

# 1) 市営住宅への申し込みについて

本ページはR6.5.10時点のもので、最新の情報とは差異がある場合があります。

## 1. 市営住宅について

- 市営住宅は、公営住宅法・特定優良賃貸住宅法（以下法という）に基づき国の補助金を受けて建設した住宅であり、入居資格等も法に定められています。また、この他に市有住宅があり、条例に基づいて管理等が行われています。
- この「公営住宅」、「特定公共賃貸住宅」、「市有住宅」においては、入居者（同居者含む）の所得金額によって入居できる住宅が限定されます。

## 2. 募集住宅について

- 郡上市ホームページの「市営住宅入居者募集」をご確認下さい。
- 募集されてない住宅については、入居中、修繕中、などの理由により募集していません。募集時期など問い合わせいただいても回答できませんのでご了承下さい。

## 3. 申し込み資格（次の①～⑦条件を全て満たす必要があります）

### ①住む家に困っていること（住宅困窮者）

以下のような場合、住宅困窮者に該当しません。

イ) 市営住宅（郡上市外含む）からの転居。

ロ) 住宅の建築や立替期間中の一時入居。

以下のような、住宅困窮例が挙げられます。

イ) 他の世帯と同居していて著しく生活上の不便を受けている。

ロ) 住宅の規模、間取りと世帯構成の関係から不適切な居住状態にある。

ハ) 立ち退き要求を受けているが、立ち退き先がない。

ニ) 住宅がないために、勤務場所から著しく遠隔な場所に居住を余儀なくされている。

ホ) 収入に比べて過大な家賃を支払っている。

### ②世帯用住宅については、すでに同居、または同居しようとする親族（婚約者を含む。）がいること

- 入籍3か月前であれば申し込み可能ですが、戸籍等で入籍が確認できた後に鍵の引渡しとなります。また、申し込みから一定の期間を経過した場合、鍵の引渡し前に家賃が発生します。
- 内縁関係の方も申込み可能ですが、住民票に「未届の夫・妻」と記載されている必要があります。住民票上で「同居人」の場合は申込できません。
- 夫婦を分割して申込む場合は離婚調停・裁判中である旨を裁判所が発行する「事件係属証明書」又は「協議中であることがわかる証明書」の提出が必要です。
- 60歳以上の方、身体障害(※1)、精神障害(※2)、生活保護者(※3)の方等(※4)は単身者でも世帯用住宅に申し込めます。

※1 身体障害者手帳1級から4級までのいずれかに該当する程度

※2 精神障害者手帳1級から3級までのいずれかに該当する程度

※3 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者

※4 戦傷病者、原子爆弾被害者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者

・ 友人知人とのルームシェアは認めておりません。

・ 不自然な分割世帯は申込みできません。

③単身者住宅については、単身者であること

- ・ 単身赴任者は該当しません
- ・ 市内では単身者住宅は、「特定公共賃貸住宅」3か所と「市有住宅」1か所があります。  
「特定公共賃貸住宅」  
美吉野単身者住宅（八幡町） 為真単身者住宅（白鳥町） 円山（単身）住宅（4、5号棟）（美並町）  
「市有住宅」  
白鳥住宅、那留住宅（どちらも5階のみ）（白鳥町）※市外からの単身者が優先入居する事ができます。

④申込者、同居者に市町村税の滞納が無いこと。（郡上市以外の市町村税の滞納も含む）

- ・ 固定資産税、健康保険、年金保険料、軽自動車税、等の税金。

⑤申込者世帯名義の持ち家が無いこと（同居者含む）

- ・ 持ち家が雨風をしのぐことができない居住に不向きな家屋を除く。

⑥申込者、同居者および親族が暴力団員でないこと

-

⑦入居者世帯月額所得が所得基準の範囲内にあること

計算方法については、「2）市営住宅入居者所得計算資料」ページご確認下さい。

申し込み時点での所得課税証明書に記載されている所得金額で月額所得を計算します。

転職・退職により所得課税証明書と金額が違ってくる場合、下記書類をあわせて提出していただければ記載の金額で計算させていただきます。

- ・ 勤務先が変わった場合、会社の発行する年間の「給与支払見込証明」や「給与明細」など（任意様式）
- ・ 退職し、現在、所得がない場合、「離職票」または「雇用保険者証」などの退職したことが分かる書類

【公営住宅】

入居者世帯月額所得が、15万8千円以下であること。

裁量階層(※1)である場合は、25万9千円以下であること。

【特定公共賃貸住宅】

入居者世帯月額所得が15万8千円を超え48万7千円以下であること。

所得の上昇が見込まれる場合は、15万8千円以下でも入居対象となります。

なお、現在仕事をされていない方は所得がないこととなりますので対象外となります。

【市有住宅】

「吉田第2住宅1階・2階・3階 及び 白鳥住宅、那留住宅」

入居者世帯月額所得が、21万4千円以下であること。(※1)

白鳥住宅及び那留住宅においては、UIJターンの単身者である場合に限り31万3千円以下であること。

「吉田第2住宅4階・5階」

UIJターンの方のみ入居可能、かつ、入居者世帯月額所得基準なし（入居期間：2年間の条件有）

上記以外の市有住宅

入居者世帯月額所得が、15万8千円以下であること。(※1)

※1 以下いずれかに該当する入居者世帯月額所得は25万9千円以下となります。

- ・ 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合
- ・ 同居者に中学校卒業までの者がある場合または医師が証明する妊産婦がある場合
- ・ 入居者または同居者に身体障害、精神障害、知的障害の方がいる場合

#### 4. 申し込み時に提出していただく書類 コピーのものは受付できません。

- ① 入居申込書 (郡上市HPから印刷可能) (入居者全員の個人番号の記入が必要です)

個人番号が分からない場合、該当市町村の市民課で「個人番号入りの住民票」の交付を受けて確認下さい。

- ② 入居希望者全員の住民票 (該当市町村で交付を受けて下さい)

- ③ 入居希望者のうち、所得のある方全員の申し込み時点の所得課税証明書 (該当市町村で交付を受けて下さい)

転職・退職により所得課税証明書と金額が変わる場合、変更後の金額で計算をするので下記書類をあわせて提出して下さい。

- ・勤務先が変わった場合、会社の発行する「年間の給与支払見込証明」や「給与明細」など (任意様式)
- ・退職し、現在、所得がない場合、「離職票」または「雇用保険者証」などの退職したことが分かる書類

- ④ 入居希望者で市税を支払っている方全員の完納証明書 (該当市町村で交付を受けて下さい)

婚約中の方は上記①～④の書類の他に下記⑤の書類が必要になります。

- ⑤ 婚約証明書及び誓約書 (郡上市HPから印刷可能) (入籍3ヵ月前に申し込みする場合に提出して下さい)

離婚協議中の方は上記①～④の書類の他に下記⑥⑦の書類が必要になります。

- ⑥ 離婚調停中であることを証明する事件係属証明書又は協議中であることがわかる証明書

- ⑦ 離婚協議中であることの申込書 (郡上市HPから印刷可能)

- ・ 上記1月1日時点で郡上市に住民登録のあった方の申し込みの場合、個人番号の確認と提出者の身分証の確認をさせていただきましたら、上記の②～④の書類は提出不要になります。
- ・ 書類を提出する際、免許証等の提出者が分かる書類の提示を、番号確認は申込世帯のどなたか一人の個人番号の提示をお願い致します。
- ・ 市外からの申込の方は個人番号での書類の省略はできませんので、予めご了承ください。

#### 5. 提出先及び問合せ先

〒501-4292 郡上市八幡町初音1727番地2

郡上総合庁舎 郡上市役所 建設部 都市住宅課 電話0575-67-1814

## 2) 市営住宅入居者所得計算資料

### 1. 所得換算早見表

同居者・扶養者が控除額のイ・ウのみに該当するものとして換算した表です。

種別	入居者世帯 月額所得	年間所得金額			
		単身入居	同居等1人	同居等2人	同居等3人
公営住宅	158,000 以下	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000
特公賃	158,000 超え	1,896,001	2,276,001	2,656,001	3,036,001
	487,000 以下	5,844,000	6,224,000	6,604,000	6,984,000

### 2. 月額所得の算出方法

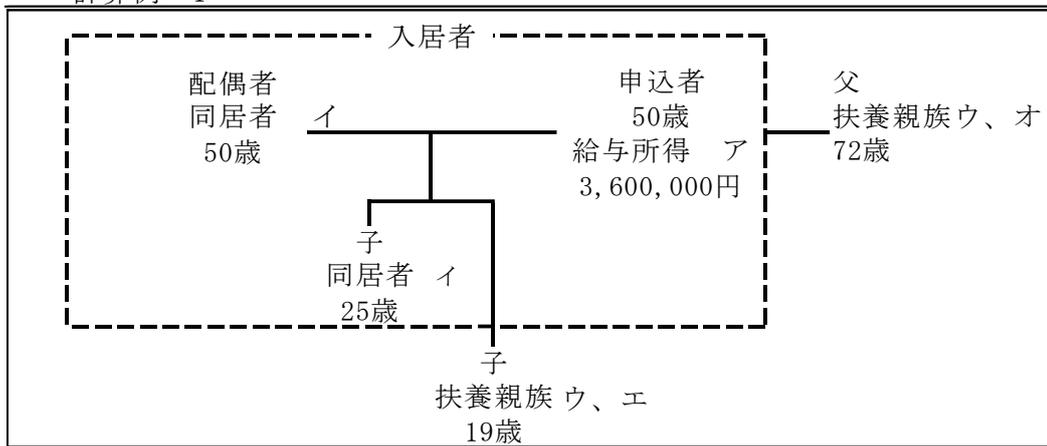
- ① 入居者、同居者の申し込み時点の所得課税証明書の所得金額の合計から、下記該当する控除額を控除（引き算）します。
  - ・退職し、現在所得がない場合、「離職票」または「雇用保険者証」などの退職したことが分かる書類をあわせて提出いただければ、所得なしで計算します。
  - ・転職などにより所得課税証明書と金額が変わる場合、会社の発行する「年間の給与支払見込証明」や「給与明細」など（任意様式）をあわせて提出いただければ、記載の金額で計算します。
  - ・源泉徴収票の場合、「支払金額」の右にある「給与所得控除後の金額」が使用する所得金額です。
- ② ①の額を12か月で割った値が入居者世帯月額所得となります。

#### 控除額（1人につき）

ア 給与所得者	100,000円	(給与所得者のみ)
イ 同居者	380,000円	
ウ 同居していないが、扶養している親族	380,000円	(所得課税証明にて確認)
エ 特定扶養親族（16歳以上23歳未満の扶養親族）	250,000円	(扶養親族かつ年齢で確認)
オ 老人扶養親族（70歳以上の扶養親族）	100,000円	(所得課税証明にて確認)
カ 本人、イ及びウが障害者	270,000円	(所得課税証明にて確認)
キ 本人、イ及びウが特別障害者	400,000円	(所得課税証明にて確認)
ク 本人、イが寡婦	270,000円	(所得課税証明にて確認)
ケ 本人がひとり親	350,000円	(所得課税証明にて確認)
コ 同居する配偶者が70歳以上	100,000円	(オとの重複なし)

- ・ア、ウ、オ～ケは、所得課税証明書に記載がある場合のみ控除対象となります。
- ・エは、所得課税証明書上の扶養親族、かつ、扶養親族の所得課税証明書上の年齢が範囲内の場合控除対象となります。
- ・妊娠中の子供は上記イ、ウの対象となりません。

計算例 1



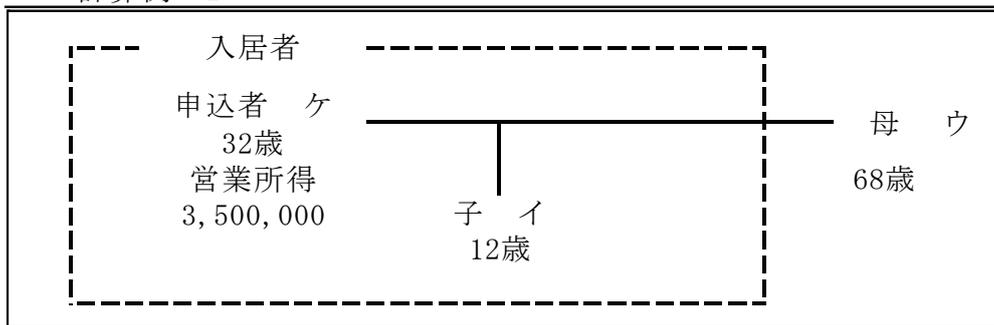
計算方法

所得	3,600,000	
① ア	△100,000	(給与所得のある人、1人につき最大100,000円)
② イ・ウ	△1,520,000	(同居者および扶養親族1人につき380,000円 4人なので38万 × 4 = 1,520,000円)
③ エ	△250,000	(16~23歳未満の特定扶養親族1人につき250,000円)
④ オ	△100,000	(70歳以上の老人扶養親族1人につき100,000円)
	1,630,000	

$1,630,000 \div 12ヶ月 = 135,833円$  …入居者世帯月額所得

↑  
 公営住宅、市有住宅の基準に該当。  
 特定公共賃貸住宅の所得の上昇が見込まれる基準に該当。

計算例 2



計算方法

所得	3,500,000	
① ケ	△350,000	ひとり親控除
② イ・ウ	△760,000	(同居者および扶養親族1人380,000円 2人なので38万 × 2 = 760,000円)
	2,390,000	・16~23歳の扶養者なし ・扶養者の中に70歳以上の者がいない ・営業所得のため給与所得控除なし

$2,390,000 \div 12ヶ月 = 199,166円$  …入居者世帯月額所得

↑  
 特定公共賃貸住宅の基準に該当。  
 中学校卒業までの子と同居していることから裁量階層(※)となり、公営住宅、市有住宅の基準(259,000円)に該当。

- ※以下いずれかに該当する入居者世帯月額所得は25万9千円以下となる。
- ・入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合
  - ・同居者に中学校卒業までの者がある場合又は医師が証明する妊産婦がある場合
  - ・入居者または同居者に身体障害、精神障害、知的障害の方がいる場合

### 3) 申し込む前にご確認下さい

- ① 住宅により湯沸器・室内照明・カーテン等は、入居者で設置が必要な場合がありますので、申込前に内見していただき、入居者にて設置が必要な設備を確認して下さい。なお、退去時には、持ち込んだ家具等を全て撤去していただき、入居者の全額負担で畳の表替えや襖の張替え、障子の張替えが必要です。和室が多い部屋は退去費用の合計が20万円以上かかる場合もありますのでご注意ください。

部屋の内見については、市営住宅のある地域の振興事務所にお越しください。八幡町の市営住宅においては、郡上総合庁舎2階にお越しください。申し込み後に内見することはできません。

- ② 一部の建設年度の古い住宅は風呂釜・湯沸器等がないので入居者で設置が必要です。また、退去時に風呂釜・湯沸器も自費で撤去が必要です。
- ③ 入居後、入居者・同居者の合計所得の増加・減少により毎年家賃が変動します。基準を超える合計所得となった場合、民間相場に相当する家賃になっていきますのでご承知おきください。
- ④ 公営住宅は、高額所得者（入居後5年を経過し、2年続けて入居者世帯月額所得が31万3千円を超える者）となりますと住宅を明け渡していただかなければなりません。
- ⑤ 入居後は、許可なく同居人を増やすことはできません。（同居人は親族のみ）
- ⑥ ペット（犬・猫等）を飼うことはできません。また餌付け行為も禁止です。（他の住居者の迷惑となり、トラブルの原因になる為）
- ⑦ 公営住宅・市有住宅の敷金は、家賃の3ヶ月分です。礼金はありません。特定公共賃貸住宅の敷金においては、民間家賃並みの家賃（近傍同種家賃）の3ヶ月分です。
- ⑧ 電気・ガス・上下水道・共益費・ケーブルテレビ・NHK受信料等は家賃には含まれておりません。また、共益費は、各住宅自治会で集金します。住宅により駐車場料も必要になります。

#### <駐車場使用料が必要な住宅>

八幡地域：初音住宅、初納住宅、吉田住宅 吉田第2住宅 新中坪住宅

美並地域：円山住宅（世帯用・単身用）（駐車数等により不要な場合もあります）

和良地域：上沢住宅（屋根付き駐車場のみ使用料がかかります）

- ⑨ 住宅の自治会加入に承諾することが入居条件になります。自治会費、自治会行事参加が必要です。

- ⑩ 入居決定後に、入居者本人の印鑑証明書、身元引受人、緊急連絡先となる方の署名と顔写真付きの身分証明書の写しが必要になります。（顔写真付証明書がない場合、身分証明書の写しを2種類添付が必要になります）

身元引受人は入居者が死亡、行方不明、又は疾病等により独立して生活を営むことができない状態になったとき、身元の引受け及び市営住宅の明渡しに関し必要な行為を行うもの（債残置物の撤去、等）です。身元引受人、緊急連絡先となる方は市外の方でもよく、身元引受人は緊急連絡先を兼ねることができます。緊急連絡先となる方は同居者以外の方となります。顔写真付証明書がない場合、身分証明書の写しを2種類添付していただきます。

## 4) 入居までの流れ

入居申し込みから入居（鍵引渡し）まで最短でも3～4週間ほどかかります。

