

豊橋市営住宅入居申込案内書

～随時募集～

豊橋市営住宅管理センター

随時募集とは……

以前に募集しました住宅の中で申込者数が募集戸数を下回った住宅について、先着順（※1）にて入居申込を受付します。事情により受付を終了する場合があります。

住宅への入居を希望される方は、本案内書に記載の申込資格、注意事項等をご理解いただき、申込受付方法にしたがって、所定の期間にお申込みください。

市営住宅の家賃等の情報については、別冊の「豊橋市営住宅便覧」をご覧ください。

※1 書類がすべて揃っていて豊橋市営住宅管理センターが受付できる方が優先となります。
不足書類があると受付はできません。ご注意ください。

注意

入居案内が届きましたら、入居説明会へ出席し入居指定日には必ず入居していただくこととなります。確実に入居できる方のみ申込をしてください。正当な理由がない入居辞退は認められませんのでよくお考えの上お申込みください。

■ はじめに

豊橋市営住宅は、「住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸する」ことを目的とした豊橋市民共有の財産である賃貸住宅です。入居される方には、「公営住宅法」や「豊橋市営住宅条例」等に基づき、様々な制限・制約や多くの義務が課せられます。

入居をお考えの場合には、本案内書を必ず最後までよくお読みいただき、内容を十分にご理解いただいたうえでお申込みください。

■ 申込・受付

- (1) **受付日時** なくなり次第（※2）終了となります。
午前8時30分～午後7時まで（土・日曜日、祝日、休日を除く）
- (2) **受付場所** 豊橋市営住宅管理センター 豊橋市神明町74（豊橋フロントビル5階）
- (3) **申込用紙** 市営住宅入居申込書（随時）（桃色）
- (4) **申込方法** 所定の申込書に必要事項を記入し、必要な書類を添付して豊橋市営住宅管理センターに持参してください（郵送、電子メール不可）。
希望する住戸が含まれる区分を一つだけ選んで申込用紙に記入してください。
住戸は選べません。
また、補欠者の受付もいたしますが、先の申込者の契約締結後は無効となり、その旨を通知します。
- (5) **入居日** 市の指定する日
(別途お知らせします)

※2 募集住戸は、毎月1日に更新されます。豊橋市営住宅管理センターがお休み（土・日曜日、祝日、休日）の場合、初めの営業日となります。ご注意ください。

■ 申込資格

次の①～⑦のすべてに該当すること。

- ① 豊橋市内に住所又は、勤務場所がある方
- ② 同居親族（婚約者を含む）がある方

単身の場合、次の(ア)～(サ)のいずれかに該当すること

ただし、身体上又は精神上著しい障害があり常時の介護を必要とし、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる方は除く。

- (ア) 60歳以上の方（申し込み時点で60歳であること）
- (イ) 身体障害者手帳の交付を受けており、障害の程度が1級から4級の方
- (ウ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方（申立書が必要）
- (エ) 療育手帳の交付を受けている方（申立書が必要）
- (オ) 難病患者の診断を受け、市の障害福祉サービスを受給している方
- (カ) 戦傷病者手帳の交付を受けており、障害の程度が規定の区分に該当する方
- (キ) 原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方
- (ク) 海外からの引き揚げ者で、引き揚げてから5年未満の方
- (ケ) ハンセン病療養所入所者等
- (コ) 配偶者（離婚後含む）等から暴力を受けた方で下記のいずれかに該当する方
 - ・ 配偶者暴力防止法等の規定による一時保護又は保護終了から5年未満の方
 - ・ 裁判所に保護命令の申立てを行い、その効力を生じた日から5年未満の方
- (サ) 生活保護を受けている方

- ③ 入居予定者の持ち家がないこと。
- ④ 入居申込家族（婚約者を含む）全員の収入を合算したものが収入基準（4頁参照）をみたくこと。
- ⑤ 現に住宅に困窮していることが明らかな方。
- ⑥ 暴力団員（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号に規定する暴力団員）でないこと。
- ⑦ 市営住宅に係る未納の家賃等がないこと。

※申込資格の可否については申込受付後及び入居決定後に審査いたします。その時点で申込資格がないと判明した場合には失格となります。

※申込資格の有無等は全ての書類を提出していただいてから最終的に判断します。ご相談の段階では、口頭や一部の書類でご質問いただく場合が多いため、受付の可否の判定ができないことがあります。後日書類を提出された際に相談時と判定が異なる場合もあります。

■ 申込みにあたっての注意事項

※市営住宅の申込には申込家族全員（婚約者を含む）の個人番号の記入・確認が必要です。

詳しくは、6ページの「マイナンバーについて」をご覧ください。

- (1) 申込みにあたっては、募集住宅一覧表（※別紙参照）から希望する住戸が含まれる区分を一つだけ選んで申込用紙に記入してください。
- (2) 入居する住戸決定後の申込区分の変更はできません。
- (3) 同一家族（婚約者を含む）で重複して申込んだ場合は双方とも失格とします。
- (4) 不自然に家族を分割する場合や不自然な寄り合い世帯及び税法上の扶養関係がない親族等で構成された世帯は申込みできません。

（例）夫婦別居での申込み、兄弟姉妹での申込み、おじ・甥・いとこ等の申込み
他の人に扶養義務のある親族と同居する申込み、友人・知人同士での申込み
祖父母と扶養関係のない孫との申込みなど

- (5) 申込受付後に次の事実があった場合には申込(入居)資格を失います。
- ・申込資格のないことが判明した場合
 - ・申込み内容に虚偽の記載や不備があった場合
 - ・必要書類の提出がなかった場合
 - ・同居親族の変更(出生・死亡を除く)や婚約者の変更があった場合
 - ・住宅や連絡場所の変更があってもその旨届けのなかった場合
 - ・指定された期日までに所定の手続き(敷金の納付、契約書の提出等)がされない場合
 - ・無断で指定の入居説明会を欠席した場合
 - ・連帯保証人を立てることができない場合
- (6) 内縁関係にある方は住民票に「未届(内縁)の妻(夫)」と記載されていることが必要です。「同居人」となっている場合、別世帯の場合は申込みできません。
- (7) 婚約中により申込みされた方は指定した期限までに婚姻していただく必要があります。
- (8) 申込書に記載されていない方は入居できません。申込者及び入居人員欄には実際に市営住宅に入居する方を記入してください。
- (9) 申し込みの際に提出していただいた書類は返却できません。
- (10) 申込日現在で収入のある方を退職予定での無職無収入とした申込みはできません。

■ 住宅の家賃について

- (1) 家賃は同じ住宅、同じ広さでも同居する世帯全員の合計所得又は扶養親族等により戸別に異なります。
- (2) 毎年家族全員の収入を申告していただき、その収入により家賃を決定します(毎年度変わります)。
- (3) 入居後3年を経過し、公営住宅法に定める一定の所得月額を超える方は収入超過者と認定され、住宅の明渡努力義務が課せられるとともに、近傍同種家賃(民間賃貸住宅並みの市場家賃)になる場合があります。また、引き続き5年以上入居された方で高額所得者に認定された方には住宅の明渡請求をします。

■ 共益費等

●市営住宅に入居されますと、家賃以外に次のような費用が必要となります。

- (1) 水道・電気・ガス等の使用料
- (2) 入居中に破損及び汚損した設備等の修繕費用
- (3) 畳表の取替・襖の張替等の修繕費用(退去時に必要です)
- (4) エレベーターの設置してある住宅についてはエレベーターの電気使用料
- (5) 共用部分に設置されている階段灯・街路灯の電気使用料、共用水栓の水道使用料、集会所の維持管理費用等
- (6) 共用敷地の清掃、樹木・草花等を手入れするための費用
- (7) 住宅自治会費・町内会費等
- (8) 風呂釜・給湯器・換気扇・チャイム等の設備がない住宅で、それらを設置する場合は設置費用
- (9) 管理組合等の会費、および駐車場使用料
- (10) 住宅敷地内の駐車場使用料
- (11) その他必要となる費用

■ 収入基準

(1) 入居収入基準

イ 一般世帯 所得月額 158,000円以下

ロ 裁量階層 所得月額 214,000円以下

裁量階層とは次のA～Cのいずれかに該当する世帯です。

A 老人世帯・・・申込者が60歳以上の方の世帯（ただし、同居者がいる場合はそのいずれもが60歳以上又は18歳未満の世帯）

B 子育て世帯・・・H23.4.2以降に生まれた方がいる世帯

C 障害者等世帯・・・2ページ申込資格②の(イ)～(ケ)に該当する世帯

(2) 所得月額の算出方法

申込家族全員の総所得金額から一般控除額及び特別控除額を控除した後、12で除して算出します。

所得 月 額	=	家族全員の所得金額の合計 ・ 給与所得者の場合 給与所得控除後の金額 ・ 事業所得者の場合 必要経費の控除後の金額	-	一 般 控 除 38万円 × 同居又は 扶養親族数	-	特 別 控 除 老人扶養親族 10万円 16歳以上23歳未満の扶養 親族 25万円 障害者 27万円 特別障害者 40万円 各々×対象者数 寡婦(夫) 27万円以下) ÷ 12

【所得金額算出の仕方】

〈給与収入の場合〉 Aの求め方 ①：年間総収入金額÷4,000（小数点以下切捨て）、②：①の数値×4,000をAとします

年間総収入金額	所得金額	年間総収入金額	所得金額
1～650,999	0	1,624,000～1,627,999	974,000
651,000～1,618,999	総収入金額－650,000	1,628,000～1,803,999	A×0.6
1,619,000～1,619,999	969,000	1,804,000～3,603,999	A×0.7－180,000
1,620,000～1,621,999	970,000	3,604,000～6,599,999	A×0.8－540,000
1,622,000～1,623,999	972,000	6,600,000～9,999,999	総収入金額×0.9－1,200,000

〈公的年金の場合〉 非課税となる年金は含みません。

64歳以下		65歳以上	
公的年金の総支給額	所得金額	公的年金の総支給額	所得金額
130万円未満	年金総支給額－70万円	330万円未満	年金総支給額－120万円
130万円以上410万円未満	総支給額×0.75－37.5万円	330万円以上410万円未満	総支給額×0.75－37.5万円
410万円以上770万円未満	総支給額×0.85－78.5万円	410万円以上770万円未満	総支給額×0.85－78.5万円
770万円以上	総支給額×0.95－155.5万円	770万円以上	総支給額×0.95－155.5万円

【収入基準早見表】

〈表A 総収入金額でみる早見表〉 給与所得者の場合

(単位：円)

階層	家族数					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人
一般世帯	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	5,423,999
裁量階層	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	6,263,999

(注)源泉徴収票では、「支払金額」が総収入金額になります。

〈表B 総所得金額でみる早見表〉 自営業者等の場合

(単位：円)

階層	家族数					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人
一般世帯	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000	3,796,000
裁量階層	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000	4,468,000

【控除額の種類】

控除の種類		控除対象者	控除金額
一般	同居親族控除	入居申込家族のうち本人以外の人	一人につき 38 万円
	扶養親族控除	入居申込家族に入っていない遠隔地扶養親族	
特別	老人扶養親族控除	満年齢 70 歳以上の扶養親族	一人につき 10 万円
	16 歳以上 23 歳未満の扶養親族控除	満年齢 16 歳以上 23 歳未満の扶養親族	一人につき 25 万円
	寡婦控除	①夫と死別し又は離婚後婚姻していないか、夫の生死が不明であり、扶養親族がいる人。 ②夫と死別後婚姻していないか、夫の生死が不明であり、合計所得金額が 500 万円以下の人。	その人の所得から 27 万円まで
	寡夫控除	妻と死別し又は離婚後婚姻していないか、妻の生死が不明であり、扶養する子がいて、合計所得金額が 500 万円以下の人。	
	障害者控除	入居申込家族で当該障害者手帳等の交付を受けている人 (特別障害者) ・心神喪失の常況者 ・身体障害 1・2 級、精神障害 1 級、知的障害 A 判定 ・戦傷病者で恩給法に定める第 3 項症までの該当者 ・要介護度 4 以上の認定者	一人につき 27 万円 (特障の場合は 40 万円)

■ 入居決定

- (1) 入居決定した住戸は変更できません。
- (2) 入居決定者は、次の連帯保証人資格要件①～③に適合する連帯保証人 1 名に加え、敷金として家賃の 3 か月分が必要です。

【連帯保証人資格要件】

- ① 親族であること
- ② 収入を有する独立の生計を営む者であること
- ③ 市内の市営住宅に居住していない者であること

※やむを得ない事情があり親族を立てられない場合には、市内に居住している友人・知人等を連帯保証人として認める場合がありますのでご相談ください。

- (3) 申込時と事実が相違している場合は、入居決定を取り消します。
- (4) 緊急連絡先となる方が 2 名必要です。(同居者可。連帯保証人と同一でも可。)
- (5) 連帯保証人は、未納の家賃・損害賠償金その他賃貸借契約から生ずる賃借人の債務について賃借人と連帯して履行する責任を負います。
- (6) 市営住宅では保証人代行サービス等の業者や、法人・団体等が連帯保証人になることは認められません。

■ 入居にあたっての注意事項

入居にあたっては、次の事項をご理解いただき、必ず守っていただきます。これらの事項をご理解・ご協力いただけない方は申込みをご遠慮ください。

- (1) 市営住宅は豊橋市民共有の大切な財産ですから、日頃より大切に使うよう心掛けてください。
- (2) 市営住宅は多くの方が入居する共同住宅です。特別な防音対策などはしていませんので、入居者の方が協力し合いながら快適に生活できる住宅となるよう心掛けてください。
- (3) 入居後は地域の自治会（町内会）に加入してください。
- (4) 入居後は、住宅の管理人をお願いすることがありますので、ご協力をお願いいたします。
- (5) 共同して使用する施設や設備の光熱水費等は入居者の負担となりますので、入居者の皆さんで共益費を徴収し、管理してください。
- (6) 入居いただく市営住宅は、あくまでも以前に他の方が居住していた住宅です。破損箇所等の修繕は行っていますが、これは居住する上で最低限必要な修繕であり、新築時と同じ状態への復元を目的としたものではありません。
- (7) 市営住宅には網戸やカーテンレールは設置されていませんので、必要に応じて入居者ご自身の負担と責任によって設置いただき、退去時には各自で処分していただきます。また、浴槽や風呂釜等が設置されていない住宅についても同様に、入居者ご自身の負担と責任によって設置・処分していただきます。
- (8) 入居者の使用に伴う構造上重要でない部分（水道のパッキンやトイレタンク内のゴム弁など）の破損・消耗は入居者の責任及び負担で対応していただきます。
- (9) 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅を滅失又はき損した場合には原状回復又は損害賠償していただきます。
- (10) 火災や水漏れを起こすと、被害住宅等に対し賠償責任が発生しますので、万が一に備え、借家人賠償・家財・個人賠償などがセットになった保険に加入することをお勧めします。
- (11) 市営住宅は動物の飼育が禁止されています。犬・猫・鳥などのペット類は、鳴き声や悪臭、動物の体毛の飛散によるアレルギー等のため、近隣入居者の方に多大なる迷惑をかけることとなります。**絶対に動物を持ち込まないでください。飼育が確認された時は、退去を求めています。**
- (12) 他人に迷惑となるような行為はしないでください。
- (13) 火災や水漏れ、安否不明等の緊急時に備え、緊急時の連絡先となる方をあらかじめ届け出ていただきます。
- (14) 自動車を使用する方は、住宅内に管理組合等がある場合は加入してください。また自動車は決められた区画に駐車し、通路や他の区画、周辺の道路には駐車しないでください。

市営住宅では、動物の飼育や持ち込みは固くお断りしています。

申込みに際しては、その点に十分ご注意ください。

（盲導犬等は除きます。）



※マイナンバーについて

- ①市営住宅の入居申込には申込家族全員（婚約者を含む）のマイナンバーの記入が必要です。
- ②入居申込に管理センターへ来られた方は、マイナンバー通知カードと写真付き身分証明書又はマイナンバーカードでの本人確認が必要になります。
- ③同居される方については、マイナンバー通知カード（コピー可）が必要になります。

■ 必要書類

- 印鑑 認印で可
 マイナンバー マイナンバー通知カードと写真付身分証明書で可
 収入関係

対象者	区分	必要な証明書類
給与収入がある方	平成 29 年 1 月 1 日以前から引き続き勤務している方	平成 28 年分の源泉徴収票等
	平成 29 年 1 月 2 日以後から現在の会社に勤務している方	給与支払証明書（所定の様式に雇主が証明）等
事業収入がある方	平成 29 年 1 月 1 日以前から事業を開始している方	平成 28 年分の確定申告書の写し等
	平成 29 年 1 月 2 日以後に事業を開始した方	収支明細書等（事業主が記入） ※様式問わず
年金収入がある方	平成 29 年 1 月 1 日以前から公的年金を受給している方	平成 28 年分の公的年金等の源泉徴収票等（ハガキ）
	平成 29 年 1 月 2 日以後に公的年金の受給を開始した方	年金証書又は通知ハガキ等
無収入の方	平成 29 年 1 月 1 日以前から収入がない方	平成 29 年 1 月 1 日以前から引き続き市内在住の方 平成 29 年度の課税・非課税証明書 平成 29 年 1 月 1 日時点で市外在住の方 平成 29 年 1 月 1 日時点で在住していた市町村が発行する最新の課税・非課税証明書及び必要に応じて退職の事実が分かる書類
	平成 29 年 1 月 2 日以後に退職等により収入がなくなった方	退職の事実が分かる次のいずれかの書類 ①離職票 ②雇用保険受給資格者証 ③退職証明書（退職元の雇用主が証明） ④平成 28 年分の源泉徴収票（退職日の記載があるもの）
生活保護を受けている方		生活保護世帯の証明（市区町村長発行の証明書）

□その他

内容	必要な証明書類
母（父）子世帯である	戸籍謄本（外国籍の場合は出生証明書等） ※児童扶養手当証書又は母子家庭等医療費受給者証 ※離婚調停中は事件係属証明書
障害者の方がいる	障害があることが分かる書類（障害者手帳等）
外国籍の方がいる	在留カード等
別居扶養している方がいる	別居扶養していることが分かる書類（別居の被扶養者が記載されている源泉徴収票など）
市外在住である	豊橋市内在勤証明書（雇用主が証明）及び 世帯全員の住民票謄本（記載事項の省略のないもの）
申込世帯に婚約者がいる	婚約証明書（所定の様式に各人が署名捺印）
単身又はひとり親世帯である	申出書（入居が決まった場合には戸籍謄本等を提出）
持ち家がある	不動産売買契約書（申込時点では不動産媒介契約書でも可）

※申込時に必要に応じて他の書類を提出していただく場合や、申込後又は入居決定後に書類の追加提出が必要な場合もあります

※入居申込書裏面の「入居資格確認調査承諾書」欄には捺印（認印可）が必要です。

豊橋市営住宅管理センター窓口にて申込用紙を記入される場合には必ず認印をご持参ください。

(表)

記入例

受付番号	抽選結果	階層	特目	書類審査	受付者印	
網かけ欄は記入しないでください						
平成〇〇年度 市営住宅入居申込書 (随時)						
平成〇〇年〇〇月〇〇日						
豊橋市長 佐原 光一 様						
フリガナ ジュウタク タロウ						
申込者氏名 住宅 太郎						
次のとおり相違ありませんから住宅の入居を申し込みます。						
申込者	本籍 (国籍)	豊橋市今橋町1番地				
	現住所	〒440-8501 豊橋市今橋町1番地 ハイッ今橋201号		090-1234-5678(携帯) 電話 (51) 2600 (自宅)		
勤務先	会社名	(株)トヨハシ				
	所在地	豊橋市今橋町111番地		電話 (51) 2601		
入居人員	続柄	氏名	生年月日 (満年齢)	勤務先又は職業	年収額	
	本人	住宅 太郎	S50・10・19 (〇〇才)	(株)トヨハシ	250万円	
		1234 5678 9012				
	妻	フリガナ ツギヨ	S50・8・3 (〇〇才)	主婦		
		次代 2345 6789 0123				
	子	フリガナ ジロウ	H22・3・10 (〇〇才)			
		二郎 3456 7890 1234				
	フリガナ					
	フリガナ					
	フリガナ					
遠隔地扶養	子	住宅 一郎	H 7・3・4 (〇〇才)	T 大学3年		
		4567 8901 2345				
申込区分	1	申込住宅	柳原住宅	申込間取り	3K	
収入認定欄	網かけ欄は記入しないでください				入分位	家賃
	扶養家族数	人		円		円
	入居住宅		住宅	棟	号室	

(裏)

記入例

現在あなたの 住んでいるところ	<input type="checkbox"/> 借家 <input checked="" type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 寮	家賃	63,000円
	<input type="checkbox"/> 間借 <input type="checkbox"/> 親族と同居	間取	2DK
住宅に困っている事情			
	理由	具体的理由	
①	著しく生活上不便である	<input checked="" type="checkbox"/> 狭い <input type="checkbox"/> 他世帯と同居 <input type="checkbox"/> 家族と別居 <input type="checkbox"/> その他 ()	
②	家賃が高い又は 通勤上不便である	<input checked="" type="checkbox"/> 家賃が高い <input type="checkbox"/> 時間がかかる 時間 分	
3	正当な立ち退き要求を 受けている	<input type="checkbox"/> 法律上の立ち退き 立ち退き時期(平成 年 月 日) <input type="checkbox"/> 家主が使用 <input type="checkbox"/> 大修繕	
4	保安上危険又は衛生上 有害である	<input type="checkbox"/> 老朽住宅 <input type="checkbox"/> 騒音 <input type="checkbox"/> 振動 <input type="checkbox"/> 悪臭 <input type="checkbox"/> 日照がない <input type="checkbox"/> その他 ()	
5	住宅以外の建物に住んでい る	<input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 宿直室 <input type="checkbox"/> 納屋 <input type="checkbox"/> 仮設住宅 <input type="checkbox"/> その他 ()	
6	婚約中だが住宅がない	挙式予定日 平成 年 月 日	
7	その他		



該当する番号を○で囲み、更に該当する□にレ印を記入してください。

入居資格確認調査承諾書

市営住宅への入居申込みに際し、入居者資格確認のために、私及び同居しようとする親族についての住所・税務情報を調査すること並びに暴力団員に該当するか否かを愛知県豊橋警察署に照会することを承諾します。

氏名 住宅 太郎



■ 申込みから入居までの主な流れ

内 容	注 意 点
「市営住宅入居申込案内書」配布 「市営住宅便覧」配布中	まずは「市営住宅入居申込案内書」、「市営住宅便覧」をよくお読みください。
入居申込受付	募集住宅一覧表の中から入居を希望する住戸が含まれる区分を1つ選択し、必要書類を添付のうえ申込書を豊橋市営住宅管理センターに提出してください。
入居説明会の案内発送	入居説明会の案内を簡易書留にて郵送いたしますので、必ずお受け取りください。
入居説明会	説明会には必ず出席してください。 ※ご都合が悪く、やむを得ず説明会を欠席する場合にはその旨を必ず連絡し、日程を調整のうえ後日必ず説明を受けてください。
入居手続き	契約書（連帯保証人1名連署）等の提出や敷金（家賃の3カ月分）の納付などがあります。
入居	市営住宅にはさまざまな義務や制約、注意事項があります。 本案内書の6ページの「入居にあたっての注意事項」をご覧ください。 とともに、詳細については入居説明会で配布・説明する「市営住宅入居のしおり」をご覧ください。

※ 入居指定日から10日以内に申込家族全員が入居し、かつ住民票を異動させることが必要です。

※ 入居が決定した住宅の室内を、事前に見学することはできません。

《受付及び案内書配布時間》

午前8時30分～午後7時

（土曜・日曜・祝日・年末年始は受付及び配布をしておりません）

※申込み受付は豊橋市営住宅管理センター（豊橋フロントビル5階）のみで行っています

電話・郵送による受付は一切行っておりませんのでご了承ください

お問い合わせ先 豊橋市営住宅管理センター

〒440-0882 豊橋市神明町74（豊橋フロントビル5階）

TEL 0532-57-1006

0532-57-1002（ポルトガル語専用）