偶者又は扶養親族と別居している方が、同居したいが現に同居した時に狭いなどの他の困窮事情に該当すること。 不自然な家族構成の場合はお申込みができません。 (例)長男と同居しその長男に扶養されている親と別居している二男。	他の困窮事情を参照
8	婚約中だが家がない	入籍日又は挙式日の6か月前から申込みができます。	他の困窮事情を参照
		現在借家に1人で住みすでに独立している場合などは、他の困窮事情に該当すること。	
		<例1>すでに親元から独立して民間住宅に入居している→高い家賃を支払っている。	困窮事情6に該当
		<例2>会社の独身寮に入居している⇒結婚した人は住めない。	困窮事情4に該当
9	設備が不十分	風呂・便所・台所が共同、又は給排水設備がない等。	実態調査をします (注)
10	環境が良くない	日当たり・騒音・振動・悪臭等の理由を具体的に記載してください。	実態調査をします (注)
11	その他	上記以外の特別な困窮事情がある方	
		(例1)母子生活支援施設に入居している方で自立更正が可能になった、又は子供が18歳に達した。	施設長の証明・押印
		(例2)住宅を所有している方が、その住宅を取り壊すことになった、又は売却した。	契約書→後日登記簿謄本を提出して頂きます
		(例3)災害または健康上の理由により、現在の住宅に継続して住むことが困難なもの。	り災証明書、診断書等

(注) 住宅困窮事情について書類等で確認できないものは、実態調査を行います。申込書の「住宅間取り図」「現住所案内図」を表記してください。

6 入居資格審査に必要な書類

(1) 入居資格審査必要書類確認表

書類等の区分	申込者世帯全員の方に提出していただく必要書類の内容	確認欄
<input type="checkbox"/> 世帯全員の住民票（全部記載）	本籍・続柄の記載のあるもの ※市町村長発行のもので、発行後3か月以内のもの （現住所と住民票記載の住所が一致していること） ※外国籍の方は在留期間が記載されているもの	
所得等の証明書	<input type="checkbox"/> 最新年度の課税証明書 ※市町村長発行のもので、発行後3か月以内のもの （所得、年税額、控除及び扶養等の内訳がわかるもの） ※所得のない方も必要です。（課税証明の内訳記載で非課税のもの）	
市町村税の納税状況（滞納していないこと）が分かる証明書	<input type="checkbox"/> 納税証明書 ※市町村長発行のもので、発行後1か月以内のもの ※全税目の滞納がないことが確認できる最新年度の 納税証明書（過年度も滞納がないこと） 又は 完納証明書 ※国民健康保険加入の世帯は国民健康保険税を含むもの。ただし、国民健康保険料の場合は除く。	

(注) 課税証明書及び納税証明書については、所得の有無にかかわらず、16歳以上の世帯全員分が必要です。（ただし、18歳以下の就学者で扶養親族であることが確認できる方は除きます。）

- ※ 課税証明書は市町村によって呼び方が違いますので、上記内容の記載を確認の上、取得してください。
- ※ 課税証明書及び納税証明書は、1月1日（1～5月に申込む場合は前年の1月1日）に住所があった市町村等で取得してください。

住民票、課税証明書及び納税証明書は以下の通り日立市に住所があれば **同意書** で省略可能です。

<input type="checkbox"/> 同意書	住民票・・・・・・現在、日立市に住所がある。	
	課税証明書、納税証明書・・・1月1日（1～5月に申込む場合は前年の1月1日） 時点で日立市に住所がある。	
<input type="checkbox"/> 申立書 (別途様式)	入居者及び同居親族が暴力団員ではないこと 等の申立て（申込名義人の氏名で記入してください）	

(2) (1)以外に、下表の個別な事由に該当する場合は、表中の添付書類が必要です。

個別な事由	申込者世帯の中で該当する方は全員分を提出していただく書類	確認欄
給与所得者の場合	<input type="checkbox"/> 最新年度の源泉徴収票（1月～5月に入居手続きする場合） ※年末調整済のもの <input type="checkbox"/> 給与証明書（別途様式） ※前年1月2日以降に就業を開始した方、又は転職した方は、現在の勤め先で支払い明細を記入してください。ただし、満額2か月以上の支払い実績があること。	
年金所得者の場合	<input type="checkbox"/> 最新年度の公的年金等の源泉徴収票コピー（1月～5月に入居手続きする場合）	
事業所得者の場合	<input type="checkbox"/> 受付印のある確定申告書控え（第一表・第二表）のコピー（2月～5月に入居手続きする場合） <input type="checkbox"/> 事業収支内訳書 ※前年1月2日以降に自営業を開業した場合は、直前12か月分の収支内訳書。ただし、満額2か月以上の実績があること。	
前年中に収入がなかった場合	<input type="checkbox"/> 受付印のある住民税申告書控えのコピー（2月～5月に入居手続きする場合） ※16歳以上の方。（ただし、18歳以下の就学者は不要）	

個別な事由	申込者世帯の中で該当する方は全員分を提出していただく書類	確認欄
退職して現在無職の場合 (前年1月から現在。1月～5月に申し込む場合には前々年1月から現在)	<input type="checkbox"/> 退職証明書 (当時の勤務先の代表者等が証明したもの), 雇用保険被保険者離職票のコピー, 雇用保険受給資格者証のコピー など, 退職が確認できる <u>いずれか</u> の書類 ※再就職せず年金を受給(予定)の場合は、最新年度の年金額の記載されている年金証書・年金裁定通知書のコピー	
退職予定の場合	<input type="checkbox"/> 退職予定証明書(別途様式) ※入居前(鍵渡し前日)までに退職したことが確認できることが条件となります。※追加書類として、入居前(鍵渡し前日)までに退職を証明する書類(退職証明書等)を提出のこと。	
単身者申込みの場合	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本 (全部事項証明書で発行後3か月以内のもの) <input type="checkbox"/> 単身入居の入居者資格認定のための申立書(別途様式)	
ひとり親世帯等の場合	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本 (全部事項証明書で発行後3か月以内のもの) ※親子等で別戸籍の場合、それぞれ必要となります。(母子・父子世帯、夫婦でひとり親と入居する場合、名義人が独身で親兄弟等と入居する場合、兄弟姉妹のみで入居する場合など)	
障害者世帯の場合	<input type="checkbox"/> 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳のコピー	
生活保護世帯の場合	<input type="checkbox"/> 生活保護受給証明書 ※福祉事務所長発行のもので受給開始月の記載されたもの(発行後3か月以内のもの)	
他の世帯と同居している場合	<input type="checkbox"/> 同居している他の世帯の住民票(本籍・続柄等の記載のあるもの) ※住宅困窮理由が、他の世帯と同居していて、世帯分離で申し込む場合(例えば同住所に申込者世帯とその親世帯の2世帯で同居している場合等) ※日立市内の場合は同意書で省略可	
通勤に不便の場合	<input type="checkbox"/> 在職証明書(別途様式)	
高額家賃の場合	<input type="checkbox"/> 家賃証明書(別途様式) ※家主からの証明	
過密住居の場合	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書のコピー ※契約者、間取り等が記載されていて契約期間中のもの。	
立退きを要求されている場合	<input type="checkbox"/> 立ち退き請求を受けていることの証明書	
持家を取壟し又は売却等する場合	<input type="checkbox"/> 取壟し契約書、売買契約書、競売決定通知書のコピー ※後日、登記簿謄本を提出	
災害により現在の住宅に継続して住むことが困難な場合	<input type="checkbox"/> り災証明書	
健康上の理由で現在の住宅に継続して住むことが困難な場合	<input type="checkbox"/> 医師からの診断書 ※転居が必要な旨が記載されているもの	
いばらきパートナーシップ宣誓者の場合	<input type="checkbox"/> いばらきパートナーシップ宣誓書受領証のコピー <input type="checkbox"/> いばらきパートナーシップ宣誓書受領カードのコピー	
婚約中で家がない場合	<input type="checkbox"/> 婚約証明書(別途様式) ※入籍日又は挙式日の6か月前から申込み受付ができます。 ※追加書類として、入籍後の戸籍謄本を提出。	
その他の場合	<input type="checkbox"/> 現況に関する申立書や現況写真、各種証明など	

※入居資格審査必要書類の他に、入居予定世帯の状況により必要書類の追加を求めることがありますので、あらかじめ御了承ください。

※第三者に書類を作成してもらう場合(在職証明書・給与証明書・退職証明書等)には、間違いに注意してください。

鉛筆で記載された書類や修正液等で訂正した書類では、申込みできません。また、消えるボールペン(フリクションボールペン)は使用しないでください。

7 誓約書等の提出と敷金の納入から入居まで

申込名義人は、誓約書及び誓約書に添付する書類と緊急連絡人（1名）の届出を指定された期日までに茨城県住宅管理センターへ持参又は簡易書留で郵送してください。

入居資格審査の結果適格となり、誓約書等を提出した方に入居説明会の日時についてご案内いたします。
入居説明会の当日に茨城県住宅管理センター窓口で敷金納入通知書(家賃の3か月分)をお渡ししますので、午後3時までに金融機関で納付してください。敷金の納付確認後、入居説明及び鍵渡しを行います。

敷金を納付されない場合、入居できません。また、誓約書の審査の結果、不適格となった方は入居できない場合があります。

(1) 緊急連絡人の要件

◎緊急連絡人とは

緊急連絡人は、安否・事故・火災・水漏れ等の緊急時に入居者と連絡が取れない場合に、連絡をするためのものです。

◎緊急連絡人の要件

緊急連絡人は、緊急時に連絡する方ですので、次の要件を全て満たしていることが必要です。

ア 入居予定者の親族(入居予定者の同居者を除く、6親等内の血族及び3親等内の姻族)であること。

※親族がない等の特別の事情がある場合は、御相談ください。

イ 未成年者、成年被後見人、被保佐人ではない方。

(2) 誓約書に添付する書類

ア 申込名義人の印鑑登録証明書（発行後3か月以内）

イ 緊急連絡人届出書

・緊急連絡人の氏名等は本人の自署で記入してください。

ウ 緊急連絡人の住所・氏名・生年月日が確認できる官公署が発行した書類の写し

・住民票の写し（原本で発行後3か月以内）、マイナンバーカード、運転免許証、パスポート、身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳・療育手帳、在留カード、年金手帳など、住所・氏名・生年月日が確認できるもの

エ 緊急時の対応等に関する承諾書

以下の事項について承諾いただきます。

・緊急用のカギ1本を茨城県住宅管理センターに預けるとともに、普段の生活の中で異常が発生した場合、関係者（職員等）が私の入居住宅の中に立ち入ること。

・緊急時の迅速な対応のため、市営住宅課及び社会福祉課に必要な情報を提供すること並びに社会福祉課が入居団地の属する地域の民生委員にその情報を提供し、同委員が私の入居住宅を訪問すること。

オ その他特別に必要な書類

(3) 駐車場使用申込み

ア 駐車場の使用を希望される方は使用申込みの手続きが必要となりますので、次の書類を提出してください。

・市営住宅駐車場使用申込書

・駐車場を使用する自動車の車検証のコピー、記録事項（令和5年1月以降の普通車が対象）のコピー（車検証の「所有者」又は「使用者」が入居者名義であること）

- イ 月額使用料は 2,200 円です（月の途中から使用許可となった場合でも日割り金額にはなりませんのでご注意ください）。原則として入居者が使用する場合、1 世帯につき 1 台分使用できます。
- ウ 駐車場がない団地、1 世帯に 1 台分確保されていない団地がありますので、ご確認ください。
(注) 1 世帯に 1 台分確保されていない団地については、事前に自治会又は車友会に空き状況を確認してください。

(4) 敷金の納付

入居説明会の当日、茨城県住宅管理センター窓口で敷金納入通知書をお渡しますので、午後3時までに敷金(家賃の3か月分)を金融機関で納付してください。敷金を納付されない場合は、入居できません。

(5) 入居説明及び鍵渡し（管理センター窓口で行います。）

- ア 敷金の納付確認後、鍵を渡します。
- イ 入居に当たっての注意事項や入居してから守っていただく事項などを説明します。
- ウ 入居許可書と家賃納入通知書は後日郵送いたします。

(6) 入居

- ア 入居説明及び鍵渡し日に入居指定日をお伝えします。
- イ **家賃は入居指定日から発生します。**
- ウ 入居指定日から 10 日以内に入居してください。
- エ 入居後 2 週間以内に入居世帯全員の住民票（続柄記載のもの）を提出してください。

8 入居後の注意事項

(1) 家賃

- 家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。
- 家賃は、次の方法により入居している世帯ごとにそれぞれ決まります。
家賃 = (家賃算定基礎額) × (市町村立地係数) × (規模係数) × (経過年数係数) × (利便性係数)
家賃は毎月末日（休業日のときは翌営業日）までに、その月分を納付していただきます。
- ※納付に当たっては、**口座振替**を利用すると便利です。
- ※**家賃を 3 か月以上滞納した場合には、住宅の明渡しを請求することができます。**

(2) 家賃の減免

- 収入が著しく低いなどの特別の事情がある場合には家賃の減免制度がありますので、お問い合わせください。

(3) 収入申告の提出

- 家賃は収入に応じて毎年、見直しされます。そのため、毎年 7 月頃に、翌年度の家賃の額を決定するために必要となる収入申告を行っていただくこととなっております。
- 収入申告では、「収入申告書」とともに、**当年度の課税証明書などを添付して提出していただくことになりますが、提出されない場合や添付書類が不備の場合には、近隣の民間住宅と同程度の家賃（以下「近傍同種の住宅の家賃」という。）をいただくことになりますので、御承知おきください。**

(4) 収入基準額を超えた場合

市営住宅に3年以上居住し、かつ、一般世帯の場合は15万8千円（裁量世帯の場合は21万4千円）を超える収入を有する方は収入超過者となり、住宅を明け渡すよう努力する義務が生ずるとともに、本来の家賃の他に、収入分位や収入超過者になってからの期間に応じた金額が加算されます。

さらに、5年以上入居し、かつ、31万3千円を超える収入を有する方は高額所得者となり、近傍同種の住宅の家賃を支払っていただくとともに、速やかに住宅を明け渡す義務が生じます。

(5) 駐車場使用料

駐車場使用料は月額2,200円です。毎月、自治会又は車友会の方にお支払いをしていただくことになります。

駐車場使用料を滞納した場合は駐車場使用許可を取り消すとともに、住宅を明け渡していただくことがあります。

(6) 家賃以外の支出

家賃・駐車場使用料のほか次のような経費がかかります。ただし、その費用は入居する団地によって異なります。

- ア 給水施設や汚水処理施設の電気代
- イ 汚水又は雑排水の処理に要する費用
- ウ 外灯、階段灯、エレベーター、共同アンテナブースター等の電気代
- エ 共用水道の水道料
- オ 町内会費・団地会費

(7) 入居者の保管義務

入居者は、その住宅及び共同施設について常に注意を払い、大切に使用してください。また、生ごみを放置したり、階段・廊下等共同部分に物を置くことはできません。

(8) 禁止事項

市営住宅は共同生活の場ですので、次のことを禁止しています。守っていただけない場合、住宅の明渡しを請求することもありますので、十分に御注意ください。入居後は、団地内の他の居住者と円満な共同生活をしてください。

- ア 周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為
- イ 動物（犬、猫、鳥類等）の飼育・一時預かり（身体障害者補助犬については、ご相談ください。）
- ウ 決められた場所以外の駐車
- エ 不正行為による入居、又は住宅を他の者に貸し、若しくは入居の権利を他の者に譲渡すること
- オ 家賃を3ヶ月以上滞納すること
- カ 無断での住宅の模様替えや増築
- キ 住宅又は共同施設を故意に毀損すること
- ク 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないこと
- ケ 住宅を住宅以外の目的で使用すること
- コ 入居者又は同居者が暴力団員であること
- サ 市営滑川団地7~10号棟の屋外（敷地内）で喫煙すること
- シ 市営滑川団地9、10号棟の屋内（ベランダを含む）で喫煙すること

(9)団地自治会について

各団地では自治会が組織されており、団地全体の連絡・催し等の取りまとめ、各種届出や連絡文書等の配布、団地内の清掃・草刈等の奉仕活動がありますので協力して実施してください。

(10)地域コミュニティ組織との連携

入居者は、団地の一員というだけでなく、地域の一員であるという自覚をもち、地域コミュニティ組織に積極的に参加してください。

(11)住宅を退去する場合

退去予定日の5日前までに、茨城県住宅管理センターに『**市営住宅返還届**』を提出していただきます。

また、畳の表替え、ふすま・障子の張り替え、破損箇所の修繕などに要する費用は、入居者の負担として請求させていただきます。