

令和7年度 改良住宅 入居者募集案内書

〔募 集 住 宅〕

中町改良住宅	2戸
栄町中改良住宅	1戸
西町改良住宅	1戸

〔申込受付期間〕

令和8年1月16日(金)～1月30日(金) ※土日祝日除く

午前9時～正午 ・ 午後1時～午後5時

〔受 付 場 所〕

須崎市 住宅・建築課(市役所本庁舎2階)

〒785-8601 須崎市山手町1番7号 TEL 0889(42)5692

申し込みの際には、
この案内書の記載事項を
必ずご確認ください。



目次

2 ページ	募集住宅一覧
3 ページ	申し込みから入居までの流れ
4 ページ	申込資格
5 ページ	単身者で申し込みできる場合
6 ページ	裁量階層世帯に該当する場合
7・8 ページ	必要書類
9・10 ページ	抽選による入居者の決定
11・12 ページ	収入額計算式・控除一覧表・計算例
13 ページ	注意事項

用語

申込者

入居後、住宅の名義人になる人。

同居しようとする親族

申込者の3親等以内の親族、事実上婚姻関係にある人や婚姻予定の人。

入居希望者

申込者と同居しようとする親族の全員のこと。単身の場合は、申込者のこと。

入居者

住宅への入居が決まった申込者と同居しようとする親族。単身の場合は、申込者のこと。

募集住宅一覧

住宅名	棟	階層	部屋	間取りと設備	令和7年度 使用料(月額)	所在地
中町改良住宅	A	1	102	和室×2・洋室 作業場・DK、倉庫	14,400円～	中町1丁目9番11号
中町改良住宅	B	1	105	和室×2・洋室 作業場・DK、倉庫	14,900円～	中町1丁目9番11号
栄町中改良住宅	-	1	101	和室・作業場 LDK、倉庫	17,800 円～	栄町4番26号
西町改良住宅	A	2	202	和室×2・ 作業場・LDK、倉庫	14,400 円～	西町1丁目6番6号

- 構造はすべて鉄筋コンクリート、2～4階建。
- 住宅使用料は毎年算定されるため、金額が変動することがあります。また、所得に応じて金額が変動することもあります。
- 個人住民税が非課税の世帯は申請することにより、使用料が減額される減免を受けることができます。
- 申し込みでは、住宅・棟・階層までの希望を確認します。

申し込みから入居までの流れ

次の予定で、入居者を募集・決定します。

令和8年1月16日（金）～1月30日（金）

入居希望者は、申請書等の必要書類を住宅・建築課に提出してください。

2月上旬

住宅・建築課が、提出書類の整理や現住居の現地調査などを行います。

2月中旬

審査会を開き、申込資格の有無を確認し、入居者を決定します。

入居を希望する部屋が重複した場合は、抽選会を開催します。

入居者が決定した部屋について、決定通知を郵送します。

[抽選会開催のとき]

抽選の対象となった申込者には、抽選番号や抽選日について郵送で通知します。

2月下旬

抽選会を開催し、入居者を決定します。希望者は、抽選会を見学することができます。

抽選結果は後日郵送にて通知します。

入居者は、入居先の現地確認を行ってください。

また、保証人に関する書類等の提出や、保証金（住宅使用料3カ月分）の支払いなどの手続きを行ってください。

3月上旬～

入居開始。

※市民課にて住所変更の手続きを行い、住宅・建築課に手続完了の報告をしてください。

※ 入居前の住宅修繕の状況により、現地確認や入居開始の時期が延期になる場合があります。

※ 抽選については、9・10ページをご確認ください。

申込資格

申し込みには、下記の(1)～(8)までのすべての条件を備えていることが必要です。

- (1) **須崎市に居住していること。**
- (2) **現に同居し、または同居しようとする親族（婚姻の届け出をしていないが、事実上婚姻関係にある人、そのほか婚姻の予約者を含む）があること。**
※5ページに記載の単身者世帯に該当する場合は、単身でも申し込むことができます。
- (3) **現に住宅に困窮していることが明らかな人であること。**
※入居希望者が持ち家（共有名義の建物も含む）を所有している場合は、申し込みできません。差し押さえや正当な事由による立退要求等により、その住居に居住できなくなった場合を除きます。
※入居希望者に須崎市の公営住宅の名義人がいる場合は申し込みできません。
- (4) **入居希望者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員でないこと。**
※入居後に暴力団員であることが判明したときは、住宅の明渡し請求の対象となります。
- (5) **確実な連帯保証人があること。（入居時に連帯保証人が必要）**
連帯保証人は、請書への署名、印鑑登録証明書や所得証明書などの証明書の提出が必要です。
- (6) **入居希望者・連帯保証人の市税完納証明書を提出できること。**
※以前に須崎市の市営住宅・改良住宅に住んでいたことがあり、現在も公営住宅使用料に滞納がある場合は申し込みできません。
- (7) **収入額が、114,000円以下であること。**
※収入額は、入居希望者全員分の年間所得を合計し、各種控除を行い、それを12カ月で割って算出します。（11・12ページ参照）
※裁量階層世帯（6ページ参照）の場合、収入額は139,000円以下とします。
- (8) **そのほか、条例等で定められた条件を満たすこと。**
13ページの注意事項も確認のうえ、申し込みを行ってください。

単身者で申し込みできる場合

4 ページの申込資格のうち (2) を除くすべての条件に該当し、下記の (1)～(9) のいずれかに該当する場合は、単身でも申し込むことができます。

- (1) 60 歳以上の人
- (2) 身体障害者手帳 1～4 級の交付を受けている人
- (3) 精神障害者保健福祉手帳 1～3 級の交付を受けている。または、それに相当する程度の知的障害を有すると判断され、療育手帳（A 1～B 2）等の交付を受けている人
- (4) 戦傷病者手帳の交付を受けており、その障害の程度が恩給法 別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症に該当する人
- (5) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律 第 11 条第 1 項の認定を受けている人
- (6) 生活保護法第 6 条第 1 項に規定する被保護者、または、中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律の規定により支援給付を受けている人
- (7) 海外からの引揚者で、引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない人
- (8) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等である人
- (9) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「配偶者暴力防止法」という）第 1 条第 2 項に規定する被害者または配偶者暴力防止法第 28 条の 2 に規定する関係にある相手からの暴力を受けた人で、次のいずれかに該当する場合。
 - ① 配偶者暴力防止法 第 3 条第 3 項第 3 号(配偶者暴力防止法第 28 条の 2 において準用する場合を含む)の規定による一時保護または同法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない人
 - ② 配偶者暴力防止法 第 10 条第 1 項(配偶者暴力防止法第 28 条の 2 において準用する場合を含む)の規定により裁判所がした命令の申し立てを行った人で、当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない人

裁量階層世帯に該当する場合

入居希望者のうち1人でも下記の(1)～(7)のいずれかに該当するか、入居希望者全員が(8)に該当する場合は、裁量階層世帯に該当します。

入居希望者のうち1人でも該当

- (1) 身体障害者手帳（1～4級）の交付を受けている。
- (2) 精神障害者保健福祉手帳1～2級の交付を受けている。または、それに相当する程度の知的障害を有すると判断され、療育手帳（A1～B1）等の交付を受けている。
- (3) 戦傷病者手帳の交付を受けている人で、その障害の程度が恩給法 別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当する。
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律 第11条第1項の認定を受けている。
- (5) 海外からの引揚者で引き揚げた日から5年を経過していない人である。
- (6) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律 第2条に規定するハンセン病療養所入所者等である。
- (7) 未就学児である。

入居希望者全員が該当

- (8) 申込者が60歳以上の人で、同居しようとする親族の全員が60歳以上の人もしくは18歳未満の人である。

必要書類

下記の(1)～(4)は必ず提出してください。

(5)以下のものは、入居希望者のうちいずれかが該当のあるものや所有しているものを提出してください。提出がない場合は、入居者決定の際に不利になることがあります。

(1) **改良住宅入居申込書**

記入例を確認のうえ、記載してください。

(2) **住民票謄本**（続柄を省略していないもの）

入居希望者全員の住民票で、世帯主の氏名・続柄・本籍・筆頭者氏名が必要です。

マイナンバー（個人番号）の記載は不要です。

須崎市市民課で取得できます。

※結婚予定で申し込む場合は、双方の住民票が必要です。

(3) **令和7年度 課税（所得）証明書**

入居希望者で、児童・生徒・学生を除く全員の令和7年度課税証明書（令和6年1月～令和6年12月までの所得）。

須崎市税務課、または令和7年1月1日に住民登録のあった市町村で取得できます。

※収入または所得金額が0円でも必要です。

(4) **市税完納証明書**

入居希望者で、児童・生徒・学生を除く全員の市税完納証明書。

須崎市税務課で取得できます。

(5) **生活保護受給証明書**

生活保護法による扶助費を受給中の人は、受給者全員の氏名を記入した福祉事務所発行の「生活保護受給証明書」を提出してください。

※令和6年12月以前に生活保護受給となった場合は、(3)の課税証明書は不要です。

※令和7年1月以降に生活保護受給となった場合は、(3)の課税証明書も必要です。

(6) **家賃証明書**（アパート等に居住している人） ①・②のいずれか

① 直近6カ月分の家賃領収書（コピーを提出）

② 家賃領収書がない場合や家賃を支払う必要がない場合は、家賃滞納がない旨を記載した家主の証明書（様式自由）

(7) **離職票・雇用保険受給資格者証・退職証明書** ①・②・③のいずれか

令和6年中に離職や退職した給与所得者で、申込時に無職の場合は提出してください。

① 離職票（コピーを提出）

- ② 雇用保険受給資格者証（コピーを提出）
- ③ 退職証明書（前勤務先の証明印が必要）

(8) 勤務先証明書

令和 7 年 1 月以降に就職した人は、勤務先の証明（様式あり）を受け提出してください。

(9) 婚約証明（婚約者と入居する場合） ①・②・③のいずれか

- ① 双方の両親等の婚姻予定証明書（様式あり）
- ② 媒酌人の婚姻予定証明書（様式自由）
- ③ 結婚式場の申込書の写し

※証明者に婚姻の事実を確認することがあります。

(10) 身体障害者手帳（コピーを提出）

1 ～ 4 級の手帳を有する場合、提出してください。

※確定申告や住民税の申告に用いる「障害者控除対象者認定申請書」は不要です。

(11) 精神障害者保健福祉手帳（コピーを提出）

1 ～ 3 級の手帳を有する場合、提出してください。

※確定申告や住民税の申告に用いる「障害者控除対象者認定申請書」は不要です。

(12) 療育手帳（コピーを提出）

B 1 ・ B 2 ・ A 1 ・ A 2 の手帳を有する場合、提出してください。

(13) 戦傷病者手帳（コピーを提出）

(14) 被爆者健康手帳（コピーを提出）

(15) 海外から日本に引き揚げたことを証明する高知県発行の証明書

(16) ハンセン病療養所入所に関する証明書

ハンセン病療養所に入所していた、または入居している場合、療養所等の長がそのことを証明したものを提出してください。

(17) DVに関する裁判所の保護命令決定書や、婦人相談所長の証明書など

DV 関連法に基づく接近禁止または退去命令が出されて、5 年以内または保護等を受けた後 5 年以内の人は提出してください。

※そのほか必要に応じ、上記以外の書類提出が必要になる場合があります。

抽選による入居者の決定

入居希望者が重複した部屋については、回転式抽選器による抽選を行い、入居者・補欠者を決定します。

抽選における優遇措置について

抽選において、下記の「優遇措置を受けることができる要件」(1)～(11)のうち1つに該当する申込者は、該当しない申込者に比べて当選する確率を2倍、要件に2つ該当する申込者は3倍、要件に3つ以上該当する申込者は4倍とする優遇措置が取られます（最高4倍まで）。

(例) 下記の4人の申込者があった場合、優先要件の多い申込者が入居する確率が高くなります。

3つ以上の要件に該当する申込者	⇒	抽選番号の玉を4つ	①②③④
2つの要件に該当する申込者	⇒	抽選番号の玉を3つ	⑤⑥⑦
1つの要件に該当する申込者	⇒	抽選番号の玉を2つ	⑧⑨
要件に該当しない申込者	⇒	抽選番号の玉を1つ	⑩

優遇措置を受けることができる要件

入居希望者が下記の(1)～(11)に該当するか申込時の書類等で確認し、優遇措置を受けられるかどうかを決定します。

- (1) **高齢者世帯** ①・②のいずれかに該当。
- ① 申込者が60歳以上である（単身者の場合）
 - ② 申込者が60歳以上の人で、同居しようとする親族の全員が60歳以上の人もしくは18歳未満の人である世帯
- (2) **障害者** ①・②・③のいずれかに該当。
- ① 身体障害者手帳4級以上の交付を受けている人
 - ② 精神障害者保健福祉手帳2級以上の交付を受けている人
 - ③ 療育手帳B1以上の交付を受けている人
- (3) **戦傷病者**
- 戦傷病者手帳の交付を受けており、障害の程度が恩給法 別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当する人

- (4) **母(父)子世帯**
申込者が現在婚姻しておらず、申込者と20歳未満の子によって構成される世帯
- (5) **子育て世帯**
未就学児がいる世帯
- (6) **多子世帯**
18歳未満の人が3人以上いる世帯
- (7) **DV被害者**
DV関連法に基づく接近禁止または退去命令が出されて5年以内、または保護等を受けた後5年以内の人
- (8) **原子爆弾被爆者**
原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律 第11条第1項の認定を受けている人
- (9) **ハンセン病療養所入所者**
ハンセン病療養所に入所していた人
- (10) **引揚者**
日本に引き揚げた日から起算し5年以内の引揚者
- (11) **前回落選者**
前回または前年度落選者（失格や辞退した場合は除く）

収入額 計算式

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{所得金額} \\ \hline \text{同居しようとする} \\ \text{親族がいる場合は} \\ \text{合算した額} \\ \hline \end{array} \right) - \left(\begin{array}{|c|} \hline \text{一般控除} \\ \hline \left(\begin{array}{|c|} \hline 38\text{万円} \\ \hline \times \\ \text{同居及び非同居} \\ \text{扶養親族の人数} \\ \hline \end{array} \right) + \left(\begin{array}{|c|} \hline \text{特別控除} \\ \hline \begin{array}{|c|} \hline \text{ひとり親控除} \\ \text{寡婦控除} \\ \text{障害者控除} \\ \text{特別障害者控除} \\ \text{老人扶養親族控除} \\ \text{特定扶養親族控除} \\ \hline \end{array} \\ \hline \end{array} \right) \right) \div 12\text{カ月} = \text{収入額}$$

控除一覧表

上記の収入額計算で控除できるものは、下記のとおりです。

区分	控除名	控除対象者	控除額
一般控除	同居親族控除	同居しようとする親族。	1 人につき 38 万円
	扶養親族控除	同居しようとする親族ではないが、所得税法上の扶養親族として申告されている人。	
	基礎控除	申込者及び同居者で給与・年金所得等を有する人	1 人につき 10 万円 <u>その人の所得が 10 万円未満のときはその額</u>
特別控除	ひとり親控除	所得税法上のひとり親控除を受けている人 (現在、婚姻をしていない人又は配偶者の生死の明らかでない者で生計を一にする子を有すること及び事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 所得が 500 万円以下の人。)	1 人につき 35 万円 <u>その人の所得が 35 万円未満のときはその額</u>
	寡婦控除	所得税法上の寡婦控除を受けている人 (夫と死別、もしくは離婚後婚姻をしていない者又は夫の生死が明らかでない者で扶養親族と生計を一にする親族。 所得が 500 万円以下の人。)	1 人につき 27 万円 <u>その人の所得が 27 万円未満のときはその額</u>
	障害者控除	申込者または一般控除対象者の中で、心身障害があり、身体障害者手帳等を交付されている人。	1 人につき 27 万円
	特別障害者控除	申込者または一般控除対象者の中で、重度(身体障害 1～2 級、精神障害 1 級)の心身障害がある人。	1 人につき 40 万円
	老人扶養親族控除	一般控除対象者で年齢が 70 歳以上の人。	1 人につき 10 万円
	特定扶養親族控除	一般控除対象者(配偶者を除く)で年齢が 16 歳以上 23 歳未満の人。	1 人につき 25 万円

計算例

【例①】

家族構成：申込者（47歳）、妻（42歳）、子（17歳）学生、母（70歳）

申込者の所得金額	2,568,400円（給与所得）
妻の	99,000円（給与所得）
子の	0円
母の	0円

$$\{ (2,568,400 + 99,000) - (380,000 \times 3 \text{人} + 199,000 + 100,000 + 250,000) \} \div 12 \text{か月} = 81,533 \text{円}$$

所得金額合計 同居扶養親族控除 基礎控除 老人扶養親族控除 特定扶養親族控除 収入額

○収入額 81,533円 < 収入基準額 114,000円 …… **申込資格 あり**

【例②】

家族構成：申込者（48歳）、妻（45歳）、子（18歳）身体障害3級 ⇒裁量階層世帯に該当する。

申込者の所得金額	3,591,200円（営業所得）
妻の	0円
子の	0円

収入基準額は、
139,000円以下となる。

$$\{ (3,591,200) - (380,000 \times 2 \text{人} + 270,000 + 250,000) \} \div 12 \text{か月} = 192,600 \text{円}$$

所得金額合計 同居扶養親族控除 障害者控除 特定扶養親族控除 収入額

○収入額 192,600円 > 収入基準額 139,000円 …… **申込資格 なし**

【例③】

家族構成：申込者（35歳）、妻（35歳）、子（9歳）小学生

申込者の所得金額	2,157,000円（給与所得）
妻の	1,500,000円（営業所得）
子の	0円

$$\{ (2,157,000 + 1,500,000) - (380,000 \times 2 \text{人} + 100,000) \} \div 12 \text{か月} = 233,083 \text{円}$$

所得金額合計 同居扶養親族控除 基礎控除 収入額

○収入額 233,083円 > 収入基準額 114,000円 …… **申込資格 なし**

注意事項

住宅について

- (1) 募集する住宅は、前住者が居住していた住宅であり、管理者が修繕した範囲での入居となります。
- (2) 住宅の設備は一般世帯向きです。下肢等の障害の程度が重い人には、居住に困難な面が生じる場合があります。

申し込みについて

- (3) 申込時に書類確認のため聞き取りをする場合がありますので、郵送での申し込みはできません。
- (4) 必要書類に不備がある場合は申し込みできません。
- (5) 夫婦の別居等、家族を不自然に分割した申し込みはできません。
- (6) 申込書に虚偽の記載をした場合は、申し込みを取り消します。入居日までに受付内容と変わった場合も、取り消しの対象となる場合があります。
- (7) 提出書類は返却しません。
- (8) 常時の介護を必要とする申込者は、住宅にて介護を受けることができる場合は申し込むことができます。

入居について

- (9) 審査や抽選の結果により、入居できない場合があります。
- (10) 入居が決定した場合、入居手続き書類の提出と同時に、住宅使用料3カ月分の保証金が必要です。また、連帯保証人が1人必要です。
- (11) 入居後は、毎月の住宅使用料のほかに、各団地の自治会で定められた共益費の支払いが別途必要です。
- (12) 入居後、市民課で転居手続きを行い、住宅・建築課に手続き完了の報告をしてください。
- (13) 犬や猫、そのほかの動物を住宅内で飼育することはできません(入居時の誓約事項です)。