

常時募集申込詳細

1 申し込みから入居まで

1. 入居申し込み

- 申し込みは住宅課窓口で行います。受付時に入居資格を確認後、申込書・確約書を渡しますので、ご提出ください。(郵送での申し込みは不可)
- 1世帯で複数申し込みした場合は無効となります。
- 代理人が申し込む場合は住宅課への事前連絡が必要です。
3 代理人が申し込まれる場合の注意点をよくご確認ください。

2. 資格審査(申し込み日から3週間程度)

- 指定する期日までに資格審査に必要な書類を提出いただき、審査を行います。
- 必要書類を提出できない場合、入居資格を満たさない場合は、申し込みを無効とします。
- 申込書に記載されている方全員が同時に入居できないときや、申し込み後、同居親族に変更があったときには入居できません。(ただし、死亡、出生の場合は再審査します)

3. 住宅の下見(資格審査から2か月程度)

- 住宅の下見をしていただきます。下見時にお渡しする鍵は一度返却していただきます。
- 入居に必要な書類(入居請書、家賃・敷金等の納付書)をお渡しします。

4. 入居(住宅の下見から1週間程度)

- 入居にあたり必要な事項を説明し、鍵等をお渡しします。ただし、入居に必要な書類が揃わない場合や書類に不備がある場合は鍵をお渡しできません。

2 入居資格

- 1 申込者本人が明石市内に住んでいるか、明石市内に勤務場所を有している方
 - (1) 明石市内に住んでいる方は、申し込みの1か月前の時点で、明石市に住民登録されていること。
 - (2) 明石市内に勤務場所を有している方は、申し込み時点で、その事実が確認できること。
- 2 申込者本人及び同居しようとする方の住民票が同じ住所にあり、かつ同居していること。または、下記(2)(3)(4)に該当する方
 - (1) 家族構成が夫婦または親子を主としたもので、入居される方が2名以上あること。(友人等の寄り合い世帯や他に扶養義務者のある祖父母、親、兄弟、姉妹等と呼んで同居するなど、不自然な合体・分離をした世帯については、申し込むことはできません。)
 - (2) 婚約者と申し込む場合は、鍵渡しの期日までに入籍し、入居できる方。
 - (3) 内縁関係にある方は、鍵渡しの期日までに住民票において未届けの夫、未届けの妻となっていることを確認できること。
 - (4) パートナーシップ・ファミリーシップ関係にある方は、鍵渡しの期日までに届出受理証明書の交付を受けていること。
 - (5) 離婚予定での夫婦一方の申し込みはできません。(離婚調停中等の場合で、家庭裁判所の発行する係属中の証明ができる方は除く。)
 - (6) 未成年の方は申し込みできません。(既婚者、婚約申込は除く)
 - (7) 申し込み時点で未出生の子(胎児)は申込人数に含みません。

3 収入基準に合致される方。

世帯の収入が、収入月額(政令月収)158,000円以内の方。なお、高齢者・障害者・小学校就学前の方がいる世帯等(裁量階層世帯)は、214,000円以内になる場合があります。詳しくは住宅課までお問い合わせ下さい。

◎参考表(収入を得ている方が世帯に1名で特別な控除が無い場合)

(単位:円)

区 分	入居家族数(本人を含む)				
	2人	3人	4人	5人	6人
給与収入の方 (年間総収入)	~3,511,999	~3,995,999	~4,471,999	~4,947,999	~5,423,999
※税込金額	(~4,363,999)	(~4,835,999)	(~5,311,999)	(~5,787,999)	(~6,263,999)
事業所得の方 (年間総所得)	~2,276,000	~2,656,000	~3,036,000	~3,416,000	~3,796,000
	(~2,948,000)	(~3,328,000)	(~3,708,000)	(~4,088,000)	(~4,468,000)
年金収入の方 (年間総収入)	~3,534,682	~4,041,349	~4,495,308	~4,942,367	~5,389,425
	(~4,391,778)	(~4,838,837)	(~5,285,896)	(~5,732,955)	(~6,180,014)

()内の金額は、裁量階層世帯の場合の金額

4 現在、住宅に困窮している方。(持ち家の無い方)

- (1) 自己の責めにより住宅の立ち退きを求められている方は申し込みできません。
- (2) 共有持分のある家屋も持ち家に含まれます。(相続登記が未済の家屋を含む)
- (3) 持ち家のある方は原則申し込みできませんが、入居までの各段階で、必要な書類が提出できる方のみ申し込みできます。詳しくは住宅課までお問い合わせ下さい。

5 現在、公営住宅に入居及び入居決定されている方は、原則申し込みできません。

ただし、世帯分離して申し込みするなど一部例外があります。詳しくは住宅課までお問い合わせ下さい。

6 申込者本人及び同居しようとする方が市税や現在お住まいの住宅の家賃等の滞納が無いこと。

- (1) 市税とは、明石市の住民税(市民税・県民税)・固定資産税・軽自動車税などのことです。
- (2) 申し込み時点で滞納があれば、申し込み後に完納しても失格です。

7 申込者本人及び同居しようとする方が、暴力団員でないこと。

暴力団員とは、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のことです。また、入居後に暴力団員であることが判明した場合、または暴力団員になったことが判明した場合は住宅明渡しの対象となります。

8 過去に市営住宅の家賃・駐車場使用料その他の市営住宅に係る債務を有し、当該債務を履行期限までに履行していない場合、申し込みできません。

9 過去に明石市営住宅条例第47条第1項の規定による明渡しの請求を受け、市営住宅を退去した者で退去日から5年を経過していない場合。または、現在明石市営住宅条例第47条第1項の規定による明渡しの請求を受けている場合は、申し込みできません。

3 代理人が申し込まれる場合の注意点

1. 事前連絡

代理人による申し込みをされる場合は、必ず事前に住宅課にご連絡ください。

2. 委任状

委任者(市営住宅に申し込みされる方)が記入し、署名した委任状の提出が必要です。委任状は市の様式(市のホームページに掲載)を使用するか、以下の事項が記載され、委任者の署名のある任意の委任状をご用意ください。

【記載内容】

- ・作成年月日
- ・委任者(市営住宅に申し込みされる方)の住所・氏名・生年月日
- ・代理人の住所・氏名・電話番号・委任者との続柄
- ・委任する内容

(例)「私は、●●●●を代理人と定め、明石市営住宅入居申込に関する一切の手続きを委任いたします。」

3. 代理人の本人確認書類

代理人の方は、個人番号カード、運転免許証など、官公署が発行する顔写真付の身分証明書をご持参ください。

4. 申込書記入事項の確認など

代理人の方は、受付で申込書を記入するために、委任者（市営住宅に申し込みされる方）の以下の事項について、事前確認を行うか、判断のできる書類をご持参ください。

【確認内容】

- ・ 委任者の勤務先住所と連絡先
- ・ 委任者の現在の住宅の状況（住宅の種類・申込理由）
- ・ 入居予定者全員の生年月日・年齢
- ・ 入居予定者全員の職業及び就業年月日
- ・ 入居予定者全員の障害手帳の有無
- ・ 入居予定者全員の年間総収入額

4 家賃等

1. 家賃は、入居者の収入や住宅の規模・立地条件・経過年数等に応じて異なりますので、毎年実施する収入調査の結果等により、適用される家賃が毎年変わることがあります。
2. 入居時に家賃とは別に敷金(家賃の3か月分)が必要となります。
3. 家賃は前月払いで、原則口座振替となります。
4. 家賃は政令月収額に応じて募集住宅詳細の①～④の額になります。(裁量階層世帯で政令月収額が158,000円を超える方については、⑤～⑥の額になります。)
5. 入居後は家賃の他に、共益費等が必要となります。