

令和5年度 宜野湾市営住宅

空き家待ち入居者募集 のしおり

空き家待ち募集ですのですぐには入居できません。



※ 住宅の申し込みについては、収入基準をはじめ、いろいろな制限がありますので、この《しおり》をよくお読みのうえ、申し込んでください。

問い合わせ先:宜野湾市 建設部 建築課 市営住宅係

TEL 098-893-4420 内線 4432・4433

令和5年度 宜野湾市愛知・伊原市営住宅の空き家待ち募集です。

※空き家待ち募集は、市営住宅の予想される空き家について、入居順位を決めるために行うもので、空き家待ちの順位の有効期限は令和6年6月30日までとなります。

申込資格

次の全てのものに該当する方が、申込みできます。

1	令和5年1月31日までに、宜野湾市に住民登録し、引き続き居住していること。 (※公示基準日を5月1日とし、基準日の3ヶ月前までに市民であること。)
2	現に同居し、または同居しようとする親族(婚姻の予定者等を含む)があること。
3	現に住宅に困窮していること。
4	申込者及びその同居親族の所得を合算した月収額が、次の基準内であること。 ◎一般世帯は、158,000円以下。 ◎裁量世帯(高齢者、障がい者、未就学児のいる世帯)は、214,000円以下。 収入基準早見表(P6~8)で確認し、収入月額の計算方法(P9~10)で計算する。
5	市税等(市県民税、国保税)の完納者であること。
6	連帯保証人は原則2人必要です。しかし、諸事情により連帯保証人を立てる事が困難な場合、免除する事もできますので、建築課へご相談下さい。
7	暴力団員でないこと(警察に照会することがあります。)

※単身入居できる者(別居中、常時介護が必要とする者は除く。)

○年齢60歳以上の者、身体障がい者(1~4級)、戦傷病者、生活保護受給者、原子爆弾被爆者、5年以内の海外引揚者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者

※部屋の種類は、単身世帯用とする。

※裁量世帯とは、次の世帯をいいます。(月収が214,000円以下)

○全員の年齢が60歳以上の世帯

○年齢60歳以上の者と18歳未満の者がいる世帯

○入居者又は同居者に戦傷病者のいる世帯

○入居者又は同居者に身体障がい者(1~4級)・精神障がい者(1~2級)がいる世帯

○入居者又は同居者に原爆被爆者がいる世帯

○入居者又は同居者に海外引揚者がいる世帯

○入居者又は同居者にハンセン病者がいる世帯

○入居者又は同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯

募集住宅の間取り及び家賃

1. 令和5年度 空き家待ち募集市営住宅 (募集戸数22戸)

市営住宅名	部屋の種類	募集数	家賃	備考
愛知市営住宅	3LDK(一般世帯)	4世帯	27,400～54,900	優先入居1世帯
愛知市営住宅	3LDK(車椅子世帯)	2世帯	30,400～60,400	
愛知市営住宅	1DK(単身世帯)	2世帯	15,800～31,400	
伊利原市営住宅	3LDK・4DK(一般世帯)	7世帯	21,500～64,700	優先入居1世帯
伊利原市営住宅	2LDK(2人世帯)	2世帯	27,800～55,400	
伊利原市営住宅	2DK(単身世帯)	2世帯	21,600～45,300	
伊利原市営住宅	2DK～2LDK(車椅子世帯)	3世帯	21,600～55,400	

家賃は、世帯全員の所得及び入居する部屋によって、変動します。

※優先入居は、住宅困窮者及び寡婦(夫)で3人以上の子を扶養している者。

駐 車 場

1. 駐車場は、駐車場空き状況により対応いたします。(原則1世帯1台)
2. 駐車料金は、1台あたり月額2,500円となっています。
※駐車場の契約は入居者、または同居者が現に車を持っていることが条件です。

申込方法

- 「しおり」に添付されている「市営住宅入居申込書」に、必要事項を正確に記入、押印のうえ、直接建築課市営住宅係窓口に提出してください。
- ※申込書の住所は、通知等(郵便物)が確実に届く住所を記入してください。あて先不明等で返送された場合などは**失格**となります。
- ※申込は、1世帯1通とし、家族等で誤ってそれぞれ申込した場合は、全部を無効とします。

申込受付期間及び場所

1. 申込受付期間は、次のとおりです。
 - ◎ 令和5年6月5日(月)から令和5年6月16日(金)まで
 - ◎ 午前8時30分から午後5時00分まで
2. 申込受付及び申し込み用紙配布場所
 - ◎ 宜野湾市役所(別館)3階 建設部 建築課 市営住宅係
Tel 098-893-4420 内線:4432・4433

抽選会場及び方法

1. 抽選会場及び時間は、次のとおりです。
 - ◎ 令和5年7月5日(水) 午前10時開始
 - ◎ 宜野湾市役所 多目的会議室 B・C (市役所正面玄関前のプレハブ)
2. 抽選方法
 - ◎ 参加している申込者より、代表者2名を選出します。
 - ◎ 選出された2名の方が、抽選機を操作し、抽選を行います。
3. その他
 - ◎ 抽選会場は、狭いため申込者の一部について抽選会場に入れない場合がありますので、ご理解をお願いします。なお、抽選会に参加をしなくても、資格を失うことはありません。
 - ◎ 抽選結果につきましては、当選者のみに文書にて通知いたします。
 - ◎ 入居については、空き家待ちとなりますので、住宅の空きがでた時となります。(有効期限は、令和6年6月30日まで)

注意事項

1. 申込者は、世帯主を原則とします。
2. 次のような場合、失格となります。
 - ①申込内容に、虚偽があった場合。(申込した家族が同時に入居できない場合を含む)
 - ②空き家待ち入居順位通知を受けた後、期限内に必要な書類を提出しない場合。
 - ③資格審査の結果、申込資格に該当しない場合。
 - ④同一世帯、又は同一人で2通以上の申込みをしたとき。
 - ⑤住所及び電話番号などの不備により、通知ができない場合。
 - ⑥その他、申込に必要な事項に不備のある場合。
 - ⑦他の公営住宅に住んでいる者。
3. 車椅子世帯は、車椅子を必要とする障がい者がいる世帯となります。
4. 市営住宅では、犬・猫・鳥類等の動物を飼うことはできません。
5. 入居が決定した場合、2名の連帯保証人と家賃の3ヶ月分の敷金が必要となります。
連帯保証人の条件
 - ①年齢が60歳未満の県内居住者で、できるだけ本島内に住んでいる者。
 - ②公営住宅に入居していない者。
 - ③原則親族で所得が130万円以上の者。
 - ④現在、公営住宅入居者(県営、他市町村営も含む)の保証人でない者。
 - ⑤保証人同士が同一世帯でないこと。(夫婦で保証人になる等)
6. 家賃を3ヶ月以上滞納したときは、連帯保証人に連絡し市営住宅を明渡していただきます。
○家賃の支払いは、毎月10日で口座振替により納入していただきます。
7. 家賃は、毎年入居者からの収入申告を受付し、収入に応じて見直されます。
8. 入居後は、共益費を支払いし、市営住宅自治活動の運営に協力していただきます。
9. 住宅の困窮度合い、寡婦(夫)で3人以上の子を扶養している世帯は、抽選により優先的入居させるものとします。(2世帯/各市営住宅1世帯)
10. 提出した書類は、一切お返し出来ませんので、ご了承ください。
11. その他、必要な書類等がありましたら、市営住宅係よりご連絡いたします。
12. 抽選により当選しても空き家が発生しない場合は、入居できませんのでご了承ください。
○空き家待ち順位の有効期限は、令和6年6月30日までです。
13. 市営住宅を無断で模様替え又は増築は、禁止されています。
14. 市営住宅の小修理は、入居者負担となります。
15. 住宅の目的外使用及び無断で同居人を入居させることは、禁止されています。
16. 入居後収入基準を超過した場合は、当該住宅の明渡しに努めてもらいます。

資格審査提出書類

空き家待ち入居順位の通知を受けた方は、令和5年7月31日(月)までに下記のとおり必要書類をそろえて提出してください。

※期限内に書類をそろえていただけない場合は、失格となります。

	提出書類	注意事項	通
1	住民票謄本	入居予定者全員の情報が確認できること(続柄の記載が必要)	1
2	所得課税証明書	①令和5年度分で市町村発行のもの ②16歳以上の人全員(収入の無い人は無収入の証明) ※ 令和5年度住民税が宜野湾市で課税されている方は提出不要です。 ※ 令和5年度が他市区町村で課税の方でマイナンバーによる照会を承諾いただける場合は、提出不要です。	各1
3	完納証明書	①市町村県民税完納証明(16歳以上の人全員) ②国保加入者の方は国保税の完納証明書	各1
4	無資産証明書	①市町村発行のもの ②16歳以上の人全員	各1
5	健康保険証の写し	入居申込者(国保加入者は除く)	1
6	当選通知	送付された当選の通知文書	1

※上記以外に下記(7～12)の事項に該当する人は、証明書を提出してください。

	提出書類	注意事項	通
7	収入証明書	令和5年1月以降に就職若しくは転職した方 ※現在の職場で証明してもらってください ※給与以外の収入がある場合は、別の収入が分かる書類も提出してください。	各1
8	扶養証明書	別居の扶養の方のみ提出してください(市町村発行のもの)	1
9	婚約証明書	入居予定者に婚約者がいる場合	1
10	戸籍謄本	①別居中の親族が入居する場合 ②寡婦及びひとり親世帯などの場合	各1
11	各種証明書	下記事項に該当する人は証明書を提出してください ●生活保護世帯 ●障害者手帳の写し(1～4級) ●原子爆弾被爆者 ●ハンセン病療養所入所者 ●戦傷病者 ●DV被害者	各1
12	雇用保険受給者証の写し、又は退職証明書	申込前まで就労していたが、申込時に就労していない場合	各1

注1.2と3で学生の場合は、学生証の写し又は在学証明書を提出してください。

注2.7と12の退職証明書は、会社印が必要。会社印が無い場合、代表者の実印を押印し、その印鑑登録証明書を添付してください。

※各証明書は、原本を提出すること。

月額計算方法

ここでは、申込者が市営住宅の収入基準に該当するかを判断するために、月額計算方法を説明いたします。基本的には、世帯全員の所得の合計額から、該当する控除額(P9～10参照)を差し引いて算出します。

(注意事項)

※年間総収入金額(収入)とは、税込み総収入金額をいいます。

年間総所得金額(所得)とは、年間総収入金額から税法上認められた必要経費(老齢年金・普通恩給の場合には、公的年金等控除額)を控除した額をいいます。＝所得控除後の金額

1. 入居する家族(婚約者を含む)に所得のある者が2人以上いる場合は、それぞれの所得額を合算します。
2. 申込締切日以降の出生者は、月額計算の際の親族控除の対象となりません。
3. 国民(老齢)年金・厚生(老齢)年金・恩給・各種共済年金の収入も、月額計算の収入として扱います。
4. 所得税法による課税対象とならない次のような収入は、月額計算の対象となりません。(生活保護法の生活扶助・雇用保険・労災保険・休業補償・仕送り・遺族年金・障害年金・児童扶養手当・特別児童扶養手当など)

老齢年金・普通恩給については、次の計算方法により年間所得金額を算出してください。

受給者の年齢	その年の年金額	年間所得金額の計算
65歳以上の方	1,100,000円まで	所得は0
	1,100,001円から 3,299,999円まで	(年金額) - 1,100,000円 =
	3,300,000円から 4,099,999円まで	(年金額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金額) × 0.85 - 685,000円 =
65歳未満の方	600,000円まで	所得は0
	1,100,001円から 3,299,999円まで	(年金額) - 600,000円 =
	3,300,000円から 4,099,999円まで	(年金額) × 0.75 - 275,000円 =
	4,100,000円から 7,699,999円まで	(年金額) × 0.85 - 685,000円 =

※年齢が65歳未満であるかどうかは、その年の12月31日の年齢によります。
(1月1日生まれの方は、年齢を1歳加算してください。)

給与所得者の年間総収入計算

年間総収入(賞与・諸手当を含む税込みの収入)の計算	
就職(勤務)の時期等	年間総収入の確認(計算)方法
申込日現在の勤務先に前年の1月1日以前から引き続き勤務している者	前年の年間総収入金額 (市町村発行の所得課税証明書)
申込日現在の勤務先に、前年に中途就職し、現在まで12ヶ月以上勤務している者	勤務した翌月から12ヶ月の年間総収入金額
申込日現在の勤務先に、前年又は今年に中途就職し、現在まで12ヶ月に満たない者	勤務した翌月から申込日の前月までの総収入金額をもとに下記の計算による年間推定総収入金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{支払を受けた賞与}}{\text{勤務した翌月から申込日の前月迄の月数}} \times 12 + \text{支払いを受けた賞与} = \text{年間推定総収入金額}$

事業所得者の年間総収入計算

年間総収入の計算	
事業の時期等	年間総収入の確認(計算)方法
申込日現在で事業を前年の1月1日以前から引き続き行っている者	市町村発行の所得課税証明書
申込日現在で事業を、前年に途中で開始し、現在まで12ヶ月以上行っている者	事業を始めた翌月から、12ヶ月間の年間総所得金額(年間の収入－年間の支出)
申込日現在で事業を、前年又は今年に途中で開始し、12ヶ月に満たない者	事業を始めた翌月から申込日の前月までの収入と支出をもとに、下記の計算による年間推定総所得金額 $\frac{\text{総収入金額} - \text{総支出金額}}{\text{事業を始めた翌月から申込日の前月迄の月数}} \times 12 = \text{年間推定総所得金額}$

収入基準早見表

給与所得者の場合はA表、給与所得以外の所得等を有する者の場合はB表を見て、市営住宅の収入基準内に該当するか参考にしてください。

(ただし、有効期限は、令和6年6月30日まで)

A表(給与所得の場合)

(単位:円)

年間総収入金額(世帯で目安の金額)						収入基準 (月 額)	対象 世帯
現に同居している親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族数							
0人	1人	2人	3人	4人	5人		
2,043,999	2,583,999	3,127,999	3,663,999	4,135,999	4,611,999	104,000円以下	一般 世帯 裁量 世帯
以下	以下	以下	以下	以下	以下		
2,044,000	2,584,000	3,128,000	3,664,000	4,136,000	4,612,000	104,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
2,367,999	2,911,999	3,451,999	3,947,999	4,423,999	4,895,999	123,000円以下	
2,368,000	2,912,000	3,452,000	3,948,000	4,424,000	4,896,000	123,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
2,643,999	3,183,999	3,711,999	4,187,999	4,663,999	5,135,999	139,000円以下	
2,644,000	3,184,000	3,712,000	4,188,000	4,664,000	5,136,000	139,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999	158,000円以下	
2,968,000	3,512,000	3,996,000	4,472,000	4,948,000	5,424,000	158,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
3,447,999	3,943,999	4,415,999	4,891,999	5,367,999	5,843,999	186,000円以下	
3,448,000	3,944,000	4,416,000	4,892,000	5,368,000	5,844,000	186,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
3,887,999	4,363,999	4,775,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999	214,000円以下	

※ 所得者が1人の場合で、扶養親族控除だけを対象とし、特別控除は考慮していません。

※ 収入基準を超える場合は、申込対象外となります。

B表(自営業等の場合)

(単位:円)

年間総所得金額(世帯で目安の金額)						収入基準 (月 額)	対象 世帯
現に同居している親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族数							
0人	1人	2人	3人	4人	5人		
1,248,011	1,628,011	2,008,011	2,388,011	2,768,011	3,148,011	104,000円以下	一般 世帯 裁量 世帯
以下	以下	以下	以下	以下	以下		
1,248,012	1,628,012	2,008,012	2,388,012	2,768,012	3,148,012	104,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
1,476,011	1,856,011	2,236,011	2,616,011	2,996,011	3,376,011	123,000円以下	
1,476,012	1,856,012	2,236,012	2,616,012	2,996,012	3,376,012	123,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
1,668,011	2,048,011	2,428,011	2,808,011	3,188,011	3,568,011	139,000円以下	
1,668,012	2,048,012	2,428,012	2,808,012	3,188,012	3,568,012	139,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
1,896,011	2,276,011	2,656,011	3,036,011	3,416,011	3,796,011	158,000円以下	
1,896,012	2,276,012	2,656,012	3,036,012	3,416,012	3,796,012	158,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
2,232,011	2,612,011	2,992,011	3,372,011	3,752,011	4,132,011	186,000円以下	
2,232,012	2,612,012	2,992,012	3,372,012	3,752,012	4,132,012	186,001円以上	
～	～	～	～	～	～		
2,568,011	2,948,011	3,328,011	3,708,011	4,088,011	4,468,011	214,000円以下	

※ 所得者が1人の場合で、扶養親族控除だけを対象とし、特別控除は考慮していません。

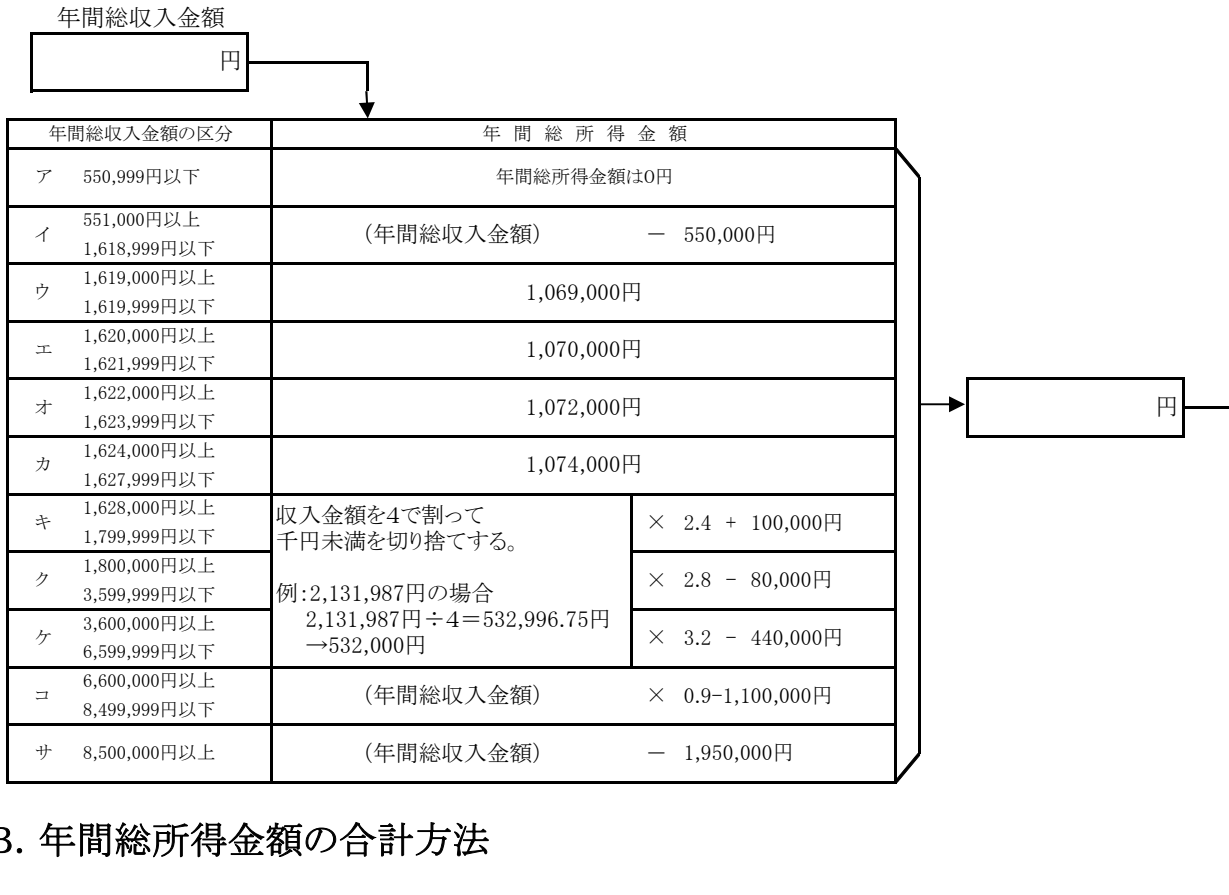
※ 収入基準を超える場合は、申込対象外となります。

収入月額額の計算方法

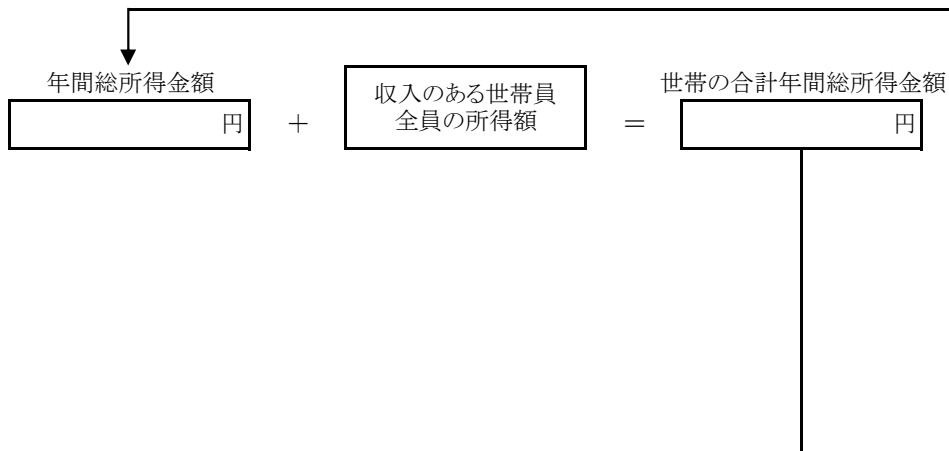
収入月額とは、次に示す計算方法により計算した額です。給与所得者は次のAから、事業所得等を有する者はBから、実際に金額をあてはめて計算してください。

※入居予定者で収入がある方が複数人いる場合、全員分の所得をそれぞれ計算する必要があります。
 ※入居予定者で年金収入がある方いる場合、6ページの表により年金の所得額を算出してください。
 ※現在の事業を始めて1年を経過していない場合、7ページの計算式により推定年間総所得金額を算出してください。

A. 年間総所得金額の計算方法



B. 年間総所得金額の合計方法



C. 控除金額の計算方法

控除の種類	内 容	控 除 額	合計
基本的控除	1 配偶者及び同居親族	名義人(申込者)以外の配偶者及び同居親族(婚姻の予定者を含む)	380,000円×()人 (家族数-1人)
	2 別居扶養親族	別居している扶養親族	
その他の控除	3 所得を有する入居者	給与または年金の所得がある入居者	100,000円×()人 ※所得額が10万円未満の場合は所得額
	4 老人控除対象配偶者	控除対象配偶者及び扶養親族のうち70歳以上の者	100,000円×()人
	5 老人扶養親族	同上の者	
	6 特定扶養親族	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の者	250,000円×()人
	7 寡婦控除	所得者本人が以下の要件を満たす場合に控除が適用できます。 ①扶養親族を有すること。 ②総所得金額が500万円以下であること ③婚姻、事実婚でないこと。	所得額が27万円未満の場合は当該所得額 270,000円
	8 ひとり親控除	所得者本と生計を同じにする子が以下の要件を満たす場合に控除が適用できます。 ●所得者の要件 ①総所得金額が500万円以下であること ②婚姻、事実婚でないこと。 ③生計を同じにする子がいること ●子の要件 ①子の所得額が48万円未満であること。 ②所得者以外の扶養になっていないこと。	所得額が35万円未満の場合は当該所得額 350,000円
9 障がい者	本人、配偶者、扶養親族及び同居親族の中で、精神薄弱者、障害者手帳の交付を受けている者	270,000円×()人	
10 特別障がい者	重度の障がい者 身体(1~2級)、精神(1級)、知的(A1)	400,000円×()人	

※障がい者控除、特別障がい者控除に該当する方は、診断書、手帳の写し、証明書などを添付してください。

※胎児は、同居・扶養控除の対象とはなりません。

控除の合計額
(1から10までの合計)

円

D. 収入月額

$$\left(\text{合計年間総所得額} \text{円} - \text{控除合計額} \text{円} \right) \div 12 = \text{収入月額} \text{円}$$

収入基準表

収入月額	市営住宅収入基準
(高齢、障がい者等) 214,000円以下	該当する
(一般) 158,000円以下	
(高齢、障がい者等) 214,001円以上	該当しない
(一般) 158,001円以上	