

令和7年度 市営住宅補充入居者募集要領

市営住宅は、住宅に困窮している低額所得の方に、低廉な家賃等で賃貸するために建てられた住宅です。よって、市営住宅に入居申込されるにあたり、民間賃貸住宅とは異なり、公営住宅法・八代市営住宅設置管理条例などの関連法令に基づき、入居申込の資格が定められています。この「市営住宅補充入居者募集要領」をよくお読みのうえ、お申込みください。

1 募集目的

この募集は、明け渡された市営住宅の補充入居を行うため、毎年1回申し込みを行い、団地毎に入居順位を定めるために行うものです。

入居順位は、八代市営住宅設置管理条例に基づき、公開抽選会を開催し順位を決定します。また、申し込みされた方が「入居順位を優先する入居世帯」に該当する場合は、抽選回数を増やすなど、住宅困窮事情をよりきめ細かく反映した抽選を行います。

なお、今回決定する入居順位は、令和8年4月30日に失効します。よって、失効する期間までに申し込みされた団地に明け渡しがなかった場合で、引き続き入居を希望される方は、次年度に改めて申し込む必要があります。(申込書が失効した場合、住宅課からの連絡は行いません)

2 申込受付期間

期 日：令和7年6月2日(月)から 6月13日(金)まで

(ただし、上記期間中の土曜日・日曜日は除く)

時 間：午前8時30分 から 午後5時15分 まで

3 申込受付場所

住宅課 (八代市役所5階) ☎	33-4122
坂本支所 産業建設課 ☎	45-2290
千丁支所 産業建設課 ☎	46-1104
鏡支所 産業建設課 ☎	52-7820
東陽支所 産業建設課 ☎	65-2115
泉支所 産業建設課 ☎	67-2115

4 申込方法

- (1) 申込書等は前記の申込受付場所で配布します。
- (2) 申込にあたっては、別紙の八代市営住宅入居申込提出書類に示す必要書類1～6をすべてそろえて申し込んでください。(その他書類があれば提出をお願いします)

<申込の際の注意>

- ① 本人又は同居親族が持参又は郵送してください。
※書類不備の場合は受付できません。郵送される場合は特にご注意ください
- ② 申込者(本人)は原則、世帯主とします。
- ③ 虚偽の申込は無効です。
- ④ 家族を不自然に分割または合わせて申込をした場合は失格となります。
例 ・ 夫婦のうち片方のみでの申し込み
・ 世帯に両親がいる状態で未成年者の子供のみでの申込。
(両親死亡の場合を除く)

5 入居申込資格及び条件

- (1) 現に住宅に困窮していることが明らかな人。(住宅を所有している人は、原則として申込できません)
- (2) 市税等を滞納していない人。(分納誓約等の場合でも申込不可)
- (3) 夫婦・親子を主体とした同居の親族がいるか、同居しようとする親族があること。
(婚約中で申込の日から3ヶ月以内に戸籍上の婚姻をされる予定の人、及び内縁関係の人も含みます)

特例として、次の①～⑪のうち1つでも該当する人は、単身で申込むことができます。
(それぞれに証明書等が必要です)

- ① 60歳以上の人
- ② 身体障害者手帳の等級が1級から4級までの人
- ③ 精神障害者保健福祉手帳の等級が1級から3級までの人
- ④ ③の程度に相当する知的障害者
- ⑤ 生活保護法による被保護者
- ⑥ 戦傷病者手帳の障害の程度が特別項症から第6項症までの人
- ⑦ 原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている人
- ⑧ 海外からの引揚者で、本邦に引き揚げた日から5年を経過していない人
- ⑨ ハンセン病療養所入所者等
- ⑩ DV被害者、犯罪被害者等(詳細な条件があります)
- ⑪ 18～59歳の上記①～⑩に該当しない単身者の場合、特定の団地の最上階であれば、入居可となります(別紙募集団地一覧参照)

※ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする人で、居室において常時の介護を受けることができない、もしくは困難であると認められる人は除きます。

(4) 離婚調停中の人は、離婚調停中であることを証する書類（裁判所発行の事件係属証明書）または、弁護士が発行する証明書を提出していただきます。

（入居契約時には、離婚成立の事実が確認できる戸籍謄本等を提出していただきます）

※申込の際に添付する書類

- ①事件係属証明書・・・離婚訴訟または離婚調停中の場合（裁判所から）
- ②弁護士が発行する証明書・・・離婚協議中の場合（弁護士から）
- ③確約書・・・入居までに離婚が成立しない場合についての確約書

※入居契約の際に添付する書類

- ①離婚届出後の戸籍謄本
- ②離婚届受理証明書

(5) 過去1年間の月収入額が次の基準を超えないこと。（別紙算定方法参照）

区 分 ※標準世帯とは、給与所得者1人及び扶養親族3人の世帯をいう。 (本人含めた4人の世帯構成)		扶養親族（本人除く同居家族）※1円未満は切り捨て						
		0人	1人	2人	3人 標準世帯	4人	5人	
入居 収入 基準 額	一般世帯 158,000円 以下	総収入額	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999
		一月当り	247,333	292,667	333,000	372,667	412,333	452,000
		総所得額	1,894,800	2,275,600	2,653,600	3,034,400	3,415,200	3,796,000
	裁量階層 214,000円 以下	総収入額	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999
		一月当り	324,000	363,667	403,000	442,667	482,333	522,000
		総所得額	2,567,200	2,948,000	3,325,600	3,706,400	4,087,200	4,468,000

- ・この表は、申込世帯員のうち1人の給与収入のみで生活している場合を例として作成したものです。
- ・総収入額と総所得額は別のものです。市県民税課税証明書や源泉徴収票等でご確認ください。

※裁量階層とは、次のいずれかに該当する方を言います。

- 申込者が60歳以上の人で、かつ同居者の全員が60歳以上の人か18歳未満の人である場合
- 申込者又は同居者に次のいずれかに該当する人がいる場合
 - ・身体障害者手帳の等級が1級から4級までの人
 - ・精神障害者保健福祉手帳の等級が1級から3級までの人
 - ・上記の精神障害者保健福祉手帳の等級の程度に相当する知的障害者
 - ・戦傷病者手帳の障害の程度が特別項症から第6項症までの人
 - ・原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている人
 - ・海外からの引揚者で、本邦に引き揚げた日から5年を経過していない人
 - ・ハンセン病療養所入所者等
- 同居者に小学校就学の始期に達するまでの児童がいる場合などが対象となります

6-1 順位を優先する申込世帯

順位を優先する世帯は、住宅に困窮する低額所得者の中でも特に困窮度が高い者であり、公営住宅への居住の安定確保が必要な者として、次に該当する世帯について特別の配慮等を行います。

※下記要件に該当する場合、抽選回数を1回増やし、また、複数該当する場合には抽選回数を2回増やします。

- (1) 申込本人が満75歳以上（募集月の末日現在）及びその配偶者、又は、75歳以上の親族のみで構成される世帯
- (2) 障がい者（精神・知的・相当する程度の人も含む）がいる世帯
- (3) 4月1日時点において18歳未満の子を扶養している、ひとり親の世帯
- (4) 4月1日時点において小学校就学前の子どもがいる世帯
- (5) 4月1日時点において18歳未満の子が3人以上いる世帯等
- (6) 引揚者等（中国残留邦人含む）の世帯
- (7) ホームレス世帯（自立支援センター等で支援を受け、就労又は生活保護の受給等により自立して生活することが可能となった人）
- (8) DV被害者世帯及び犯罪被害者世帯（詳細条件あり）
- (9) 厚生労働省の指定する難病患者を擁する世帯

6-2 順位を優先する申込世帯（申込回数）

下記要件に該当する場合、抽選回数を1回増やします。（6-1と合わせて最大4回まで）

- (1) 今回を含めて連続3年以上、八代市営住宅補充入居者募集に申込をしている世帯

7 募集対象の団地 別表のとおり

8 入居順位の決定

入居順位の決定は、公開抽選により行います。

(1) 抽選日時：令和7年7月6日（日）

※開始時刻は申込される団地で異なりますので、後日文書でお知らせします。

(2) 抽選会場：八代市役所3階302会議室（八代市松江城町1-25）

9 入居決定

市営住宅に入居可能な空き部屋が発生した場合、団地ごとに決定した補充入居順位に基づき、申込者の実態調査を行ったうえ、入居することが妥当であると認められた人について、入居を決定します。該当する方にはその都度連絡をします。

入居案内時点で、申込書へ記載した事項に入居基準を逸脱する変更（一般申込世帯から単身申込世帯に変更や収入基準を超える世帯員の加入など）がある場合は、入居できなくなります。

なお、自己都合により入居を辞退した場合は、その入居順位は失効するとともに今回の順位期間中は市営住宅の申込はできません。

10 その他

次の事項に該当する場合は、資格審査に合格し、入居決定者となられても入居の決定が取り消しとなります。

- ① 所定の期日までに必要書類を提出、または提示しない場合
- ② 市営住宅入居申込書、その他提出書類に不正の記載があった場合
- ③ 入居の際、申込書に記載されている者、全員が同時に入居しない場合
- ④ 申込者本人、若しくは同居者に持ち家がある場合
(ただし、著しく老朽化しており居住不能である場合は、この限りではない。)
- ⑤ 婚約者が変更になった場合、または所定の期日までに婚姻届の提出がない場合
- ⑥ 入居手続時まで単身となった場合
- ⑦ 申込者本人が入居しない場合
- ⑧ 単身者で、入居の必要がない人を同居させようとする場合
- ⑨ 市営住宅の敷地内で営業活動をする場合
- ⑩ 課税所得があるのに申告していない場合
- ⑪ 過去に市営住宅の家賃滞納その他の理由で、市営住宅の明渡し請求を受けた場合
- ⑫ 申込者本人又は同居者が暴力団員である場合

暴力団員とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）をいいます。入居申込者及び決定者には、本人及び同居者が、暴力団員でないことを確約していただきます。なお、暴力団員であるか否かを確認するための調査を行いません。

＜月収入額の算定方法＞

$$\text{月収入額} = \frac{(\text{世帯の年間所得金額}) - (\text{表1の控除額合計})}{12 (\text{ヶ月})}$$

あなたの
月収入額 = $\frac{\text{世帯の年間所得金額} \times 1 \text{ 円} - \text{表1の控除額合計 (A) \text{ 円}}{12 (\text{ヶ月})} = \text{ } \text{円}$

※1 源泉徴収票：給与所得者の場合は、太線の給与所得控除後の金額

種 別	支 払 金 額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源 泉 徴 収 額
給与・賞与	内 5,000,000 円	3,456,800 円	1,700,000 円	内 120,500 円

【 表1 】 公営住宅法施行令第1条第3号に規定する控除額

区 分	控 除 額	備 考	あなたの世帯 の 控 除 額
①同 居 親 族	38万円		
②非同居扶養親族	38万円		
③特 定 扶 養 親 族	25万円	収入のない扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	
④老 人 扶 養 親 族	10万円	70歳以上	
⑤特 別 障 害 者	40万円	同じ人が⑤と⑥を重複することはできません	
⑥障 害 者	27万円		
⑦ひ と り 親	35万円	同じ人が⑦と⑧を重複することはできません	
⑧寡 婦	27万円		
⑨給与所得者または年金所得者	10万円	所得者1人につき10万円です	
		合 計 (A)	

※【表1】の控除額のうち、③～⑨に該当する場合は更にその額を控除します。