



みどり市営住宅入居者募集案内



I	入居申込者の資格.....	1
II	収入月額の計算方法.....	3
	(参考) 収入基準早見表	8
III	入居申込方法.....	9
1	募集団地について.....	9
2	必要書類について.....	9
3	入居するまでの手順.....	10
IV	市営住宅に入居してから返還するまで.....	12
1	家賃・駐車場使用料等.....	12
2	市(建設課)への届出	12
3	団地内ルールの遵守	13
4	市営住宅の返還手続き.....	13
	みどり市営住宅等一覧.....	14

お問い合わせ先

みどり市都市建設部建設課住宅政策係(大間々庁舎 2階)

〒376-0192 みどり市大間々町大間々1511番地

電話：0277-76-1904

I 入居申込者の資格

次の1~4の条件をすべて満たす方

1 現在、住宅に困っている方

- 原則として、申込者本人及び同居しようとしている親族に持ち家がある方(共有名義の場合も含む)がいる場合は申込みできません。
- 持ち家を手放す予定である場合は、それを証明できる書類を提出する必要があります。
- 現在、公営住宅に入居されている方は、原則申込みできません。

2 税の滞納がない方

3 次の条件を満たす方

- (1) 指定日までに敷金(家賃の3か月分)を納入すること。
- (2) 身元引受人1人を立てること。
- (3) 入居可能日から15日以内に入居し、住民票を市営住宅へ異動させること。
- (4) 申込者及び同居予定親族が外国人である場合は、「特別永住者」又は「中長期在留者」であること。
- (5) 申込者及び同居予定親族が、暴力団員でないこと。
- (6) 過去に市営住宅に入居していた方については、現に家賃の未納がなく、かつ、不正な使用をしていたことがないこと。

◇同居を予定している親族がいる方は次の条件を満たす方

- 同居予定親族の範囲は、民法規定の6親等内の血族、配偶者(内縁を含む)、3親等内の姻族です。
- 不自然な世帯分離をして申し込むことはできません。
- (例) 婚姻が継続中にもかかわらず、夫を除いて、妻と子で申込みをする など。

※ 次の方は、同居予定親族として認められます。

(ア) 婚約している方

- ・ 入居後、3か月以内に結婚することが条件となります。
- ・ 婚約証明書の提出が必要となります。

(イ) 結婚しているのと同様(内縁)と認められる方

- ・ 内縁関係にある方は、住民票で「未届けの夫(妻)」となっており、戸籍上でも他に婚姻関係がないこと。

4 前年中の収入(同居予定親族の収入も含む)が、市が定める収入基準(次表に掲げる収入月額)以下である方

※ 収入月額の計算方法は、「II 収入月額の計算方法」で説明します。

市が定める収入基準

世帯区分	収入月額
原則階層世帯	158,000 円まで
裁量階層世帯	214,000 円まで

なお、裁量階層世帯とは、次表のとおりです。原則階層世帯とは、裁量階層世帯以外の世帯です。

裁量階層世帯	
障害者世帯	<p>申込者又は同居予定親族のうちどなたかが、次のいずれかに当てはまる世帯</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 1 級～4 級の身体障害者手帳の交付を受けている方 イ 1 級又は 2 級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 ウ 重度の知的障害者の方(療育手帳の障害程度が A 重、A 中、A1、A2、A3 の方)
戦傷病者世帯	<p>申込者又は同居予定親族のうちどなたかが、戦傷病者手帳(障害の程度が恩給法別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで、又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症であるもの)の交付を受けている世帯</p>
原子爆弾被爆者世帯	<p>申込者又は同居予定親族のうちどなたかが、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 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世帯</p>
引揚者世帯	<p>申込者又は同居予定親族のうちどなたかが海外からの引揚者で、本邦に引揚げた日から起算して 5 年を経過していない世帯</p>
ハンセン病療養所入所者等世帯	<p>申込者又は同居予定親族のうちどなたかが、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である世帯</p>
高齢者世帯	<p>申込者が 60 歳以上であり、かつ同居予定親族のいずれもが、60 歳以上又は 18 歳未満の世帯(経過措置により、昭和 31 年 4 月 1 日以前に生まれた方は、60 歳以上とみなされます。)</p>
小学校未就学世帯	<p>現在、同居扶養している小学校就学前の幼児がいる世帯</p>

イ 公的年金所得者の場合

公的年金とは、国民(老齢)年金、厚生(老齢)年金、年金基金、恩給、各種共済年金などで、所得区分は雑所得となります。公的年金等の源泉徴収票の「支払金額(あ)」の合計を年間総収入金額とし、次表により年間所得金額を算出してください。

その他法律により非課税とされている各種の年金(障害年金、遺族年金、福祉年金等)については、所得金額を0円として計算してください。

年金受給者の年齢	公的年金等の年間総収入額	年間所得金額の計算方法
64歳以下の方	600,000円まで	所得は0円
	600,001円から1,299,999円まで	(年金の総収入額) - 600,000円
	1,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円
65歳以上の方	1,100,000円まで	所得は0円
	1,100,001円から3,299,999円まで	(年金の総収入額) - 1,100,000円
	3,300,000円から4,099,999円まで	(年金の総収入額) × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円から7,699,999円まで	(年金の総収入額) × 0.85 - 685,000円

ウ その他の所得

その他の所得とは、事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得又は雑所得などの所得で、自営業又はサービス業等の所得が該当します。所得税の確定申告書で見る場合、「所得金額欄の合計⑤」欄の金額です。

税務署長
平成 〇〇 年分の所得税の確定申告書 A

住所 (又は居所)	控	フリガナ	
平成 年 1月1日 の住所	氏名	性別	税務上の氏名
	性 別	男	女
	生年月日	電話番号	自宅・勤務先・携帯

第一表 ○この用紙は控用です。

収入金額等		所得金額		所 所		税 金 の 計 算	
給 与	⑦	給 与	①	社会保険料控除	⑥	課税される所得金額 (⑤ - ②)	⑲
雑	⑧	雑	②	小規模企業共済等掛金控除	⑦	上の⑲に対する税額	⑳
公的年金等	①	配 当	③	生命保険料控除	⑧	配 当 控 除	㉑
そ の 他	②	一 時	④			住宅借入金(取得)等 特 別 控 除	㉒
配 当	③	合 計	⑤			政党等寄付金特別控除	㉓
一 時	④					差引所得税額 (㉑ - ㉒ - ㉓ - ㉔)	㉕
						災害減免額 外国税額控除	㉖
						再差引所得税額 (㉕ - ㉖)	㉗
						定率減税額	㉘
						源泉徴収税額	㉙
						申告納税額	㉚
						納める税金	㉛
						還付される税金	㉜
						配偶者の合計所得金額	㉝

(世帯の所得額)

世帯員	所得の種類	所得金額
本人	給与・年金・その他	円
世帯員 1()	給与・年金・その他	円
世帯員 2()	給与・年金・その他	円
世帯員 3()	給与・年金・その他	円
合計 (A)		円

(B) 各種控除金額

次表の該当する区分について、その控除金額を「(1)世帯の所得額」から差し引きます。

		控除名	控除金額	控除を受けられる方
一般控除	ア	給与所得者等控除	1人につき 10万円まで	申込者及び同居者で給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する方
	イ	扶養親族控除	1人につき 38万円	申込者本人を除く、同居予定親族又は所得税法上の別居扶養の対象となっている方 ※ 収入の有無にかかわらず控除され、全ての世帯に該当します。
イ～カの控除は、あなたの世帯に老人扶養親族、特定扶養親族、障害者、特別障害者又は寡婦の方がいる場合に、アの控除と併せて控除することができます。				
特別控除	イ	老人扶養控除	1人につき 10万円	申込時、所得税法上の扶養親族又は控除対象配偶者で70歳以上の方
	ウ	特定扶養控除	1人につき 25万円	申込時、所得税法上の扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方
	エ	障害者控除	1人につき 27万円	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(3級～6級)、精神障害者保健福祉手帳(2級又は3級)又は療育手帳(B級)を持っている方
	オ	特別障害者控除	1人につき 40万円	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳(1級又は2級)、精神障害者保健福祉手帳(1級)又は療育手帳(A級)を持っている方
	カ	寡婦控除 (右の①と②のいずれかに当てはまる方)	1人につき 27万円まで	① 申込者本人又は同居親族で、夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる方で、合計所得金額が500万円以下の方。 ② 申込者本人又は同居親族で、夫と死別した後婚姻をしていない方、又は夫の生死が明らかでない方で、合計所得金額が500万円以下の方 ※ 所得が27万円未満の場合は、その額が控除額となります。
	ひとり親控除 (右の①から③の全てに当てはまる方)	1人につき 35万円まで	① 生計を一にし、総所得金額等が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない子がいること。 ② ひとり親自身の合計所得金額が500万円以下であること。 ③ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 ※ 所得が35万円未満の場合は、その額が控除額となります。	

(各種控除の計算)

控除名	控除の金額
給与所得者等控除	10万円 × 人 = 万円 (上限)
扶養親族控除	38万円 × 人 = 万円
老人扶養控除	10万円 × 人 = 万円
特定扶養控除	25万円 × 人 = 万円
障害者控除	27万円 × 人 = 万円
特別障害者控除	40万円 × 人 = 万円
寡婦控除	27万円 × 人 = 万円 (上限)
ひとり親控除	35万円 × 人 = 万円 (上限)
合計 (B)	万円

(C) 収入月額

これまでに算出した「(A)世帯の所得額」と「(B)各種控除金額」を次式に代入して、「(C)収入月額」を求めます。

$$\left(\begin{array}{c} \text{世帯の所得額} \\ \text{(A)} \end{array} \begin{array}{c} \text{各種控除金額} \\ \text{(B)} \end{array} \right) \div 12 \text{ か月} = \begin{array}{c} \text{収入月額} \\ \text{(C)} \end{array}$$

(円) - (円) 円

以上計算した「(C)収入月額」が、次表に掲げる市が定める収入基準以下であれば、市営住宅の入居申込をすることができます。

市が定める収入基準(再掲)

世帯区分	収入月額
原則階層世帯	158,000円まで
裁量階層世帯	214,000円まで

比較

※ 原則階層世帯、裁量階層世帯の説明は、P3~4のとおり

また、特別控除の対象者がおらず、収入のある方が1人の世帯については、次の収入基準早見表以下の金額であれば、収入要件を満たしています。

(収入基準早見表)

給与収入の場合(前年1年間の総収入額)

	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯
原則階層世帯	2,967,999円	3,511,999円	3,995,999円	4,471,999円
裁量階層世帯	3,887,999円	4,363,999円	4,835,999円	5,311,999円

事業所得の場合(前年1年間の必要経費控除後の所得金額)

	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯
原則階層世帯	1,896,000円	2,276,000円	2,656,000円	3,036,000円
裁量階層世帯	2,568,000円	2,948,000円	3,328,000円	3,708,000円

(注1) 給与収入の場合は、諸手当、賞与、税金等の全てを含めた総収入です。

(注2) 世帯員数には所得税法上の別居扶養となっている方も含まれます。

III 入居申込方法

1 募集団地について

空き部屋になり、その部屋を次の入居者へ貸し出す準備が整ってから入居募集を開始します。現在募集中の団地については、みどり市建設課窓口のほか、みどり市広報及びホームページ(<http://www.city.midori.gunma.jp>)^{※1} でお知らせしておりますのでご確認ください。

※1 「トップページ」－「担当部署から探す」－「都市建設部 建設課」－「市営住宅入居者の募集状況」

2 必要書類について

入居申込時に必要な書類は、次のとおりです。

(1) 入居者必要書類

番号	提出書類	発行元	摘要
1	入居申込書	市役所	
2	誓約書	市役所	
3	住民票の写し	住所地の市区町村役場	① 現在の住所地全員分 ② 本籍・続柄が記載されているもの ③ 発行日から3か月以内のもの
4	戸籍謄本 (戸籍全部事項証明書)	本籍地の市区町村役場	① 入居を予定している人全員分 ② 発行日から3か月以内のもの
5	所得課税証明書(最新分)	1月1日時点で住民票のある市・区役所 町・村役場	① 入居を予定している人全員分 ただし、15歳以下の者及び18歳以下の就学者を除く。 ② 所得と扶養控除が分かるもの
<p>※ ただし、1～6月中旬に入居申込みをされる場合で、前年分の所得課税証明書が発行されないときは、次のア、イの2つの書類を用意してください。</p> <p>ア 「所得課税証明書」(前々年分、前年1月1日時点で住民票のある市・区役所や町・村役場が発行)</p> <p>イ 次のいずれか1つを用意してください。</p> <p>① 「源泉徴収票」(前年分、勤務先が発行)</p> <p>② 「確定申告書(控)」(前年分、原則税務署の受付印が押印されたもの)</p> <p>③ 「納税証明書(その2)」(前年分、税務署が発行)</p>			
6	未納税額のないことの証明書(完納証明書)	市・区役所 町・村役場	申込者1人分
7	保険証の写し	本人	① 入居を予定している人全員分 ② 国民健康保険に加入されている方は、「在職証明書」又は「事業申告書」を添付
8	印鑑登録証明書	住所地の市区町村役場	申込者1人分 ※みどり市の方は交付時に印鑑登録カードが必要

(2) 身元引受人必要書類

番号	提出書類	発行元	摘要
1	身元引受人誓約書	市役所	
2	住民票	住所地の市区町村役場	身元引受人1人分
3	印鑑証明書	住所地の市区町村役場	※みどり市の方は交付時に印鑑登録カードが必要

(3) 該当者がいる場合に提出していただく書類

番号	該当者	発行元	提出書類
1	寡婦控除に該当する方	市・区役所 町・村役場	戸籍謄本(配偶者の死亡等が確認できるもの)
2	障害者の方	本人	障害者手帳の写し 精神障害者保健福祉手帳の写し 療育手帳の写し 戦傷病者手帳の写し
3	外国籍の方	本人	「在留カード」又は「外国人登録証明書」の裏表写し
4	婚約中の方	市役所	婚約証明書
5	未成年の申請者	市役所	同意書(法定代理人(父母)の同意)
6	原子爆弾被爆者	本人	被爆者健康手帳の写し
7	DV 被害者	女性相談所 裁判所	「女性相談所の発行する一時保護の証明書」又は「裁判所の保護命令(接近禁止令)の写し」
8	生活保護を受給している方	市役所	生活保護受給証明書
9	国民健康保険に加入している方	市役所	「在職証明書」又は「事業申告書」
10	失業中の方	社会保険事務所、旧勤務先など	失業中であることが証明できる書類 「雇用保険受給資格者証」「退職証明書」など

3 入居までの手順

(1) 入居申込み

- ① 必要書類を建設課住宅政策係へ提出してください。提出時に申込内容について確認する場合がありますので、申込者本人又はご家族の方が出向ってください。
- ② 郵送による申込みは受け付けておりません。
- ③ 申込み後、申込内容に変更が生じた場合は、必ず建設課住宅政策係へ連絡してください。

(2) 書類審査

必要に応じて、申込者本人又は勤務先等に審査に必要な事項を確認させていただくことがあるので、予めご承知置きください。

(3) 抽選

申込期日までに複数の申込みがあった場合は、入居者を抽選で決定させていただきます。

(4) 入居決定

- ① (2)及び(3)で適正と認められた場合、その申込者に「入居決定通知書」が発行され、入居に関する説明をさせていただきます。
- ② 「入居決定通知書」の発行日から10日以内に**敷金(家賃の3か月分)**を納めていただきます。
- ③ 敷金が納付された後、「入居可能日通知書」が発行されます。入居可能日から**15日以内に入居してください。**
- ④ 入居日当日に建設課住宅政策係にて鍵を引き渡します。
- ⑤ 入居後14日以内に住民票を市営住宅に移し、住民票の写し(世帯全員、本籍・続柄が分かるもの)を建設課住宅政策係へ提出してください。

IV 市営住宅に入居してから返還するまで

1 家賃・駐車場使用料等

市営住宅の家賃・駐車場使用料等については、次のとおりです。

(1) 家賃

市営住宅の家賃は、世帯全員の収入と各住宅から受ける便益(立地、広さ、築後年数など)によって決定されます。

初年度については、申込時に提出していただいた所得課税証明書等を基に決定します。翌年度以降は、毎年 8 月頃に「収入に関する申告書」を提出していただき、それを基に家賃を再計算して決定します。

なお、「収入に関する申告書」が提出されない場合は、近傍同種の住宅(民間賃貸住宅並み)の高い家賃となります。

(2) 駐車場使用料

駐車場使用料は、1 台 2,000 円です。原則として、1 家に 1 台分を用意してあります。また、団地によっては 2 台目以降駐車区画を用意しているものもあります。

(3) 共益費

市営住宅の共同施設の電気代や維持管理費は、入居者の負担となります。家賃と一緒にみどり市へ納めていただく団地もあれば、家賃とは別に各団地で組織されている自治会から徴収される団地もあります。

なお、共益費は主に次のものです。

- ・ 外灯や階段灯の電気代、電球代
- ・ 共同水道の水道料金や給水施設(貯水槽ポンプ)の電気代
- ・ 汚水処理施設の電気代、維持管理費
- ・ 集会所を使用した場合の水道光熱費
- ・ エレベーターの運転にかかる電気代

2 市(建設課)への届出

(1) 入居者の異動届

入居者又は身元引受人に異動(出生、死亡、結婚、離婚、転出、転入など)があったときは、市(建設課)への届出が必要となります。特に、新たに市営住宅へ同居させようとする方がいる場合は、事前に市から同居承認を得る必要がありますのでご注意ください。

(2) 収入申告

家賃の算定や世帯員の状況を確認するために、毎年 8 月頃に「収入に関する申告書」を提出していただきます。提出時期になりましたら、市から入居者宛てに通知を送付します。

(3) 入居承継

名義人(申込者)が死亡又は転出した場合、残された同居者が市営住宅に住み続けるには、入居承継の手続きをとっていただく必要があります。その場合、新たに身元引受人1人をつけて身元引受人誓約書を提出していただくことになります。

なお、入居承継できるのは、原則、名義人と1年以上同居している配偶者又は高齢者、障害者等に限定されています。

3 団地内ルールの遵守

(1) ペット飼育の禁止

ペットを飼育することで、鳴き声や糞など他の入居者に迷惑になることがあるので、**全ての団地でペットの飼育が禁止されています。**

(2) 共益費・区費等の支払い

各団地で組織されている自治会から共益費や区費の徴収があった場合は、その支払いをしてください。

(3) 定期清掃等への参加

各団地で組織されている自治会で定期清掃等を実施しておりますので、積極的に参加してください。

(4) 他入居者への迷惑行為の禁止

他の入居者にとって迷惑となる行為は、現に慎んでください。

(例) ゴミ出しのルール違反、路上駐車、住宅内で走りまわる など

4 市営住宅の返還手続き

(1) 「市営住宅返還届」等の提出

市営住宅を退去するときは、退去する15日前までに、「市営住宅返還届」を建設課住宅政策係へ提出していただきます。

(2) 退去修繕の実施

市営住宅内の荷物が撤去でき次第、退去立会いを実施して入居者分・みどり市分の修繕箇所を確認します。その後、入居者分の修繕を実施していただきます。

また、入居中に増築や模様替えなどをした場合は、入居者負担で撤去していただきます。

(3) 敷金の還付

入居者分の修繕が完了した後、入居時にお預かりした敷金の残金を還付します。

みどり市営住宅等一覧

	団地名	住所	建設年度	構造階数	間取り	備考
笠懸町	鹿	鹿 23-2	S59	簡 1	3DK	E~I 棟
			S61	耐 3		A、C 棟
			S62	耐 3		B、D 棟
大間々町	神梅第 2	上神梅 205	S56	耐 4	3DK	A、B 棟
			S57	耐 4		D 棟
	神梅第 3	上神梅 244-1	S58	耐 4	3DK	E、F 棟
	塩原下ノ台	塩原 611	S52、53	耐 4	3K	A 棟
			S54	耐 4		B 棟
	塩原上ノ台	塩原 830	S55	耐 4	3DK	
	浅原田中	浅原 1551	S59	耐 4	3DK	A 棟
			S60	耐 4		B 棟
			S61	耐 3		C 棟
			S62	耐 3		D 棟
	大間々一丁目上原	大間々 1180-1	H5	耐 6	3DK	A 棟、
H10			耐 3	2LDK	B 棟	
東町	中居	花輪 139-1	S52	簡 1	3K	
		花輪 135-2	S53	簡 1		
	下小池(しもこいけ)	神戸 888-2	S54	簡 1	3K	
	大平(おだいら)	小中 701	S56	簡 1	3K	
			S57	簡 1		
	高街道(たかかいどう)	花輪 167-1	H6	木 1	3LDK	市有住宅(定住促進住宅であるため、定住要件、収入要件及び同居親族要件は無し)
		木 2				
沢入(そうり)	沢入 507-1	H4	準耐 2	1K、2DK		

※ 現在、募集を行っている団地のみ掲載しております。

※実際の部屋の空き情報(募集情報)については、みどり市広報へ掲載及びみどり市ホームページにて毎月更新しておりますのでご確認ください。

※事前にお部屋の見学も可能です。詳しくは「みどり市建設課住宅政策係 0277-76-1904」までお問合せください。

(凡例) 木：木造、簡：簡易耐火構造、準耐：準耐火構造、耐：耐火構造 (例) 簡 1：簡易耐火 1 階建て
L：リビング、D：ダイニング、K：キッチン (例) 3DK：3 部屋+ダイニング+キッチン