令和８年度

姶良市営住宅入居申込みの手引き（抽選・随時募集共通）

（申込み前に必ずお読みください。）

★入居（申込み）希望の方へ★

市営住宅は、住宅に困窮している低額所得者の方に、健康で文化的な生活ができるよう、国や市のお金で建設し、運営されています。言い替えますと、市民の方が経費を負担することによって運営される公共的な住宅であり、市民の財産です。そして、その家賃は、法令（公営住宅法、同施行令、同施行規則）に従って計算・決定されており、一般の賃貸住宅等と比べて低額なものとなっています。そのため、入居後は、市営住宅を使用するうえでのいろいろな約束ごとが、法令や条例（姶良市営住宅条例、同施行規則）等で定められていますので、ご理解とご協力をお願いします。

１　入居者の募集方法について

市営住宅の入居者募集は、抽選募集（年に２～３回程度）と随時募集の２通りあります。募集方法により受付期間が異なりますので、ご注意ください。また、申込みの際には、この手引きを熟読し、入居者（申込み）資格についてご確認のうえ、申込みをしてください。

２　入居者（申込み）資格について

市営住宅に入居（申込み）することができる方は、原則として次のすべての条件を備えていることが必要です。

①　現在、住宅に困っていることが明らかであること。
（申込者又は同居予定者の中に持ち家のある方がいる場合や、すでに姶良市内の他の公営住宅に入居している方は、原則として入居申込みはできません。ただし、婚姻などにより入居者の子ども世帯が独立する場合など、申込みが可能な場合もありますので、お問い合わせください。）

②　現在、同居し、又は同居しようとする親族（婚約中の方及び内縁関係にある方を含みます。）がいること。

※　一定の条件を備えた方（６０歳以上の方、生活保護を受けている方、身体・精神・療育手帳のいずれかの交付を受けており、その障害の程度が単身入居の要件に該当する方等。）で、戸籍謄本により婚姻関係がないことが確認できる場合は、特定の住宅に単身で入居できる場合もあります。

※　年齢等の入居資格の基準日は、募集の申込み締切日時点です。

※　入居申込時点で婚約中の方については、入居可能

日から３か月以内に婚姻後の戸籍謄本を提出していただきます。

※　内縁関係にある方同士での入居は、それぞれの戸籍謄本で他に婚姻関係がないことが確認できる方で、内縁関係にあることが書類上で確認できる場合に限ります。
例）住民票に「未届（内縁）の妻（夫)」と記載されている、保険証で扶養関係が確認できるなど

※　世帯を不自然に分割しての申込みや、離婚が成立していない夫婦でどちらか一方のみの申込み、不自然な寄りあい世帯（友人・知人同士での申込み等）での申込みはできません。

※　募集住宅一覧の区分欄に【単身】と記入された住宅は、単身でのみ入居できます。(戸籍謄本により単身であることの確認ができる方のみ)

③　申込者及び同居予定者が、市税等（市民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料）を滞納していない（完納している）こと。また、過去に市営住宅使用料の滞納や迷惑行為などにより明け渡し請求を受けていないこと。

④　申込者及び同居予定者が暴力団員でないこと。

⑤　収入が定められた基準を満たしていること。

※『募集住宅一覧表』の区分別に収入基準が設けられています。本手引き９ページ『収入月額について』を読み、収入基準を確認してください。

※ 申込後に、入居（申込み）資格を満たしていないと判明した場合や申込内容に虚偽の記載等があると判明した場合、申込は無効となりますので、ご注意ください。

３　申込みについて

市営住宅は、募集方法（抽選・随時）により受付期間が異なりますので、ご注意ください。

抽選募集物件に申し込む場合

※抽選申込受付期間以外の受付はしていません。

抽選募集は、年に２～３回程度行っており、募集の際は、市の広報紙及びホームページに情報を掲載します。後日、市が指定した日時・場所にお集まりいただき抽選を行います。抽選会に申込者が出席できない場合には、抽選日の前日までに委任状を必ず提出してください。委任状の提出がなく抽選会を欠席した場合は、棄権とみなします。また、受付時間内に抽選会会場に来られない場合も、棄権とみなしますので、ご注意ください。

※　抽選募集物件は、当選後に連帯保証人（Ｐ５「５　連帯保証人について」を参照）の必要書類の提出など入居のための手続きをしていただきます。

※　抽選申込によって得られた個人情報は、市営住宅抽選のみに使用し、抽選からもれた方の申込書につきましては、抽選終了後、破棄します。

【抽選募集物件申込に必要な書類】

①申込書
②世帯状況等申告書及び誓約書
③個人番号同意書
④単身入居の申立書（単身入居の場合のみ）
⑤本人確認書類（写し）
⑥その他（婚姻についての確約書、戸籍謄本、障がい者手帳、生活保護受給証明書等）

始良市外に住所がある方は、以下の書類も必要となります。

⑦ 市税等の滞納のない証明書または市税等（市民税、固定資産性、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料）の最新の納税証明書（過去に滞納がないことがわかるもの）
⑧ 住民票の謄本（本籍・筆頭者記載のもの）※抽選後
⑨ 所得証明書（最新のもの）

※住民票・各種証明書・保険証の写しについては、入居希望者全員の書類が必要です。

※　申込物件や申込者の世帯状況によって、上記以外の書類等の提出が必要な場合があります。

随時募集物件に申し込む場合

※随時受付していますが、**郵送は不可**です。

抽選募集により入居者が決定しなかった物件について、随時募集物件として申込みを受け付けています。随時募集物件は、受付順に審査を行います。なお、書類に不備がある場合は、受付ができませんので、提出前によくご確認のうえ、申込みをしてください。

【随時募集物件申込みに必要な書類】

①申込書
②世帯状況等申告書及び誓約書
③個人番号同意書
④単身入居の申立書（単身入居の場合のみ）
⑤本人確認書類（写し）
⑥その他（婚姻についての確約書、戸籍謄本、障がい者手帳、生活保護受給証明書等）

始良市外に住所がある方は、以下の書類も必要となります。

⑦ 住民票の謄本（本籍・筆頭者記載のもの）
⑧ 所得証明書（最新のもの）
⑨ 市税等の滞納のない証明書または市税等（市民税、固定資産性、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料）の最新の納税証明書（過去に滞納がないことがわかるもの）

※ 住民票・各種証明書・保険証の写しについては、入居希望者全員の書類が必要です。
※ 申込物件や申込者の世帯状況によって、上記以外の書類等の提出が必要な場合があります。

また、市営住宅の届出では、個人番号（マイナンバー）の記入が必要となります。そのため窓口において、個人番号（マイナンバー）確認と本人確認を行います。お越しいただく際には、「個人番号カード」又は「通知カード」と「本人確認書類」をお持ちください。

窓口に来られる方	個人番号（マイナンバー）確認・記入	本人確認	その他必要なもの
名義人	名義人及び手続き対象者の個人番号記入	名義人の本人確認が必要	―
代理人	名義人の個人番号の確認が必要（代理人の場合、写し）	代理人の本人確認が必要	任意代理人の場合は委任状 法定代理人の場合は戸籍謄本や成年後見の登記事項証明書等

個人番号（マイナンバー）確認には、下記のいずれかが必要です。

個人番号カード、通知カード（記載事項に変更のないものに限る）、個人番号（マイナンバー）が記載された住民票の写し など

本人確認には、下記のいずれかが必要です。

・１点で良いもの

個人番号カード、住民基本台帳カード（顔写真の入ったもの）、運転免許証、運転経歴証明書（交付年月日が平成24年４月１日以降のものに限る）、パスポート、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳（顔写真の入ったもの）療育手帳、在留カード、特別永住者証明書など

・２点必要なもの

住民基本台帳カード（顔写真の入っていないもの）、健康保険証、年金手帳、介護保険被保険者証その他の官公署発行の書類または預金通帳、社員証、学生証など（官公署から発行され又は発給された書類その他これに類する書類で、氏名及び生年月日、住所の記載があるもの。）

４ 申込みから入居までの流れについて

① 必要書類を提出していただき、その書類をもとに入居者資格を審査します。

② 入居者資格の審査に合格したら、市から送付される請書に連帯保証人（Ｐ５「５ 連帯保証人について」参照）の必要書類を添えて、提出していただき、その書類をもとに連帯保証人の資格審査を行います。

③ 連帯保証人の資格審査に合格したら、市が通知した入居可能日以降に入居手続きをしていただきます。入居手続きの際には、敷金として月額家賃の３か月分を納入していただきます。また、鍵を引き渡した日から日割家賃が発生します。

５ 連帯保証人について

市営住宅に入居する際は、「連帯保証人（２人）」または「家賃債務保証法人と身元引受人」が必要になります。

連帯保証人の条件

連帯保証人２名については、次の条件を全て備えていることが条件です。

① 原則として鹿児島県内（離島は除く）に居住していること。

② 市税等（市民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料）の滞納がないこと。

③ 同居予定者以外の方であること。

④ 公営住宅の入居者でないこと。

⑤ ２人とも独立した生計を営む方で、入居者と同等あるいはそれ以上の収入があり、入居者の市営住宅利用から生じる一切の債務について、連帯して保証することができる方であること。

※連帯保証人の承認について※

連帯保証人の承認については、債務の保障能力や、次の⑥及び⑦に記載している対応ができるかどうかが重要となります。そのため、収入があっても少額である等の理由により、保証人として承認できない場合があります。その場合は、新たな保証人が必要となります。

⑥ 極度額（保証人が支払う最大額）の負担を負うことができること。

※当初の月額家賃に 12 を乗じて得た額が最大額

※１年間の所得が概ね 100 万円ある方をお願いしています。

⑦ 入居者が明渡しの届出を行わずに無断で退去したときや、単身の入居者が死亡したときに、入居者の代わりに家財等を搬出し、市営住宅を明け渡すことができる方であること。

⑧ 入居者又は同居者が条例若しくはこの規則の規定又はこれらに基づく市の指示に違反したときは、入居者を指導し、適切な処置を取れる方であること。

【連帯保証人の必要書類（次の①～③を請書に添付)】

① 印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）
② 所得証明書（最新のもの）
③ 市税等の滞納のない証明書または市税等（市民税、固定資産性、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料及び後期高齢者医療保険料）の最新の納税証明書（過去に滞納がないことがわかるもの）

家賃債務保証法人の条件

市と家賃債務保証の協定を締結している法人に限ります。ご希望の方は窓口にて案内いたします。

緊急時の連絡先として「身元引受人」を１名届け出ていただきます。

法人側の審査内容によっては、契約ができない場合があります。

なお、家賃債務保証法人との契約には別途費用がかかります。

①初回保証料：当初家賃１か月分+330 円
（振込手数料別途）
②保証契約更新料：１万円/年
③家賃の口座引落手数料：330 円/月
（家賃に上乗せ）

【家賃債務保証法人の必要書類（次の①～④を請書に添付)】

①家賃債務保証契約書の写し
②身元引受人届出書
③身元引受人の印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）
④身元引受人の住民票の謄本（本籍・筆頭者記載のもの）

６　その他（申込みにあたっての注意点等）

① 申込書の記入は、すべて黒のボールペンを使用し、鉛筆やフリクションペン（消せるボールペン）は使用しないでください。また、誤記入をされた場合は、誤った箇所に二重線を引き、その上に訂正印を押してください。

② 入居申込書の申込年月日には、提出日を記入してください。申込後、住所や職場等に変更があった場合や、辞退される場合は必ず連絡してください。

③ 出生を除き、入居申込書に記載された方以外の同居

は原則として認められません。

④　団地内では、犬･猫･鳥等の動物類の飼育・預かり・餌やりは禁止です。

⑤　公営住宅の駐車場は､原則１住戸あたり１台の駐車区画しかありません。なお、自動車保管場所管理協議会が管理している団地で、駐車場使用料が必要な団地もあります。

⑥　次のような場合は、申込みをしても無効になります。
- 申込書に虚偽の記載があった場合
- 申込書などに必要事項が記載されていない場合
- 入居申込資格がない場合
- 友人同士の申込や家族を不自然に分割して申込まれた場合
- 許可なく申込書に記載した方全員が同時に入居しない場合

⑦　入居申込書及び添付書類に虚偽の記載をして入居されたことが判明した場合は、直ちに退去していただきます。

⑧　申込入居後は、団地内で構成された組織に加入し、団地内の共同活動に参加していただきます。なお、家賃には共益費は含まれていませんので、それぞれの組織に支払うことになります。
団地内で構成された組織に加入できない方や共益費等を支払えない方、あるいはそのおそれがある方の申込は固くお断りいたします。

⑨　他の入居者に迷惑をかける行為をする方は､その世帯全員退去していただくことになります。

●入居収入基準

入居収入基準とは、公営住宅に入居できる方の収入限度額のことで、次の計算式により算出した収入月額が７ページに記載している所得制限の額を超える場合は、入居（申込み）ができません。

収入月額＝｛最近１か年分の所得の合計額（収入がある方全員）－38 万円 ×｛控除対象配偶者、同居親族及び 扶養親族数｝÷12 月

次のような場合は、さらに特別控除があります。

(1) 申込者又は同居親族に給与・年金所得等がある。
(2) 申込者又は同居親族が寡婦又はひとり親で所得がある。
(3) 申込者、同居親族、控除対象配偶者又は扶養親族に障がい者がいる。
(4) 70 歳以上の控除対象配偶者又は扶養親族がいる。
(5) 16 歳以上 23 歳未満の特定扶養親族がいる。
(6) 入居収入基準に該当するかどうかの詳細については、各問合せ先にお尋ねください。

収 入 基 準 の 年 収 （ 月 収 ） 換 算 表

【公営住宅：一般(月額 158,000 円以下)】

入居する人数＋遠隔地扶養の人数	１人（単身入居）	２人	３人	４人	５人
所　得（世帯の所得合計）	1,996,000 円以下	2,376,000 円以下	2,756,000 円以下	3,136,000 円以下	3,516,000 円以下
給 与 収 入 ※1	2,967,999 円以下	3,511,999 円以下	3,995,999 円以下	4,471,999 円以下	4,947,999 円以下

【公営住宅：裁量階層※2(月額 214,000 円以下)】

入居する人数＋遠隔地扶養の人数	１人（単身入居）	２人	３人	４人	５人
所　得（世帯所得合計）	2,668,000 円以下	3,048,000 円以下	3,428,000 円以下	3,808,000 円以下	4,108,000 円以下
給 与 収 入 ※1	3,887,999 円以下	4,363,999 円以下	4,835,999 円以下	5,311,999 円以下	5,787,999 円以下

※1 「給与収入」とは税込みの総収入です。
※2 「裁量階層」とは、入居者が 60 歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は、18 歳未満の方である世帯。

障がい者の方(身体障害者手帳４級以上、精神障害者保健福祉手帳３級以上、療育手帳Ｂ級以上)と同居する世帯。未就学児との同居の世帯が該当します

収 入 月 額 に つ い て

収入月額は、入居される方全員の年間所得から、次の問１で算出した控除額の合計を引き、12 か月で割った額です。所得とは、所得税法によって定められた金額で、総支給額や手取り額とは異なり、収入金額から必要経費を差し引いた額で、給与所得のみの場合は、源泉徴収票の給与所得控除額の金額となります。

問１　入居される方及び遠隔地の扶養者の状況等ご家族について空欄に記入してください

入居する方及び遠隔地扶養者全ての方の年間所得の合計（A　　）万円

申込者以外の方	（　　）人×38 万円＝（　　）万円
※2 給与・年金所得等がある方	（　　）人×10 万円＝（　　）万円
※3 特別障がい者	（　　）人×40 万円＝（　　）万円
※4 障がい者	（　　）人×27 万円＝（　　）万円
70 歳以上の被扶養者	（　　）人×10 万円＝（　　）万円
16 歳～23 歳未満の被扶養者	（　　）人×25 万円＝（　　）万円
※5 寡婦の方	（　　）人×27 万円＝（　　）万円
※6 ひとり親の方	（　　）人×35 万円＝（　　）万円
合　　計	（B　　）万円

※2 該当者の方が年間所得 10 万円以下の場合は所得額が控除額となります
※3 特別障がい者…身体障害者手帳 1、2 級、精神障害者手帳 1 級、療育手帳 A 級の方。
※4 障がい者…特別障がい者以外の障害者手帳をお持ちの方。
※5 寡婦の方が年間所得 27 万円未満の場合は所得額が控除額となります。
※6 ひとり親の方が年間所得 35 万円未満の場合は所得額が控除額となります。

問２　所得について計算をして月額所得（C）を求めてください

｛(A　　）万円－（B　　）万円｝÷12 月＝（C　　）万円

問３　応募住宅の区分と裁量階層か否かを確認し、所得制限と(C)の値を比較してください

□裁量階層以外（一般）である　　□裁量階層である

区　分	所得制限	区 分	所得制限
公営	158,000 円以下	公営	214,000 円以下
特公賃	158,001 円以上 259,000 円以下	特公賃	214,001 円以上 487,000 円以下
単身	158,001 円以上 259,000 円以下	単身	214,001 円以上 487,000 円以下
単独	158,001 円以上	単独	214,001 円以上
定住促進住宅	所得制限無し	定住促進住宅	所得制限無し

※「裁量階層」とは、入居者本人が 60 歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが 60 歳以上又は、18 歳未満の方である世帯。障がい者の方(身体障害者手帳４級以上、精神障害者保健福祉手帳３級以上、療育手帳Ｂ級以上)がいる世帯。未就学児との同居の世帯が該当します。

問４　問２の（C）の値と問３の所得制限の値を比較してください

□ 応募住宅の所得制限内である ⟶ 申込できます
□ 応募住宅の所得制限内でない ⟶ 申込できません

始良市
AIRA CITY

○申込み及び問合先

始良市役所　建築住宅課 住宅係

〒899-5492
鹿児島県始良市宮島町 25
℡　0995 - 66 - 3111
（内線 412・413）
0995 - 66 - 3409（直通）