

鳥取県営住宅入居申込あんない

県営住宅は、公営住宅法に基づき県が整備し管理する低所得者向けの賃貸住宅です。
この入居申込あんないは、入居の条件や手続をまとめたものです。
申込み等の際によくお読みください。

●相談、申込時の注意事項

入居者資格及び申込資格の判定は、募集期間内に必要書類を全て提出していただいた上で、募集期間終了後に行います。

電話や一部書類の提出のみで御相談いただいても、入居者資格及び申込資格の判定はできませんので、予め御承知ください。

●申込みの受付及び問合せ先（平日午前8時30分～正午 午後1時～午後5時15分）

【鳥取市内の県営住宅】

| | |
|--------|-----------------------|
| 窓口 | 鳥取県住宅供給公社事務局 |
| 所在地 | 鳥取市田園町四丁目207（タナカビル2階） |
| 電話 | 0857-27-7334 |
| ファクシミリ | 0857-22-8331 |

【倉吉市内の県営住宅】

| | |
|--------|----------------------|
| 窓口 | 鳥取県住宅供給公社中部事務所 |
| 所在地 | 倉吉市上井町一丁目138（牧本ビル1階） |
| 電話 | 0858-26-8500 |
| ファクシミリ | 0858-26-8503 |

【米子市・境港市内の県営住宅】

| | |
|--------|---------------------------|
| 窓口 | 鳥取県住宅供給公社西部事務所 |
| 所在地 | 米子市糺町一丁目160（西部総合事務所3号館1階） |
| 電話 | 0859-32-9211 |
| ファクシミリ | 0859-32-9204 |

●募集時期

入居者の募集は、月の初日（休日等の場合は次の日）から5日間（休日等は除く）を募集期間として申込みを受付します。（入居可能住戸が無いことにより、募集を行わない月もあります。）

募集内容は、募集期間中に上記窓口のほか鳥取県庁本庁舎総合受付、鳥取県東部庁舎、中部総合事務所、西部総合事務所で募集資料を配付するほか、インターネットでも以下のホームページで公開しています。

鳥取県住宅供給公社ホームページ <http://www.jkk-tottori.or.jp/>

県営住宅ホームページ県住ねっと <https://www.pref.tottori.lg.jp/kenjuu/>

（携帯電話・スマートフォン用）とりネット <https://mobile.pref.tottori.lg.jp/m/>

募集方法

母子世帯、高齢者世帯、障がい者世帯などの方々が県営住宅に入居しやすくなるように優先入居制度を設けており、次のとおり募集します。

● 1次募集 県営住宅の入居者資格を満たしている世帯で、まず下記の世帯を募集します。

- ・子育て世帯（義務教育期間が終了するまでの児童と同居する世帯）
- ・妊娠中世帯（妊婦の単身者世帯又は同居者に妊婦がいる世帯）
- ・母子・父子世帯（20歳未満の子を扶養している配偶者のない世帯）
- ・低所得者世帯（所得が月額1万円以下の世帯）
- ・多子・多人数世帯（18歳未満の児童が3人以上の世帯又は世帯員が5人以上の世帯）
- ・高齢者（60歳以上の単身者世帯。又は60歳以上で同居者が配偶者若しくは18歳未満の児童若しくは障がい者の世帯）
- ・障がい者（同居者に障がい者がいる場合を含む）
 - 身体障がい者の程度が1級から4級程度と判定された方
 - 精神障がい者の程度が1級から3級程度と判定された方
 - 知的障がい者の程度が上記精神障がい者の障がいの程度と同程度と判定された方
 - 戦傷病者手帳特別項症から第6項症まで又は第1款症の交付を受けている方
- ・配偶者間暴力の被害者
 - 暴力の相手に対し配偶者暴力防止法による命令が発せられている方
 - 配偶者暴力防止法による保護を受け、又は受けていた方
 - 暴力を理由に婦人保護施設又は母子生活支援施設に入居し、又は入居していた方
- ・ハンセン病療養所入所者等世帯
- ・中国残留邦人等
- ・引揚者世帯
- ・北朝鮮当局によって拉致された帰国被害者等
- ・犯罪被害者等

単身者が申込みできる住宅の間取りは次のとおりです。

| | 1DK、1LDK、2DK | 2LDK、3K、3DK、3LDK |
|-------------------|--------------|------------------|
| 高齢者・障がい者・帰国被害者・妊婦 | ○ | ○ |
| 上記以外 | ○ | — |

● 1次募集（限定募集）

下記の住宅については、申込みできる世帯をそれぞれ限定して募集を行います。

| 住宅種別 | 申込みできる世帯 |
|--------------------|------------------------------------|
| 中層耐火3階建て以上の棟の1階の住宅 | ・高齢者 ・入居者又は同居者のいずれかが身体障がい者である世帯 |
| 4DK以上の間取りの住宅 | 多子・多人数世帯等 |
| 車いす用住宅 | 入居者又は同居者のいずれかが車いすを使用する身体障がい者である世帯 |

●2次募集

1次募集を行っても入居者が決定しなかった住宅（限定募集の住宅を除く）は、原則として、次の募集で一般向けに2次募集します。

単身者が申込みできる住宅の間取りは次のとおりです。

| | 1DK、1LDK、2DK | 2LDK、3K、3DK、3LDK |
|---------------|--------------|------------------|
| 1次募集の対象者及び留学生 | ○ | ○ |
| 上記以外 | ○ | — |

●随時募集

入居者を募集しても応募がなかった場合は、入居者が決定するまで随時募集を行います。入居者が決定した段階で募集終了となりますので、入居を希望される場合はお早めに御相談ください。

単身者が申込みできる住宅の間取りは、二次募集と同様です。

選考方法

申込者が募集戸数を超える場合は、公開抽選により入居者を決定します。

入居者資格

入居申込みをされる方は、次の1から3までの要件を全て満たしている必要があります。

- 1 収入基準に該当すること
- 2 現在、住宅に困っていること
- 3 入居者又はその同居者が暴力団員でないこと

※この他、募集方法ごとの申込資格を満たしている必要があります。

※申込者及び同居者に持ち家のある方は申し込みできません。ただし、住宅を譲渡したことが確認できる場合は、申し込みが可能です。

※同居者は親族（事実上婚姻関係と同様の事情にある人及び3ヶ月以内の婚姻予約者も含む。）

又は病気等の事情により同居することが必要と認められる者に限ります。

※1回の応募で申し込みできる住宅は県内1か所のみです。

県営住宅に入居できる収入基準

収入月額が、一般世帯では15万8千円以下、高齢者・障がい者等世帯については21万4千円以下である必要があります。

●高齢者・障がい者等世帯とは次の世帯をいいます。

- (1) 申込者が60歳以上で、同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満の世帯
- (2) 身体障がい者の程度が1級から4級程度と判定された方がいる世帯
- (3) 精神障がい者の程度が1級から2級程度と判定された方がいる世帯
- (4) 知的障がい者の程度が重度または中度と判定された方がいる世帯
- (5) 戦傷病者手帳特別項症から第6項症または第1款症の交付を受けている方がいる世帯
- (6) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律により医療に関する厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
- (7) 海外からの引揚者で引揚後5年以内の方がいる世帯
- (8) ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯
- (9) 義務教育終了前の児童がいる世帯
- (10) 妊婦がいる世帯

●収入の求め方

収入月額は、入居予定者全員の年間総所得額（過去1年間における所得税法によって算出した所得額）の合計から公営住宅法に規定する控除額を控除し、12で割った額です。

(1) 世帯の年間所得額は、下記の1～5を合計した額です

- 1 給与所得の場合の年間所得額、給与、賃金、賞与等給与に係る所得で、支払金額から給与所得控除額と特定支出控除額を差し引いた額（源泉徴収票の給与所得控除後の金額、または課税証明書の所得額。）
- 2 日雇労働などの場合の年間所得額給与所得者として賃金をもらっている日雇いの方は「給与所得の場合の年間所得額」と同様です。その他の所得として自己申告している方は、申告時の所得金額（所得税確定申告書控の所得額）が該当します。
- 3 事業所得の場合の年間所得額、農業、漁業、製造業、卸売業、小売業、サービス業、その他の事業による収入（所得証明書の収入額）です。
- 4 公的年金の場合の年間所得額、雑所得（所得証明書の所得額）
- 5 その他の年間所得額（不動産所得、利子所得、配当所得）

※中途就職された場合は、就職後の収入をもとに年間所得を算出いたします。

(2) 世帯の所得額に加えないもの

- 1 退職所得、譲渡所得等一時的な所得
- 2 生活保護の各種扶助、雇用保険及び労災保険の各種給付金
- 3 法律により非課税とされている各種年金など（遺族年金、児童扶養手当、障害年金など）
- 4 仕送りによる収入

●公営住宅法に規定する控除額

| 控除の種類 | 控除対象者 | 控除額(1人につき) |
|----------|--|------------|
| 同居扶養控除 | 入居者本人を除く、同居親族及び所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人 | 38万円 |
| 老人扶養控除 | 扶養親族又は控除配偶対象者で70歳以上の人 | 10万円 |
| 特定扶養控除 | 扶養親族(配偶者を除く)のうち16歳以上23歳未満の人 | 25万円 |
| 障がい者控除 | 入居予定者又は扶養親族のうち ①精神障害者保健福祉手帳2級又は3級の交付を受けている人 ②児童相談所などから軽度又は中度の知的障がいと判定された人 ③身体障害者手帳3級から7級までの交付を受けている人 ④戦傷病者手帳第4項症又は第5項症の交付を受けている人 | 27万円 |
| 特別障がい控除 | 入居予定者又は扶養親族のうち ①心身喪失の常況にある人 ②児童相談所などから重度の知的障がい者と判定された人 ③精神障害者保健福祉手帳1級の交付を受けている人 ④身体障害者手帳1級又は2級の交付を受けている人 ⑤戦傷病者手帳特別項症から第3項症までの交付を受けている人 ⑥原子爆弾被害者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ⑦年齢65歳以上で障がいの程度が①②④と同程度であることの市町村長等の認定を受けている人 ⑧常に就床を要し、複雑な介護を受けている人 | 40万円 |
| ひとり親控除 | 所得者本人が現に婚姻をしていない人又は配偶者の生死の明らかでない人で、次のいずれにも該当する人。 ①生計を一にする子(他の人の同一生計配偶者又は扶養親族とされている人を除き、その年分の総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が48万円以下の子に限ります。)を有すること。 ②合計所得金額が500万円以下であること。 ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 | ※35万円 |
| 寡婦控除 | 所得者本人が次の(1)、(2)のいずれかに該当する人(ひとり親に該当する人を除きます。) (1)夫と離婚した後婚姻をしていない人で、次のいずれにも該当する人 ①扶養親族を有すること。 ②合計所得金額が500万円以下であること。 ③事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 (2)夫と死別した後婚姻をしていない人又は夫の生死の明らかでない人で、次のいずれにも該当する人 ①合計所得金額が500万円以下であること。 ②事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 | ※27万円 |
| 基礎控除振替控除 | 給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する人 | ※10万円 |

※ 基礎控除振替控除については、所得金額が10万円未満の場合はその額。

※ ひとり親控除及び寡婦控除については、基礎控除振替控除を控除した残額がひとり親控除は35万円未満、寡婦控除は27万円未満の場合はその額。

収入基準を超える場合、県営住宅へ入居できません。

入居後に収入基準を超えて収入超過者に認定されたときは、住宅の明渡努力義務が生じ、近傍同種家賃（民間住宅並みの家賃）を上限とし家賃が段階的に引き上げられます。

さらに、高額所得者に認定されたときは、住宅を明渡していただきます。明渡しまでの間は家賃が近傍同種家賃（民間住宅並みの家賃）となります。また、期限後もなお明渡しがない場合は、損害賠償金を請求します。

申込みに必要な書類

次の書類を用意して、入居申込者又は申請の内容を把握している方が直接窓口へおいでください。

- 1 県営住宅入居申込書
- 2 入居予定者全員の住民票（6か月以内に作成されたもので続柄表示のあるもの（本籍が記載されているもの）・・・個人番号（マイナンバー）の記載がなされていないもの
- 3 市町村が発行する入居予定者全員の所得課税証明書
 - ※前年の所得課税証明書が発行されない時期（1月からおおむね5月頃まで）に入居申込みをする場合
 - ・給与所得者及び年金所得者は前年の源泉徴収票及び前々年の所得課税証明書
 - ・事業所得者等は前年の確定申告書の控え及び前々年の所得課税証明書
 - ※中途就職者は給与支払証明書（会社の証明印のあるもの）等
- 4 現在入居している住宅の状況が確認できる書類（賃貸借契約書の写しなど）
- 5 誓約書（17歳以上の方に限る）
- 6 同意書（代理抽選を行うためのもの）
- 7 申込者の家族状況等によって提出が必要な書類

| 内 容 | 必 要 書 類 |
|---|---|
| 婚約中の場合 | ・婚姻予約証明書 |
| 入居申込時点で退職している場合 | ・退職証明書等 |
| 生活保護を受けている場合 | ・生活保護受給証明書 |
| 中国残留邦人等で支援給付を受けている場合 | ・支援給付の受給を確認する書類 |
| 母子・父子世帯の場合 | ・戸籍謄本 |
| 妊娠中世帯の場合 | ・母子手帳 |
| 単身入居の場合 | ・戸籍謄本 ・単身入居のための申立書 |
| 入居はしないが、所得税法上扶養している親族がいる場合 | ・扶養を証明する書類 |
| 障がい者 ※右欄のうちいずれか | ・身体障害者手帳 ・療育手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・戦傷病者手帳 |
| 原子爆弾被害者 | ・特別手当証明書 |
| 引揚者 | ・引揚証明書 |
| ひとり親控除又は寡婦控除に該当する人のうち、所得課税証明書に控除記載がない場合 ※右欄のうちいずれか | ・戸籍謄本 ・源泉徴収票（控除該当記載のあるもの） ・確定申告書の控え（控除該当記載のあるもの） |
| 配偶者間暴力の被害者 ※右欄のうちいずれか | ・裁判所による保護命令書の写し ・婦人相談所長の証明 ・婦人保護施設長又は母子生活支援施設長の証明 |
| 犯罪被害者等 | ・被害状況等申告書 ・同意書 |
| 留学生 | ・留学生を証明する書類 |

※その他必要に応じて別の書類等の提出をお願いすることがあります。

入居手続

入居決定者は、入居可能日(文書で通知します。)までに次のことを行っていただきます。なお、入居可能日までに入居手続をされない場合は、入居の決定を取消す場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

- 1 保証能力のある連帯保証人が連署した「請書」3通が必要です。(入居者本人及び連帯保証人の印鑑登録証明書、連帯保証人の所得状況が確認できる所得証明書等の書類、緊急連絡先届出書、住宅条件承諾書各1通が必要です。)

また、連帯保証人に保証していただく上限金額は、入居時の家賃の6月分に相当する額となります。

次に該当する入居決定者は、連帯保証人の確保が困難な場合は、請書への連帯保証人の連署が免除される制度があります。

- (1) 65歳以上の者
- (2) 障がい者
- (3) 戦傷病者
- (4) 配偶者間暴力の被害者
- (5) 知事が指定する家賃債務保証業者と家賃(駐車場使用料を含む)に関する保証委託契約を締結した者
- (6) 知事が指定する家賃債務保証業者に保証委託契約の締結の申込みをしたにもかかわらず、契約の締結に至らなかった者

●知事が指定する家賃債務保証業者

| 会社名 | 住所 | 電話番号 |
|-------------|-------------------------------|--------------|
| 株式会社C a s a | 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル30階 | 0120-97-5501 |
| フォーシーズ株式会社 | 東京都港区新橋五丁目13番7号 4c's新橋ビル | 03-3434-3725 |

●保証内容(上記保証会社共通)

- ・保証料 : 1年目(初回)…家賃の1/2の額(家賃が3万円以下の場合は1万5千円)
2年目以降…1万円(1年間ごと)
- ・保証額 : 家賃の6月分に相当する額

次に該当する者は連帯保証人になることができません。

- (1) 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 生活保護受給者
- (4) 一定の収入のない者

窓口で自署された場合、入居者本人の印鑑証明書の添付を省略できます。(本人確認のため、運転免許証等が必要になります)

- 2 敷金（家賃の3か月分相当額）を納付していただきます。敷金は、未納家賃等がなければ退去完了後に還付します。
- 3 単身で入居する場合は、常時の相談対応や緊急時における医療機関への連絡等の地域の居住支援体制を確認させていただきます。
 なお、日常生活において常時介護を必要とする方は御相談ください。

入居後の注意事項

①家賃の納付

家賃は毎月末日までにその月分を納付していただきます。なお、納付にあたっては、原則として口座振替を御利用ください。

②収入申告書の提出

家賃を決定するため、毎年度世帯収入申告をしていただきます。申告されない場合は、近傍同種の住宅家賃（民間住宅並みの家賃）に決定されますので、必ず申告してください。

③修繕、維持管理の費用負担

日常的な修繕、維持管理には入居者の負担で行うものと県の負担で行うものがあります。入居者の故意又は過失が原因となっている場合は入居者の負担となります。

④駐車場の利用ルール

県営住宅駐車場を使用する際には、鳥取県住宅供給公社の許可が必要です。駐車場を使用される際は、県条例に定める保管義務及び入居者で決めたルールを守り、決められた場所に駐車してください。なお、駐車場は有料です。無許可で県営住宅の敷地に一定時間以上駐車したときは、損害賠償金を請求することもあります。

⑤水道料金の支払い

共益費や水道料金の不払いは、団地内全体の管理運営上重大な迷惑行為です。滞納とならないよう支払いを行ってください。

⑥住宅の明渡しとなる行為

次のような場合には住宅を明渡ししていただくとともに、明渡しまでの間は近傍同種家賃（民間住宅並みの家賃）の2倍の損害金を請求することになります。

- 1) 不正の行為により入居したとき
- 2) 家賃、駐車場使用料、共益費を3か月以上滞納したとき
- 3) 住宅等を故意にき損したとき
- 4) 正当な事由によらないで引き続き15日以上住宅を使用しないとき
- 5) 高額所得者に認定されたとき
- 6) 無許可で県営住宅の敷地に一定時間以上駐車したとき
- 7) その他鳥取県営住宅の設置及び管理に関する条例に定める保管義務等に違反したとき

⑦迷惑行為の禁止

県営住宅は集合住宅です。犬や猫などのペットは鳴き声や動物臭、飛毛など近隣の入居者の迷惑となりますし、住宅もペットを飼育できる構造になっていないので、ペットを飼育（食べ物を放置し動物を呼び寄せる行為・預かりを含む）はしてはいけません。動物臭などが原因で、退去時に多額の修繕料をお支払いいただくこともありますので、絶対にペットを飼育しないでください。

また、深夜・早朝における騒音にも気をつけてください。

他の入居者の日常生活に支障を生じさせたり、著しく迷惑を及ぼすと認められたときは、住宅を明け渡していただく場合があります。

⑧手続きが必要となる行為

次の行為を行うためには、届出や鳥取県住宅供給公社の承認が必要です。

- 1) 住宅を引き続き15日以上使用しないこと
- 2) 他の人を同居させること
- 3) 住宅の増築や模様替えを行うこと

⑨暴力団員の排除

県営住宅には暴力団員は入居できません。

- 1) 入居後同居させようとする者が暴力団員であるときはその同居を認めません。
- 2) 入居者が死亡又は退去した時に同居していた者が暴力団員であるときは、その者が引き続き居住することを認めません。
- 3) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明した時は、明渡しを請求します。