

# 特定公共賃貸住宅入居者募集

(申込先着順)

募集期間 11月15日(水)以降 随時 (土・日・祝日を除く)  
 受付時間 8時30分 ~ 17時15分

○募集団地一覧

R5.11.15 更新

団地名	構造 建設年度	部屋 番号	配慮 入居	間取り (専用面積)	家賃 (月額)	所在地	人数 要件
第2みたから	鉄筋4階建 平成6年	201	○	3DK (76.05 m <sup>2</sup> )	75,000 円	洲本市五色町 上塚 84 番地 3	2人以上
		202	○				
		301	○				
		302	○				
		401	○	1K (37.3 m <sup>2</sup> )	45,000 円		单身用
		402	○				
		404	○				
鮎原西	鉄筋4階建 平成7年	401		3DK (74.68 m <sup>2</sup> )	75,000 円	洲本市五色町 鮎原西 135	2人以上
鳥飼	鉄筋4階建 平成8年	105	○	3DK (79.9 m <sup>2</sup> )	75,000 円	洲本市五色町 鳥飼浦 1922 番地 1	2人以上
		106	○				
		205	○				
		206	○				
		305	○				
		306	○				
		405	○				
		406	○				
第2鳥飼	鉄筋4階建 平成9年	105	○	3DK (79.9 m <sup>2</sup> )	75,000 円	洲本市五色町 鳥飼浦 1926 番地 1	2人以上
		106	○				
		205	○				
		305	○				
		306	○				
		405	○				
第3みたから	鉄筋4階建 平成11年	205		3DK (78.35 m <sup>2</sup> )	75,000 円	洲本市五色町 上塚 163 番地 1	2人以上
		301	○				
		401	○				
		405	○				

団地名	構造 建設年度	部屋 番号	配慮 入居	間取り (専用面積)	家賃 (月額)	所在地	人数 要件
広石中	鉄筋5階建 平成12年	101	○	3DK (80.38㎡)	75,000円	五色町広石中 1494番地	2人以上
		106	○				
		301	○				
		406	○				
		501	○				
第2広石中	鉄筋5階建 平成13年	401	○	3DK (85.73㎡)	75,000円	五色町広石中 1450番地	2人以上

- ・ **家賃とは別に共益費が必要です。** 団地内の共同施設の維持費のうち電気料金などの費用は、共益費として負担していただきます。また、汚水処理施設を設けている住宅は処理費が必要です。(これらの費用は、団地ごとに組織されている自治会が徴収します。)
- ・ 入居後は毎年、居住者の収入等を申告していただきます。同一年度中に3か月以上居住している方につきましては、政令月収額に応じて助成金が支給される場合があります。(6ページ参照)
- ・ 政令月収額が158,000円～487,000円の方が対象です。
- ・ 入居要件を満たさない方についても、配慮入居者に該当する方はお申し込みいただけます。(7ページ参照)
- ・ 新築でないため、建物や部屋に傷みがある場合があります。修繕は生活に支障をきたす部分のみ行いますので、部屋ごとに美観や修繕の内容は異なります。あらかじめご了承ください。
- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により修繕材料の入手が困難となっているため、募集を中止・変更する場合があります。
- ・ 申込は一世帯一住宅(一部屋)に限ります。
- ・ 家具・家電・一部照明は部屋に設置されておりません。
- ・ 広石中、第2広石中団地にはエレベーター設備があります。
- ・ 団地で円満な共同生活を営むことができない方は入居できません。
- ・ 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し込みできません。
- ・ 申し込み者について、必要に応じて市町・会社などに対して収入等の実態調査を行うことがあります。実態調査の結果、申込書記載事項が事実と相違がある場合や、収入基準に合わないことが判明した場合には、入居資格はなくなります。
- ・ 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。婚約者が変わった場合や、入居のときに单身になった場合は入居できません。
- ・ 敷金は家賃の3ヶ月分です。入居前に、敷金及び入居月の家賃を納付していただきます。入居月の翌月以降の家賃は、毎月25日(土日祝日の場合は翌営業日)に原則として銀行等の口座振替で納めていただきます。
- ・ 入退きに係る電気・ガス・水道の手続きは、入居者の方で行っていただきます。
- ・ 洲本市ケーブルテレビ設備を設置しており、各自で加入していただきます。加入分担金は不要ですが、月額使用料は入居者負担です。
- ・ **連帯保証人が2名必要です。** 連帯保証人の資格要件は、原則島内に居住し、独立した生計を営み、公営住宅に居住していない方です。
- ・ 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。
- ・ 入居後、住宅の建て替え事業により移転していただく場合があります。
- ・ 住宅を退去する際は、入居期間の長短に関わらず畳、フスマ、障子等の張替えを行っていただきます。また、自らの責めにおいて住宅を損傷した、改造を行った場合は修繕していただきます。
- ・ 退去時には市職員が部屋の点検を行い、問題がない場合は敷金をお返しします。

2. 募集期間及び受付時間

(1) 募集期間 令和5年11月15日(水)～ (閉庁日を除く)

(2) 受付時間 8時30分～17時15分

3. 申込必要書類

(1) 申込書 (2) その他必要な書類

※(2)のその他必要な書類については、世帯に応じて異なりますので、直接お問い合わせください。

4. 案内書の配布場所・申込場所

都市計画課(本庁舎3階)

5. お問い合わせ先 洲本市都市整備部 都市計画課住宅政策係 TEL 22-3321

(内線1363)

## 申込資格

次の(1)～(6)すべての項目に該当していることが必要です。

### (1) 現に同居し、または同居しようとする親族がいること

- 内縁関係にある方や婚約中の方も申し込みできます。

(内縁関係にある方は、住民票などにより確認できることが必要です。)(婚約中の方は、入居までに入籍していただく必要があります。)

- 原則として、入居者の家族構成は夫婦または親子を主としたもので、人数は2名以上必要です。(友人などの寄り合い世帯、兄弟、姉妹のみの世帯、他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、または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、申し込みできません)。

- 第2みたから団地の単身用住宅はこの例外です。

### (2) 収入基準に合致すること

### (3) 連帯保証人を選定すること(2名)

- 原則として島内に居住し、公営住宅に居住しておらず、独立した生計を営む連帯保証人が必要です。

### (4) 国税、地方税を滞納していないこと

### (5) 暴力団員でないこと

- 申込者本人または同居しようとする者が、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でないこと。

### (6) ケーブルテレビ施設に加入すること

- 本市の市営住宅におきましてはケーブルテレビ施設を設置のうえ、共聴方式で受信を行っております。利用申し込み手続きが必要であり、利用料金の基本月額が1,570円です。(令和5年11月現在)

なお、NHK受信料につきましては別途必要です。

必要書類（令和5年中に申し込む場合）

- ① 住民票（続柄・世帯主記載のもの）  
入居予定者の「世帯全員の住民票」（外国人の方は外国人登録済証明書、婚約中の方は双方の世帯全員の住民票）。
- ② 所得証明書（配偶者控除の有無及び扶養親族者数についても確認できるもの）  
令和5年1月1日現在の住所地の市役所等で証明を受けてください。（令和4年中所得）  
被扶養者の証明がなされていない場合及び無収入の場合は、課税額がない旨の証明書を提出してください。
- ③ 納税証明書
- ④ 健康保険被保険者証（写）  
国民健康保険、組合健康保険、各種共済組合などの保険証の写しを提出してください。
- ⑤ 給与所得の源泉徴収票（令和4年中所得分）  
現在の勤務先から証明を受けてください。（6月以降お申込みの方は不要です）
- ⑥ 在職証明書（給与所得者の方）  
現在の勤務先から証明を受けてください。
- ⑦ 給与支払証明書（現在の勤務先に令和4年1月2日以降に就職した方）  
現在の勤務先から証明を受けてください。
- ⑧ 事業収入申告書（現在の事業を令和4年1月2日以降に開業した方）  
事業所得者の方で、現在事業が請負によって仕事をしている場合に提出してください。
- ⑨ 退職証明書  
入居予定者の中で、令和4年中は給与所得があったが、現在は退職して給与所得がなくなった方が  
ある場合、勤務していた先で証明を受けてください。
- ⑩ 退職予定誓約書  
入居手続日までに退職を予定している場合に提出してください。
- ⑪ 婚約証明書  
現在婚約中の方は婚約証明書を提出してください。
- ⑫ 公的年金等の源泉徴収票または年金の決定（裁定）通知書（写）等  
年金の受給中の方は年金額のわかる書類を提出してください。
- ⑬ 生活保護証明書  
生活保護を受給中の方は福祉事務所の発行する証明書を提出してください。
- ⑭ 雇用保険受給資格者証（写）  
雇用保険受給中の方は資格者証の写し（表裏両面）を提出してください。
- ⑮ 戸籍謄本  
母（父）子世帯、単身の方は提出してください。

※婚約中の方は双方の該当する書類を提出してください。また、このほか申し込みの実態により、身体障害者  
手帳・児童扶養手当受給者証等の書類の提出を求める場合があります。

※場合により、その他書類の提出をお願いすることがあります。

## 収入基準

申し込み本人及び同居親族（婚約者を含む）で収入のある方全員の年間総収入金額及び年間総所得金額（最新の所得証明書や源泉徴収票に記載のある金額）が対象となります。また、申込の前年1月2日以降に新たに就職または開業された方は、その翌月からの1年間分が対象となります。なお、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推計した上で計算してください。

### ●収入月額

下記の要領で政令月収額を計算してください。

#### 計算方法

(1) 収入のある人の総所得金額を合算し、世帯の総所得金額を計算

$$\text{本人の総所得金額} + \text{家族の総所得金額} = \text{世帯の総所得金額(A)}$$

(2) 世帯の総所得金額から控除額を差し引きし、12で割って政令月収額を計算

$$(\text{世帯の総所得金額(A)} - \text{控除額合計金額(B)}) \div 12 = \text{政令月収額}$$

## 家賃助成について

特定公共賃貸住宅については、同一年度内に3か月以上居住しており家賃を完納している方に対して、政令月収額に応じた家賃助成制度があります。入居者の方には毎年収入を報告いただき、その額に応じた補助金を年度末にお支払いしています。

※単身用住宅にお住まいの方への助成金はありません。

### ○助成金額表（月額）

	政令月収額						
	104,000円 以下	104,001円～ 123,000円	123,001円～ 139,000円	139,001円～ 158,000円	158,001円～ 259,000円	259,001円～ 350,000円	350,001円 以上
助成金額	36,000円	34,000円	32,000円	30,000円	20,000円	15,000円	0円

## 配慮入居（期限付き入居）について

洲本市営特定公共賃貸住宅において、3か月以上空室となっている住宅については、下記の要件に一つでも該当する方（配慮入居者）に限り、本来の入居基準を満たしていなくても期限付き（最長5年）で入居することができます。

募集一覧で配慮入居欄に○がある住宅が配慮入居可能です。また、日付の記載がある住宅については、その日以降に配慮入居可能となります。

### 配慮入居者の要件

- (1) 公的賃貸住宅等の整備に関する事業等の実施に伴い、住宅の明渡しの請求を受けた方
- (2) 災害等により住宅に被害を受け一時移転先を必要とする方
- (3) 入居者及びその配偶者の婚姻の届出の日から2年を経過していない方
- (4) 同居者に義務教育期間または未就学の子供を有する方
- (5) 夫婦共働きである方
- (6) 入居者又はその配偶者の年齢が60歳以上である方
- (7) 法人がその従業員を入居させるために締結した契約により入居する方
- (8) 自宅の建て替え期間中の仮住居として使用する方
- (9) 一時的な赴任や研修等、勤務の都合により短期間入居する方
- (10) 入居者又は同居者に障害者（身体障害者障害程度等1級から7級に該当する者、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳のいずれかの交付を受けた者、障害年金受給者など）がいる方

※最長5年間の期限付きの入居となります。期限付きの入居は、契約の更新ができませんので、契約満了時に退去することとなります。

※家賃や敷金、連帯保証人など、その他の入居条件については、配慮入居でない場合と変わりません。但し、法人契約による入居の場合は、家賃の減額及び家賃助成が受けられません。