市営住宅入居申し込みについて

出雲市建築住宅課

出雲市は、市営住宅（公営住宅、山村住宅、特定公共賃貸住宅）及び定住促進住宅などを管理しています。それぞれ、入居資格や家賃などに違いがあります。

１．入居申し込みの基準

申し込みをされるときに、以下の条件を満たしていることが必要です。

① 原則同居親族がある世帯であること。（平田地域、大社地域、多伎地域及び佐田地域所在の公営住宅並びに特定公共賃貸住宅及び定住促進住宅は単身での申し込みも可能です。）

〔次の場合は、地域に限らず単身で公営住宅への申し込みも可能です。〕

- ６０歳以上の人
- 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
- 身体障害者手帳等の交付を受けた人
- 配偶者暴力防止等法（平成１３年法律第３１号）第１条第２項に規定するＤＶ被害者等

② 条例で定める次の収入基準を満たすこと。

〔収入基準〕

公営住宅	一般世帯	**月収が１５万８千円以下であること。**
	高齢者世帯、障がい者世帯 中学生以下の子のいる世帯など	**月収が２１万４千円以下であること。**
特定公共賃貸住宅	**世帯の月収が１５万８千円以上４８万７千円以下であること。** 〔次の場合は、月収が１５万８千円未満でも申し込みが可能です。〕 ａ．４０歳未満で、家族に１８歳未満の人や６０歳以上の人、障がい者の人がいる世帯 ｂ．４０歳未満で障がい者である単身者	
山村住宅	収入の基準はありません。	
定住促進住宅	家賃の月額４倍以上の収入、又は家賃の月額３０倍の貯蓄がある方。	

③ 市税及び国民健康保険料を滞納していないこと。

④ 家族全員が暴力団員でないこと。

２．収入（世帯月収）の計算のしかた

① 一緒に入居しようとする家族全員の年間所得を合計します。（所得は、基本給などの粗収入ではありません。会社等にお勤めの人は、勤め先から受け取る源泉徴収票などで確認してください。）

② 法律で定められた控除の額で、当てはまるものを①から差し引き、１２か月で割ります。

（ 家族の所得の額の合計 － 控除の額の合計 ） ÷ １２ ＝ 法律上の月収

〔控除の額〕

種類	金額（１人あたり）	備考
同居親族控除	３８万円	名義人は、人数に加えない。
別居扶養親族控除	３８万円	
特定扶養親族控除	２５万円	１６歳以上２３歳未満かつ、所得が５８万円以下の人。
老人控除対象配偶者控除	１０万円	７０歳以上の人
老人扶養親族控除	１０万円	７０歳以上の人
障がい者控除	２７万円	身体障害者手帳３～６級、療育手帳Ｂ級などをお持ちの人
特別障がい者控除	４０万円	身体障害者手帳１、２級、療育手帳Ａ級などをお持ちの人
ひとり親控除	３５万円まで	その人の所得を上限とする。
控除振替	１０万円	給与又は年金等の収入がある人。ただし、本人の所得金額が上限

※ 住民税で控除の対象になっていることが条件のものもあります。

３．申し込みのしかた

島根県住宅供給公社出雲住宅管理事務所に備え付けてある入居申込書に必要事項を記入し、次の書類を添えて、島根県住宅供給公社出雲住宅管理事務所へ提出してください。

〔必要な書類〕

① 家族全員の住民票の謄本（マイナンバーの記載が無いもので、発行から３か月以内のもの）

② 市税を滞納していないことを証する書類

③ 国民健康保険料を滞納していないことを確認するための申立書兼同意書（出雲市民の場合）

④ 所得課税証明書

無職で所得の無い人の分（１８歳未満で就学中により所得のない者は除く。）も必要です。１月から５月までに申し込みをするときは、所得課税証明書のほか、前年の源泉徴収票または確定申告書の写しが必要です。

お勤めを変わられたり退職されたりしたときには、別の書類（給与支払（予定）証明書、離職票等）が必要な場合もありますのでおたずねください。

⑤ 公営住宅を希望の方で、優先入居対象者について、申込書裏面の書類が必要です。

⑥ その他

収入の控除を証明するための書類（障害者手帳の写しなど）や婚約証明書などが必要な場合もありますのでおたずねください。

４．入居者の選考について

(1) 入居者の選考については、公開抽選により行います。

(2) 申込受付の際に、抽選順を決める抽選を行い、抽選はその順に申込者（委任を受けた代理者を含む。）がくじを引くことになります。

また、優先入居対象者については、２回くじを引くことができます。なお、抽選会に欠席の場合、今回の入居申込みに関する一切の権利は消滅したものとして取扱います。

※コロナウイルス感染予防として、現在はすべての抽選を公社職員による代理抽選で行っています。

(3) 申込者全員がくじを引いた後、くじの小さな番号を引いた申込者から順に、入居者を決定します。

また、当該入居決定者以外の人について、住宅ごとに最高３名まで入居補欠者として順位を決めます。ただし、補欠者は入居決定者が入居の手続きを完了したときにその資格を失います。

５．入居の決定から入居の手続き

入居される際には、再度、入居資格を審査したうえで入居の決定を行います。

入居が決定した人は、入居決定の日（抽選日）から１０日以内に、市営住宅使用請書に下記の書類を添えて島根県住宅供給公社出雲住宅管理事務所へ提出してください。敷金として家賃の３か月分を納めていただきます。

定住促進住宅に入居するときは連帯保証人（同居予定者以外で収入基準を満たす親族１人）が必要です。以下の書類を市営住宅使用請書に添えてください。

① 本人及び連帯保証人の印鑑証明書

② 連帯保証人の所得証明書等（収入基準を満たさない場合は金融機関の残高証明）

また、緊急時に連絡が取れる緊急連絡人が公営住宅・特定公共賃貸住宅・山村住宅は２人、定住促進住宅は１人必要です。

入居決定の日から１０日以内に、手続きを済ませ入居していただくこととなります。

６．市営住宅に入居したら

市営住宅は、入居後も、民間のアパートとは違い、いろいろな手続きや届け出が必要なことがあります。また、同じ敷地にたくさんの世帯が集まって生活する場でもあります。

市営住宅に入居の際にお渡しする「市営住宅入居のしおり」に書いてあるきまりを守り、快適な生活を送っていただきますようお願いします。

【お問い合せ先】
島根県住宅供給公社　出雲住宅管理事務所
〒693-0011　出雲市大津町1139番地（出雲合同庁舎１階）
TEL(0853)23－1591