

市営住宅入居随時募集のしおり

令和3年度版

目 次

番号	項目	ページ等
1	募集团地一覧	1
2	申込みから入居までのスケジュール	1
3	入居の申込みができる方（入居資格）	2
4	申込みの注意	2
5	入居資格審査	3～4
6	収入基準と計算方法	5～8
7	収入分位	9
8	入居決定後の手続き	9
9	鍵渡し	10
10	入居についての注意	10～11
11	駐車場について	11
12	入居後の家賃と収入申告などについて	12

申込みにあたっての注意事項

- ❑ 市営住宅は、民間の賃貸住宅と異なり、毎年の収入の申告や同居者が転居する場合の手続きなど、入居期間中にさまざまな義務や制約が発生します。
市営住宅の制度や趣旨についてご理解のうえ、お申し込みされるようお願いいたします。
- ❑ 市営住宅には暖房器具や照明器具などの設備は設置されていません（一部団地を除く）。それらの設備は入居者自身に用意していただきますので、あらかじめご了承ください。
- ❑ 家賃のほかに共益費やガス設備のリース料金がかかります。
- ❑ 保管できる自動車の大きさには制限があります。制限を超える自動車は団地の敷地内に保管することはできませんのでご注意ください。
- ❑ その他の注意事項については、このしおりに記載されていますので、よくお読みのうえ、お申し込みください。

※入居の際は、入居決定者と同程度以上の収入を有する「連帯保証人」が必要です。

1. 募集团地一覧

- 別添の「募集住宅一覧」をご覧ください。

2. 申込みから入居までのスケジュール

申込みから鍵渡しまでの入居手続きを進めますので、必要な書類を提出してください。

なお、書類は必ず期日までに提出してください。書類の提出がない場合は、手続きは無効になります。入居手続きや住戸の修繕が必要なため、入居できるのは申込みから概ね1か月後になります。

- (1) 入居申込み及び入居資格審査 申込み時に入居資格審査に必要な書類を添えてお申し込みください。申込み順に書類を審査し、入居者を決定します。
※ 郵送での申し込みも受け付けます。

◇受付場所 登別市役所建築住宅グループ（本庁舎3F）

【郵送先：〒059-8701

北海道登別市中央町6丁目11番地】

◇受付時間 9時～17時30分（土・日・祝日を除く）

◇提出書類 「登別市営住宅申込書」

入居資格審査に必要な書類 P3「5. 入居資格審査」を参照ください。

- (2) 入居の手続き ※P9「8. 入居決定後の手続き」参照

資格審査を経て入居が決定した方について、入居請書（契約書）や連帯保証人の設定・敷金の納付などの手続きをしていただき、正式に入居を許可します。

◇提出期間 資格審査終了から15日以内

◇提出書類 P9「8. 入居決定後の手続き」を参照ください。

- (3) 入居日（鍵渡し） ※P10「9. 鍵渡し」参照

鍵渡しの当日に、入居する市営住宅へ住所を移していただき、異動した住民票を提出後に鍵をお渡しします。

！ 注意 !

◇申込みの際に入居資格の審査を行います。審査の結果、入居要件を満たさないと判定された場合は、申込みができませんのでご了承ください。

3. 入居の申込みができる方

次の条件をすべて満たしている方が、申し込むことができます。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族のある方
※結婚予定の方は、P4「4. 申込み注意(5)」をお読みください。
- (2) 入居しようとする方全員の収入が、登別市営住宅条例で定める基準の範囲内の方
- (3) 過去5年において市町村税（市民税・国民健康保険税・固定資産税・軽自動車税など）を滞納していない方
- (4) 申込者・同居者が「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）」に規定する暴力団員でない方
※申込みのときに暴力団であるかどうかの調査に関する同意書を提出していただきます（18歳以上70歳未満の男性が対象）

4. 申込みの注意

次の注意事項をよくお読みのうえ、お申し込みください

- (1) 入居申込書や提出書類などに誤りや間違い、不正の事実があることが判明した場合は入居決定を無効にすることがあります。
- (2) 入居申込書に記載されていない方は、入居できません。
入居するときになって、同居者を変更することはできません。同居者の変更などがあった場合は、入居決定を取り消します。ただし、申込み後に出生した子は除きます。
- (3) 入居者または同居しようとする方に持ち家がある場合は、申込みできません。
持ち家を処分された方は、その事実を確認できる書面（建物登記簿謄本、売買契約書、解体工事の請負契約書など）を提出していただきます。
- (4) すでに公営住宅（他市町営・道営等住宅）にお住まいの方は申し込みできません。
ただし、風呂なしの公営住宅にお住まいの場合は、申し込みが可能です。
- (5) 結婚予定で申し込まれる方について
入居後、3ヶ月以内に入籍し、かつ同居する方に限らせていただきます。
申込みの際に、婚約証明書に証明者の住民票を添付して提出してください（婚約証明書の様式は市役所にあります）。
入籍後には、入籍を確認できる戸籍謄本または住民票のいずれかを提出していただきます。
3ヶ月以内に入籍しない場合は、すぐに住宅を明け渡してもらい、入居日からの家賃を近傍同種の家賃で支払っていただきますので、ご注意ください。
※近傍同種の家賃とは、民間家賃に準じて算出された家賃で、その住宅の最も高い家賃です。

(6) 離婚予定で申し込みされる方について

申込みの際に、裁判所から離婚協議中を証明する書類を提出していただきます。

なお、資格審査時に離婚が成立していなければ、入居する全員の収入に加えて、配偶者の所得が含まれます。

(7) 外国人住民の方は、申込み時に住民票の添付をお願いします。

(8) 共同生活を送るための協力ができない方は、申込みをご遠慮願います。

(9) 両親のうち、片親だけと同居するなど、家族を不自然に分割しての申込みはできません。

！ 注意 !

◇入居が決定した際は、連帯保証人が必要となります。添付書類として、連帯保証人の所得がわかる書類、印鑑登録証明書、本籍地入りの住民票等が必要となります。

5. 入居資格審査

入居の申込み時に、入居資格の審査を行いますので、次の書類を添付してください。

※書類の提出がない場合や、審査の結果、入居要件に満たしていないことが判明したときは、申し込みは無効になります。

◇提出書類 ※(1) から (5) までは必須、(6) は該当者のみ提出してください。

(1) 入居される方全員の住民票謄本 (世帯主、本籍地などを省略していないもの)

※別居中または別世帯の方が同居する場合は、その方の戸籍謄本または戸籍抄本を提出してください。

(2) 入居される方全員の健康保険証の写し

※別居扶養者がいる場合は、その方の健康保険証の写しも提出してください。

(3) 暴力団員調査に関する同意書 (申込みの際お渡しします)

(4) 「市税に未納がない」ことが記載された過去5年分の納税証明書 (入居される方全員)

※過去5年以内に登別市以外の自治体に居住されていた場合は、その自治体の証明書も必要です。

(5) 世帯全員の収入を証するもの (次の表1で該当するいずれかの書類)

【表1】

区分	収入の状況	証明期間	証明内容
給与 所得者	現在の勤務先に令和2年1月1日以前から勤務している	令和2年1月1日～12月31日	勤務先が発行した令和2年分源泉徴収票、または令和3年度課税（所得）証明書
	現在の勤務先に令和2年1月2日以降に勤務している	直近12か月、または申込みの直近月まで	勤務先の証明した給与支給証明書（直近12か月または直近月まで）
年金 所得者	年金・恩給などで生活している	直近のもの	令和3年6月に届いた年金振込通知書、令和3年度課税（所得）証明書、令和2年分源泉徴収票のいずれか1つ
事業 所得者	現在の事業を令和2年1月1日以前から営んでいる	令和2年1月1日～12月31日	令和3年度課税（所得）証明書、または所得税確定申告書（控）写し
	現在の事業を令和2年1月2日以降から営んでいる	起業から12か月、または申込みの直近月まで	事業収入申告明細書（直近12か月分または直近月まで）
無職	令和2年1月1日以前から無職	令和3年度課税（所得）証明書	
	令和2年1月2日以降に無職	雇用保険受給資格者証、または離職票、退職証明書など	
生活保護受給者		福祉事務所が発行する生活保護受給証明書	

※公営住宅に入居する際に審査対象となる収入は、継続的な収入のことで、一時金などについては、収入と見なさない場合があります。

※障害年金、遺族年金、雇用保険金、労災保険金、休業補償、親からの仕送り、生活保護法による扶助費などは、収入とはなりません。

※給与などの支給が12か月に満たない場合は、月割りで推計して年間収入として収入計算します。

(6) その他証明書 ※該当する方のみ

【表2】

区 分	証 明 書
寡婦または寡夫世帯	戸籍謄本等
身体障がい者等	交付を受けている手帳の写し
結婚予定の方	婚約証明書（証明者の住民票の添付が必要）
離婚予定の方	裁判所からの離婚調停中等を証明する書類
単身世帯者	戸籍謄本
学生（高校卒業以上）	学生証の写し、 又は在学証明書（発行日から1ヶ月以内のもの）
他の公営住宅に入居している方	風呂が無いことを記載してある市町村営住宅担当課が発行した証明書

※提出いただいた申込・確認書類は返還できませんのでご了承ください。

※各証明書を申請する際に身分証明書での本人確認が必要になります。

※その他市長が必要と認める書類を提出していただく場合があります。

6. 収入基準と計算方法

次の方法により、公営住宅法に定める収入月額（政令月収）を計算します。入居資格の有無を確認する参考としてください。

なお、裁量世帯については、P6の「裁量世帯」をご覧ください。

※所得者が2名以上、また「特別控除」（同居・扶養控除を除く）の項目に該当する場合は、以下【表3】～【表5】の適用になりません。この場合、P8からの【表6】～【表9】を参照してください。

（1）給与所得者の場合（申込み者の中で給与所得者が1人だけのときの年間総収入）

【表3】

収入階層	扶養親族数					
	0人	1人	2人	3人	4人	5人
一般世帯	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下	5,423,999 以下
裁量世帯	3,887,999 以下	4,363,999 以下	4,835,999 以下	5,311,999 以下	5,787,999 以下	6,263,999 以下

（2）年金所得者の場合（申込み者の中で年金所得者が1人だけのときの年間総収入）

【表4】

収入階層		扶養親族数			
		0人	1人	2人	3人
65歳未満	一般世帯	3,028,015 以下	3,534,682 以下	4,041,349 以下	4,495,308 以下
	裁量世帯	3,924,015 以下	4,391,778 以下	4,838,837 以下	5,285,896 以下
65歳以上	一般世帯	3,096,011 以下	3,534,682 以下	4,041,349 以下	4,495,308 以下
	裁量世帯	3,924,015 以下	4,391,778 以下	4,838,837 以下	5,285,896 以下

(3) 事業所得者の場合（申込み者の中で事業所得者が1人だけのときの年間事業所得）

【表5】

収入階層	扶養親族数				
	0人	1人	2人	3人	4人
一般世帯	1,896,011 以下	2,276,011 以下	2,656,011 以下	3,036,011 以下	3,416,011 以下
裁量世帯	2,568,011 以下	2,948,011 以下	3,328,011 以下	3,708,011 以下	4,088,011 以下

◇裁量世帯について

「裁量世帯」とは、次のいずれかに該当する世帯のことであり、公営住宅の入居をより容易にするため、収入基準が引き上げられます。

計算後の政令月額が158,000円を超えても、214,000円以下であれば申込みできます。

①60歳以上の世帯

申込者が60歳以上で、かつ同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満の方からなる世帯。

②障害者世帯

申込者または同居者に障害者基本法第2条に該当する障害のある方
(身体障害：1～4級、精神障害：1級または2級、療育手帳AまたはB判定)

③戦傷病世帯

申込者または同居者に戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法の別表1号表の2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表の3第1款症の方がいる世帯。

④原子爆弾被爆者世帯

申込者または同居者に原子爆弾被爆者に対する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯。

⑤引き揚げ者世帯

申込者または同居者に海外からの引き揚げ者（厚生労働大臣が証明した方）で、日本に引き上げた日から起算して5年を経過していない方がいる世帯。

⑥ハンセン病療養所退所者

申込者または同居者にハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者に該当する方がいる世帯。

⑦小学校就学前の子どもがいる世帯

入居時点で小学校就学前の子どもがいる世帯。

(4) 給与所得者1人ずつの年間所得金額の算出表

【表6】

年間総収入金額	所得金額の計算方法
551,000円 未満	所得は0
551,000円 ~ 1,618,999円	(総収入金額) - 550,000円
1,619,000円 ~ 1,619,999円	1,069,000円
1,620,000円 ~ 1,621,999円	1,070,000円
1,622,000円 ~ 1,623,999円	1,072,000円
1,624,000円 ~ 1,627,999円	1,074,000円
1,628,000円 ~ 1,799,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.6 + 100,000円
1,800,000円 ~ 3,599,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.7 - 80,000円
3,600,000円 ~ 6,599,999円	(端数整理後の総収入金額) × 0.8 - 440,000円
6,600,000円 ~ 8,499,999円	(総収入金額) × 0.9 - 1,100,000円
8,500,000円 ~	(総収入金額) - 1,950,000円

※端数整理後の金額とは、総収入金額を4000で割った額の小数点以下を切り捨て、4000をかけた数のこと。

(5) 年金所得者1人ずつの年間所得金額の算出表

【表7】

受給者の年齢	公的年金等の総収入金額	所得金額の計算方法
65歳以上の方	0円~1,100,000円	所得は0
	1,100,001円~3,299,999円	(年間総収入金額) - 1,100,000円
	3,300,000円~4,099,999円	(年間総収入金額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円~7,699,999円	(年間総収入金額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円~9,999,999円	(年間総収入金額) × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円~	(年間総収入金額) - 1,955,000円
65歳未満の方	0円~ 600,000円	所得は0
	600,001円~1,299,999円	(年間総収入金額) - 600,000円
	1,300,000円~4,099,999円	(年間総収入金額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円~7,699,999円	(年間総収入金額) × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円~9,999,999円	(年間総収入金額) × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円~	(年間総収入金額) - 1,955,000円

※対象となる年金は、厚生年金、国民年金、恩給等の年金で、所得税が課税されるものです。

(6) 収入月額の計算

【表6】・【表7】等から算定される所得金額の合計から、【表8】・【表9】で算定される控除額の合計を減じた金額を、12で除した額が収入月額です。

【表8】 特例措置による控除額

区分	控除額
給与収入のみの方 (1人につき)	給与所得が100,000円以上の方…100,000円 給与所得が100,000円未満の方…その金額
年金収入のみの方 (1人につき)	年金所得が100,000円以上の方…100,000円 年金所得が100,000円未満の方…その金額
給与・年金両方に収入のある方 (1人につき)	給与・年金所得の合計が200,000円以上の方…200,000円 給与・年金所得の合計が200,000円未満の方…その金額

【表9】 特別控除金額の計算

控除名	控除内容	計算方法
A 同居・扶養控除	入居しようとする親族（本人を除く）および遠隔地扶養親族	1人につき38万円
B 老人扶養控除	70歳以上の扶養親族または控除対象配偶者	1人につき10万円
C 特定扶養親族控除	扶養親族のうち、年齢が16歳以上23歳未満の方がいる場合	1人につき25万円
D 障害者控除	身体障害者手帳（3級～6級） 精神障害者手帳（2級～3級） 療育手帳（B判定）	1人につき27万円
E 特別障害者控除	身体障害者手帳（1級～2級） 精神障害者手帳（1級） 療育手帳（A判定）	1人につき40万円
F 寡婦控除	「G ひとり親控除」に該当しない方で、次のいずれかに該当する方 ①夫と離別した後に婚姻していない方で、扶養親族を有する方 ②「夫と死別した後に婚姻していない方または夫の生死が明らかでない方」で、所得が500万円以下の方	1人につき27万円 (その方の所得から【表8】で算定される控除額を減じた額が27万円未満のときは、その金額)
G ひとり親控除	「現に婚姻していない方または配偶者の生死が明らかでない方」で、所得金額48万円以下の生計を一にする子を有し、所得金額が500万円以下の方	1人につき35万円 (その方の所得から【表8】で算定される控除額を減じた額が35万円未満のときは、その金額)

7. 収入分位

「6. 収入基準と計算方法」で求めた収入月額が、次の収入分位を超える場合は、入居申込みはできません。

区分	収入月額	収入分位
一般階層	0円～104,000円	1
	104,001円～123,000円	2
	123,001円～139,000円	3
	139,001円～158,000円	4
裁量階層	158,001円～186,000円	5
	186,001円～214,000円	6

8. 入居決定後の手続き

入居が決定された方は、次の手続きを行っていただきます。

(1) 入居手続きの期間と場所

- ◇期間 資格審査終了の日から15日以内（土・日・祝日除く）
- ◇場所 登別市役所建築住宅グループ（本庁舎3F）
- ◇時間 9時から17時30分まで

(2) 提出書類

- ①登別市営住宅入居請書（連帯保証人の署名・捺印したもの）
- ②連帯保証人の所得を証明する書面、印鑑登録証明書、および本籍地入りの住民票
- ③緊急時の連絡先
- ④敷金の領収書（家賃2か月分）
- ⑤入居に関する誓約書
- ⑥預貯金口座振替依頼書および銀行印

※敷金の納付書は、自宅へ郵送しますので、お手元に届き次第、お支払いのうえ、他の書類とあわせて「領収書」をお持ちください。

※連帯保証人には、入居決定者と同程度以上の収入を有する方が必要です。

※期間内に手続きをされない方は、入居決定を取り消します。

※家賃の納付には、口座振替に登録されるようお願いいたします。

※家賃の納付には、口座振替に登録されるようお願いいたします。

9. 鍵渡し

- ◇日 時 手続きや住戸の修繕状況により決定します（入居申込みの日から概ね1ヶ月程度）
- ◇場 所 登別市役所 建築住宅グループ（本庁舎3F）
- ◇入居期間 入居許可日から10日以内に入居してください

※当日は、住民票の異動を行い、異動後の住民票を提出していただきます。

※入居許可書と住宅の鍵をお渡しし、入居にあたっての説明を行います。

10. 入居についての注意

- (1) 団地への引っ越しについて
入居は、鍵渡しの日から10日以内に行ってください。
- (2) 諸手続きについて
電気・ガス・水道その他の入居に必要な手続きは、入居者自身で行ってください。
- (3) 浴室などのリースについて
浴室・給湯設備などについては、リース契約が必要となります。設備の利用には、家賃の他にリース料金がかかりますので、費用など詳しくは登別ガス協同組合（85-5684）にお問い合わせください。
- (4) 家賃の支払いについて
家賃・駐車場使用料の納付期限は、その月の末日です。月末までに必ず納めてください。
家賃を滞納したときは、連帯保証人に連絡のうえ、住宅を明け渡していただくことがあります。
- (5) ペット禁止
団地内および住宅内で、犬・猫などの動物を飼うことは絶対にやめてください。
- (6) 入居者は町内会に加入してください。
- (7) 連帯保証人に変更（死亡した時など）があった場合、速やかに手続きを行ってください。

(8) 共益費について

市営住宅に入居している方が共同で使用するエレベーター・階段灯・街灯などの電気代、排水管・側溝などの清掃費用、草刈費用などは、入居者の皆さんで負担していただきます。各団地のルールに従い、共益費を負担してください。

(9) 鍵の紛失について

住宅の鍵は、市役所にはスペアがありませんので、紛失しないように注意してください。鍵を紛失した場合は、費用は自己負担で鍵を取り換えていただきます。また、退去するときには、すべての鍵を返却していただきます。

(10) 火災保険等（任意）の加入について

火災や水漏れ等で近隣住戸に損害を与えることに備えて、入居する方には各自で保険等（任意）の加入をお勧めしますのでご検討ください。

1 1. 駐車場について

(1) 自動車を所有されていて、団地敷地内の駐車場を使用する場合は、市の許可が必要です。入居時に許可の申請をしてください。

(2) 駐車場の使用を許可できるのは、1世帯につき1台のみです。2台以上自動車をお持ちの場合は、民間の駐車場を借りるなど、ご自身で確保してください。

(3) 駐車スペースの都合上、保管できる車の大きさには制限があります。制限を超える車体の場合は駐車場の使用を許可できませんので、ご自身で保管場所を確保してください。
◇許可できる車の大きさ 長さ4.8m、幅1.8m、高さ2.0m

(4) 自動車の買い換えなどで保管する自動車に変更がある場合は、市への届出が必要になります。市役所に申請書などを揃えていますので、その際は建築住宅グループまでお越しください。

12. 入居後の家賃と収入申告などについて

(1) 入居後の家賃について

市営住宅の家賃は、定額ではなく、入居者の皆さんの収入に応じて決定します。

毎年7月に「収入申告」していただき、世帯の収入と住宅の性能（利便性や住宅の構造など）を基準にして家賃を算定します。

(2) 世帯の収入・家族構成に変更があるとき

入居中に同居者に異動がある場合（出生・転入・転出など）は必ず市へ届出をしてください。なお、収入に変更があった場合（失職など）は、ご相談ください。

特に、入居したときに同居した親族以外の親族の方をあらたに同居させたい場合は、必ず事前に相談してください。

！ 注意 ！

収入申告書の提出がない場合は、近傍同種家賃（近隣の相場の家賃）を課すこととなりますので、ご注意ください。近傍同種家賃とは、民間家賃に準じて算出されたもので、その住宅の最も高い家賃です。

【お問い合わせ】

登別市役所 都市整備部 建築住宅グループ（住宅担当）

電 話（直通） 0143（85）4399

（内線） 381