

令和7年度 みやま市営住宅入居登録者定期募集申込要項

みやま市役所 都市計画課 住宅政策係 ☎ 0944-64-1540

みやま市営住宅は住宅に困窮されている一定基準以下の所得者の為に建てられた公営の賃貸住宅で、年に1回入居登録者定期募集を実施しています。

住宅タイプ別に申し込みを受け付け、空室が生じた場合、抽選による登録順に住宅をあっせんしますので、現在、空室のない住宅へは即入居できません。また、あくまでも以前に人が居住していた住宅のため、新築住宅のような状態ではありません。

なお、申込資格・収入基準などがありますので、この要項をよく読んでお申し込み下さい。

○申込から入居までの順序

①申込受付

申込者の資格の有無を確認しますので、入居申込書に記入・押印のうえ、下記の日時に**持参**してください。**申込みができる住宅は、1世帯につき1タイプのみです。**

資格の有無が不明な場合、別途、必要書類を提出していただくことがあります。

(例：みやま市外に在住の方→勤務証明・所得証明を提出)

期 日	場 所	受付時間	注 意
6月5日(木) ↓ 6月18日(水)	みやま市役所 都市計画課 住宅政策係 本庁3階	8:30 ~ 12:00 及び 13:00 ~ 17:00	期日前、土日祝日及び、 高田支所・山川支所では 受け付けておりません

②抽選及び入居登録順位の決定

入居申込書に基づき、書類審査を行い、**登録順位を決める公開抽選**を行います。

抽選会日時 … 6月27日(金) 10時00分より 本庁舎403会議室

抽選は公開し、職員にて行います。抽選会への出欠は、結果に影響しません。

抽選順番は**各タイプ受付順**とします。登録順位は、後日、郵便で通知いたします。

登録期間 … 抽選終了日から令和8年4月30日まで

登録期間内に入居の案内がない場合は、令和7年度の登録については落選となります。

③入居手続

住宅が入居可能になりましたら、登録順に随時、入居のご案内をいたします。

14日以内に必要書類(住民票・納税証明書・印鑑登録証明書・所得証明書など)を提出していただき、入居資格審査を受けていただきます。

同タイプの住宅が同時に2戸以上入居可能になった場合は、登録順に希望の住宅を選んでいただきますが、入居可能住宅の中に1階の住宅があり、入居予定者の中に階段の昇降に支障のある方がいる場合は、1階の住宅を優先してあっせんしますのでご了承ください。

④入居決定

資格審査に合格されると、入居決定です。敷金(家賃の3箇月分)の納入が必要です。

家賃等は入居指定日より発生します。

- * 入居申込書に記載した全員が、入居指定日より14日以内に入居(住民票の異動)する必要があります。
- * 死亡等により、申込者の資格や申込人数条件を満たさなくなった場合は入居できません。
- * 入居決定から入居日までの間に同居親族の変更はできません。(出生・死亡を除く。)

○申込者の資格

(1) 申込時に、みやま市内に 住所 又は 勤務場所 を有すること。

ただし、申込世帯に中学校就学中までの子を有する場合は、この限りでない。

(2) 成年者であり、同居しようとする親族がある方。(原則、単身不可)

※ 婚約中の方は、申込書提出時に婚約証明書の提出が必要ですので、申し出ください。

※ 単身での申し込みは、条件(障がい・高齢・生活保護受給者等)がありますので、お尋ね下さい。

※ 夫婦間の別居はできません。必ず夫婦共に入居するか、抽選会日の前日までに離婚を成立させ、そのことが確認できる証明書等を提出してください。

(3) 申込者及び入居しようとする親族の世帯としての平均収入月額が次の基準以下であること。

(イ) 下記の(ロ)以外の世帯は、**月額 15万8千円以下**。

(ロ) 高齢者(60歳以上の方)のみの世帯、障がい者・就学前の子どものいる世帯等は、**月額 21万4千円以下**。

(4) 現に住宅に困窮している事が明らかな者であること。(原則として持家の方・公営住宅の入居者の方は申込みできません。ただし、持家がある方は、市営住宅入居後に解体される場合は、誓約書を添付した上で申込みできます。

(5) 連帯保証がいること。(年金収入のみでない自営業を含む勤務者で、入居者と同程度以上の所得を有する市内居住者、又は近隣市町に居住する親族に限る)(入居資格審査時に所得証明書・印鑑登録証明書が必要。)

(6) 市税及び各種使用料を滞納していない方であり、敷金(家賃の3箇月分)を支払える方。

(7) 申込者及び入居しようとする親族が「暴力団員」ではないこと。

○入居にあたって

① 市営住宅は、住宅に困っている人たちの生活を守るために建てられた公営住宅です。

② 公営住宅法・市営住宅条例等に基づいて管理しており、民間住宅とは法律等ルールが違う為、家賃さえ払えば良いというものではありません。自治会・管理組合等へ加入していただき、除草・清掃等を入居者の皆さんで実施していただきます。また、入居者の中から団地内の管理人及び自治会等の役員になっていただいています。

③ 身体障がい者補助犬法で定める補助犬(盲導・介助犬)を除き、**一時的な預かりも含め、各種ペット(動物・魚・虫等)の飼育は禁止**です。

④ 退去の際、畳の表替え及び襖(ふすま)の張替は入居者負担にて必ず行っていただきます。また、国土交通省が出している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」がありますが、市営住宅については、公的で低廉な賃料であることから、すべてが適用されるとは限りませんのでご承知ください。

○市営住宅への特別申込(倍率優遇措置)について

下の①～⑤のいずれかに該当する方は、2つの抽選番号を割り当てます。

①～④に該当し、かつ、⑤の多回数落選にも該当する場合は3つの抽選番号を割り当てます。

ひとり親世帯	配偶者（事実上婚姻関係（パートナーシップ関係を含む）と同様の事情にあるものを含む）のいない方で、20歳未満の子を扶養している世帯。
DV被害者世帯	配偶者からの暴力被害者で離婚の意思が確認できる方。 ⇒申込書「特別申込」の欄の「ひとり親世帯」に印を付けて、暴力被害者であることを確認できる書類と共に提出して下さい。
高齢者世帯	満60歳以上の方で、同居者がいる場合はその配偶者、又は満60歳以上・18歳未満もしくは障がい者等の親族のみからなる世帯。
障がい者世帯	入居者に次のいずれかに該当する方がいる世帯。 (ア)身体障害者手帳を所持し、1級から4級の障がいがある方。 (イ)重度又は中度の知的障がいがある方(療育手帳のB2又はB(軽度)は除く)であることを児童相談所・更正相談所の長より判定された方。 (ウ)精神障害者保健福祉手帳の1級又は2級を所持している方。又は同程度の精神障がいのある方であることを精神保健福祉センターの長、精神科の経験を持つ医師から判定された方。 (エ)戦傷病者手帳を所持し、第1款以上の障がいがある方。
多回数落選世帯	令和5年・令和6年度の定期募集(6月)の際に連続して落選された方を対象とします。 《随時募集》と《入居辞退》をされた方は対象とはなりません。

・住宅申込者名簿は5年間保存します。(申込まれた方は「登録順位の通知」の保管をお願いします。)

○収入月額の計算方法について

①年間所得金額をもとめる(世帯の所得金額を合計する)

- ・給与所得者の場合：源泉徴収票又は所得課税証明書の給与所得控除後の金額
- ・給与所得者以外の場合：市町村町発行の所得課税証明書の所得金額

※令和6年1月2日以降に就職・転職又は事業を開始した場合は、「勤務証明」又は「事業所得証明」の記載内容により所得金額を算出しますので、抽選日の前日までに提出してください。

②控除金額をもとめる

控除の種類	控除額	控除金額合計 円
扶養親族及び同居親族控除 (本人を除く同居及び別居の扶養親族数)	38万円×人数 (家族数-1人)	
基礎控除振替※	最高10万円×人数	
老人扶養控除(70歳以上の扶養親族)	10万円×人数	
特定扶養控除(16歳以上23歳未満の扶養)	25万円×人数	
寡婦・寡夫控除 (所得が27万円以下の方は所得額が控除額)	最高27万円×人数	
ひとり親控除 (所得が35万円以下の方は所得額が控除額)	最高35万円×人数	
障がい者控除	27万円×人数	
特別障がい者控除 (重度【1・2級】の障がい者)	40万円×人数	

※基礎控除振替は、給与所得及び公的年金等に係る雑所得の合計額(最大10万円)。

③収入月額をもとめる

$$\frac{①年間所得金額 \text{ (円)} - ②控除金額合計 \text{ (円)}}{12} = \text{収入月額 (円)}$$

(世帯の所得金額の合計)

○募集住宅			※申込みができる住宅は、1世帯につき1タイプのみです。					
募集番号	団地名	住所(小学校区)	建設年度	構造・設備など	主な間取り面積	管理戸数	入居時月額家賃(令和7年度)	空き部屋状況・備考(令和7年6月1日現在)
①					2 D K 53.4又は54.8㎡ 和6・洋6・DK	12	16,100～32,800円	0 空部屋 無
②	下小川	瀬高町太神 567番地1 (南校区)	H11 H12 H13	鉄筋コンクリート造 3階・4階建 (エレベーター有)	3 L D K 72.2㎡ 和6・和6・洋6・LDK	70	21,700～43,200円	空部屋 1棟1階 ※70戸中3戸が3 D K
					3 D K 71.7㎡ 和6・和6・洋6・DK			
③				車いす住宅	2 D K 54.8㎡ 和6・洋6・DK	2	16,600～32,800円	空部屋 4棟1階 常時車いす利用者がいる場合のみ
④					2 D K 55.1㎡ 和6・洋6・DK	20	18,400～36,100円	0 空部屋 無
⑤	さくら	瀬高町文廣 1945番地1 (瀬高校区)	H24	鉄筋コンクリート造 5階建 (エレベーター有)	3 D K 70.0㎡ 和6・洋6・6・DK	88	23,300～45,800円	空部屋 北棟2階
⑥					2 D K 70.0㎡ 洋7・洋10・DK12			
⑦					2 D K 53.7㎡ 和6・洋6・DK	27	15,200～30,500円	0 空部屋 無
⑧	岩津	高田町岩津 820番地9ほか (高田校区)	H12 H13 H14	鉄筋コンクリート造 3階建 (エレベーター無)	3 D K 68.4㎡ 和6・和6・洋6・DK	45	19,400～38,900円	空部屋 1棟1階、1棟3階(2戸)、4棟3階
⑨	高木	高田町岩津 322番地14 (高田校区)	H30	鉄筋コンクリート造 2階建 (エレベーター無)	2 D K 54.89㎡ 洋5・洋6・DK	8	18,300～36,000円	0 空部屋 無
⑩					3 D K 69.98㎡ 和6・洋6・洋6・DK			
⑪	下楠田	高田町下楠田 1512番地1 (高田校区)	R1	鉄筋コンクリート造 2階建 (エレベーター無)	2 D K 54.89㎡ 洋6・洋6・DK	12	18,600～36,500円	空部屋 1棟2階
⑫					3 D K 69.98㎡ 和6・洋6・洋6・DK			
※ 団地毎・部屋タイプ別に募集していますが、棟によって面積・間取りが若干違う場合があります。ご了承ください。								
※ 家賃は予定ですので、変更になる場合があります。なお、家賃は毎年度、入居者の世帯所得などに応じて決まります。								
※ また、家賃の他に共益費が必要です。共益費とは、外灯・集会所の電気代などに要する費用で、団地によって異なります。								
※ 駐車場を契約する場合は、駐車場保証金7,500円/台と駐車場料月額2,500円/台の納入が必要です。								
※ なお、駐車場の空き状況により2台目以降は待機となる場合があります。その場合は、各自で駐車場の確保をお願いいたします。								
※ 空部屋数は、現時点で即案内可能な部屋数となっております。空部屋であるものの、補修工事中などによって案内できない部屋も多々あります。								

※ 団地毎・部屋タイプ別に募集していますが、棟によって面積・間取りが若干違う場合があります。ご了承ください。

※ 家賃は予定ですので、変更になる場合があります。なお、家賃は毎年度、入居者の世帯所得などに応じて決まります。

※ また、家賃の他に共益費が必要です。共益費とは、外灯・集会所の電気代などに要する費用で、団地によって異なります。

※ 駐車場を契約する場合は、駐車場保証金7,500円/台と駐車場料月額2,500円/台の納入が必要です。

※ なお、駐車場の空き状況により2台目以降は待機となる場合があります。その場合は、各自で駐車場の確保をお願いいたします。

※ 空部屋数は、現時点で即案内可能な部屋数となっております。空部屋であるものの、補修工事中などによって案内できない状態でない部屋も多々あります。