

# 2013 年度

## 仙台市营住宅入居者募集指南

本指南是关于市营住宅入住申请方法的指南。请在认真仔细地阅读相关内容之后再提交申请。

申请市营住宅时有一定的资格限制。

如申请人数超过招募户数的话将会进行抽签决定。

市营住宅的定期募集为 1 年 4 次，分别在 3、6、9、12 月进行。此外，也有仅限母子・父子等单亲家庭或育儿家庭的公开招募。

### 【申请问询处】

※财团法人仙台市建设公社 住宅部 募集收纳课(※2013 年度以后暂定将由公益事业法人负责)

〒980-0803

仙台市青叶区国分町三丁目 10 番 10 号（仙台市政府役所国分町分厅舍 2 楼）

联系电话：（022）214-3604

### 【市营住宅的种类】

市营住宅分为以下三种类型，申请者只可选取其中一种类型的住宅进行申请。

#### ●普通型住宅

但凡符合申请资格的申请者都可以提出申请。「单身申请者」则需参照附表一一「仙台市营住宅定期募集住宅一览表」，仅可对其中标记有单身租借可等字样的房屋进行申请。

#### ●多家族型住宅

可供 4 人以上的家庭申请入住。

#### ●其他型住宅

此外也有专门为老年人家庭以及轻度残疾人家庭而设计的住宅。

以上为市营住宅的基本户型，但并非所有户型都在进行公开招募。

关于此次募集的住宅户型以及详细的入住必要条件等，请查阅「[仙台市营住宅定期募集住宅一览表](#)」。

## 【申请资格】

申请者必须要满足以下(1)～(8)项所有条件才可具备申请资格。

※将会根据申请者在申请截止日时的具体状况来判断其是否具备申请资格。

### (1) 申请者本人必须定居于仙台市内或者其工作单位位于仙台市内

需提交住民票来证明目前的家庭住址，提交由工作单位开出的证明书来证明工作地点。

原则上，不能以夫妇当中的任意一个人的名义进行单独申请。但如若申请者为家庭暴力的受害人则可除外。

※所谓「家庭暴力受害者」…

是指自妇女保护设施的保护终止日起算未满5年的受害者，以及配偶者被法院宣判撤除禁止接近令和离开法令的即日起算未满5年的受害者。

### (2) 当前有住房困难

●符合市营住宅入居申请书背面所记载的市营住宅申请理由（住房窘迫理由）的任意一项。

●如果入住家庭持有房产则不能申请。（但如果能在入住许可日之前提出登记簿薄副本证明其房产已经出售或转手的情况下则可除外。）

### (3) 申请家庭的月收入额在规定基准以内

### (4) 之前没有不正当地租用过市营住宅的经历

包括因拖欠租金或制造麻烦骚扰近邻等行为而被勒令要求搬出房屋者。

### (5) 同居亲属中没有拖欠市町村民税・小型汽车税・固定资产税・城市计划税者

### (6) 申请者本人必须为成年人（这里的成年人是指已婚者）

※如果申请者本人为未婚的未成年人，只要能取得法定监护人的同意也可以提出申请。

(7) 申请者本人目前并未居住在公营住宅内（因子女结婚而造成的家庭分居情况则除外）

※目前居住在 UR 出租赁贷住宅(旧公团)・县公社住宅・雇佣促进住宅者可以申请。

※家庭暴力的受害者可以申请。

(8) 不属于黑社会成员（包括预定同居者）

### 【单身申请者资格】

符合以下(1)～(8)项任意一项者。

※将会根据申请者在申请截止日时的具体状况来判断其是否具备申请资格。

(1) 1956 年 4 月 1 日以前出生者

(2) 持有 1 级到 4 级的身体残疾者手册者

(3) 持有战伤病者手册、患有恩给法附表第 1 号表 2 的特别症至第 6 项症, 或该法附表第 1 号表 3 的第 1 款症者

(4) 根据原子弹被炸者保护法第 11 条第 1 项的规定受到厚生劳动大臣认定者

(5) 根据生活保障法正在接受最低生活保护者或根据促进中国残留遗孤等顺利回国及回国定居后自立生活支援法第 14 条第 1 项的规定正在接受支援供给者（包括有关促进中国残留遗孤等顺利回国及回国定居后自立生活支援法的一部分修改法律附则第 4 条第 1 项规定的支援供给。）

(6) 海外归国者（获得厚生劳动大臣证明者），从回国之日起算不满 5 年者

(7) 符合麻风病补助金等相关法律第 2 条规定的、居住在麻风病疗养院者

(8) 家庭暴力的受害者

★因身体或精神上有明显障碍需要经常看护却又无法得到经常时时合理看护者不能提出申请。

### 【普通阶层家庭和酌情处理考量阶层家庭】

所谓普通阶层家庭（月收入 158,000 日元以下）…不属于下述的酌情处理考量阶层家庭的所有家庭即被称为普通阶层家庭。

所谓酌情处理考量阶层家庭（月收入 214,000 日元以下）…是指符合下述①～⑩项任意一项条件的家庭。将会酌情放宽月收入限制。

● 申请者以及同居亲属为

- ① 持有 1 级到 4 级的身体残疾者手册者
- ② 持有 1 级・2 级精神残疾者保健福利手册者
- ③ 持有 A 判定・B 判定的疗育手册、患有智力障碍者
- ④ 持有战伤病者手册、患有恩给法附表第 1 号表 2 的特别症至第 6 项症, 或该法附表第 1 号表 3 的第 1 款症者
- ⑤ 根据原子弹被炸者保护法律第 11 条第 1 项的规定受到厚生劳动大臣认定者
- ⑥ 海外归国者（获得厚生劳动大臣证明者）, 从回国之日起算不满 5 年者
- ⑦ 符合麻风病补助金等相关法律第 2 条规定的、居住在麻风病疗养院者
- ⑧ 达到小学就学年龄者

● 申请者为

- ⑨ 1956 年 4 月 1 日以前出生的单身者
- ⑩ 1956 年 4 月 1 日以前出生, 全体同居亲属为 1956 年 4 月 1 日以前出生, 或未满 18 岁的家庭

### 【申请注意事项】

☆ 仅受理邮寄申请。申请截止日当天的邮戳有效。

（恕不在窗口・电话受理申请）

从提出申请到入住手续期间办理相关资料文件时所需的手续费・邮寄费等全部由申请者本人负担。

< 以下各种申请将视为无效申请 >

- (1) 重复申请（1 户人家仅限申请 1 次）
- (2) 申请受理期间以外的申请
- (3) 申请书上有虚假记载或不详之处
- (4) 用非指定的非正规的申请书所进行的申请

< 如有以下情况则将失去第一次审查（初审）资格 >

- (1) 未能完全符合申请资格的所有要件
- (2) 单身申请者申请「单身入居可能住宅」以外的住房
- (3) 申请「目的别住宅」（即其他型住宅）时, 未能满足其他型住宅的入住必要条件

- (4) 申请者本人正居住在国营住宅内（因子女结婚等原因而造成的家庭分居情况除外）  
※目前居住在 UR 租赁住宅(旧公团)・县公社住宅・雇佣促进住宅者可以申请。  
※家庭暴力的受害者可以申请。

<如有以下情况则将失去第二次审查（复审）资格>

- (1) 家庭成员故意假装分居或者同居

★申请截止日时，夫妇分居的家庭：

- ①户籍上无法证明并确认已离婚事实
  - ②无法提出相关的审理证明文件来证明正在进行离婚调解
  - ③无法提出住民票证明已分居 1 年以上或者无法证明夫妇无复合意愿及可能
- ※①~③项家庭暴力受害者除外。

- (2) 无法证明自己享有申请资格（包括第一次审查的内容）

(例) 住民票上记载的「成为居民之日」晚于申请截止日，则将失去审核资格。

- (3) 申请时所填写的内容信息与实际情况不符

- (4) 未提出所得证明书（即收入证明）、住民票等审查时所需的必要文件

- (5) 同居亲属中有拖欠市町村民税・小型汽车税・固定资产税・城市计划税者

※如入选者中有人失去了审查资格或遭到辞退时，则会按照先后顺序从候补人员中选出替补者依次进行第二次审查，从而决定预定入住者。

<如有以下情况，即使在审查中合格了也将被取消入住许可>

- (1) 入住之前，未能符合申请资格及不同类型入住必要条件中的任意一条件

- (2) 在指定期间内未缴纳敷金（押金）、未办理必要的入住手续

- (3) 在指定期间内无法提出住民票来证明并确认申请书中所记载的同居亲属身份

- (4) 未婚夫(妻)申请的情况下：

①自申请截止日起算 6 个月以内或自入住许可日起算 3 个月以内无法提出户籍副本来证明并确认其已加入户籍

②经提交的户籍副本查证、确认申请书上所记载的未婚夫(妻)与实际加入户籍的人不相符合、另有其人

- (5) 在入住许可日之前，无法提出登记簿副本证明所有房产已做变卖、转让或过户处理

- (6) 其他，通过不法手段企图入住的行为

## 【房租・共益费等及市营住宅准则】

- (1) 敷金（押金）

☆入住时提前预交 3 个月房租。

预先支付的敷金（押金）将在退房时退还。但租赁期间如有拖欠房租的行为，则将从押金中如数扣除。此外，退房时可以用押金来抵扣维修清扫费，金额不足时

将另行收取补齐。

## (2) 入住后所需经费

### ① 房租

市营住宅的房租, 每年将根据入住家庭的收入和所租赁的住宅的布局条件·规模·建成年数等各方面情况来综合决定。同时也可能因为家庭总收入的增减变化而作相应的调整, 这方面敬请谅解。

市营住宅的房租与民间公寓不同, 其中并未包含房屋维修费(如置换榻榻米席面, 换锁, 修复污损墙面, 置换破损玻璃等轻微修缮及附带设施构造上不重要部分进行维修时所需的费用), 所以维修费可能会让居住方承担。

※房租和共益费(物业管理费), 停车场使用费等将采用银行自动转账的方式进行收取。

### ② 共益费

屋外电灯·楼道灯·电梯等公用的住宅设施的维修管理费称为共益费, 即所谓的物业管理费。

其金额每年会做适当的调整变更, 敬请谅解。

## (3) 入住房屋的维修状况

☆募集住户的房屋, 除了新建的以外, 在前任租户搬出之后都进行了相应的清扫、维修, 用以保证新住户的日常生活不受任何影响。但毕竟不是崭新的住房, 这方面敬请谅解。

☆出租的房屋里一般都设有浴室, 不过浴缸·热水器·盖子等室内诸处还望入住者自行清扫。请务必爱惜使用。(但是, 鹤谷第一市营住宅不附带浴缸盖子)

☆退房时将象征性地收取少量维修费(榻榻米席面置换费·隔扇重贴更新费等), 敬请谅解。

## (4) 关于收入报告的提交义务

☆入住市营住宅者, 每年有提交家庭收入相关报告书(收入报告书)的义务。请在每年的 6 月份提交, 因为此报告书将作为来年租金的估算参考资料, 所以请按照规定的方式方法在指定的期限内提交。如果没有按时提交报告书的话, 此后则需缴纳相对高额的租金。

## (5) 拖欠租金及税金

如果无故拖欠租金 3 个月以上, 则将会被勒令搬出市营住宅。

☆在仙台市，为了公平公正地对待按时按约缴纳房租和无故拖欠房租的行为，将会对无故拖欠房租者采取诉讼法律等强制性措施勒令其搬出住宅。

☆如有拖欠房租或税金的行为，不管是以同居亲属的名义或者继承他人名义，都将无法租赁并使用停车场。

#### (6) 房租的减免

☆可以通过申请减免房租。（但是共益费（物业管理费），停车场使用费，敷金（押金）不做减免。）如果由于某些特殊情况导致生活困难无法缴纳房租的话，请来电或来访咨询。

#### (7) 关于停车场

☆除了一部分住宅区以外，一般都设有收费停车场。但是，也有待空位置的可能性，敬请谅解。此外，未设有停车场的住宅区的持车住户，请租用周边的私营停车场。我们仅向租用住宅区内的收费停车场的住户办理保管场所使用同意证明书。

☆因车位大小有限，汽车长 5.0m 宽 2.0m 以内方可租用。

☆如果无故拖欠停车场使用费 3 个月以上，则将自动解约。如果无故拖欠房租・共益费（物业管理费）・停车场使用费 1 个月，则不再办理车库证明时所需的保管场所使用同意证明书。

☆原则上，收费停车场 1 户人家只能租用 1 个车位。如同时持有 2 台汽车，请另行租用附近的私营停车场。

#### (8) 住宅内应遵守的行为准则

☆在住宅区内不刻意地制造麻烦扰乱和谐的集体生活。

☆不饲养狗・猫・鸡・鸟・兔子・金鱼等宠物（包括在住宅小区里喂养）。

（（注：残疾人辅助狗（导盲犬・听导狗・介助狗）等除外）

☆为了保证所有住户能够在小区里享受明亮舒适的优质生活，有许多方面都离不开诸位住户的鼎力协助。希望每位住户都能够尽量站在他人的角度思考、处理问题，尽可能地约束一些会对近邻造成困扰的行为（由小区住户组建街道居民会・自治会）

☆关于垃圾的处理，有指定的日期、时间以及垃圾堆积场所。（在仙台市请严格遵守相关的规章制度）

☆关于汽车，请不要肆意停靠在道路上。这样有可能造成交通事故或阻碍紧急救护车辆的行驶。（请按照停车场区位划分合约，将车停放在相应的区位内）

☆不将市营住宅的全部或其中一部分作为生活居住以外的用途使用。（残疾人士在获得经营许可的情况下可作针灸・按摩等营生）

（经调查，如果住户有明显的违规行为，则将会被勒令搬出市营住宅）

(9) 有关黑社会成员的注意点

如果一旦确认有黑社会成员入住，则将不问任何理由勒令其搬出市营住宅。