

# 市営住宅入居希望のみなさまへ

佐久市営住宅は、国と佐久市が協力して「公営住宅法」および「特定優良賃貸住宅の供給に関する法律」の規程に基づき整備した住宅です。

公営住宅は住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸し、また、特定公共賃貸住宅は中堅所得者に優良な賃貸住宅の供給を拡大することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を目指しています。

市民の財産である住宅を貸借し市民相互で助け合うためのもので、申し込みには条件があります。住宅にお困りの方は、この案内をお読みいただいでご相談ください。



一本柳団地

お問い合わせ先・申込書の配布・受付窓口

佐久市営住宅管理代行者

◇ 長野県住宅供給公社 佐久管理センター

佐久市跡部65番地1合同庁舎4階 電話 0267-78-5410

# 1 入居者の資格

次の条件をすべて満たしていることが必要です。

- (1) 同居親族があること。ただし、60歳以上の者、身体障がい者、精神障がい者、知的障がい者、DV被害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として条例で定める者は、市営住宅一覧表(別紙)の単身可の住宅に入居できます。
- (2) 世帯の収入が法に定める額を超えていないこと。(下記『所得金額基準早見表』を参照)
- (3) 住宅に困窮していることが明らかであること。(持家のある方・公的住宅に入居されている方は申し込みできません。)
- (4) 佐久市内に住所を有するか、勤務場所を有すること。  
(中込団地入居申込者は、中込小学校通学区内に住所を有するか、勤務場所を有すること。)
- (5) 市税等の滞納がないこと。
- (6) 入居申込者及びその同居者となる方が暴力団員ではないこと。

※ 入居決定後は「4 入居が決まったら」に記載のある手続きが、10日以内に必要となりますのでご注意ください。

## 所得金額基準早見表 (源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」記載額)

世帯の収入が給与所得者複数か、または自営業者で特別控除対象者がいない場合、1年間の合計所得金額が世帯合算で表の金額以下であれば、公営住宅に申込できます。

|      | 月額所得※1          | 世帯人数別の所得金額基準 |           |           |           |           |
|------|-----------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|      |                 | 単身者          | 2人        | 3人        | 4人        | 5人        |
| 一般階層 | 158,000円以下であること | 1,896,000    | 2,276,000 | 2,656,000 | 3,036,000 | 3,416,000 |
| 裁量階層 | 214,000円以下であること | 2,568,000    | 2,948,000 | 3,328,000 | 3,708,000 | 4,088,000 |

※1 月額所得の計算式 (世帯合計所得-扶養等控除額)÷12

※2 裁量階層とは小学校就学前の子供のいる世帯、高齢者と18歳未満の世帯、障害者世帯が該当します。

# 2 必要書類

広報等でお知らせする申込み期間内に必要書類を提出してください。申込者が募集戸数を超えるときは公開抽選の方法により入居者を決定します。

## (1) 申込者全員が必要な書類

- 市営住宅入居申込書
- 住民票世帯全員のもの  
(入居申込者及び同居親族の記載があるもので、記載事項に省略のないもの。)
- 所得証明書 (16歳以上の入居予定者全員・最新のもの)
- 市税の納税証明書 (16歳以上の入居予定者全員・最新のもの)

## (2) その他の必要書類(次の項目に該当する場合のみ)

- 婚姻予定者と入居申込する場合(申込日より3ヶ月以内に入籍し同居することが条件) → 婚姻誓約書
- 勤務していた会社を退職し申込時も就職していない場合 → 退職証明書または離職票の写し
- 昨年または今年就職した場合 → 勤務先が証明した給与証明書
- 住所が佐久市内になく勤務場所が佐久市内の場合 → 勤務場所が佐久市内と確認できる書類
- 配偶者がいない場合 → 戸籍謄本(全部事項証明書)
- 入居申込者又は同居親族が障がい者である場合 → 障がい者手帳等の写し
- 入居申込者が未成年者の場合 → 保護者の同意書
- DV被害者の場合 → 事実を証明するもの
- 納税証明書中、固定資産税(家屋)の課税がある場合 → 所有権移転を証する書類
- その他「入居者の資格」の審査に必要な書類

## (3) 1月～5月に申込む場合に必要追加書類

- 前年の源泉徴収票の写し
- 確定申告書の控えの写し (税務署の収受印が押してあるもの)
- 市・県民税の申告書の写し



### 3 注意事項

- (1) 募集期間内に応募がない、または応募が定員に満たないなどの理由により随時募集になることがあります。
- (2) 単身入居が可能な住宅、3人以上の世帯に限る住宅は市営住宅一覧表(別紙)の表示をご覧ください。
- (3) 各団地ごとの設備の状況等は市営住宅一覧表(別紙)の表示をご覧ください。
- (4) 浴槽、風呂釜の設置がない住宅へ入居する場合は入居者の負担で設置してください。退去の際は撤去が必要です。
- (5) サングリモ中込団地は、テレビを見るためには佐久ケーブルテレビへの加入が必要です。(オール電化割引有)
- (6) 竹原、白山団地は浄化槽の維持管理費が別途必要になります。

### 4 入居が決まったら

入居が決定すると、10日以内に次の手続きが必要となります。

- (1) 家賃の3ヶ月分を敷金として納入していただきます。なお、駐車場の整備がある団地で、駐車場を使用する場合は、駐車場使用料の3ヶ月分の保証金も納入していただきます。敷金、保証金は退去の際にお返しします。
- (2) 連帯保証人2人(別々の世帯の方)を決め、必要書類を提出します。

ア 連帯保証人の資格(次の条件をすべて満たしていることが必要です。)

- 原則として佐久市内に住所を有し、かつ、入居を許可された者と同程度以上の収入があること
- 市税等の滞納がないこと
- 未成年者でないこと
- 成年被後見人または被保佐人でないこと
- 市営住宅、県営住宅等の入居者でないこと

イ 連帯保証人の添付書類

- 印鑑登録証明書
- 所得証明書
- 市税の納税証明書

ウ 連帯保証人の責任

- (ア) 入居者が家賃を滞納した場合は、市の入居者に対する家賃納付の督促に協力するとともに、入居者から納入がない場合は代わりに家賃を納付していただきます。
- (イ) 入居者が無断で退去した場合は、存置物の引き取りと、市の指示による退去修繕をしていただきます。
- (ウ) 入居者が佐久市営住宅条例等に違反し、または市や近隣の入居者に著しく迷惑をかけた場合は、市と協力のうえ解決を図るとともに、損害が生じた場合はその補償を行っていただきます。
- (エ) 何らかの事情により連帯保証人をやめる場合は、入居者と相談し、新たな連帯保証人を市へ申請し承認を得ていただきます。



### 5 入居中

- (1) 市営住宅は、市民の大切な財産です。退去する日まで、住宅や共同施設は大切に使用してください。
- (2) 市営住宅は、入居者が共同生活を営む場所です。お互いに周りに迷惑をかけないようにしてください。
- (3) 団地内の共同施設はもちろんのこと、道路、公園、側溝などの清掃は入居者で協力して行ってください。
- (4) 市への届出や承認を必要とする事項があります。家族が増える場合やエアコンを設置する場合等です。必ず事前に手続きを済ませてください。
- (5) 家賃は必ず期限までに納めてください。3ヶ月以上滞納すると、連帯保証人への連絡、住宅の明け渡し請求を受けることがあります。
- (6) 翌年度の家賃を決定するため、毎年6月に収入申告書の提出が必要です。

### 6 退去するとき

- (1) 住宅を退去する時は、退去する日の10日前までに「退去届」と「敷金還付請求書」等を提出してください。
- (2) 次の入居者のために、室内の修繕が必要です。室内壁の塗り替え、畳の表替え、襖の張り替えは入居者が費用を負担し、専門業者へ頼んでください。20万～30万円程度かかります。