

市営住宅への入居案内

令和8年4月1日

- * 市営住宅は、市が住宅に困っている人に貸すために国からの補助を受けて整備した住宅です。
- * 入居申込資格は、公営住宅法や市条例などにより制約がありますので、入居申込書や提出された書類により確認します。
- * 市では、整備した住宅については、予め申し込みを受け付けておき、住宅が空いたときに順次案内をする方法となっております。

沼田市都市建設部建築住宅課住宅係 連絡先 0278-23-2111
内 線 4113

I. 入居申込者の資格

1. 入居申込者及び同居者が住民税等を滞納していないこと。
2. 単身者の入居が可能です。
ただし、単身者が入居できる住宅は、団地ごとに決められています。
3. 同居を予定している親族がいる場合、その親族は、次の条件を満たすこと。
 - (1) 入居申込者の配偶者又は、3親等以内の血族又は1親等の姻族
※次の場合は、配偶者として認められます。
 - ア. 婚約している方(入居決定後、直ちに同居できる方)
 - イ. 結婚しているのと同様と認められる方(内縁関係)
 - (2) 世帯を不自然に分けての申し込みはできません。
4. 現在住宅に困窮していることが明らかなこと。(自己所有住宅がある方は入居できません)
5. 申込者本人及び現に同居し、若しくは同居しようとする親族が「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。
6. 前年中の収入(同居予定親族の収入を含む)が、国が定める収入基準に当てはまること。
 - (1) 収入基準となる収入月額(所得)については、次頁をご覧ください。
 - (2) 収入のある方が1人の場合は、次の早見表が参考になります。

《参考・収入基準早見表》

(人数は、申込者と扶養親族の数)

区分	人数 所得者別	2人	3人	4人	5人	単身者
		一(一般階層)帯	給与所得者 (支払金額) まで	3,647,999円 まで	4,123,999円 まで	4,595,999円 まで
	事業所得者 (所得金額) まで	2,476,000円 まで	2,856,000円 まで	3,236,000円 まで	3,616,000円 まで	2,096,000円 まで
高(高齢者階層)帯等	給与所得者 (支払金額) まで	4,487,999円 まで	4,963,999円 まで	5,435,999円 まで	5,911,999円 まで	4,011,999円 まで
	事業所得者 (所得金額) まで	3,148,000円 まで	3,528,000円 まで	3,908,000円 まで	4,288,000円 まで	2,768,000円 まで

※ この表は、収入月額を算定しないで判断するため、申込者以外にも収入のある方がいるとき、所得の種類が2以上あるとき、特別控除対象者がいるとき、年の途中で、退職、転職や就職をした方がいるとき、特別支出控除があるときなどの場合は、参考になりません。

Ⅱ. 収入基準の説明

1. 入居申込者資格の収入基準は、次の表のとおりです。

区 分	収 入 月 額 (所得)
一 般 世 帯 (一般階層)	158,000円まで
高 齢 者 世 帯 等 (裁量階層)	214,000円まで

※高齢者世帯等とは ①申込者が60歳以上、かつ同居者がいずれも60歳以上又は18歳未満の世帯
②身体障害者(1級から4級)、精神障害者(1から3級)、知的障害者、難病等による障害者がいる世帯
③戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者(5年を過ぎていない)、ハンセン病療養所入所者がいる世帯
④小学校就学前の子供がいる世帯

2. 収入月額(所得)の計算方法は次のとおりです。

$$(\text{世帯の総所得額} - \text{扶養親族控除額} - \text{特別控除額}) \div 12 \text{ ヵ月} = \text{収入月額}$$

3. 世帯の所得額

(1) 前年中の収入のあった方について、次により所得額を出して合算します。

ア. 給与所得の場合

俸給、給料、賃金、賞与等に係る所得で源泉徴収票の給与所得控除後の金額又は所得証明書書の所得額

イ. 事業所得の場合

農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業により収入があった場合で所得証明書の所得額

ウ. 公的年金の収入は雑所得となります。(所得証明書の所得額)

(2) 次の収入や所得は、計算に含めません。

ア. 退職所得や一時所得で利益を目的とし続けて行ったことにより得た所得以外の一時的な所得で、労務又はその他の役務又は資産を売った利益としての性質を有しないもの

イ. 生活保護法に基づく保護(扶助)、障害年金などの収入

ウ. 増加恩給、傷病賜金、遺族年金、傷害年金などの収入

エ. 仕送りによる収入

オ. 退職予定者の給与所得

(3) 年の中途中で就職・転職又は事業を開始した人の場合は、1ヵ月以上の実績をもとにして所得額を算定します。

4. 扶養親族控除額

扶養親族控除の金額は、1人当り380,000円で、申込者以外の同居予定親族と別居中(学生や長期療養等)の扶養親族が対象となります。

○ 計算式

$$(\text{申込者以外の同居予定親族数} + \text{別居扶養親族数}) \times 380,000 \text{円} = \text{扶養親族控除額}$$

5. 特別控除額

控除の種類、対象者、控除額は次のとおりです。

控 除 名	控 除 対 象 者	控 除 額
老人扶養親族控除	所得税法上の扶養親族又は控除対象配偶者で70歳以上の方	1人10万円
特定扶養親族控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方	1人25万円
ひとり親控除	婚姻歴や性別にかかわらず、生計を同じとする子（年間所得金額が48万円以下）を有する単身者で年間所得金額が500万円以下の方	1人35万円まで
寡婦控除	夫と死別した後婚姻をしていない、もしくは、夫の生死が明らかでない（船舶の沈没等の事故による生死不明や、3年以上生死がわからない場合など）女性、又は、夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族（年間所得金額が48万円以下）を有する女性、かつ、年間所得金額が500万円以下の方	1人27万円まで
障 害 者	申込者や扶養親族で、身体障害者手帳（3級～6級）、精神障害者保健福祉手帳（2級、3級）又は療育手帳（B級）を持つてる方	1人27万円
特別障害者	身体障害者手帳（1級～2級）、精神障害者保健福祉手帳（1級）又は療育手帳（A級）を持つている方	1人40万円

※ 次の表で収入月額の計算をしてみてください。

	区 分	ア	イ	ウ	計
世帯の総所得額	支払金額				円
	所得額				A 円
扶養親族数	同居者数 別居者数 (人 + 人) × 380,000円				B 円
特別控除額	ア				C
	イ				
	ウ				円
年間の所得額 (A - B - C)					D 円
収入月額 (所得) (D ÷ 12)					円

Ⅲ. 申込時の提出書類

●印は市が定めた書類

〈 〉内は証明書等の発行所

(事:事業所 市:市区町村)

*印は必要に応じて提出する書類

1. **入居申込書** ● 正しく、分かりやすく記入してください

2. **市税完納証明書**

〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉

3. **住民票の写し**

〈住所地の市区町村役場の住民票担当課〉 ----

入居を予定している方全員分
続柄、本籍などを省略していないもの
発行日から3カ月以内のもの
外国人の方は登録原票記載事項証明書等

4. **前年分所得証明書**

〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉 全ての同居予定親族
ただし、15歳以下の者
16歳以上の就学者を除く

(年の途中で就職又は事業を開始した方)

* 給与支払証明書 ● 〈事〉) 1カ月分以上の実績のあるもの
* 収支明細書 ● 〈事〉

(退職をして再就職をしていない方)

* 各種年金証書の写し 定年退職した方の場合
* 各種年金裁定通知書の写し

(前年分証明書が発行されない時期) 概ね1月から6月中旬位までの間

* 前々年分所得証明書 〈住所地の市区町村役場の税務担当課〉

+ 次のいずれか1つ {
* 源泉徴収票〈事〉 (写しは事業所印があるもの)
* 確定申告書控 (原則、税務署の受付印の押されたもの)
* 所得の納税証明書その2 (税務署の発行)

5. その他 ----- 必要により提出する書類

	区 分	提出書類	発行元
①	寡婦（夫）世帯、再婚・単身者、 外国人の方と結婚している方	戸籍謄本	本籍地の市区町村役場の戸籍担当課
②	退職をした方、 又は退職を予定している方	退職証明書（勤務先） 退職予定証明書（勤務先）	勤務先
③	②のうち、勤務先で退職証明書がとれない場合	健康保険資格喪失確認通知書の写	社会保険事務所、 健康保険組合
④	16歳以上の方が、申込日現在で、無職であることを自主証明するもの	申出書	本人
⑤	申込時に婚約中の方	婚約証明書	媒酌人
⑥	生活保護を受けている方	生活保護受給証明書	住所地の市区町村役場 又は保健福祉事務所
⑦	知的障がいの方	療育手帳の写し	住所地の市区町村役場の福祉担当課
⑧	身体（精神）障がいの方	身体（精神）障害者手帳の写し	住所地の市区町村役場の福祉担当課
⑨	子どもが生まれる予定の方	母子健康手帳の写し	本人
⑩	卒業をした方で所得を証明できない場合	卒業証書の写し	本人
⑪	雇用保険を受給している方	雇用保険被保険者証の写し	本人
⑫	別居扶養がある方	扶養証明書	住所地市区町村役場の 税務担当課又は勤務先
⑬	外国籍の方	在留カードの裏表両面の写し 又は特別永住者証明書	地方出入国在留管理局
⑭	その他市が必要とする書類		

《入居申込書及びその他提出された書類は、お返しできません。》

IV. 入居するまでの手順

1. 入居申込 ---- ○ 沼田市都市建設部建築住宅課住宅係へ書類を提出してください。
○ 入居申込書を提出したあと、次のような場合は必ず連絡をしてください
ア. 入居希望団地を変更したいとき
イ. 申し込みを取り消したいとき
ウ. 住所・連絡先・氏名・勤務先・同居家族等に変更があったとき
2. 入居照会 ---- ○ 住宅が空きましたら、郵送及び電話連絡にて入居希望を照会します。
○ 入居照会の時、家族の状況や収入が変わったため、市営住宅の入居資格がなくなる場合もありますので、予めご了解ください。
○ 婚約中の方については、挙式の3ヶ月以前には照会しません。
○ 退職予定で申込をした場合は、退職証明が提出されませんと照会できません。
3. 必要書類の提出 ---- ○ 不備があれば再提出をお願いします。
(Ⅲ 申込時の提出書類 参照)
4. 入居資格審査 ---- ○ 問題があれば連絡をします。
5. 入居決定 ---- ○ 照会した住宅で決定した場合、入居説明と手続きをします。
送付された請書・誓約書を記入し、添付書類を揃えて、入居決定日から10日以内に来庁してください。
6. 入居説明 ---- ○ 入居に際しては、次の条件があります。
ア. 敷金（家賃の3ヶ月分）を納入すること
イ. 連帯保証人1人をつけた請書を取り交わすこと、下記のいずれか該当
(県内在住、独立した生計を営む、申込者と同等以上の収入がある方)
○ 前項の条件が実行できないと判断される場合は、ご相談ください。
○ 入居に当たっての留意事項や入居してから守っていただく事項などを説明いたします。
○ 入居説明を受けない場合は、鍵をお渡しできません。
7. 入 居 ---- ○ 入居可能日から、15日以内に入居してください。

V. 留意事項

1. 団地内では、犬・猫・鶏・鳩その他動物を飼うことは認めません。（ペット禁止）
2. 一部の団地について共同施設等に要した費用は、次に掲げる項目で共益費として入居者のみなさんに負担していただきます。
 - (1) 外灯や階段灯
 - (2) 共同水道や給水施設
 - (3) 排水処理施設
 - (4) 集会所
 - (5) エレベーター
 - (6) その他
3. 駐車場施設（東下原団地・谷地端第2団地）
 - (1) 駐車場は、原則1戸に1区画分をお貸しします。
 - (2) 駐車できるのは、小型自動車までです。
 - (3) 団地内の駐車場以外の場所へは、車を絶対置かないでください。
4. 住宅を返していただくときは、次のことを守っていただきますので、ご了解ください。
 - (1) 市担当課へ出向いて、返還手続きを行うこと。
 - (2) 下記事項について入居者の負担で、元どおりに直してください。（原状回復）
（畳の表替え、襖の張り替え、破損個所の修繕、汚れ箇所の清掃など）

VI. 市営住宅の明渡請求事項

1. 入居資格を偽って入居したとき
2. 家賃を3カ月以上滞納したとき
3. 住宅や共同施設をわざと壊したとき
4. 住宅を他人に貸したり、住む権利を他人に譲ったとき
5. 理由がなく、15日以上住宅を空けたとき
6. 市の承認を受けずに、用途を変えたとき
7. 他に迷惑を及ぼす行為又は周辺環境を乱す行為をしたとき
8. 公営住宅法及び市条例に違反したとき

VII. その他

不明なことは、下記に問い合わせてください。

沼田市都市建設部建築住宅課住宅係

電話 0278-23-2111 内線 4113

団地配置図



