

令和5年度 県営住宅定期補欠入居申込案内書

〈令和6年2月期〉

県営住宅の補欠（空き家待ち）入居の申込受付を行います。

今回の募集は、既設団地に空き家が生じた場合の補欠入居予定者及びその案内順位をあらかじめ決定しておくものです。したがって、直ちに入居できるものではないことをご承知願います。

申込みには資格の制限がありますので、この案内書をよくお読みになったうえで申込んでください。

申込者の負担を軽減するため、抽選会への参加義務をなくし、県職員が抽選を行います。抽選結果は申込者全員に後日連絡します。

受付時は申込書と自己チェックリスト等で資格の有無を仮審査します。入居できる順番がきた時に改めて収入を証明する書類など必要な書類を提出していただき、本審査を行う**2段階審査方式**となります。

このため、入居申込時には入居資格を満たしていても、その後の家族の異動や収入増加等により資格がなくなり入居できない場合がありますので、あらかじめご了解ください。

■ 募集住宅一覧表

番号	団地名	所在地	戸数	エレベーター	駐車場
①	神山	八幡浜市国木 160 番地 1	50 戸	有	整備済 (組合による自主運営)
②	松柏	〃 松柏丙 312 番地	30 戸	無	整備済 (組合による自主運営)
③	白浜	〃 向灘 229 番地 30	30 戸	有	整備済 (県による有料化 18 台)
④	大洲東	大洲市東大洲 313 番地	30 戸	無	整備済 (県による有料化 30 台)

※ 神山団地は一部土砂災害特別警戒区域に含まれています。

■ 申込受付

◆受付期間：令和6年2月1日（木）～2月9日（金）（土・日曜は除く）

◆受付時間：8時30分から17時まで

◆受付場所：愛媛県南予地方局八幡浜支局（八幡浜庁舎）3階
八幡浜土木事務所管理課建築指導係

※ 郵送による申込みも可（2月9日（金）の消印まで有効）

■ 抽 選

◆日 時：令和6年3月5日（火）13時30分（受付13時～）

◆場 所：愛媛県南予地方局八幡浜支局（八幡浜庁舎）3階入札室兼会議室（予定）

※自ら抽選を希望される方は、受付票を持参のうえ、出席してください。

お問い合わせ先

愛媛県南予地方局八幡浜土木事務所管理課建築指導係（八幡浜庁舎3階）

〒796-0048 八幡浜市北浜1丁目3番37号

TEL：0894-22-4111（内線425）

目 次

	ページ
1 申込から入居まで	1
2 入居申込資格	2
3 申込方法と抽選について	3
・ 申込に必要な書類	
・ 申込書記入の注意事項	
・ 抽選	
4 入居案内とその後の手続きなど	4・5
・ 入居案内	
・ 資格審査用書類の提出	
・ 入居資格本審査による失格等について	
・ 入居手続（概要）	
・ 入居後の注意事項（概要）	
5 入居資格収入基準	6・7
・ 入居資格収入基準	
・ 月額所得の計算方法	
6 優遇入居及び単身者の入居について	8・9
・ 優遇入居世帯	
・ 単身者の入居可能な住宅	
○ 県営住宅団地一覧表	10
○ 県営住宅位置図	11
○ 県営住宅入居申込書記載例	12
○ 入居資格を満たさない（入居できない）事例集	13・14

1 申込から入居まで

申込から実際の入居までは次の手順で行います。

今回の申込・抽選順位の有効期間は、次年度の抽選日の前日までです。

- 収入基準等入居資格があるかを確認のうえ、希望団地を決めてお申込みください。
- 特定目的住宅への優遇入居資格がある場合は必ずチェックリスト 2 も提出して下さい。
※【提出が無い場合は一般入居として案内】

申込期間

2月1日(木)～2月9日(金)
(土日は除く) 8:30～17:00

- 申込書
- 入居資格自己チェックリスト 1・2
- 誓約書・同意書

※この期間内に申込みができない場合は、定期補欠入居申込受付終了日の翌日以降の随時受付扱いとなります。

仮審査・受付

- 申込書の記載内容から、入居資格がないことが判明した場合は申込みを無効とします。

- 改めて抽選日の通知はいたしません。
- 県担当者が申込者全員分の抽選をしますので、抽選会への出席は必須ではありません。

抽選

3月5日(火) 13時30分

- 自ら抽選を希望される方は申込時に配布する受付票を持参のうえ、出席してください。

- 希望団地に、空き家が生じた場合に入居できる順位の決定です。

入居案内予定順位決定

- 抽選結果は、全申込者に通知します。

↓空き家が生じた都度

- チェックリスト2により特定目的住宅への優遇入居資格がある方については、一般入居を希望している方よりも優先して案内します。

入居案内

補欠入居順位に従って上位者から順次入居案内をします。
複数の団地を希望された方は、その中で一番早く空き家が生じた団地の住宅をひとつだけ案内します。

※災害による住宅困窮者、県営住宅の建替事業に伴う移転者や公共事業等に伴う住宅の除去等のために県の判断により、補欠入居申込者に連絡することなく、これらの方を優先入居させたり、空き家のまま残す場合があります。をご承知願います。

必要書類提出

(住民票、所得証明書等)

- 優遇世帯については、その確認のための書類も必要です。

入居資格本審査 入居決定

- 入居資格がないことが判明した場合は失格となります。
- 優遇入居資格がないことが判明した場合はその案内を取り消し一般の案内順に変更します。

- 民間の賃貸契約書に相当します。

請書提出

- 連帯保証人1名が必要です。

↓請書の審査・入居日の指定

入居説明

- 入居許可証、鍵渡しほか説明

入 居

2 入居申込資格

次の（１）～（４）のすべてに該当していることが必要です。

（１） 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

ただし、次に該当する方は単身者でも申込みできます。

ア． 60歳以上の方

イ． 心身障害者の方

（身体障害者福祉法に基づく身体障害者1級～4級、

精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者1級～3級、知的障害者福祉法に基づく知的障害者（療育手帳の交付を受け得る程度）

ウ． 生活保護法に規定する被保護者

エ． 戦傷病者手帳の交付を受けている方

オ． 原子爆弾被爆者の方

カ． 海外引揚者（引き揚げた日から5年未満の者）

キ． ハンセン病療養所入所者等

ク． DV被害者（配偶者からの暴力被害者及び婚姻に類する関係にある相手からの暴力被害者）

注(1) 親族には、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予定者（申し込みから3か月以内に結婚するもの）を含む。

注(2) 家族を不自然に分割して申し込むことはできません。

（独身者と他に扶養義務者のある祖父母との同居など）

注(3) 単身者のうち、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ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入居できません。（該当するおそれのある方は申込時に別途相談させていただきます。）

（２） 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

注 持ち家のある方や公営住宅（県営住宅、市町村営住宅）に住んでいる方は、原則として申込資格はありません。ただし、特別な事情のある方は別途相談させていただきます。

（３） 入居申込者及び同居しようとする親族の収入（公営住宅法に規定する月収）が収入基準に適合すること。（「5 入居資格収入基準」をご覧ください）

（４） 入居申込者及び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（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

■ 特定目的住宅について

老人世帯等を一般世帯より入居しやすくする為の優遇措置として、特定目的住宅（略して特目住宅）枠を設定しています。各団地の1階住戸（白浜団地及び神山団地2号棟は1階及び2階）が、特目住宅です。

特目住宅を希望する方がいない場合は、一般世帯が入居します。

優遇される老人世帯等（特目住宅）については、「6 優遇入居及び単身者の入居について」を参照して下さい。

3 申込方法と抽選について

■申込に必要な書類

次の提出書類を持参又は郵送して下さい。この提出書類で仮資格審査を行い受け付けるとともに、一般世帯と優遇入居世帯の仕分けを行います。

○提出書類（本案内書の末尾に様式を添付しています。）

- ・ 県営住宅入居申込書
- ・ 入居資格自己チェックリスト1（入居資格）
- ・ 入居資格自己チェックリスト2（優遇入居資格）※該当者のみ
- ・ 暴力団には該当しないこと等の誓約書・同意書

なお、入居資格については、婚約中で3ヶ月以内の入籍予定の場合を除き、申込時点の事実関係のみで仮審査のうえ、入居案内時に再度入居資格審査をし、適否を判定します。

また、一般世帯と優遇入居世帯の区分についても、仮審査時の「優遇世帯になる予定」では認められず一般世帯扱いになり、空家待ち期間中に優遇入居世帯の条件を満たすこととなった場合でも、変更できません。チェックリスト2により自己判定していただく優遇入居資格のうち、60歳以上の年齢要件は抽選日現在、それ以外の資格は申込日現在での判定により、優遇入居世帯とならない場合は一般世帯扱いになりますので、あらかじめご了解願います。

例1) 現在は30万円／（月・所得）の収入があり、3月末で定年を迎え無収入となる予定の者は入居資格なし。

例2) 現在は子ども2人で7月に3人目の子どもが生まれる予定であるが、多子世帯（子ども3人）としての優遇入居世帯には該当しない。

■申込書記入の注意事項 ※別紙記載例を参考にしてください。

- ①希望団地欄は複数の団地を選択することが可能です。（単身者の場合は団地によって入居できない住宅の型があります。詳細は「6 優遇入居及び単身者の入居について」をご覧ください。また、複数の団地を希望する場合は、最も早く空家ができた団地を案内させていただきますので、よく考えて選択してください。なお、申込後の変更は認められません。
- ②老人世帯（60歳以上）、心身障害者世帯（1階以外の住宅での生活が困難と認められる方）及びハンセン病療養所入所等世帯の方は、階数欄の1階希望の有無に必ず○をつけてください。
- ③申込書の記載内容及び提出書類に偽りや不正があることが判明した場合は、その申込は無効になります。また入居後に不正等が判明した場合は強制退去の対象になります。
- ④申込書に必要事項が記載されていない方で、昼間（8：30～17：15）に連絡しても連絡がとれない方は、受付できない場合があります。

■抽選

下記により抽選を行い、入居予定順位を決定します。

日時 令和6年3月5日（火）13時30分から

会場 愛媛県南予地方局八幡浜支局（八幡浜庁舎） 3階入札室兼会議室（予定）

※県担当者による公開抽選としますが、自ら抽選を希望される方は、受付票を持参の上、出席してください。

抽選結果は、後日、申込者全員に送付いたします。

4 入居案内とその後の手続きなど

■入居案内

空家が発生する都度、抽選で決定した入居予定順位に基づき入居案内を行います。

- (1) 特定目的住宅が空けば対象となる優遇世帯内での順位に基づき案内し、その他の住宅が空けば全体順位により案内します。また、1階希望の老人世帯(60歳以上)・心身障害者世帯(1階以外の住宅での生活が困難と認められる方)・ハンセン病療養所入所者等世帯は、1階住宅が空けば優先して案内します。(2階以上の階は案内しません。)

ただし、申込時に優遇入居世帯として申請していない場合は、入居資格審査(許可)時に状況が変化した場合、優遇入居世帯に該当しても、一般入居世帯として扱います。

逆に、申込時に優遇入居世帯として申請しても、入居資格審査(許可)時点で、優遇入居資格審査を満たしていない場合には、一般入居世帯として案内します。

- (2) 複数の団地を希望された方は、その中で一番早く空家が生じた団地の住宅をひとつだけ案内します。

入居案内を断れば申込は無効となり、他の団地の空き家を待つことはできません。

■資格審査用書類の提出

入居資格の本審査を行うため、次の書類の提出を求めます。

- ① **現住所略図** (住宅地図のコピー貼付けでも可。)
- ② **申込家族全員及び別居の扶養親族全員の住民票謄本** (続柄の記入されているもの)
- ③ **市町村長の発行する最新の所得(課税)証明書** (全員共通)

※専業主婦など無職の方を含む16歳以上の方全員

- ④ **現在の仕事の状況に応じた案内時点での収入を証明する書類**

区 分	必 要 書 類
給与所得者	○勤務先発行の 最新の源泉徴収票 ※源泉徴収票が発行されない場合は勤務先発行の給与支払証明書 ○雇用証明書(就職期間1ヶ月未満の時) (用紙は管理課建築指導係)
事業所得者(自営)	○自己申告の 収入証明書 (用紙は管理課建築指導係) ※後日、確定申告完了後に申告書控え写の提出を求める場合があります。
年金受給者	○源泉徴収票(はがき) 又は、年金支払通知書(はがき)など現在の年金額の分かるもの
無職の場合 (専業主婦等も含む。)	○無職・無収入申告書(用紙は管理課建築指導係) 加えて、県が指示する一定の時期以降無職になった場合は、職安発行の離職票写又は元勤務先からの退職証明書

- ⑤ **該当者のみ必要な書類((優遇)入居資格等を証明する書類)**

該 当 世 帯 等	必 要 な 書 類 等
同居予定者が婚約者	婚約証明書(用紙は管理課建築指導係)
単身入居	単身入居の入居資格認定のための申立書(用紙は管理課建築指導係)
生活保護世帯	生活保護受給証明書
母子又は父子世帯	母子(父子)家庭医療費受給者証(持参)又は児童扶養手当受給証明書
身体障害者(1~6級)	身体障害者手帳(持参)
精神障害者(1~3級)	精神障害者保健福祉手帳(持参)
知的障害者(重度、中度)	療育手帳(持参)
ハンセン病療養所入所者	国立ハンセン病療養所等の長の証明書
DV被害者世帯	裁判中の保護命令中であることがわかる書面又は配偶者からの暴力被害証明書 離婚意思申立書(離婚が成立していないが事実上婚姻関係が解消されている場合)
災害被災者	罹災証明書
犯罪被害者等世帯	被害状況等申告書、同意書

●その他、申込家族の状況等によっては、上記以外にも別途書類が必要になる場合があります。

■入居資格本審査による失格等について

入居資格本審査時に、申込みの際に提出していただいたチェックリストに誤りがあり、入居資格がないことが判明した場合は失格になります。また、申込時点では資格があった世帯でも、その後、家族構成の変化や収入増などにより入居資格を満たさなくなった場合は入居できませんので、あらかじめご了解願います。

※別紙の「入居資格を満たさない（入居できない）事例集」参照

また、同様に申込時点では優遇世帯に該当していても、本審査時点で該当しない場合は、優遇世帯としての入居案内は取消となり一般世帯としての入居案内を待っていただくこととなりますので、あらかじめご了解願います。

なお、本審査における年齢については入居案内時点を基準とします。

■入居手続（概要）

入居に際しては

- ①連帯保証人1名選定を含む請書（契約書に相当）の提出
- ②敷金の納入（家賃2ヶ月分）が必要です。

※連帯保証人の資格は

- ・ 県内に居住し、独立した生計を営み一定の収入のある者
（入居の許可を受けた者と同程度以上の収入のある者）
- ・ 親族の方である必要があります。

■入居後の注意事項（概要）：特に知っておいていただきたい主なものは次のとおりです。

- (1) 犬・猫などの動物飼育の禁止
- (2) 各団地には自治会があり、入居者間の親睦、広報等とともに共用電気代などの共益費の管理もしていますので必ず入会をして下さい。
- (3) 駐車場は、各団地とも自動車保管場所管理組合（団地入居者で構成）で管理運営していますので、使用料・駐車位置等を組合に問い合わせのうえ、申し込んで下さい。
- (4) 家賃は収入に応じて毎年変動します。収入超過となった方は、住宅の明渡し努力義務が生じ、家賃も民間並みの家賃を払って頂きます。
- (5) 不正入居者、家賃滞納者、高額所得者などは住宅を明渡しして頂きます。

5 入居資格収入基準

■入居資格収入基準

入居申込者及び同居者全員の1年間の総所得金額を合算して計算した世帯の月収額（月所得額）が次表の収入基準に適合する場合に申込できます。

【収入基準】

一般世帯の場合	158,000円/月 以下
高齢者・障害者等世帯の場合	214,000円/月 以下

注（1）高齢者・障害者等世帯とは次の世帯です。

- ①入居申込者が60歳以上で、かつ同居者が60歳以上又は18歳未満世帯
- ②6歳未満の子供がいる世帯（同居者に小学校就学前の子供のいる世帯）
- ③心身障害者の方がいる世帯
 - ア 身体障害者福祉法に基づく身体障害者手帳1級から4級の方
 - イ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者1級、2級
 - ウ 知的障害者福祉法に基づく知的障害者重度、中度の方
- ④その他 入居者又は同居者に、戦傷病者手帳の交付を受けている方や原爆被爆者の方、海外からの引揚者で引き揚げから5年を経過していない方又はハンセン病療養所入所者等の方がいる場合

注（2）収入審査は入居案内時点で行いますが、「退職予定による収入減見込み」では認められません。

注（3）月所得額の計算は基本的に次式により行います。

「収入」ではなく「所得」にて計算し、失業給付金、生活保護法による扶助費、非課税の恩給及び年金等は、所得とみなされません。

$$\text{本人の年間所得金額} + \text{同居親族の年間所得金額} - \text{控除額合計} \div 12 = \text{月所得額}$$

控除の種類と控除額（詳細は係員にお尋ね下さい）

控除の種類	控除額（/人）	備 考
同居・扶養親族控除	38万円	申込者を除く同居親族若しくは別居の扶養親族
老人扶養控除	10万円	70歳以上の老人の扶養親族
16～23年齢控除	25万円	16歳以上23歳未満の扶養親族
寡婦控除	27万円	本人所得より控除、27万未満はその額
ひとり親控除	35万円	本人所得より控除、35万未満はその額
障害者（一般）	27万円	障害者手帳3～6級、療育手帳B、精神障害者保健福祉手帳2～3級
障害者（特別）	40万円	障害者手帳1～2級、療育手帳A、精神障害者保健福祉手帳1級
振替基礎控除	10万円	本人所得より控除、10万未満はその額

【参考】 給与所得者が1人だけの場合の収入基準早見表

同居又は扶養親族の数	総収入（年収）	
	一般世帯	高齢者・障害者等世帯
0人	2,967,999円以下	3,887,999円以下
1人	3,511,999円以下	4,363,999円以下
2人	3,995,999円以下	4,835,999円以下
3人	4,471,999円以下	5,311,999円以下
4人	4,947,999円以下	5,787,999円以下

- ・この表は2人以上の収入のある場合は使用できません。
- ・特別控除者（障害者、寡婦等）のいる世帯も別計算です。
- ・この表の金額は、「所得」ではなく「年間収入」です。

◆〇〇団地***号:△△△△◆

月額所得の計算方法

A 給与所得金額の計算方法

給与所得の場合は、税込年収(又は年間推定収入金額)を下記の表により置き換える計算をしてください。

年間総収入(税込)金額	年間総所得金額の算出式
551,000円未満	年間総所得金額 = 「0」円
551,000円以上～1,619,000円未満	年間総収入(税込)金額-550,000円 = 年間総所得金額
1,619,000円以上～1,620,000円未満	年間総所得金額 = 「1,069,000」円
1,620,000円以上～1,622,000円未満	年間総所得金額 = 「1,070,000」円
1,622,000円以上～1,624,000円未満	年間総所得金額 = 「1,072,000」円
1,624,000円以上～1,628,000円未満	年間総所得金額 = 「1,074,000」円
1,628,000円以上	左のとおり端数整理した年間総収入(税込金額) × 2.4+100,000円 = 年間総所得金額
1,800,000円未満	左のとおり端数整理した年間総収入(税込金額) × 2.8-80,000円 = 年間総所得金額
1,800,000円以上	
3,600,000円未満	左のとおり端数整理した年間総収入(税込金額) × 3.2-440,000円 = 年間総所得金額
3,600,000円以上	
6,600,000円未満	年間総収入(税込)金額 × 0.9-1,100,000円 = 年間総所得金額
6,600,000円以上～8,500,000円未満	
8,500,000円以上～	年間総収入(税込)金額 × 1.0-1,950,000円 = 年間総所得金額

端数整理の計算例

$$\left(\frac{828,498 \text{円}(4 \sim 9 \text{月分}) + 140,000 \times 3(10 \sim 12 \text{月分})}{4} = 312,124.5 \rightarrow 312,000 \right)$$

1,000円未満を切り捨てる 端数整理した年間総収入金額

B 事業所得金額の計算方法

$$\text{年間総収入金額} - \text{税法上の必要経費} = \text{年間総所得金額}$$

C 公的年金所得金額(雑所得)の計算方法

※公的年金に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額が1,000万円以下

	年間総収入(税込)金額	年間総所得金額の計算式
65歳未満の方	0円 から 600,000円 まで	0円
	600,001円 から 1,299,999円 まで	年間総収入金額 × 1.00 - 600,000円
	1,300,000円 から 4,099,999円 まで	年間総収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 から 7,699,999円 まで	年間総収入金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 から 9,999,999円 まで	年間総収入金額 × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円 以上	年間総収入金額 × 1.00 - 1,955,000円
65歳以上の方	0円 から 1,100,000円 まで	0円
	1,100,001円 から 3,299,999円 まで	年間総収入金額 × 1.00 - 1,100,000円
	3,300,000円 から 4,099,999円 まで	年間総収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円 から 7,699,999円 まで	年間総収入金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円 から 9,999,999円 まで	年間総収入金額 × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円 以上	年間総収入金額 × 1.00 - 1,955,000円

(注)1.勤務月数又は営業月数が12月に満たない場合は推定年間総収入(所得)金額を計算してください。

$$\text{推定年間総収入金額} = \frac{\text{総収入金額}-\text{賞与分}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{月} + \text{賞与}$$

$$\text{推定年間総所得金額} = \frac{\text{総収入金額}-\text{必要経費}}{\text{勤務月数}} \times 12 \text{月}$$

2. [] は、所得者が複数の場合にあってはめて計算してください。

D 控除金額の計算

基礎控除	控除種別	控除対象者	所得が10万円未満の場合は当該所得金額	控除金額
ア	給与・公的年金等所得者	給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある人		100,000円 × 人 = 0 円
一般控除	イ 同居扶養親族	申込者本人を除く、同居(又は同居しようとする)親族及び遠隔地扶養親族(注)		380,000円 × 人 = 0 円
	ウ 老人扶養控除	扶養親族(注)のうち年齢70歳以上の人		100,000円 × 人 = 0 円
	エ 老人控除対象配偶者控除	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人		
	オ 特定扶養親族	扶養親族(注)のうち年齢16歳以上23歳未満の人		250,000円 × 人 = 0 円
特別控除	カ 障害者控除	申込者本人、同居(又は同居しようとする)親族及び遠隔地扶養親族(注)のうち、 ①精神保健指定医などから中度・軽度の知的障害者と判定された人 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2級～3級の人 ③身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人でカ(特別障害者控除)の⑤に該当しない人 ⑤年齢65歳以上で障害の程度が①③と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人		270,000円 × 人 = 0 円
	キ 特別障害者控除	申込者本人、同居(又は同居しようとする)親族及び遠隔地扶養親族(注)のうち、 ①心神喪失の状況にある人 ②精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人 ③精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の人 ④身体障害者手帳の交付を受けている人で1級・2級の人 ⑤戦傷病者手帳の交付を受けている人で、特別項症から第三項症までの人 ○原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている人 ○常に就床を要し複雑な介護を要する人 ○年齢65歳以上で障害の程度が①②④と同程度であることの福祉事務所長の認定書を交付されている人		400,000円 × 人 = 0 円
	ク 寡婦控除	所得者本人で ①夫と離婚してから婚姻していない人で、扶養親族(子以外)がなく、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がなく、500万円以下の所得の人 ②夫と死別してから婚姻していない人又は夫の生死が不明な人で事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がなく、500万円以下の所得の人	所得が27万円未満の場合は当該所得金額	270,000円 × 人 = 0 円
	ケ ひとり親控除	所得者本人で現に婚姻していない人又は配偶者の生死が不明な人で、生計を一にする子(所得金額が48万円以下の者で他の者の控除対象配偶者又は扶養親族でない者)を有し、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がなく、500万円以下の所得の人	所得が35万円未満の場合は当該所得金額	350,000円 × 人 = 0 円

(注):「扶養親族」には年間の所得金額が48万円を超える者は含まれない。

$$\left(\text{年間総所得金額} (A+B+C) - \text{控除金額計} D \right) \div 12 \text{月} = \text{月額所得}$$

世帯区分	申込できる月額所得
高齢者・障害者等以外の世帯	0～158,000円以下
高齢者・障害者等の世帯	0～214,000円以下

6 優遇入居及び単身者の入居について

県営住宅では、いわゆる住宅弱者と呼ばれる老人世帯等を優遇入居世帯として、一般世帯より入居しやすくなるよう配慮しています。空家が発生した場合には、全体での団地内入居順位にかかわらず優遇入居世帯だけの順位により入居案内する住宅が特定目的住宅です。さらに、特定目的住宅のうち、1階住宅については、老人世帯（60歳以上）、心身障害者世帯（1階以外の住宅での生活が困難と認められる方）及びハンセン病療養所入所者等世帯のうち、1階を希望する者に対して優先的に案内します。

なお、1階を希望する場合は、2階以上の住宅に空きができていても案内できません。

また、近年建設された住宅は世帯構成に応じて住宅の広さを調整した型別供給を実施しているため、単身者が申込みできない住宅があります。

（別添 県営住宅団地一覧表の特目住宅、単身入居欄等を参照して下さい。）

■優遇入居世帯

（1）次の世帯を優遇入居の対象としています。

老人世帯	60歳以上の老人のいる世帯
母子又は父子世帯	母子家庭又は父子家庭の世帯
多子世帯	18歳未満の子どもが3人以上いる世帯
大家族世帯	入居者が5人以上（年齢は問わない）
心身障害者世帯	次の心身障害者がいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者福祉法に基づく身体障害者（1～4級） ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者（1、2級） ・知的障害者福祉法に基づく知的障害者（重度、中度）
ハンセン病療養所入所者世帯	ハンセン病療養所入所者等のいる世帯
DV被害者世帯	DV被害者世帯（配偶者からの暴力被害者及び婚姻に類する関係にある相手からの暴力被害者）
災害被災者世帯	災害による全壊、半壊、床上浸水以上の水害被害に伴う取り壊し又は継続居住が危険な状態となるなどしてその住宅に住めなくなった世帯 （上記の被災に伴い仮住宅に居住しており、自宅がない又は自宅の再建や修復が困難で自宅に住めない世帯を含む）
犯罪被害者等世帯	次の犯罪被害に該当する世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・犯罪により主たる収入者が亡くなった ・犯罪により住宅が著しく損壊し、居住し続けることが困難 ・現在居住している住宅で重要犯罪（殺人・強盗・放火・強姦・略取・誘拐・強制わいせつ）が行われた ・ストーカー行為等により現在居住している住宅に居住することができなくなった

(2) 補欠入居の場合の優遇方法

優遇対象世帯	優遇方法
I <ul style="list-style-type: none"> ・老人世帯 ・ハンセン病療養所入所者世帯 ・下肢障害等身体障害者世帯 (下肢障害など2階以上で生活することが困難と認められる方のいる世帯) <u>に該当し、1階を希望する方</u>	<u>1階住宅が空き家の場合</u> に該当世帯中の順位により入居案内 ※2階以上に空き家が発生しても、該当世帯は案内対象から除かれますので、1階住宅が空き家にならない限り案内できません。
II <ul style="list-style-type: none"> ・老人世帯 ・ハンセン病療養所入所者世帯 ・心身障害者世帯 ・母子又は父子世帯 ・多子世帯・大家族世帯 ・DV被害者世帯 ・災害被災者世帯、犯罪被害者等世帯 <u>に該当し、Iに該当しない方</u>	<u>特定目的住宅が空き家の場合</u> に該当世帯中の順位により入居案内 (1階住宅が空き家の場合にはIに該当する世帯を優先します。)

■ 単身者の入居可能な住宅

特定の団地では、住宅の広さごとに入居を案内します。

○ 単身者の入居可能な団地と住宅 【下記以外の住宅は原則として単身者の入居は出来ません。】

団地名	対象住宅の型別(室番)	
神山団地	1号棟	3DK (111号、121号、131号、141号、151号)
	2号棟	3DK (211号、221号、231号、241号)
松柏団地	2号棟	2LDK (211号、221号、231号、214号、224号、234号)
白浜団地	2DK (111号、121号、131号、141号、151号)	
大洲東団地	A・B棟	3DK (全室)

県営住宅団地一覧表

団地名	所在地	構造	建設年度	耐震性	戸数	規格	住戸専用面積(m ²)	特目住宅	単身入居	家賃	空家入居実績	
											R4	R5
神 山	八幡浜市国木 160番地1	(1号棟) 耐火5階建	S58	有	20	3LDK	66.2	1階	不可	17,000 ～ 36,300	0	1
					10	3DK	60.8					
		(2号棟) 耐火4階建	S59	有	20	3DK	60.8	1階 及び 2階	指定住戸 可			
松 柏	八幡浜市松柏 丙312番地	耐火3階建 2棟	H1	有	24	3DK	60.3	1階	不可	16,100 ～ 33,200	2	1
					6	2LDK	57.3		可			
白 浜	八幡浜市向灘 229番地30	耐火5階建	H12	有	25	3LDK	70.1	1階 及び 2階	不可	19,200 ～ 47,400	0	1
					5	2DK	55.9		可			
大 洲 東	大洲市東大洲 313番地	耐火3階建 2棟	H7	有	30	3DK	66.8	1階	可	20,100 ～ 39,400	3	1
合 計					140						5	4

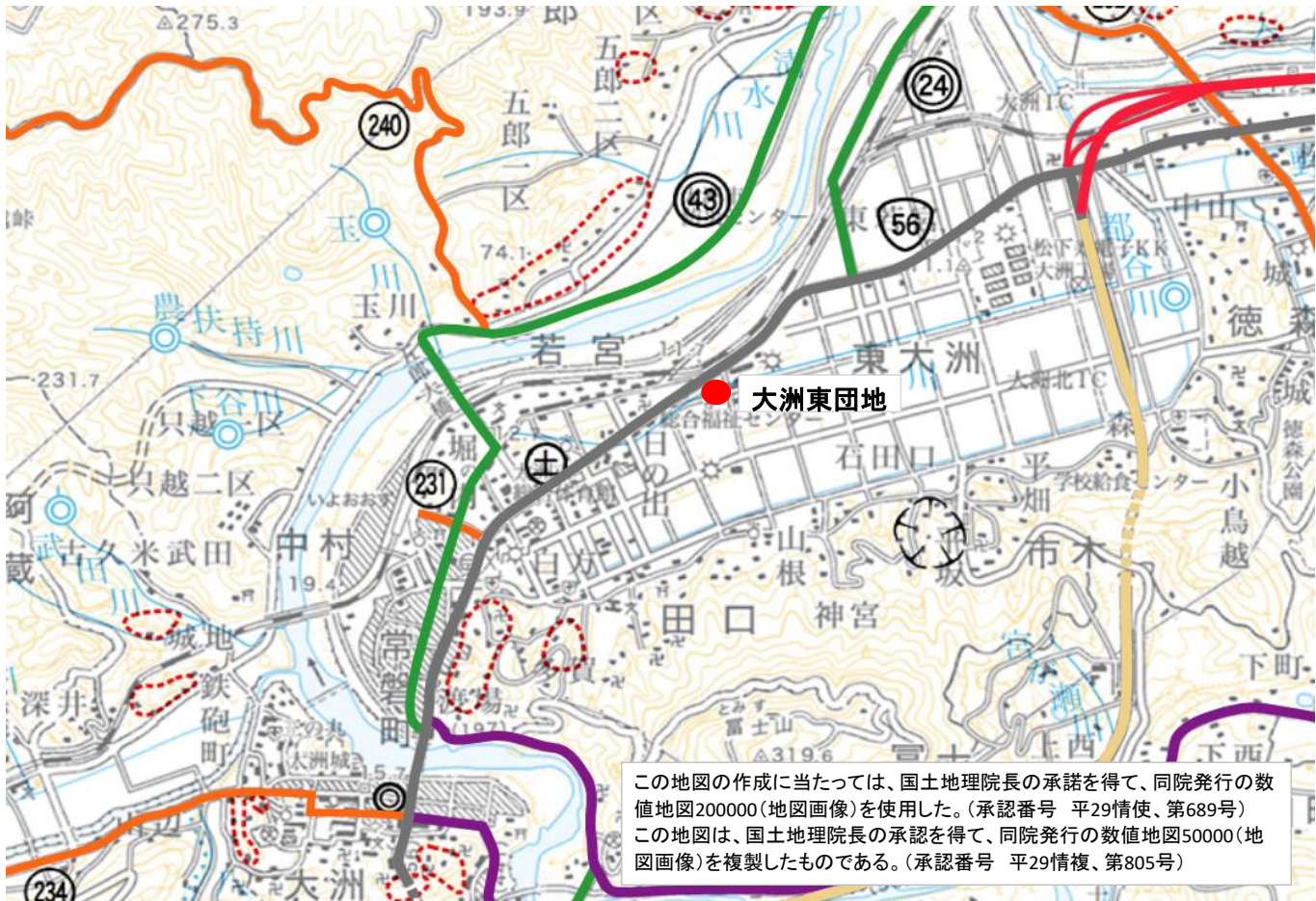
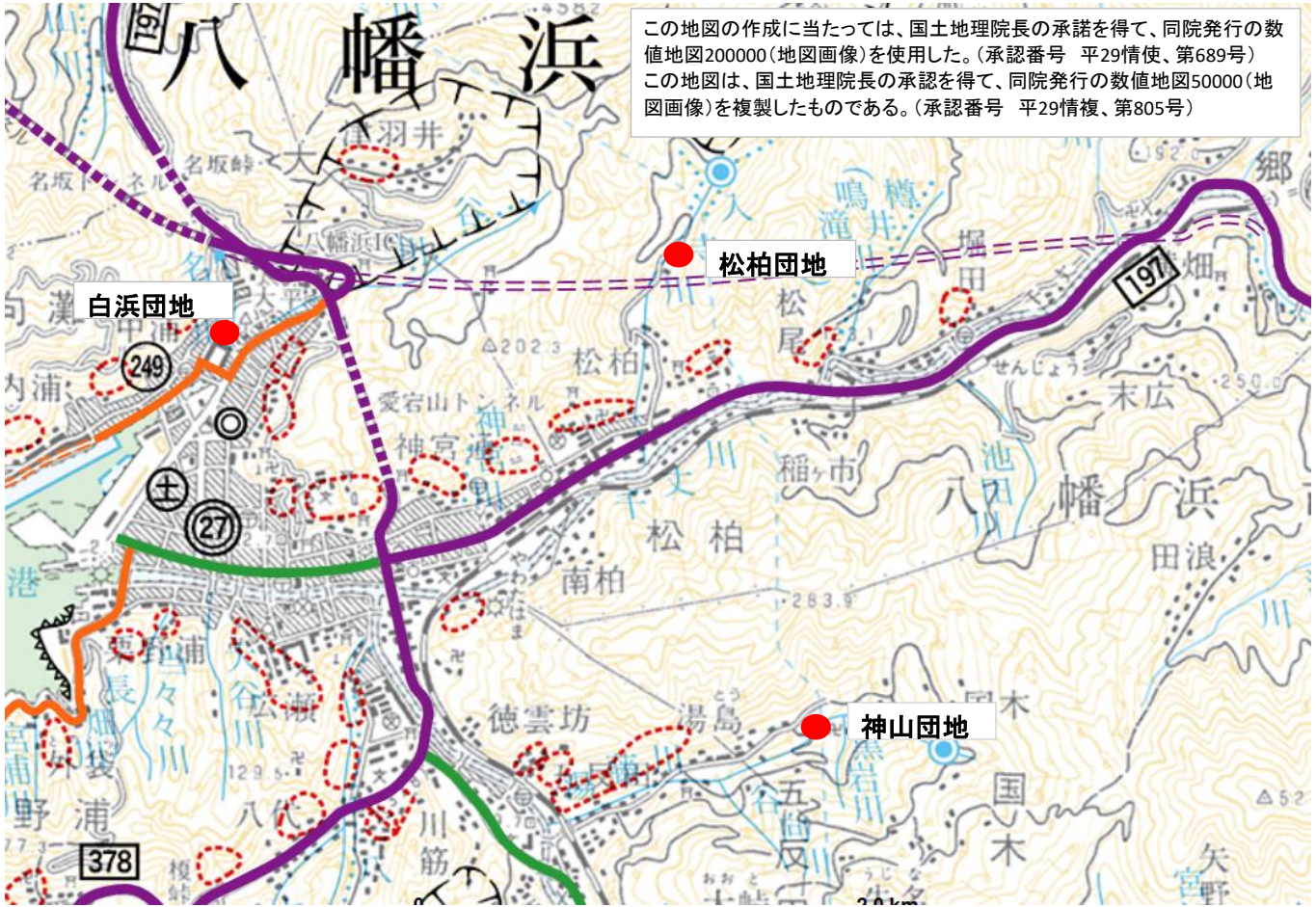
令和5年度の新規入居者は4名です。(令和5年12月末時点)

(注)1 家賃は、公営住宅法の規定により入居世帯の所得、住宅の規模、立地条件等に応じて決まるため、毎年度変動します。

上表は令和5年度一般入居者の家賃です。

- 2 入居者が負担する費用には、家賃の他に、自治会費、共益費、駐車場管理費等があります。
- 3 入居後、住民税非課税世帯に該当する場合は、申請に基づき家賃が減免される制度があります。
- 4 神山団地は、一部土砂災害特別警戒区域に含まれております。

県営住宅位置図



記載例

県 営 住 宅 入 居 申 込 書

令和6年 2月 1日

愛媛県南予地方局長 様

住所 〒796-0048 八幡浜市北浜1-3-37
北浜アパート221

(◎アパート等は部屋番号まで記入してください)
ふりがな えひめ たろう

申込者 氏 名 愛媛 太郎 (印)

電話番号 090-1234-5678

(区分 自宅・勤務先・**携帯電話**)
(◎昼間に連絡が取れる電話番号を記入してください)

希 望 事 項		※ 受 付			
住宅区分	一般県営住宅				
地区別	大洲・八幡浜地区				
団地名	大洲東 ・ 神山 ・ 松柏 ・ 白浜	※ 申 込 区 分	一 般		
構 造			特目 A	車椅子用	
				シルバーハウジング	
間取り			特 目 B	老人	
				心身障害者	
階 数	1階希望 有 ・ (無) ※1階を希望する場合は、2階以上の住宅は案内できません。			母子又は父子	
		多子			
			多家族		
			DV被害者		
			災害被害者		
			犯罪被害者		
			ハンセン病		
			単 身		
入居しようとする親族	申込者との続柄	ふりがな氏名	生年月日及び年齢	職業及び勤務事業所名	備考
	本人	えひめ たろう 愛媛 太郎	大・昭・平・令 58年 1月 1日 (41歳)	愛媛産業(株) 八幡浜営業所	
	妻	えひめ はなこ 愛媛 花子	大・昭・平・令 59年 1月 5日 (40歳)	愛媛工業(有)	パート
	長男	えひめ いちろう 愛媛 一郎	大・昭・平・令 19年 5月 5日 (16歳)	〇〇高校	
			大・昭・平・令 年 月 日 (歳)		
			大・昭・平・令 年 月 日 (歳)		
			大・昭・平・令 年 月 日 (歳)		
	合計		3人	入居する親族以外の扶養親族名	愛媛 月子 (19歳) 愛媛 二郎 (70歳)
住宅を必要とする理由	現在の民間アパートは2DKと狭く、日当たりも悪い。 また、家賃も月〇万円と高く、生活が苦しいため。			※ 審 査	
				実態調査	
				判 定	

- 注 1 記名押印に代えて署名することができる。
 2 ※印の欄は、記入しないこと。
 3 申込者の連絡先・地区名・団地名・階数の欄は、該当するものを○で囲むこと。
 4 入居資格自己チェック1（入居資格）を併せて提出してください。特目住宅Aへの入居資格があり、かつ入居を希望される方、又は特目Bへの優遇入居資格がある方は入居資格自己チェックリスト2（優遇入居資格）も提出してください。

入居資格を満たさない（入居できない）事例集

番号	想定される事例	備考
1	<p>（裁量世帯、子育て世帯） 同居人が申込時は未就学児童だったのに、案内時には小学校就学の始期に達したことにより、裁量世帯で無くなったため、案内時に収入基準において入居資格が無くなった。 （世帯全員の総所得月額が 158,000 円超 214,000 円以下の場合）</p>	
2	<p>（裁量世帯、高齢者世帯） 入居者が 60 歳以上の者の場合で、同居人が案内時に 18 歳以上になったことにより、裁量世帯で無くなったため、収入基準において入居資格が無くなった。 （世帯全員の総所得月額が 158,000 円超 214,000 円以下の場合）</p>	
3	<p>（裁量世帯全般、子育て、高齢者、障害者） 裁量階層となる対象の入居者又は同居者が、申込の後、案内時まで死亡してしまっただこと等により裁量世帯から外れ、収入基準において入居資格が無くなった。 （世帯全員の総所得月額が 158,000 円超 214,000 円以下の場合）</p>	
4	<p>（収入増による入居資格要件外 1） 申込時には、前々年の所得証明（市町村発行）により自主的に入居基準を確認した結果、収入基準を満たしていたが、入居案内時には前年の所得証明が発行され、それにより認定した結果、収入基準を満たさなくなり、入居資格が無くなった。 ※（1～5 月に申込み方は前年の源泉徴収票を利用してください。）</p>	
5	<p>（収入増による入居資格要件外 2） 入居案内時点で、同居者が増えて（Uターン等）、世帯全体の所得が増加したことにより収入基準を満たさなくなり、入居資格が無くなった。</p>	
6	<p>（控除額の減少による入居資格要件外 1） 入居案内時に同居者が減ることにより（結婚等で別居）、扶養親族控除額が減少したために、収入基準を満たさなくなり、入居資格が無くなった。</p>	
7	<p>（控除額の減少による入居資格要件外 2） 案内時に同居者が高校を卒業して就職し別居、想定年収が 103 万円（所得が 48 万円）を超えたため、扶養親族控除額を控除できなくなった結果、収入基準を満たさなくなり、入居資格が無くなった。</p>	
8	<p>（控除額の減少による入居資格要件外 3） 案内時に同居者が 23 歳になったため、16～23 年齢控除額を控除できなくなった結果、収入基準を満たさなくなり、入居資格が無くなった。</p>	

番号	想定される事例	備 考
9	<p>(単身入居資格要件外 1)</p> <p>申込時には夫婦であったが、入居案内時には離婚して単身となり入居資格要件を満たさなくなった。(入居者が単身入居が可能な場合を除く)</p>	
10	<p>(単身入居資格要件外 2)</p> <p>申込時には生活保護受給を受けていた単身者が案内時に受給を外れたため、入居資格要件から外れた。(生活保護受給以外の理由により単身入居が可能な場合を除く)</p>	
11	<p>(単身入居資格要件外 3)</p> <p>申込時には婚約しており、3ヶ月以内に結婚する予定であったが、入居案内時には結婚していないので、入居資格要件を満たしていない。</p>	
12	<p>入居案内時現在、他の公営住宅に住んでいた事が判明したので、入居資格要件を満たしていない。</p>	
13	<p>入居案内時に、持ち家があることが判明したので、入居資格要件を満たしていない。</p>	
14	<p>入居案内時に、不自然な同居人がいることが判明したので、入居資格要件を満たしていない。(遠戚、他人)</p> <p>※単身入居可能者を除く。</p>	
15	<p>単身入居者で、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ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ので、入居資格要件を満たしていない。</p>	

県 営 住 宅 入 居 申 込 書

年 月 日

愛媛県南予地方局長 様

住所 〒

(◎アパート等は部屋番号まで記入してください)

ふりがな

申込者 氏 名

(印)

電話番号

(区分 自宅・勤務先・携帯電話)

(◎昼間に連絡が取れる電話番号を記入してください)

希 望 事 項		※受付				
住宅区分	一般県営住宅		※申込区分	一 般		
地区別	大洲・八幡浜地区			特目A	車椅子用	シルバーハウジング
団地名	大洲東 ・ 神山 ・ 松柏 ・ 白浜	特目B		老人		
構造			心身障害者			
間取り			母子又は父子			
階 数	1階希望 有 ・ 無		多子			
			大家族			
			DV被害者			
			災害被害者			
			犯罪被害者			
		ハンセン病				
		単 身				
入居しようとする親族	申込者との続柄	ふりがな氏名	生年月日及び年齢		職業及び勤務事業所名	備考
	本人		大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
			大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
			大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
			大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
			大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
			大・昭・平・令 年 月 日(歳)			
	合計		人	入居する親族以外の扶養親族名		(歳)
					(歳)	
住宅を必要とする理由			※ 審 査			
			実態調査			
			判定			

- 注 1 記名押印に代えて署名することができる。
 2 ※印の欄は、記入しないこと。
 3 申込者の連絡先・地区名・団地名・階数の欄は、該当するものを○で囲むこと。
 4 入居資格自己チェック1(入居資格)を併せて提出してください。特目住宅Aへの入居資格があり、かつ入居を希望される方、又は特目Bへの優遇入居資格がある方は入居資格自己チェックリスト2(優遇入居資格)も提出してください。

■入居資格自己チェックリスト 1 (入居資格)

該当する項目にチェック をして下さい。

※1 の全ての要件を満たす事が必要です。

※2 申し込みをする際に、申込書と一緒に提出してください。

※3 優遇入居資格による入居を希望する場合(該当者のみ)は、必ず入居資格自己チェックリスト2(優遇入居資格)も一緒に提出してください。提出が無い場合は、入居資格審査(許可)時点で、一般入居世帯として案内しますのでご注意ください。

(このチェックリストにより入居資格があると申告された方は、入居申込を受付します。抽選会等による補欠入居順位が到来し、入居案内を行う時に、入居資格の本審査を行います。その際には、住民票、所得証明等の入居資格審査用の書類を提出いただき、資格要件を満たした場合のみ、入居を許可することとなりますので、ご了承ください。)

申込者氏名	
-------	--

いずれか

<input type="checkbox"/> 同居親族がいる。(内縁関係に有る方および婚約者を含みます。) <input type="checkbox"/> 同居親族はいないが、下記のいずれかの要件を満たしている。 (該当する要件を○で囲んでください。) <ul style="list-style-type: none"> ・ 60歳以上の方 ・ 身体障害者の方 (1級~4級) ・ 精神障害者の方 (1級~3級) ・ 知的障害者の方 (療育手帳の交付を受けうる程度) ・ 生活保護法に規定する被保護者 ・ 戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・ ハンセン病療養所入居者 ・ 原子爆弾被爆者の方 ・ 海外引揚者 ・ DV被害者等 <input type="checkbox"/> 入居申込者及び同居親族の収入が収入基準に適合する。(参考) <input type="checkbox"/> 現に住宅に困窮している。 (該当する要件を○で囲んでください。) <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間賃貸住宅居住 ・ 親族の家に居住 ・ その他(詳しく記入して下さい。) ※持ち家や公営住宅に居住している方は入居資格が有りません。 <input type="checkbox"/> 入居申込者及び同居親族は暴力団員ではない。

(参考) 所得月額が次の額以下であること

一般世帯	158,000円/月以下
高齢者・子育て・障害者等(裁量世帯)	214,000円/月以下

所得月額 (本人の年間所得金額+同居親族の年間所得金額 - 控除額合計) ÷ 12

控除の種類と控除額

控除の種類	控除額	備考
同居・扶養親族控除	1人につき38万円	申込者を除く同居親族若しくは扶養親族の方
老人扶養控除	10万円	所得税法上の扶養親族で70歳以上の方
特定扶養親族控除	25万円	16~22歳の方
寡婦控除	27万円※	所得税法上の寡婦の方
ひとり親控除	35万円※	所得税法上のひとり親の方
障害者(一般)	27万円	身体障害者手帳3~6級
障害者(特別)	40万円	身体障害者手帳1、2級
振替基礎控除	10万円※	給与所得または公的年金所得に係る雑所得がある方

※その人の所得から控除(寡婦控除は所得が27万円未満、ひとり親控除は所得が35万円未満及び振替基礎控除は所得が10万円未満の時はその額)

注) 裁量世帯の区分や各種控除の詳細については、入居申込案内書を十分にお読みの上、記入をして下さい。

■入居資格自己チェックリスト2（優遇入居資格）

該当する項目にチェック を記入して下さい。

※1 申し込みをする際に、申込書と一緒に提出してください。（該当者・希望者のみ）

※2 優遇入居資格のうち、60歳以上の年齢要件は抽選日現在、それ以外の資格は申込日現在で判定のうえ、ご記入ください。

このチェックリストにより、優遇入居資格があると申告された方は、入居案内を優遇入居ルールに基づき行ないます。

ただし、入居案内時の入居資格の本審査において、優遇入居資格を証明する書類を提出いただき、優遇入居資格が無いことが判明した場合は、優遇入居の案内を取り消し一般世帯としての入居案内に変更する場合がありますので、ご了承ください。

申込者氏名	
(特定目的住宅Aへの優遇入居資格)	
<input type="checkbox"/> 車椅子用住宅（次のいずれかに該当する方がいる世帯）	
<input type="checkbox"/> 両下肢、体幹、もしくは移動機能等の障害の程度が4級以上で、現に車椅子を使用する必要がある方	
<input type="checkbox"/> 身体の機能の障害を重複して有し、現に車椅子の使用が必要な方	
<input type="checkbox"/> シルバーハウジング住宅（次のすべてに該当する世帯）	
・60歳以上の老人単身世帯又は老人のみからなる世帯若しくは、老人夫婦（いずれか一方が60歳であれば足りる）のみからなる世帯	
・自炊が可能な程度健康状態であるが、身体機能の低下等が認められ、又は高齢等のため、独立して生活するには不安があると認められる者	
・家族による援助が困難な者であること。	
<input type="checkbox"/> 子育て世帯用住宅（次に該当する世帯）	
・小学校就学前の子がいる世帯（入居継続可能期間：子が中学校を卒業するまで）	
(特定目的住宅Bへの優遇入居資格)	
<input type="checkbox"/> 60歳以上の方がいる世帯（老人世帯）	
<input type="checkbox"/> 次のいずれかの心身障害者がいる世帯（心身障害者世帯）	
・身体障害者福祉法に基づく身体障害者（1級から4級）	
・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者（1、2級）	
・知的障害者福祉法に基づく知的障害者（重度、中度）	
<input type="checkbox"/> ハンセン病療養所入所者等世帯	
<input type="checkbox"/> 母子家庭又は父子家庭の世帯（母子又は父子世帯）	
<input type="checkbox"/> 18歳未満の子供が3人以上いる世帯（多子世帯）	
<input type="checkbox"/> DV被害者世帯	
<input type="checkbox"/> 入居者が5人以上の世帯（大家族世帯）	
<input type="checkbox"/> 災害被災者世帯	
災害による全壊、半壊、床上浸水以上の水害被害に伴う取り壊し又は継続居住が危険な状態となるなどしてその住宅に住めなくなった世帯（上記の被災に伴い仮住宅に居住しており、自宅がない又は自宅の再建や修復が困難で自宅に住めない世帯を含む。）	
<input type="checkbox"/> 次の犯罪被害に該当する世帯（犯罪被害者等世帯）	
・犯罪により主たる収入者が亡くなった	
・犯罪により住宅が著しく損壊し、居住し続けることが困難	
・現在居住している住宅で重要犯罪（殺人・強盗・放火・強姦・略取・誘拐・強制わいせつ）が行われた	
・ストーカー行為等により現在居住している住宅に居住することができない	

県営住宅では、いわゆる住宅弱者を優遇入居世帯として、一般世帯より入居出来やすくなるよう配慮しています。（特定目的住宅）

特定目的住宅には、車椅子用住宅、シルバーハウジング住宅、子育て世帯用住宅、特定の世帯しか入居出来ない条件を付した住宅（特定目的住宅A）、その他住宅のうち優遇世帯向けの住宅として設定する住宅（特定目的住宅B）の2種類があります。【地方局、土木事務所単位では一部しかない場合があります。】

誓約書・同意書

申込者及び同居しようとする親族は、県営住宅の入居申込にあたり、次の事項について誓約・同意します。

- 1 申込者及び同居しようとする親族は現在及び将来にわたって、暴力団員には該当しないことを誓約します。
- 2 申込者及び同居しようとする親族が暴力団員でないことの確認のため、関係機関に照会されることに同意します。
- 3 入居後において、入居者（申込者）又は同居者が暴力団員であることが判明したときは、県営住宅を明け渡すことを誓約します。

年 月 日

申込者 _____ 印

以下の同居者が上記1～3のことを誓約・同意することに申込者が一切の責任を負います。

申込者 _____ 印

同居者 _____

同居者 _____

同居者 _____