

令和5年度

# 市営住宅の入居のご案内

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に賃貸する目的で、市が国の補助を受けて供給する住宅です。

## 1. 市営住宅の募集方法

市営住宅の申込みは、募集している団地のみ可能です。また、申込みにあたっては資格を満たしている必要があります。(詳しくは、P3「3. 申込みの資格」をご覧ください。)

### (1) 募集の種類

市営住宅の募集の種類は以下のとおりです。

① **定期募集** 年度内に4回、空き家の募集を行います。

＜令和5年度定期募集予定＞ ※都合により日程を変更する場合があります。

	募集時期	募集案内予定日	入居可能予定日
第1回	令和5年5月1日(月)～12日(金)	令和5年4月20日(木)	令和5年7月1日(土)
第2回	令和5年8月1日(火)～9日(水)	令和5年7月20日(木)	令和5年10月1日(日)
第3回	令和5年11月1日(水)～10日(金)	令和5年10月20日(金)	令和6年1月1日(月)
第4回	令和6年2月1日(木)～9日(金)	令和6年1月19日(金)	令和6年4月1日(月)

② **常時募集** 定期募集で募集戸数に満たなかった住宅の一部を募集します。

(常時募集期間：令和5年4月3日(月)から令和6年3月15日(金)まで)

③ **特別募集** 不幸にして、ご家族にみとられず室内で亡くなられた空室等の募集を行うこともあります。

④ **新規募集** 新規住宅など特別に募集する場合、広報等でご案内します。

### (2) 募集に関する問い合わせ先 (平日の午前8時30分～午後5時15分まで)

問い合わせ先 (指定管理者)	住所	電話番号
浜松市営住宅管理センター (中部ガス不動産・日本管財グループ)	浜松市中区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル 5階	053-457-3051
浜松市営住宅北部管理センター (中部ガス不動産・日本管財グループ)	浜松市浜北区沼 150-1 浜北中央ビル 2階	053-401-0323

※募集に関する情報は、案内ダイヤル (053-450-8155) にてご案内しています。

(土・日曜日、祝日、夜間も対応)

[指定管理者ホームページ] <http://www.hamamatsushieijutaku.sala.jp/>



[浜松市ホームページ] <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>



## 2. 申込みの前に必ずお読みください

市営住宅は浜松市が管理する公共の賃貸住宅です。公営住宅法等により、低廉な家賃（住宅使用料）になっているとともに、守らなければならないルールや行わなければならない手続きがあります。

- ① 敷金として、入居時における家賃の3ヶ月分を入居前に納付していただきます。
- ② 入居の際には連帯保証人が必要となります。なお、連帯保証人の極度額は、入居時における家賃の18ヶ月分となります。（詳しくは、4・28ページをご覧ください。）
- ③ 地域防災、環境美化（地域清掃・ごみ回収）などのため、自治会等に参加し、活動に参加してください。また、自治会の役員や当番になる場合がありますが、責任を持ってその役割を行ってください。
- ④ 家賃以外に入居者の方々が共同で使用するもの、その他の維持管理に要する費用（共益費等）を別途負担していただきます。集金額の設定や管理は入居する皆さんで行っています。
- ⑤ 市営住宅は必要最低限の補修のみ行っております。内装についての汚れ、キズ等の補修は行いません。
- ⑥ 市営住宅は低廉家賃での提供を行っているため、退去時には原状回復をしていただきます。なお、畳の表替え及び襖の張替えは入居期間・損傷程度に関わらず必ず行っていただきます。
- ⑦ 団地内駐車場が確保されている団地とされていない団地があります。確保されている団地でも各戸1台までが限度で、使用する場合は駐車場使用料がかかります。団地内駐車場を使用したい場合は許可が必要となりますので、許可車以外の駐車（無断駐車）や路上駐車は絶対にしないでください。なお、来客用駐車場はありません。
- ⑧ 市営住宅では、犬・猫・小鳥など動物を飼うことはできません。【国が指定した法人から認定を受けている身体障害者補助犬を除く。】
- ⑨ 市営住宅には生活習慣などが違う多くの方が住んでいます。ある程度は生活音は避けられません。周囲とのトラブルを避けるために、特に深夜や早朝等はお互いに気をつけてください。入居者間の個人的なトラブルについては、市や指定管理者は関与しません。
- ⑩ 火災や水損に備え、借家人賠償保険及び家財保険への加入をお勧めします。
- ⑪ 新たに同居する場合は、事前に同居の承認が必要となります。なお、市営住宅に同居する場合は、原則親族でなければ認められません。
- ⑫ 住宅名義人が死亡したり、退去した場合は、原則、同居者は退去しなければなりません。（ただし、同居者である配偶者又は高齢者、障がい者等で居住の安定を図る必要がある方については、規定された収入基準内で、家賃滞納がなく、法令・条例等の義務を遵守し、信頼関係が保持できる場合は、入居承継承認申請をすることができます。）
- ⑬ 出産や転出など入居者の人数に変更があった場合は、届出が必要です。
- ⑭ 連帯保証人に変更があった場合には、必ず変更の届出が必要です。
- ⑮ 入居後に収入基準を超えた場合や、家賃の支払いが滞った場合には住宅を明け渡していただきます。
- ⑯ 市営住宅の住宅・駐車場使用料のお支払いは、金融機関での口座振替をお願いします（市指定の保証業者を利用する場合には口座振替が必須です）。

### 3. 申込みの資格

市営住宅に申込みできる方（世帯）は、申込日現在で次の（１）～（７）の全てに該当する方です。（住宅の種類によって申し込み資格が異なりますので、福祉住宅・改良住宅・特定公共賃貸住宅・定住促進住宅は、専用の入居者募集応募要領をご覧ください。）

#### （１）住宅に困窮している方（世帯） ※独立の生計を営む世帯

注）原則、市営又は県営住宅にお住まいの方や市営住宅へ入居しようとする方の中に持ち家のある方（共有名義の場合も含む）がいる場合は申込みできません。

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅への入居は、事情により、持ち家があっても認められる場合があります。詳しくは、23ページをご覧ください。

#### （２）市内に住んでいる方、又は市内に勤めている方（世帯）

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の団地は、居住地・勤務地の制限がなく、浜松市外の方でも申込みができます。詳しくは、23ページをご覧ください。

注）下記時点において日本国内に住民登録していることが必要です（納税証明書や課税証明書の提出が必要なため）。

①第1回の申込み：申請者本人は令和3年1月1日、同居者は令和4年1月1日

②第2回以降の申込み：申請者本人は令和4年1月1日、同居者は令和5年1月1日

#### （３）現に同居または同居しようとする親族のある方（世帯）

注1）入居可能日までに婚姻届の提出ができる方を含みます。

注2）独身の方が、他に扶養義務者のいる親族を呼んで同居することはできません。

注3）夫婦が別居するなど、家族を不自然に分割して申し込むことはできません。

注4）離婚協議中・調停中の方は、二次審査書類提出期限までに離婚が成立することが条件です。離婚することを前提に申し込むことはできません。

注5）内縁関係での申込みは、住民票の写しに内縁関係が示されている場合か、静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓をしている場合のみ可能です。

注6）静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓者の申込みは、二次審査書類提出期限までに宣誓し、パートナーと同居することが条件です。

※ただし、戸籍上独身かつ内縁関係者・婚約者・パートナーがおらず、日常生活において自立生活ができる方および介護を受けて自活できる方で、次に該当する場合は単身でも入居ができます（単身可の団地に限りません）。

#### <単身入居の要件>

① 60歳以上の方（この制限のない団地もあります。詳しくは、23ページをご覧ください。）

② 身体障がいのある方（障がいの程度が1～4級）

③ 精神障がいのある方（1級～3級）

④ 知的障がいのある方（精神障がいのある方の障がいの程度と同様）

③④に該当する方は、障害者総合支援法による障害福祉サービスの受給状況や入居後の生活面で希望する支援等について確認するため、障がいに関する相談支援機関の相談員が二次審査に同席する場合があります。

⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第6項症、又は第1款症）

⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方

⑦ 生活保護または、中国残留邦人等の方々に対する支援給付を受けている方

⑧ 海外からの引揚者（引揚げ5年未満）

⑨ ハンセン症療養所入所者等の方

⑩ 配偶者等からの暴力被害者の方（婦人相談所の一時保護、婦人保護施設及び母子生活支援施設の保護が終了した日から5年を経過していない方。裁判所の退去命令、接近禁止命令の申し立てを行っている方で、命令の効力が生じた日から5年を経過していない方。婦人相談所や配偶者暴力対応機関等の証明書等が発行された方。）

⑪ 犯罪被害者（公的機関（警察等）により証明書等が発行された方）

**(4) 国税及び地方税、市営住宅の家賃及び駐車場使用料等を滞納していない方（世帯）**

注) 申告義務があるにもかかわらず申告していない方も申込みできません。また、分納中や滞納処分停止を受けている場合も申込みできません。

**(5) 入居又は同居しようとする方が暴力団員でない方**

注) 平成20年4月より条例が改正され、「暴力団員」は入居ができなくなりました。

なお、入居を申請され仮当選した場合は、「暴力団員」に該当するかを確認するため、警察等関係機関へ照会することとなります。

**(6) 申込者及び同居しようとする親族全体の過去1年間の所得から算出した金額が次の基準額に該当する方。(算出方法は、P10「9. 収入基準の算定方法」をご覧ください。)**

① 一般世帯 月額158,000円以下の世帯

② 裁量世帯 月額214,000円以下の世帯

※ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅に入居する場合の基準額は、月額259,000円以下の世帯となります。

※「裁量世帯」とは、下記に掲げる要件に該当する方

**<裁量世帯の要件>**

- ① 申込者が60歳以上で、同居者がいる場合は、同居者のいずれもが60歳以上、または18歳未満である世帯
- ② 身体障がいのある方（障がいの程度が1～4級）がいる世帯
- ③ 知的障がいのある方（障がいの程度がA、B又は同程度）がいる世帯
- ④ 精神障がいのある方（障がいの程度が1～2級）がいる世帯
- ⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第6項症、又は第1款症）がいる世帯
- ⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方がいる世帯
- ⑦ 引揚者（引揚げ5年未満）の方がいる世帯
- ⑧ ハンセン症療養所入所者等の方がいる世帯
- ⑨ 同居者に中学校就学前の方がいる世帯

**(7) 確実な連帯保証人がいる方**

市営住宅へ入居するためには、下記の条件を全て満たす連帯保証人(原則親族)が必要です。

- ① 原則浜松市内在住、または浜松市中心部より車等で2時間以内に到着できる住所の方
- ② 保証能力のある親族（市営住宅に入居しようとする方の家賃の3倍以上の月収のある方）
- ③ 浜松市営住宅の入居者又は入居予定でない方
- ④ 住民税等の滞納がない方
- ⑤ 日本国籍の方、または永住者若しくは特別永住者

注) 連帯保証人の方は、入居者が家賃を滞納したり、法令等に違反したりした場合に、入居者と共に一切の責任を負うことになります。なお、民法改正により、令和2年4月1日以降は極度額を定めています。詳しくは、28ページをご覧ください。

※ 個人の連帯保証人をどうしても確保できない場合は、例外的に市指定の保証業者を連帯保証人とすることができる場合があります(保証業者による審査あり、保証料等がかかります)。なお、緊急連絡先（単身の場合は加えて身元引受人）は必要です。

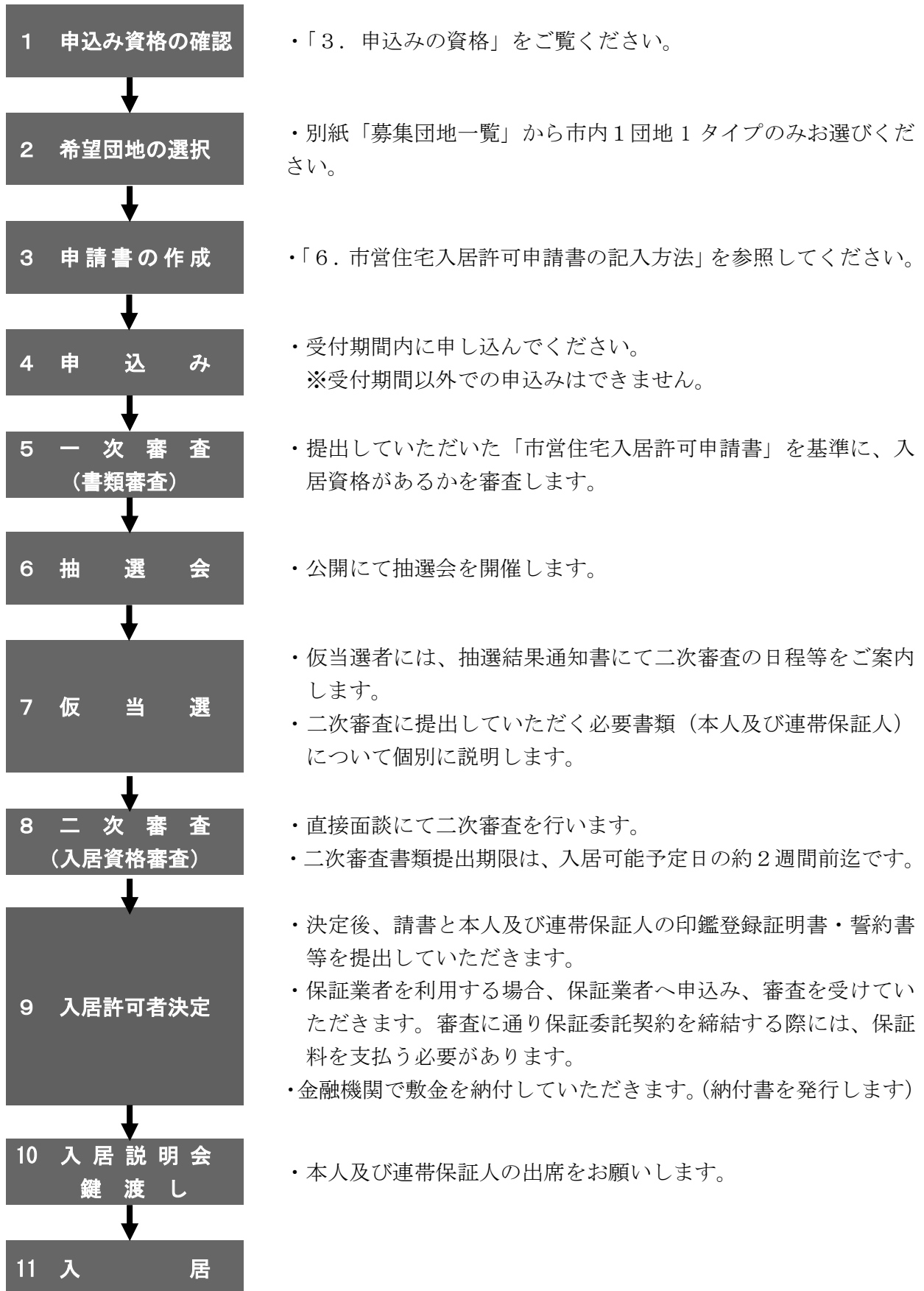
※ 福祉施策住宅（遠州浜団地の一部、花川団地）に入居する方でどうしても連帯保証人を見つけれない場合、連帯保証人を不要とすることができる場合があります。ただし、緊急連絡先（単身の場合は加えて身元引受人）は必要です。

**26ページに、市営住宅入居申込書提出時のチェック表があります。**

**提出前に記入漏れや申込資格のチェックを必ずお願いします。**

## 4. 申込みから入居までの流れ

※4 申込み、8 二次審査、9 入居許可者決定の時に、提出していただく書類・証明等が、それぞれ異なります。ご確認のうえご用意ください。



## 5. 申込み方法

「市営住宅入居許可申請書」に必要事項を記入し、所定のハガキ2枚と一緒に専用の封筒に同封のうえ、募集期間内に以下の窓口へ郵送または直接ご持参ください。

※郵送の場合は、別添の封筒にて、下表 No.1 へ郵送してください。

※持参の場合は、どちらの窓口でも受け付けます。

No.	申込み先（指定管理者）	住所・電話番号
1	浜松市営住宅管理センター （中部ガス不動産・日本管財グループ）	〒430-0946 浜松市中区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル 5 階 TEL：053-457-3051
2	浜松市営住宅北部管理センター （中部ガス不動産・日本管財グループ）	〒434-0037 浜松市浜北区沼 150-1 浜北中央ビル 2 階 TEL：053-401-0323

※申込み先への案内図は、P 29 をご覧ください。

### 【申込書類一覧】

- ・市営住宅入居許可申請書（記入方法はP 7 「6. 市営住宅入居許可申請書の記入方法」を参照）
- ・所定ハガキ 2枚（**所定の金額の切手**を貼り、住所・氏名を記入してください）

### 【注意事項】 ※申し込む前に必ずお読み下さい。

- (1) 郵送の場合は、募集期間内の消印有効です。また、窓口にて申込みされる場合は、受付時間以外の受付はできません。
- (2) 申し込みは1世帯で市内1住宅に限ります。（棟、階数の指定はできません）
- (3) 以下の場合、失格となりますのでご注意ください。なお、失格された方には、申請書不備の理由を記した上で申請書を返送いたします。
  - ・申請書に記入漏れがあった場合
  - ・申請書および申請書類等に不正があると判明した場合
  - ・入居資格がないと判明した場合

※申請時と入居時の家族構成が違うなど、虚偽の申請があった場合、失格となります。

- (4) 駐車場については、原則1世帯1区画に限ります（原則有料）。ただし、一部の団地については駐車場が不足しているため、空きができるまで待機していただくことがありますので事前に問い合わせ先にご確認ください。
- (5) 団地の付属設備については、別紙「募集団地一覧」をご覧ください。

## 5—2. 優先入居の申込み方法（当選確率2倍）※過去3回落選、子育て世帯など

★入居募集において、次の方は指定された必要書類を申請書に添付して申請してください。

提出書類によって申込期間内に事実確認できた場合、当選確率を2倍（最大）とします。

①過去に3回以上落選されている方

落選を証する過去の抽選結果通知書3通の写し（表と裏の両面がわかるもの）

②小学生以下の子ども（平成23年4月2日以降に生まれた子）がいる世帯

子どもの公的機関証明書（保険証など）の写し

※被保険者記号番号等は隠した状態にして1名分で可

③DV被害者世帯

婦人相談所等の証明書又は裁判所の保護命令決定書

④犯罪被害者等世帯（次のいずれかに該当する方）

ア 犯罪により収入が減少し現在居住している住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方

イ 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方

犯罪被害に係る申告書（管理センターで配布）、その他必要と認められる書類

※③、④に該当する方は、申請前に市営住宅管理センターへ必ずお問い合わせください。

## 6. 市営住宅入居許可申請書の記入方法

### 別紙（最終ページ）参照

#### 【申込書記入における留意点】

- (1) 記入欄の必要事項は**申込日現在**ですべて、詳細かつ正確に記入してください。
- (2) 「申請者」欄は、署名又は記名押印をしてください。
- (3) 自宅および勤務先の電話番号は必ず記入してください。現住所がアパートなどの場合は、その名称、部屋番号まで記入してください。
- (4) 「入居を希望する住宅」欄には、入居希望の団地名およびタイプを記入してください。**団地名やタイプの記入もれ、募集していない団地の申込があった場合は失格となります。**

## 7. 抽 選 会

抽選会は、公平・公正を期すため、「公開抽選」にて行われます。

- ・抽選会の開催および抽選番号については、申込時に提出されたハガキにて通知します。
- ・抽選会では、仮当選者および補欠者を決定します。
- ・抽選結果については、抽選会の出欠に関わらず、申込者全員にハガキにて通知します。
- ・抽選会の出欠は当選・落選に関係ありません。
- ・電話による抽選に関する問い合わせについては、問い合わせ先（P1）までご連絡ください。

## 8. 二次審査（入居資格審査）

抽選で仮当選された方は「二次審査（入居資格審査）」を行います。

- 審査日および会場 「抽選結果通知書」に記載されている指定された日
- 来場していただく方 申込者、または同居しようとする方 ※単身申込みの方はご本人
- 持 ち 物 抽選結果通知書、必要書類（該当するもの P8～9参照）

【必要提出書類一覧】 ※ 仮当選された後、二次審査時に提出していただきます。

○ 申込者

必要書類	内容	対象	
収入に関する書類	収入証明書 (15 ページ)	下記期間内の勤務先すべてから証明を受けてください (パート、アルバイト等含む) 第1回の申込み: 令和3年1月から現在まで 第2回以降の申込み: 令和4年1月から現在まで	給与所得の方 (退職分も必要)
	市民税・県民税(非)課税証明書等	第1回の申込み: 令和4年度 第2回以降の申込み: 令和5年度 ※所得金額と課税金額が確認できるもの ※無職または非課税の方も必要	中高校生(全日制) 除く 15歳以上全員
	源泉徴収票	第1回の申込み: 令和3・4年分 第2・3回の申込み: 令和4年分 第4回の申込み: 令和4・5年分 ※勤務先が発行し、社印または代表者印が押印されているもの (タイプ打ちされているものを除く)	給与所得の方 (退職分も必要)
	確定申告書(一表と二表)の控え	第1回の申込み: 令和3・4年分 第2・3回の申込み: 令和4年分 第4回の申込み: 令和4・5年分 ※所得の種類によりその他資料が必要な場合あり	確定申告の方
	年金の源泉徴収票または年金決定通知書	第1回の申込み: 令和3・4年分 第2・3回の申込み: 令和4年分 第4回の申込み: 令和4・5年分 (令和5年中受給開始の方は年金決定通知書)	年金受給の方
納税証明書(市税すべて) ※非課税の方は「市民税・県民税非課税証明書」	第1回の申込み: 令和3年度 第2回以降の申込み: 令和4年度	申込者	
住民票	続柄・筆頭者・本籍の記載されたもの1通 (外国籍の方は、続柄・国籍・地域・在留情報・在留カード等の番号が記載されたもの1通) ・婚姻前提の場合: 申込者と婚約者 各1通 ※マイナンバーは省略し、記載しないこと	申込者および同居しようとする方すべて	
在留カードの写し(特別永住者の方は、特別永住者証明書の写し)		外国人の方	

○ 連帯保証人(保証業者を利用する場合は次ページ参照)

必要書類	内容	対象
連帯保証人の報告書	連帯保証人の報告書(17ページ)	連帯保証人
納税証明書(市税すべて) ※非課税の方は「市民税・県民税非課税証明書」	第1回の申込み: 令和3年度 第2回以降の申込み: 令和4年度	連帯保証人
所得証明書または市民税・県民税(非)課税証明書	第1回の申込み: 令和4年度 第2回以降の申込み: 令和5年度	連帯保証人

※「市民税・県民税(非)課税証明書」「納税証明書」「所得証明書」については、当該年1月1日時点で住民登録していた市町村で交付を受けてください。(例: 令和5年度分を取得する場合、令和5年1月1日時点)  
※上記書類の他、二次審査通過後、請書、申込者及び連帯保証人の「印鑑登録証明書」等の提出が必要となります。また、申込みしていただいた書類は、一切お返しできません。



◆ 左記のほか、次の方には、下記の書類が必要となります。

対 象	必 要 書 類
前年から現在までに転職または退職している場合（パート、アルバイトなどの方も含む）	退職した日付がわかる書類（次のどれか一種類） 会社の代表者が証明する退職証明書（16ページ）、雇用保険受給者証、離職票の写し、健康保険の脱退届け 退職日が記載されている源泉徴収票 など
学生（高校生以上）の方が同居する方	学生証の写しまたは在学証明書 ※定時制等で(非)課税証明書を提出する場合は不要
単身 父子 母子世帯及び別居（婚姻して入居後に同居）世帯	独身であることを証明する書類 ・戸籍全部事項証明書 ・外国籍の方は、独身証明書など（日本語訳付）
単身の方	身元引受人選任届（18ページ）
障がいのある方	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳の写し
生活保護の方	生活保護の受給証明（管轄の各福祉事務所長の証明）
婚姻前提の方	婚約証明書および誓約書（19ページ）
戦傷病者手帳をお持ちの方	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者の方	医療特別手当証書又は特別手当証書の写し
海外からの引揚者の方	そのことの静岡県援護事務所主管（部）課長の証明
ハンセン病療養所入所者の方	療養所の入所証明
DV被害者の方	婦人相談所等の証明書又は裁判所の保護命令決定書
犯罪被害者の方	公的機関（警察等）の証明書等
精神障がいのある方・知的障がいのある方で単身入居の方	・障害福祉サービス受給者証及び契約書がある場合は契約書の写し（障害福祉サービスを受給している方） ・その他の支援を受けていることがわかる書類（必要な場合）
静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓をしている方	・パートナーシップ宣誓書受領証又は宣誓書受領カードの写し ※必要に応じ、「パートナーシップ宣誓書記載内容証明書」を提出していただく場合があります。 ・戸籍全部事項証明書 ※外国籍の方は独身であることを証明する書類（日本語訳付）
保証業者を利用する方	・保証委託契約書の写し（二次審査通過後に提出） ※連帯保証人の納税証明書、所得証明書、印鑑登録証明書等は不要です。

**※ 審査に必要とする書類は、入居される世帯の状況によって異なりますので、よく確認してください。不明な点については、問い合わせ先（P1参照）にて確認してください。**  
**※印鑑登録証明書の交付を受ける際は、市民カードが必要です。また、市民税・県民税課税証明書や納税証明書等を窓口で交付を受ける際は、運転免許証・パスポートなど官公署発行の身分証明書が必要です。（「利用者証明用電子証明書」が搭載されたマイナンバーカードをお持ちの方は、端末が設置されているコンビニ等で住民票・印鑑証明・戸籍証明、税証明（納税証明書を除く）の交付サービスが受けられます。）**

**【注意事項】**

- ・公的証明の有効期限は3ヶ月以内のものとしします。
- ・状況に応じ、別途証明書類等の提出を求める場合があります。
- ・審査の結果、申込資格に該当しない場合は失格となります。この場合、補欠順位1番の方より仮当選者に繰り上がります。
- ・二次審査を無断で欠席された場合や期限までに書類提出ができない場合は失格となります。
- ・連帯保証人になる方についても、条件審査を行います。

## 9. 収入基準の算定方法

入居の申込みをした日において、その世帯内で収入のある方全員（パート、アルバイトなどを含む）の過去1年間の総所得金額から表1の控除額を差し引き、12ヶ月で割った額が下記の金額に該当する場合は申込みができます。

下記の所得区分が別紙「募集团地一覧」の所得区分に対応しています。

### <収入基準の算出>

(1) 収入を得ている方が1人の場合

ア 給与所得者

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額}}{12\text{ヶ月}} - \left( \text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表1の特別控除金額の合計} \right) =$$

イ 給与所得以外の所得がある方

$$\frac{\text{所得金額}}{12\text{ヶ月}} - \left( \text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表1の特別控除金額の合計} \right) =$$

(2) 収入を得ている方が2人以上ある場合

2ヶ所以上から収入を得ている場合

$$\frac{\text{給与所得控除後の金額又は所得金額の合計額}}{12\text{ヶ月}} - \left( \text{本人を除く同居親族数} \times 38\text{万円} + \text{表1の特別控除金額の合計} \right) =$$

【一般世帯】

・所得区分1

0～104,000円

・所得区分2

104,001～123,000円

・所得区分3

123,001～139,000円

・所得区分4

139,001～158,000円

【裁量世帯】

・所得区分5

158,001～186,000円

・所得区分6

186,001～214,000円

・所得区分7

214,001～259,000円

※所得区分7は、春野、佐久間、水窪、龍山地区の団地に限る。

※別居の扶養親族のある方は、上記の「同居親族数」に含みます。

収入としないもの：生活保護、失業保険、遺族（恩給）年金、福祉（障害）年金、仕送り等非課税所得、退職金、一時所得（生命保険契約などの満期返戻金、その他）

※ 巻末に、収入チェック表があります。申込収入要件の確認をお願いします。

表1 年間所得額から差し引く特別控除

(基本的には課税証明書に基づき適用しますが、該当しないことが明らかな場合は対象外となります。)

<p>1 寡婦控除</p>	<p>申請者又は同居親族で、夫と離婚し、その後婚姻していない女性で、次の①～③全てに当てはまる女性</p> <p>① 扶養親族（年間所得金額が 48 万円以下であること）を有すること</p> <p>② 住民票の続柄に『妻（未届）』又は『夫（未届）』などの記載がないこと</p> <p>③ 年間所得金額が 500 万円以下であること</p>	<p>寡婦一人につきその人の所得から 27 万円</p> <p>（本人の所得金額から 7 の控除額を控除した残額が 27 万円未満の場合は、その額）</p>
<p>2 ひとり親控除</p>	<p>申請者又は同居親族で、現に婚姻していない又は配偶者の生死が明らかでない方で、次の①～③の全てに当てはまる方</p> <p>① 生計を一にする子（年間所得金額が 48 万円以下であること）を有すること</p> <p>② 住民票の続柄に『妻（未届）』又は『夫（未届）』などの記載がないこと</p> <p>③ 年間所得金額が 500 万円以下であること</p>	<p>ひとり親一人につきその人の所得から 35 万円</p> <p>（本人の所得金額から 7 の控除額を控除した残額が 35 万円未満の場合は、その額）</p>
<p>3 障害者控除</p>	<p>申請者または同居親族及び扶養親族の中に心身及び知的障がいのある方がおり、手帳を交付されている方</p> <p>特別障害者（精神障がい 1 級、身体障がい 1・2 級、療育手帳 A）</p> <p>普通障害者（精神障がい 2・3 級、身体障がい 3 級以下、療育手帳 B）</p>	<p>一人につき</p> <p>40 万円</p> <p>27 万円</p>
<p>4 老人扶養控除</p>	<p>70 歳以上で、収入のある方の扶養親族である方</p>	<p>一人につき</p>
<p>5 老人配偶者控除</p>	<p>同一生計配偶者で 70 歳以上の方</p>	<p>10 万円</p>
<p>6 特定扶養親族控除</p>	<p>年齢 16 歳以上 23 歳未満で、収入のある方の扶養親族と認められている方</p>	<p>一人につき</p> <p>25 万円</p>
<p>7 給与所得控除・公的年金等控除</p>	<p>給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する方</p>	<p>給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方一人につき 10 万円</p> <p>（給与所得又は公的年金等に係る雑所得の合計額が 10 万円未満の場合は、その合計額）</p>

<計算例>

ケース 1	夫 給与所得控除後の金額 340 万円	妻 パート収入 50 万円 (所得金額 0 万円)	子 16 才	子 10 才	<b>所得区分 5 (裁量世帯)</b>
	特別控除 (特定扶養)				
	$\frac{(340 \text{ 万円} + 0 \text{ 円}) - \{(3 \text{ 人} \times 38 \text{ 万円}) + (1 \text{ 人} \times 25 \text{ 万円}) + (1 \text{ 人} \times 10 \text{ 万円})\}}{12 \text{ ヶ月}}$				= 月額 159,166 円

ケース 2	夫 年金収入 250 万円 70 才 (所得金額 140 万円)	妻 年金収入 60 万円 68 才 (所得金額 0 万円)				<b>所得区分 1</b>
	$\frac{(140 \text{ 万円} + 0 \text{ 円}) - \{(1 \text{ 人} \times 38 \text{ 万円}) + (1 \text{ 人} \times 10 \text{ 万円})\}}{12 \text{ ヶ月}}$				= 月額 76,666 円	

注意：中途採用の方は、収入実績から年間所得を換算し月額を算出します。

## 10. 収入限度額早見表

(P 1 1 表 1 の 1~6 の特別控除対象者がいない場合で、7 の控除額が 10 万円の場合です。)

### <所得金額でみる早見表>

区分	単 身	扶養親族等の人数 (本人は含まない)			
		1 人	2 人	3 人	4 人
一般世帯	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
裁量世帯	2,668,000 円以下	3,048,000 円以下	3,428,000 円以下	3,808,000 円以下	4,188,000 円以下
春野、佐久間、水窪、龍山地区	3,208,000 円以下	3,588,000 円以下	3,968,000 円以下	4,348,000 円以下	4,728,000 円以下

※ 課税証明書の所得金額です。(入居者全員の合算額)

### <公的年金等に係る雑所得の早見表>

\* 公的年金等に係る雑所得の金額 = (A) × (B) - (C)

年齢区分	(A) 公的年金等の収入金額の合計額	(B) 割合	(C) 控除額
65歳未満	(公的年金等の収入金額の合計額が 600,000 円までの場合は、所得金額はゼロとなります。)		
	600,001 円から 1,299,999 円まで	100%	600,000 円
	1,300,000 円から 4,099,999 円まで	75%	275,000 円
	4,100,000 円から 7,699,999 円まで	85%	685,000 円
	7,700,000 円以上	95%	1,455,000 円
65歳以上	(公的年金等の収入金額の合計額が 1,100,000 円までの場合は、所得金額はゼロとなります。)		
	1,100,001 円から 3,299,999 円まで	100%	1,100,000 円
	3,300,000 円から 4,099,999 円まで	75%	275,000 円
	4,100,000 円から 7,699,999 円まで	85%	685,000 円
	7,700,000 円以上	95%	1,455,000 円

注) 例えば 65 歳以上の人で「公的年金等の収入金額の合計額」が 350 万円の場合には、公的年金等に係る雑所得の金額は、次のようになります。

$$3,500,000 \text{ 円} \times 75\% - 275,000 \text{ 円} = 2,350,000 \text{ 円}$$

## 11. 家賃の決定

市営住宅の入居者の方々に毎年度収入の申告をしていただきます。市営住宅の家賃は、毎年度、入居者からの収入申告に基づき、入居者の収入、住宅の立地条件、規模、経過年数等に応じて決定します（収入が変わらなくても家賃が変動する場合があります）。

なお、申告をされなかった入居者の方の家賃は近隣の民間賃貸住宅の家賃並と高額になることもありますので、必ず申告をしてください。

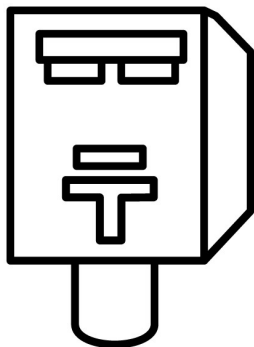
※収入状況の調査については、その都度ご案内いたします。

※収入申告には、必ず市・県民税の課税証明書の添付が必要となります。

申告したので、収入に応じた家賃になったよ！



申告しなかったので家賃が民間のアパート並みの高額になっちゃったよ。すぐに申告しよう！



必ず、市・県民税の課税証明書を添付して収入申告をしてください。



収入証明書

氏名			
職種			
勤続年数		年	ヶ月
給与支給月額(賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。)を記入してください		給与支給月額(賞与、残業手当等を含み、交通費等の非課税分を除く。)を記入してください	
令和4年 1月分	円	令和5年 1月分	円
4年 2月分	円	5年 2月分	円
4年 3月分	円	5年 3月分	円
4年 4月分	円	5年 4月分	円
4年 5月分	円	5年 5月分	円
4年 6月分	円	5年 6月分	円
4年 7月分	円	5年 7月分	円
4年 8月分	円	5年 8月分	円
4年 9月分	円	5年 9月分	円
4年10月分	円	5年10月分	円
4年11月分	円	5年11月分	円
4年12月分	円	5年12月分	円
賞与等( 月)	円	賞与等( 月)	円
賞与等( 月)	円	賞与等( 月)	円
賞与等( 月)	円	賞与等( 月)	円
合計	円	合計	円

上記の者は、 年 月 日から勤務し、上記の金額を支給した(する見込みである)ことを証明する。

年 月 日

所在地

勤務先名称

証明者(代表)

(署名又は記名押印をしてください。記名押印の場合は、事業所の代表者印を押印してください。)

電話番号

記入上の注意

- 1 申込時点で支給されている分(交通費等の非課税分を除く)の額を記入して下さい。
- 2 シルバー人材センターなど給与でない場合は、支払額等を記入してください。
- 3 支給額のない部分等不要な個所は斜線をお願いします。

# 退職証明書

住 所

---

氏 名

---

生年月日

---

入社年月日

---

勤務先名称

---

上記の者は、 年 月 日付けで当社を退職したことを証明します。

住所

事業所名

代表者

(署名又は記名押印をしてください。記名押印の場合は、  
事業所の代表者印を押印してください。)

年 月 日



（あて先）  
浜松市長

住所  
入居者  
氏名  
（署名または記名押印をしてください。）  
電話番号

### 連帯保証人の報告書

私の連帯保証人について、下記のとおり報告します。

記

連帯保証人	ふりがな	
	氏名	
	住所	〒
	電話番号	
	生年月日	年 月 日生
	職業（雇用形態）	
	勤務先	
	入居者との関係	

※ 連帯保証人が死亡した場合や退職等により保証能力を失った場合は、連帯保証人変更申請書の提出が必要となります。

年 月 日

（あて先）浜松市長

入居者

住所

氏名

（署名または記名押印をしてください。）

## 身元引受人選任届

次のとおり身元引受人を選任しましたので、届け出ます。

記

身元引受人（入居者が記入してください。）

住 所	〒
ふりがな	
氏 名	
生年月日	年 月 日生
入居者との関係	
電話番号	

上記の入居者の身元引受人となることを承諾します。

（身元引受人の自署）住所

氏名

実印

なお、次の場合は責任をもって身柄を引き受けます。

- 1 本人が死亡した場合。
- 2 本人が、疾病または身体能力の低下等により自立して生活することが困難であると市長が認めた場合。

備考 身元引受人の印鑑登録証明書を添付してください。

（ただし、連帯保証人を兼ねている場合は、必要ありません。）

## 婚約証明書

申請者 住 所  
氏 名 年 月 日生  
婚約者 住 所  
氏 名 年 月 日生

上記両者は、 年 月 日婚約成立し、 年 月 日婚姻  
予定者で両者同時に入居するものであることを証明します。

証明年月日 年 月 日

証明者 住 所  
氏 名  
(署名または記名押印をしてください。)  
電 話 ( ) -

証明者 住 所  
氏 名  
(署名または記名押印をしてください。)  
電 話 ( ) -

---

## 誓 約 書

市営住宅の入居が決定したときは、市の定める入居条件を遵守することを誓約いたします。

年 月 日

申請者氏名  
(署名または記名押印をしてください。)

婚約者氏名  
(署名または記名押印をしてください。)

※婚姻前提での受付は仮受付です。婚姻後、各担当窓口まで戸籍全部事項証明書もしくは婚姻受理証明書を提出してください。

【資料】浜松市営住宅一覧〔令和5年4月1日現在〕

(△：募集を一部停止している団地、×：募集をしない団地)

1 一般住宅

番号	名称	位置	戸数
1	イーステージ浜松団地	浜松市中区中央一丁目2番2号	12戸
2	和合(C1)団地	浜松市中区和合町220番地の84	50戸
3	和合(馬生)団地	浜松市中区和合町27番地の164	64戸
4	× 鹿谷(市立東)団地	浜松市中区鹿谷町37番10号	56戸
5	× 蛭塚団地	浜松市中区蛭塚一丁目15番2号	16戸
6	高丘団地	浜松市中区高丘北二丁目34番19号	100戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中区葵西二丁目20番1号	47戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中区葵西四丁目6番1号	48戸
9	法枝団地	浜松市中区法枝町20番地	54戸
10	東伊場団地	浜松市中区東伊場一丁目9番2号	32戸
11	住吉一丁目団地	浜松市中区住吉一丁目3番1号	32戸
12	住吉二丁目団地	浜松市中区住吉二丁目26番1号	48戸
13	萩丘団地	浜松市中区萩丘二丁目12番101号	128戸
14	北島団地	浜松市東区北島町547番地	9戸
15	笠井新田団地	浜松市東区笠井新田町572番地	36戸
16	鷺の宮団地	浜松市東区大瀬町27番地の1	560戸
17	有玉台団地	浜松市東区有玉台三丁目12番1号	48戸
18	西山団地	浜松市西区西山町1898番地の2	40戸
19	瞳ヶ丘団地	浜松市西区古人見町1538番地の3	120戸
20	△ 湖東団地	浜松市西区湖東町1169番地の197	538戸
21	佐鳴湖西団地	浜松市西区大平台三丁目22番1号	66戸
22	× 第1吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪754番地の1	11戸
23	× 第2吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪711番地	18戸
24	× 第3吹上団地	浜松市西区舞阪町舞阪808番地	42戸
25	第2浜表団地	浜松市西区舞阪町舞阪2668番地の238	108戸
26	今切団地	浜松市西区舞阪町舞阪4602番地	66戸
27	× 蓬莱園団地	浜松市西区舞阪町弁天島3809番地	20戸
28	田端団地	浜松市西区雄踏町宇布見6231番地の1	88戸
29	領家団地	浜松市西区雄踏町宇布見4874番地の5	24戸
30	山崎団地	浜松市西区雄踏町山崎3732番地の3	30戸
31	飯田団地	浜松市南区飯田町149番地	32戸
32	△ 遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目1番1号	600戸
33	△ 中田島団地	浜松市南区中田島町1372番地	992戸
34	小沢渡団地	浜松市南区小沢渡町1363番地	34戸
35	初生団地	浜松市北区初生町339番地の1	51戸
36	豊岡団地	浜松市北区豊岡町22番地の15	140戸
37	小野団地	浜松市北区細江町小野300番地の8	24戸
38	湖東北団地	浜松市北区細江町中川7172番地の1175	24戸

番号	名称	位置	戸数
39	刑部団地	浜松市北区細江町中川 6767 番地の 7	28 戸
40	坂田団地	浜松市北区引佐町井伊谷 3105 番地の 1	24 戸
41	井伊谷団地	浜松市北区神宮寺町 1 番 10、20	28 戸
42	△ 金指団地	浜松市北区引佐町金指 1000 番地の 2	40 戸
43	× 渋川団地	浜松市北区引佐町渋川 2342 番地	4 戸
44	× 小深田団地	浜松市北区三ヶ日町宇志 774 番地の 1	15 戸
45	摩訶耶団地	浜松市北区三ヶ日町摩訶耶 418 番地の 1	34 戸
46	大苗代団地	浜松市北区三ヶ日町三ヶ日 166 番地の 1	56 戸
47	高畑団地	浜松市浜北区高畑 41 番地	36 戸
48	下小林団地	浜松市浜北区小林 224 番地	120 戸
49	新堀団地	浜松市浜北区新堀 250 番地	10 戸
50	法師軒団地	浜松市浜北区平口 930 番地	80 戸
51	於呂団地	浜松市浜北区於呂 823 番地の 20	8 戸
52	根堅団地	浜松市浜北区根堅 1730 番地の 5	24 戸
53	宮口団地	浜松市浜北区宮口 25 番地の 2	52 戸
54	田組西団地	浜松市天竜区二俣町二俣 267 番地の 1	36 戸
55	天神団地	浜松市天竜区二俣町阿蔵 485 番地の 1	76 戸
56	△ 大谷団地	浜松市天竜区大谷 100 番地	195 戸
57	× 渡ヶ島団地	浜松市天竜区渡ヶ島 20 番地の 2	35 戸
58	× 若身団地	浜松市天竜区春野町堀之内 993 番地の 13	10 戸
59	熊切団地	浜松市天竜区春野町石打松下 197 番地の 1	4 戸
60	× 気田団地	浜松市天竜区春野町気田 377 番地の 2	10 戸
61	浦川団地	浜松市天竜区佐久間町浦川 2736 番地の 1 の 2	9 戸
62	× 半場団地	浜松市天竜区佐久間町半場 102 番地の 8	7 戸
63	× 平沢団地	浜松市天竜区佐久間町佐久間 2697 番地の 2	4 戸
64	× 芋堀団地	浜松市天竜区佐久間町奥領家 1546 番地	4 戸
65	山香団地	浜松市天竜区佐久間町大井 2448 番地の 2	4 戸
66	水窪団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 2485 番地の 1	9 戸
67	× 大原団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3426 番地の 11	4 戸
68	× つつじヶ丘団地	浜松市天竜区水窪町奥領家 3748 番地の 2	10 戸
69	× 雲折団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 562 番地の 1	4 戸
70	× 戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 175 番地	6 戸

## 2 福祉住宅（世帯の所得が0円であり、将来的に0円と見込まれる世帯）

番号	名称	位置	戸数
20	× 湖東団地	西区湖東町 1039 番地の 10	0 戸
32	遠州浜団地	南区遠州浜一丁目 1 番 1 号	37 戸

### 3 心身障害者住宅（常時、車椅子を必要とする方を含む世帯）

番号	名称	位置	戸数
32	遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目 23 番 6 号	2 戸
33	中田島団地	浜松市南区白羽町 2379 番地の 2	4 戸
13	萩丘団地	浜松市中区萩丘二丁目 35 番 1 号	2 戸

### 4 老人ペア住宅（世帯員が5人以上かつ高齢者等を含む世帯）

番号	名称	位置	戸数
6	高丘団地	浜松市中区高丘北二丁目 34 番 22 号	4 戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中区葵西二丁目 20 番 1 号	2 戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中区葵西四丁目 6 番 1 号	8 戸

### 5 シルバー住宅（60歳以上の単身者、夫婦のいずれか一方が60歳以上の世帯、2人の親族世帯でそのいずれもが60歳以上の世帯）

番号	名称	位置	戸数
32	遠州浜団地	浜松市南区遠州浜一丁目 23 番 3 号	20 戸

### 6 改良（一般）住宅

番号	名称	位置	戸数
71	富吉団地	中区富吉町 4 番 101 号	113 戸
72	花川団地	中区花川町 925 番地	50 戸
73	× 春日団地	中区春日町 197 番地の 1	14 戸

### 7 特定公共賃貸住宅

番号	名称	位置	戸数
1	イーステージ浜松団地	中区中央一丁目 2 番 2 号	13 戸
17	有玉台団地	東区有玉台三丁目 12 番 3 号	2 戸
17	有玉台団地(準特公賃)	東区有玉台三丁目 12 番 3 号	10 戸
32	遠州浜団地 (L S A)	南区遠州浜一丁目 23 番 2 号	1 戸
33	× 中田島団地 (みなし)	南区白羽町 2379 番地の 2	6 戸
74	× 伊平団地	北区引佐町伊平 414 番地	12 戸
75	平木団地	天竜区春野町宮川 289 番地の 1	16 戸
70	戸倉団地	天竜区龍山町戸倉 180 番地の 2	4 戸

### 8 再開発住宅

番号	名称	位置	戸数
6	高丘団地	中区高丘北二丁目 34 番 10 号	16 戸

### 9 定住促進住宅（中学校就学前の児童のいる世帯など）

番号	名称	位置	戸数
70	戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 1	4 戸

## 別紙. 入居資格が緩和されている団地

- 1 東区の鷺の宮団地の一部、南区の中田島団地と遠州浜団地の一部、天竜区の田組西団地と大谷団地の一部は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項目	緩和している内容	通常の申込みの資格
単身入居の年齢制限	18歳以上の方	60歳以上の方

- 2 天竜区の春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項目	緩和している内容	通常の申込みの資格
居住地・勤務先の制限	居住地、勤務先の制限は、ありません。	浜松市内に住んでいる方 または 浜松市内に勤めている方
公営住宅・持ち家等の制限	持ち家があっても認められる場合があります。 (土砂災害特別警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内で区域指定前に建てられた自己所有の住宅を除却または売買等を確認できる場合)	市営又は県営住宅にお住まいの方や持ち家のある方は申込みできません。
単身入居の年齢制限	18歳以上の方	60歳以上の方
所得の制限	259,000円以下	一般世帯は、158,000円以下 裁量世帯は、214,000円以下

## 別紙. 市営住宅の所在地に直接関係する事項

### ●土砂災害警戒区域内に所在する市営住宅

【解説】 土砂災害警戒区域	土砂等の崩壊によって、被害を受ける恐れのある区域
【該当団地(令和5年4月1日現在)】	
西区	瞳ヶ丘、湖東、田端
北区	金指、渋川、伊平、小深田、摩訶耶
天竜区	田組西、天神、大谷、熊切、気田、浦川、半場、芋堀、山香、水窪、大原、つつじヶ丘、雲折、戸倉

### ●土砂災害特別警戒区域内に所在する市営住宅

【解説】 土砂災害特別警戒区域	土砂等の崩壊によって、住宅等の建築物が倒壊し、住んでいる人の生命や身体に大きな危害が生じるおそれがある区域
【該当団地(令和5年4月1日現在)】	
西区	田端

### ●急傾斜地崩壊危険区域内に所在する市営住宅

【解説】 急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地であり、がけ崩れによって被害を受ける恐れのある区域
【該当団地(令和5年4月1日現在)】	
天竜区	山香

### ●洪水浸水想定区域内に所在する市営住宅

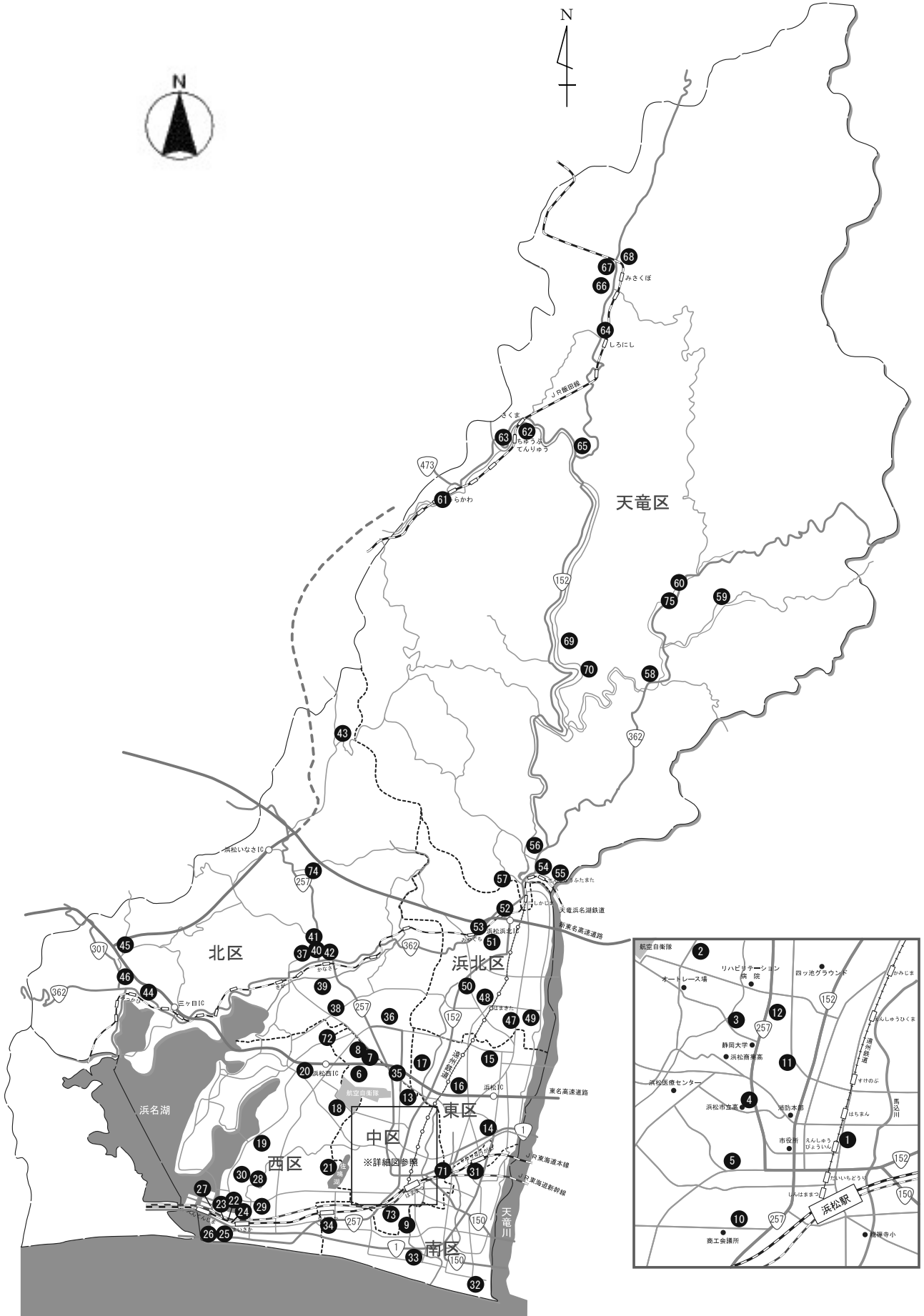
【解説】 洪水浸水想定区域	想定最大規模降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域
【該当団地(令和5年4月1日現在)】	
中区	イーステージ、法枝、富吉、春日
東区	北島、笠井新田、鷺の宮
西区	第1吹上、第2吹上、第3吹上、第2浜表
南区	飯田、遠州浜、中田島、小沢渡
北区	小野、刑部、井伊谷、摩訶耶、大苗代
浜北区	高畑、下小林、新堀
天竜区	田組西、天神、大谷、気田、平木、半場、雲折

※各区域の詳細は市のホームページ（ハザードマップ）等でご確認ください。





# 浜松市営住宅位置図



## 市営住宅入居申込提出時のチェック事項

\* 市営住宅の入居申込提出前にもう一度、記入漏れがないか、申込資格があるかどうかチェックしてください。

### チェック欄

- 申込書に記入漏れはないですか
- ハガキに宛名の記入漏れ、切手の貼り忘れはないですか
- 希望団地、タイプは間違っていないですか
- 住宅に困っていますか  
(持ち家が無く、住宅に困窮している)  ※天竜区の一部(春野・佐久間・水窪・龍山地区)の市営住宅は、持ち家があっても認められる場合があります。
- 市内に住んでいるか、勤めていますか  ※天竜区の一部(春野・佐久間・水窪・龍山地区)の市営住宅は、居住地、勤務先の制限は、ありません。
- 同居する親族がいますか  
※上記にチェックが無い場合  単身要件に該当しますか(P3参照)  
 ※東区(鷺の宮団地の一部)、南区(中田島と遠州浜団地の一部)、天竜区(田組西・大谷団地の一部)は18歳以上の方。  
 ※天竜区の一部(春野・佐久間・水窪・龍山地区)の市営住宅は、18歳以上の方。(P23参照)
- 税金などの滞納はないですか  
(国税、市県民税、公的料金(国保・水道料金など))
- 収入は基準以下ですか(P4参照)  
(収入の計算方法はP10以降参照)
  - 一般世帯 0~158,000円 世帯の月所得額( )
  - 裁量世帯 0~214,000円 世帯の月所得額( )
  - ※天竜区の一部(春野・佐久間・水窪・龍山地区)の市営住宅は、259,000円以下。
- 確実な連帯保証人はいますか  
(原則、保証能力のある親族で資格に該当する方。P4参照)
- 暴力団員ではないですか
- 優先入居に該当する場合、必要書類を添付していますか(P7参照)

\* このチェックリストは、申込時点において、入居者ご本人が申込内容を確認するためのものです。仮当選後に、必要書類の提出により2次審査があります。

収入のチェック P10以降参照

※あくまでも、概算です

世帯員全員の総所得

円 ①

(収入のある方全員の合計)

所得から控除するもの

控除額(1人に付き)

	A	B	A * B
同居親族	380,000	人	円 ②
		_____	_____

以下は該当する場合のみ

別居の扶養親族	380,000	人	円 ③
		_____	_____

特定扶養親族	250,000	人	円 ④
		_____	_____

老人扶養親族	100,000	人	円 ⑤
		_____	_____

老人配偶者	100,000	人	円 ⑥
		_____	_____

寡婦	270,000	人	円 ⑦
		_____	_____

ひとり親	350,000	人	円 ⑧
		_____	_____

障害者	特別障害	400,000	人	円 ⑨
			_____	_____

	普通障害	270,000	人	円 ⑩
			_____	_____

給与所得控除・公的年金等控除	100,000	人	円 ⑪
		_____	_____

控除金額合計(②~⑪の合計)  円 ⑫

控除後の所得  円 ⑬

月の収入(所得) ⑬ / 12

この金額が収入基準を超えないこと

# 市営住宅入居者の連帯保証人について

浜松市役所 住宅課

## 連帯保証人の責任と異動事項の届出について

◇ 連帯保証人になっていただいた方には、入居者の方と連帯して、市営住宅への居住に関して、一切の責任を負っていただきます。主なものは次のとおりです。

- ・ 入居者が家賃を滞納したとき
- ・ 入居者が退去の際、その負担すべき修繕をしなかったり、修繕料を支払わなかったとき
- ・ 入居者の行方不明及び単身の入居者の方が死亡したときの処置

家賃等の債務について連帯保証人となる場合、主債務の金額が分からず、将来想定外の債務を負うことになりかねません。そのため、民法が改正され、令和2年4月1日以降に締結する個人根保証契約には、連帯保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めることとなります。浜松市営住宅においても、入居時に提出していただく「請書」において、連帯保証人の極度額を定めます。

※「根保証契約」・・・一定の範囲に属する不特定の債務について保証する契約（連帯保証人となる時点では、現実にとりだしの金額の債務を保証するのかが分からないケース）

◇ 連帯保証人に異動が生じたときはすぐに届出を行っていただきます。

- ・ 住所変更、勤務先に変更があったとき
- ・ 死亡したとき
- ・ 連帯保証人を辞退したいとき（本人による各種申請と、市の承認が必要です）

## 入居者の滞納家賃について

◇ 市営住宅にお住まいになられている方が家賃を滞納した場合には、民法に基づき、入居者の方にご連絡することなく連帯保証人の方にも滞納家賃を請求いたします。

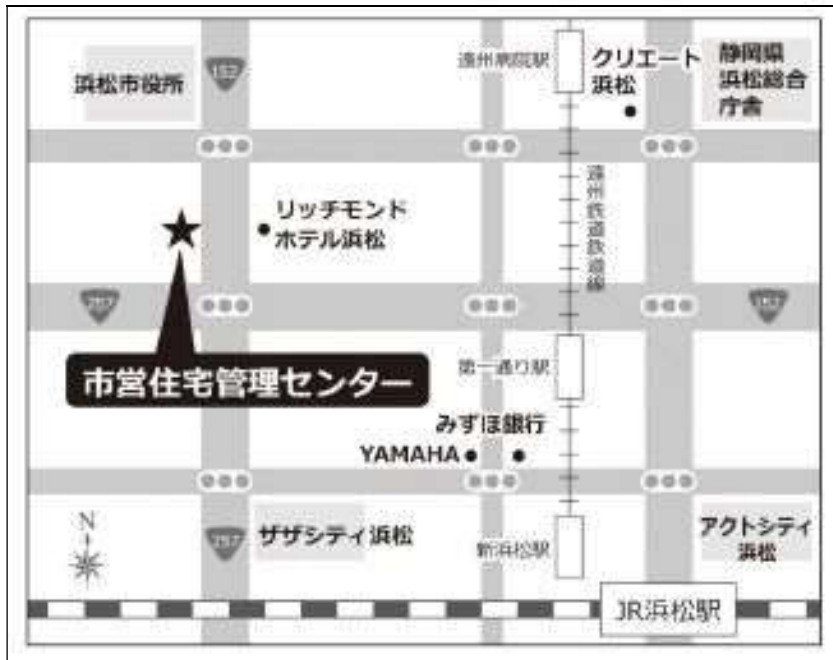
◇ 市からの度々の催告にもかかわらず家賃のお支払いをいただけない場合には、法律に基づき、連帯保証人の方に対し、支払督促の申立、裁判による滞納家賃の支払請求の訴訟の提起を行ったうえ、給料、財産の差押を行うこともあります。

◇ 連帯保証人から請求があったときは、市は、連帯保証人に対し、家賃及び駐車場使用料等入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。

## 民法ひとくちメモ 連帯保証人とは

- ◎ 保証人は、債務者が債務を履行しない場合に債権者に対し債務を履行する責任を負います。通常の保証の場合、保証人は、債権者から支払いの請求を受けた場合、第一に先に本来の債務者に請求するように要求すること、第二に本来の債務者に十分な収入、財産がある場合に本来の債務者に強制執行（強制的に債権を取り立てること）をした後でなければ強制執行を受けないことが認められています。これをそれぞれ「催告の抗弁権」「検索の抗弁権」と言います。
- ◎ 連帯保証も保証の一種ですが、債権者に対する関係では、本来の債務者と連帯して全く同一の責任を負うこととなります。したがって、通常の保証の場合と異なり、債権者から支払いの請求を受けた場合、「催告の抗弁権」、「検索の抗弁権」はなく、直ちに支払いをしなければなりません。先に本人に請求するよう債権者に要求することはできません。
- ◎ また、債務者本人の給与や財産の差押をする前に連帯保証人の方の給与や財産の差押をすることもあり、これに対して異議を申し立てることはできない規定になっています。

# 案内図



◆指定管理者（市営住宅に関する 問い合わせ 及び 受付窓口）

**市営住宅管理センター**（中部ガス不動産・日本管財グループ）

電話（053）457-3051 FAX（053）450-8156

〒430-0946 浜松市中区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル5階（駐車場なし）

◆浜松市（参考）

都市整備部住宅課 電話（053）457-2455

〒430-8652 浜松市中区元城町 103 番地の2（浜松市役所本庁舎本館5階）



◆指定管理者（市営住宅に関する 問い合わせ 及び 受付窓口）

**市営住宅北部管理センター**（中部ガス不動産・日本管財グループ）

電話（053）401-0323 FAX（053）585-7322

〒434-0037 浜松市浜北区沼 150-1 浜北中央ビル2階（駐車場あり）

◆浜松市（参考）

都市整備部住宅課 北部住宅管理事務所 電話（053）585-1163

〒434-8550 浜松市浜北区貴布祢 3000（なゆた・浜北3階）

(別紙) 市営住宅入居許可申請書の記入例

第1号様式(第2条関係)

令和 年 月 日

申込み日

署名又は記名押印

現住所(アパート名、部屋番号含む)・氏名・電話番号を正確に記入  
※通知等の送付先になります。

申請者以外で確実に連絡のつく方

希望する団地名およびタイプ名を記入  
※市内1団地のみ  
※階数・部屋の指定はできません。

単身で申込の方は、該当項目すべてに○印

勤務先の名称・電話番号を記入  
※無職や学生の場合も記入

パートナーシップ宣誓者(予定者)は「パートナー」と記入

アパートやマンションの部屋を借りている方は「借家」

個人の保証人がいないため、やむをえず保証業者(有料)を希望する場合「市指定の保証業者」に○印

住宅に困窮する理由について、  
1. 該当する番号すべてに○印  
2. 番号を選択した項目について、該当箇所を○で囲み、空欄は記入

市営住宅入居許可申請書

市営住宅の入居条件を承知の上、入居したいので、浜松市営住宅条例第7条の規定により、次のとおり申請します。  
この申請書の記載内容が事実と相違ないこと及び申請者(同居しようとする親族を含む。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないことを誓約するとともに、許可の後に申請者(同居する親族を含む。)が暴力団員であることが判明したときは、速やかに市営住宅を明け渡すことを誓約します。  
また、暴力団員であるかどうかの確認のため、関係機関へ照会されることに同意します。

入居を希望する住宅 ○ ○ ○ 団地 (タイプ ○ )

単身者の申込区分 ア.60歳以上 イ.身体障害者(1~4級) ウ.生活保護 エ.精神・知的障害(級) オ.その他( )

世帯構成

住所	(フリガナ)氏名	続柄	性別	生年月日	年齢	職業・勤務先
浜松市〇区〇〇町 △△番地の△	ハママツ タロウ 浜松 太郎	本人	男	大昭平令 △△.△△.△△	32	(株)〇〇〇 電話 053(000) 0000
同上	ハママツ ハナコ 浜松 花子	妻	女	大昭平令 ▽▽.▽▽.▽▽	35	無職 電話 ( )
同上	ハママツ タイチ 浜松 太一	子	男	大昭平令 ◇◇.◇◇.◇◇	5	無職 電話 ( )

世帯人員計 3人

自己所有の住宅 有・無 無の場合 (借家(アパート・マンション) 借間 同居 社宅 公営住宅 その他( ))

連帯保証人予定者 個人 市指定の保証業者

住所	(フリガナ)氏名	続柄	連絡先
浜松市〇区△△町 ◇◇番地の◇	ハママツ イチロウ 浜松 一郎	父	(株)〇〇〇 電話 053(000) 0000

困窮する理由	1	2	3	4	5	6	7	8	9					
住宅不良	敷地排水不良 床湿潤 雨漏り多 老朽化し修理不能	別居中	居室寝室設備 炊事設備 浴室 便所	過密住宅	1人あたり畳数 畳	立ち退き要求	訴訟されている 立ち退き判決済み 家主が他に売却	遠距離通勤	鉄道等 分 徒歩 分 計 分	過重家賃	月額 70,000 円(月収の 60%)	結婚予定	年 月 H 予定	その他

備考 該当する箇所を○で囲み、空欄は数字等を記入してください。

「その他」欄には、上記以外の住宅に困窮する理由を記入  
※犯罪被害者等世帯については、「犯罪被害者等世帯」と記入  
※DV被害者世帯については、「DV被害者世帯」と記入

郵便はがき

000-0000

切手

浜松市〇区〇〇町

△△番地の△

浜松 太郎

様

所定の金額の切手  
(2箇所)

お問い合わせ先

中部ガス不動産・日本管財グループ  
浜松市営住宅管理センター  
浜松市中区元城町216-19 フジヤマ元城ビル5F  
電話:053-457-3051 FAX:053-450-8156

送付先住所・氏名

浜松市営住宅北部管理センター  
浜松市浜北区沼150-1 浜北中央ビル2F  
電話:053-401-0323 FAX:053-585-7322

郵便はがき

000-0000

切手

浜松市〇区〇〇町

△△番地の△

浜松 太郎

様

お問い合わせ先

中部ガス不動産・日本管財グループ  
浜松市営住宅管理センター  
浜松市中区元城町216-19 フジヤマ元城ビル5F  
電話:053-457-3051 FAX:053-450-8156

浜松市営住宅北部管理センター  
浜松市浜北区沼150-1 浜北中央ビル2F  
電話:053-401-0323 FAX:053-585-7322

【申請書記入における留意点】

- 申請できる団地は1団地のみです。
- 「世帯構成」欄には、入居する方及び別居扶養の方すべてを記入してください。
- 「困窮する理由」欄には、現在住まいに困っていることがわかるよう、該当する項目すべてを記入してください。
- 黒のボールペンで記入してください。

優先入居(当選確率2倍)の申込み方法

各必要書類を申請書に添付してください。

①過去に3回以上落選されている方:落選を証する過去の抽選結果通知書3通の写し(表と裏の両面がわかるもの)

②小学生以下の子ども(H23.4.2以降に生まれた子)がいる世帯:子どもの公的機関証明書(保険証)等のなどの写し(被保険者記号番号等は隠した状態で、1名分)

※①②以外の場合等、詳しくはP7を参照

切り取らないでください

切り取らないでください