

県営住宅（公営住宅）入居者募集案内（平成29年12月までの受付用）

1. 募集团地 政策的に空家としている団地を除く全ての団地。

2. 申し込みの資格

次の要件のすべてを備えている方に限ります。

- ①山梨県内に住所または勤務先があること。
- ②日本国籍を有すること。外国人の申込み及び同居者は、永住許可または中長期在留資格を有していること。
- ③世帯を構成していること。
★現在婚約中又は離婚調停中の方は別途承諾書（公社指定用紙）、申立書の提出により申込み可能です。
なお、次の場合で配偶者がいない方は、別紙一覧表の単身可能住宅に限り、単身者でも入居出来ます。
 - ◆男性・女性ともに60歳以上の者
 - ◆身体障害者手帳4級以上、◆精神障害者保健福祉手帳3級以上（同等の療育手帳）をお持ちの方
 - ◆生活保護法による非保護者（中国残留邦人等の自立支援給付受給者） ◆配暴法に基づく保護等を受けたDV被害者 ただし、単身障害者については、個別面接による審査が必要となります。
- ④住宅に困窮していることがあきらかであること。
- ⑤現在、公営住宅（町営、市営、村営、県営団地等）に入居していないこと。
- ⑥原則として自己所有の住宅等を持っていないこと。
- ⑦公営住宅法で定める基準内の収入であること。（別表1参照）
- ⑧地方税を滞納していないこと
- ⑨連帯保証人等がたてられる方

連帯保証人の条件は

- ◆県内に居住していること。◆公営住宅に入居及び入居予定でない方 ◆他の入居者の保証人でない方
- ◆年間の所得金額が124万8千円を超える方

〔注意：給与所得者の場合、源泉徴収票の「支払金額」ではなく「給与所得控除後の金額」をご確認下さい。〕
自営業者、年金収入の方でご不明な場合は、市町村役場で所得証明書等を取りご確認ください。〕

又は、◆該当する方の単独名義の前年度固定資産税を5万円以上適正に納付している方を原則とする。

※外国籍の方が保証人になる場合は、永住許可を受けている方に限ります。

※所得金額等の資格を満たしている保証人が山梨県内に見つからない場合は事前にご相談下さい。

身元引受人：単身及び外国籍の方については、連帯保証人とは別に、原則県内に居住する身元引受人が必要となります。

- ⑩入居申込者又は同居している者若しくは同居しようとする親族が暴力団員でないもの
（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をいう。）

3. 申込み・入居時期・契約等についての注意事項

- ・当月の15日までに申込受付が完了し、希望する団地に入居可能な空家があれば、翌月の契約日（毎月1回30日前後に一括して鍵渡しを行います）には入居できます。
 - ・入居可能な空家がない場合は、待機者となり、空家が発生しましたら待機順番に応じて順次ご連絡いたします。
 - ・待機者が多く、入居までに長期間要することが見込まれる団地にお申込み（又は更新）をされる場合は、他の団地の空家状況等をご確認いただき、十分にご検討のうえ、お申込み下さい。（又は更新手続きを行って下さい。）
 - ・申込後（更新後）団地変更を行うことは可能です。団地変更の際は、公社窓口にて必要なお手続きが必要となります。
- ※提出された申込書類は再審査を行い、適格者と判断された場合、入居決定通知書と契約関係書類を郵送いたします。入居決定後においても、後日申し込み等に不正等が認められた場合は、入居決定を取り消します。
また、期限内に契約書類等の提出及び敷金の納付をいただくことが条件となりますので、ご承知下さい。
※契約には印鑑証明書（本人、連帯保証人）、所得証明書（保証人）等が必要となりますが、詳細については、公社へご確認ください。

4. 入居上の注意点

- ・入居契約の際に家賃の3ヶ月分の敷金が必要となります。
 - ・各団地の自治会の取り組みに参加協力していただく必要があります。
 - ・管理人、役員については団地住民の中から各団地の規則により選任される場合がありますのでご了承ください。
 - ・家賃以外に自治会費・共益費等（団地ごとで異なります）がかかります。
 - ・県営団地の駐車スペースは、県又は自治会の管理となっております。
現在県では、団地内の駐車場を円滑かつ適正にご利用できるよう取り組んでおります。このため必要な整備を行った団地から、平成22年度より有料（原則1台）でご利用していただきます。
 - ・県営団地では犬、猫等の動物を飼育することはできません。また、その他禁止または制限される行為がございます。なお、禁止行為等が発覚した場合で改善されない場合は、契約解除等の措置がとられることがあります。
- ※入居上の禁止事項等については契約書に記載されておりますが、内容等ご不明な点については、事前に公社にご確認いただき、あらかじめご承知下さい。

5. 県営住宅の家賃

- ・入居後の家賃は、原則、収入申告に基づき毎年度見直されます。（世帯構成や就労状況の変更に応じて見直されることもあります）
 - ・県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸するものであります。したがって、入居後、認定月額が収入基準を超えた場合、段階的に近傍同種（近隣民間住宅と同等の家賃）となり、退去努力義務が生じます。また、認定月額が（259,000円）を超えると認定された場合は、当該年度家賃が、近傍同種家賃（近隣民間住宅と同等の家賃）となります。さらに、収入基準を高額に（認定月額が313,000円）を超えると認定された場合は、当該年度家賃が、近傍同種家賃（近隣民間住宅と同等の家賃）となり、かつ、退去義務が生じることとなります。
- ※収入申告の提出がない場合も近傍同種家賃となります。
※収入基準は法例や条例等の改正により変更されることがあります。

6. 申込書の有効期限等

申込書の有効期限は1年間です。有効期限内に入居決定されない場合は、期限内に更新手続きが必要となります。また提出されました申込書類は返却いたしませんので、あらかじめご承知下さい。

別表1（平成28年中）

収入基準 = 認定月額が158,000円以下

（裁量階層の収入基準 = 認定月額が214,000円以下）

※裁量階層とは、60歳以上の世帯、身体に障害をお持ちの方がいる世帯、小学校修学前の子供がいる世帯等で収入月額の上限が上記の金額となります。（詳細については、お問い合わせ下さい）

※認定月額の計算方法

〔給与所得者の場合〕 各々の前年の給与支払総額から給与所得控除後の金額を求めて合算する。

給与所得控除後の金額－（380,000×名義人を除く世帯数+∞控除）
12箇月

〔事業所得者の場合〕 年収の総収入－諸経費 = 総所得金額

総所得金額－（380,000×名義人を除く世帯数+∞控除）
12箇月

∞障害者控除・寡婦（夫）・老人扶養親族・特定扶養親族・同居しない扶養親族には控除があります。

【早見表】給与所得者が一人の場合の世帯人数による28年中の年間総収入及び総所得金額が下記の金額の場合、認定月額が158,000円以下となります。

世帯人数	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
年間総収入金額	2,968,000円 未満	3,512,000円 未満	3,996,000円 未満	4,472,000円 未満	4,948,000円 未満	5,424,000円 未満
年間総所得金額	1,896,000円 以下	2,276,000円 以下	2,656,000円 以下	3,036,000円 以下	3,416,000円 以下	3,796,000円 以下

※年間総収入金額の欄は、入居予定者のうち、収入のある人が1人だけの場合の早見表です。
2人以上に収入がある場合や、障害者控除、特定扶養控除等を受けている場合は、公社にご確認下さい。

県営住宅への入居収入基準を超えている世帯の方につきましては、**特定公共賃貸住宅のご案内**をさせていただきます。内容については、公社にご確認下さい。

7. 提出書類（平成29年12月までの受付用）

※提出時期により、書類の年度等は切り替わりますので、
 ご注意下さい。
 ※切り替え時期は市町村役場により、新しい年度のもの
 が取得できない事があります。その場合は、公社までご相談
 下さい。
 ※証明書類の発行日は、申込日の3か月以内とします。

- ① 山梨県営住宅入居申込書
- ② 現住所の付近見取図および現住宅の間取図
- ③ 住民票（世帯全員証明）（記載事項に省略のないもの。戸籍謄本ではありませんので注意してください）
 ・ 婚約中の方は、双方の住民票を提出してください。
- ④ 婚約中での申込みの場合⇒ 婚約承諾書（公社指定用紙）
 ※入居契約までに入籍して、新戸籍謄本の提出が必要となります。
- ⑤ 単身及び母子・父子での申込みの場合⇒申込者等の 戸籍謄本（未婚、離婚、死別等で現在配偶者がいないことが、
 確認できるもの）
 ※外国籍の方で、（いずれも翻訳を添付のこと）
 未婚の方は、独身証明書又は未婚無配偶者の公証書又は大使館及び領事館の証明書
 離婚の場合、離婚の注釈が記載されている婚姻証明書又は離婚後無配偶者の公証書又は大使館及び領事館の証明書
- ⑥ 保険証のコピー（入居予定者全員分）

地方税に滞納がないことを証明する書類（次の⑦⑧共）（個人事業者は⑦⑧⑨共）
 （未納がある場合お申込みできません）

→ 次の市町村税の納税状況確認書類（該当者全員分）（市役所が発行したもの）

<p>◆ 1月～5月の申込み者</p> <p>⑦ <input type="checkbox"/> 市町村税の平成27年度 納税証明書</p> <p>◎納税証明書が取れない方の場合 ⇒ <input type="checkbox"/> 市町村税の平成27年度非課税証明書</p>	<p>◆ 6月～12月の申込み者</p> <p>⑦ <input type="checkbox"/> 市町村税の平成28年度 納税証明書</p> <p>◎納税証明書が取れない方の場合 ⇒ <input type="checkbox"/> 市町村税の平成28年度非課税証明書</p>
--	---

→ 県税の納税状況確認書類（18才以上の全員分）（税務課分室又は県民センター等が発行したもの）

◆ 1月～12月共通⇒⑧ 県税に未納のない旨の証明書

交付窓口

- ・ 税務課分室(県庁北別館4階) 055-223-1386
- ・ 総合県税事務所(東八代合同庁舎内) 055-261-9111
- ・ 中北地域県民センター（北巨摩合同庁舎内）0551-23-3070
- ・ 峡東地域県民センター（東山梨合同庁舎内）0553-20-2704
- ・ 峡南地域県民センター（南巨摩合同庁舎内）0556-22-8165
- ・ 富士東部地域県民センター（南都留合同庁舎）0554-45-7801

※税務課分室、富士東部地域県民センターでは、証明書の交付に必要な県収入証紙を窓口で販売しておりません。
 事前に金融機関等の収入証紙販売所で購入して下さい。なお、その他交付に必要なものについては、事前に交付
 窓口へご確認下さい。

交付手数料として、現金ではなく、
 県の「収入証紙」が必要となりますので
 金融機関等で『事前購入』をお忘れなく！
 （1通 400円）

→ 個人事業者の場合は、⑨ 地方消費税に係る納税証明書（その3）（税務署が発行したもの）

7. 申込み受付場所

○山梨県住宅供給公社 住宅管理課・管理担当
 〒400-0031 甲府市丸の内2丁目14-13 TEL 055-237-1656（代）
 営業時間 平日 午前8時30分から午後6時30分
 日曜 午前8時30分から午後5時15分
 ※土曜・祝日は営業していません。

※団地の申込みは、1カ所となります。
 ※書類の提出は、直接公社窓口へお持ち下さい。郵送での受付は特別な場合を除き行っていません。
 ※申し込み内容等についてご不明の点は、公社住宅管理課へお問い合わせください。

⑩ 所得を証明する書類・・・16歳以上で収入がある方全員分

【1月～5月に申込みの場合】

- 前年1月1日から現在の勤務先に勤めている、給与所得者の場合
 給与証明書（公社指定用紙に、前年の源泉徴収票を添付し、
 勤務先が平成28年1月～12月の収入を証明したもの）
- 個人事業者の場合（市町村役場が発行した公的証明書）
 1. 平成28年度所得課税証明書 及び 平成29年度の確定申告書の写し
 2. 前年1月2日以降事業を開始した方は、1ヶ月以上の実績が必要です。
 ①事業収支明細書（指定の用紙） ②開業届の控え（税務署等に提出したもの）
- 年金収入の場合（市町村役場が発行した公的証明書）
 平成28年度所得課税証明書 及び 年金支給金額のわかるハガキ

【6月～12月に申込みの場合】

- 前年1月1日から現在の勤務先に勤めている、給与所得者の場合
 平成29年度所得課税証明書（市町村役場が発行した公的証明書）
- 個人事業者の場合（市町村役場が発行した公的証明書）
 1. 平成29年度所得課税証明書
 2. 前年1月2日以降事業を開始した方は、1ヶ月以上の実績が必要です。
 ①事業収支明細書（指定の用紙） ②開業届の控え（税務署等に提出したもの）
- 年金収入の場合（市町村役場が発行した公的証明書）
 平成29年度所得課税証明書

【H28年1月2日以降に就職、または転職した方の場合】1月～12月共通

- 1 給与証明書（公社指定用紙に、転職した月から12ヶ月分の見込みの年収を勤務先が証明したもの）
- 2 賃金台帳（写） 又は 給与明細書（転職月から申込みまでの全月分（ボーナス含む）
 （注：見込みは、月収×12ヶ月で計算して下さい）

⑪ 無職の方がいる場合（申込者、配偶者、同居親族）1月～12月共通（次のいずれかの書類が必要）

- ①勤務先を退職した場合
 退職証明書 又は 離職票 又は 雇用保険受給者資格票（公共職業安定所発行）又は
 健康保険資格喪失連絡票（社会保険事務所発行） 又は 厚生保険資格喪失連絡票（社会保険事務所発行）
 のいずれか提出
- ②これから退職される場合⇒ 退職予定証明書 ※入居契約までに退職証明書の提出が必要となります。
- ③16歳以上の学生⇒ 在学証明書提出
- ④上記のいずれにも該当しない場合（市町村役場が発行した公的証明書）
 - ◆ 1月～5月の申込み⇒ 平成28年度所得課税証明書
 - ◆ 6月～12月の申込み⇒ 平成29年度所得課税証明書

⑫ その他申込み内容により、上記以外の書類を提出していただくこともあります。また、不備書類がある場合は受付致しません。なお申込み時には印鑑をご持参下さい。