

市営住宅への入居をお考えの方へ

市営住宅入居申し込みと手続きについて

1. 入居の募集について

市営住宅の募集方法は、2通りあり「広報たかはし」等でお知らせしています。

- (1) 定期募集 5月・9月・1月（年3回）に行います。
- (2) 随時募集 定期募集で応募のなかった物件について募集し、申し込みは先着順となります。

2. 入居者資格について

市が管理する住宅へ入居する場合には、住宅に応じた入居者資格が必要です。

	市営住宅	単独住宅	地域優良賃貸住宅	特定公共賃貸住宅	地域住宅
所得要件	上限158千円 (裁量：上限214千円)	104千円を超える者	158千円以上487千円以下 (裁量40歳未満123千円以上)	158千円以上259千円以下	なし
住宅困窮要件	あり	なし			
個別要件	単身者は間取りが2室以下に限る ※ただし有漢・成羽・川上・備中地域の 市営住宅は除く	18歳未満の扶養 親族があること		同居親族があること	単身入居可
共通要件	暴力団員ではないこと 市町村税を滞納していないこと				

※住宅困窮要件とは（次のいずれかに該当する場合）

1 住宅以外の建物に居住している。	6 正当な立退要求を受けているが、立退き先がない。
2 老朽化した危険な住宅に居住している。	7 勤務場所から著しく遠隔地に居住している。
3 衛生上有害な住宅に居住している。	8 収入に対し、著しく家賃が高額である。
4 他世帯同居で、部屋数と世帯員数が適当でない。	9 その他(災害被害等)
5 住宅がないため、親族と同居できない。	

※裁量世帯とは（市営住宅の場合）

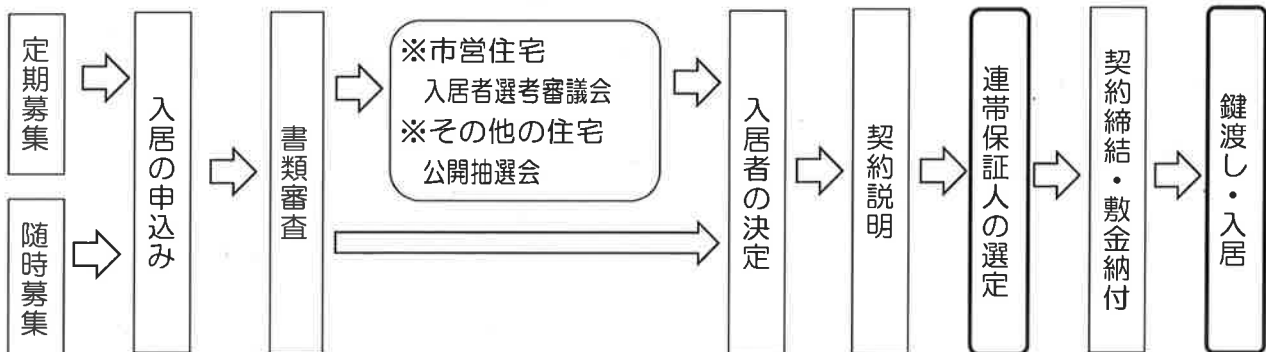
「高齢者世帯」、「障害のある方の世帯」、「中学校卒業前までの子どもがいる世帯」、「都市計画区域外の住宅に入居する世帯」などです。

住宅困窮要件、裁量世帯等の詳細はご相談ください

3. 手続きの流れについて

※申込書は申込資格がある方のみ配布します

- 【添付書類】
- ①世帯全員の所得がわかるもの（所得証明書）
 - ②世帯全員の住民票（本籍・続柄記載のあるもの）
 - ③市町村税の未納のない証明書
 - ④その他必要書類（申込理由により添付書類が異なります。）



※入居までに要する期間 定期募集・・・約1か月半 随時募集・・・約1か月

4. 契約手続きについて

(1) 連帯保証人の選定 (契約に際し連帯保証人1人が必要となります。)

連帯保証人の 条 件	1	原則高梁市内に住所を有するもの。(市外の方は別途申立書)
	2	独立の生計を営むもの。
	3	確実な保証能力を有するもの。(契約者の年所得と同程度以上)
	4	高梁市が管理運営する住宅(市営住宅)の入居者でないもの。

連帯保証人の方の印鑑証明書、所得がわかる書類(所得証明書)が必要です。

法人(勤め先)が連帯保証人になることもできます。

(2) 敷金の納付…敷金は家賃の3か月分です。(礼金、仲介手数料等は不要)

5. 入居にあたって

(1) 入居開始できる日は、契約を締結してから概ね3日後になります。

(2) エアコン取り付けなどの工事は、入居後となります。(別途申請が必要です)

(3) 駐車場のある住宅でも1戸1台のみです。(2台目以降は団地外に駐車場を確保していただきます)

(4) 町内会に加入して団地内のルールを守り、円満な団地生活を営んでください。

6. 世帯の月収額の計算

入居しようとする世帯全員の所得から世帯の控除額合計を差し引き12で割ったもの。

①所得額について

	所得額
Aさん	
Bさん	
Cさん	
合計	①

※所得額は
・所得証明書
・源泉徴収票の所得金額
(収入額ではありません)

②控除額について

	控除額
Aさん	
Bさん	
Cさん	
合計	②

計算式：① 円 - ② 円 ÷ 12 ヶ月 = 円 (世帯の月収額)

○控除の種類

控除の種類	控除額
ア. 同居及び扶養控除	1人につき38万円
イ. 特定扶養控除	1人につき25万円
ウ. 老人扶養控除	1人につき10万円
エ. 寡婦(夫)控除	27万円 ※所得額が27万円以下の場合はその額
オ. 障害者控除	1人につき27万円
カ. 特別障害者控除	1人につき40万円

※令和2年以降の給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する場合は100,000円控除

7. 世帯の月収額と申し込みができる住宅

世帯の月収額	申し込みができる住宅						
	市営		単独	地優賃		特公賃	地域
	原則	裁量		原則	40歳未満		
0円~104,000円	○	○				○	
104,001円~122,999円	○	○	○			○	
123,000円~158,000円	○	○	○	○		○	
158,000円~214,000円		○	○	○	○	○	
214,001円~259,000円			○	○	○	○	
~487,000円			○	○		○	
487,001円~			○			○	