

2013 년도

센다이시영 주택 입주 모집의 안내

시영 주택의 입주 신청에 대한 안내입니다. 내용을 잘 확인하신 후 신청해 주십시오.

시영 주택에는 신청 자격의 제한이 있습니다.

신청자가 모집 호수를 넘었을 경우는 추첨이 됩니다.

시영 주택의 정기 모집은 연 4 회(3·6·9·12 월) 행하고 있습니다. 또한, 모자 부자 세대나 육아 세대의 한정으로 모집하는 경우도 있습니다.

【신청 수속 등의 문의처】

※재단법인 센다이시 건설 공사 주택부 모집 수납과 (※2013 년도 이후는 공익 사업 법인으로 바뀔 예정입니다.)

〒980 - 0803

센다이시 아오바구 고쿠분초 3-10-10 (센다이시약소 고쿠분초 분청사 2 층)

☎ (022) 214 - 3604

【시영 주택의 종류에 대해】

시영 주택에는 다음과 같은 종류가 있으며 신청은 해당하는 1 주택만 신청할 수 있습니다.

●일반용주택

신청 자격에 해당되는 분이면 신청할 수 있는 주택입니다. 다만, 「단신으로 신청하시는 분」은 별지 「센다이시영 주택 정기 모집 주택 일람표」에 단신가능(單身可)이라고 기재되어 있는 주택에 한정해 신청을 할 수 있습니다.

●다가족용주택

4 명 이상으로 입주하려고 하는 분이 신청할 수 있는 주택입니다.

●그 외의 주택

고령자 및 경도 신체 장애인 세대를 위한 주택 등이 있습니다.

시영 주택의 종류에 대해서는 이상과 같은 것이 있습니다만, 모든 타입을 모집하고 있는 것은 아닙니다.

이번 모집하고 있는 주택의 주호 및 자세한 종류별 입주 요건에 대해서는, 「센다이시영 주택 정기 모집 주택 일람표」를 봐 주십시오.

【신청 자격】

신청되는 분은 다음 (1)~(8)의 모든 자격을 채우는 것이 필요합니다.

※신청 마감일의 상태가 신청 자격의 판단 기준이 됩니다.

(1) 신청자 본인이 센다이 시내에 거주하고 있거나, 또는 근무지가 센다이 시내일 것
신청 마감일 현재의 거주지는 주민표에서, 근무지는 근무처 증명서에 의해 확인할 수 있을 것.

원칙으로서 부부를 분할한 신청은 할 수 없습니다. 단, 배우자로부터의 폭력 피해자로서 신청하는 경우를 제외합니다.

※「배우자로부터의 폭력 피해자」란…

부인 보호 시설의 보호가 종료한 날로부터 5년 이내의 피해자와 배우자에 대해 재판소로부터 접근 금지 명령이나 퇴거 명령이 나온 날로부터 5년 이내의 피해자입니다.

(2) 현재 주택에 곤란하고 있을 것

●시영 주택 입주 신청서의 이면에 기재되어 있는 시영 주택 신청의 이유(주택 곤궁 이유)의 어느 쪽인가에 해당될 것.

●입주하는 분의 세대에 소유 가옥이 있는 경우는 신청 할 수 없습니다. (단, 매각 등에 의해 처분한 것이 입주 허가 일까지 등기부 등본으로 확인할 수 있는 경우를 제외합니다.)

(3) 신청 세대의 소득 월액이 기준의 범위 내일 것

(4) 과거에 시영 주택을 부정하게 사용했던 적이 없을 것

집세 등의 미납이나 폐를 끼치는 행위에 의해 명도를 요구 받은 분 등을 포함합니다.

(5) 세대 중에 시정촌민(市町村民)세·경자동차세·고정자산세·도시계획세를 체납하고

있는 사람이 없을 것

(6) 신청자 본인이 성인일 것 (결혼하신 분은 성인으로 간주합니다)

※신청자 본인이 미성년으로 결혼하지 않은 경우는, 보호자의 동의가 있으면 신청할 수 있습니다.

(7) 신청자 본인이 공영 주택에 입주하고 있지 않을 것 (자녀의 결혼 등에 의한 세대 분리를 제외합니다)

※UR 임대 주택(구 공단)·현(縣) 공사 주택·고용 촉진 주택에 입주되고 있는 분은 신청할 수 있습니다.

※배우자로부터의 폭력 피해자는 신청할 수 있습니다.

(8) 폭력 단원이 아닐 것 (동거 예정자를 포함합니다)

【단신으로 신청되는 분의 자격】

다음 (1)~(8)의 어느 쪽인가에 해당하는 분입니다.

※신청 마감일의 상태가 신청 자격의 판단 기준이 됩니다.

(1) 1956년 4월 1일 이전 태생인 분

(2) 신체 장애인 수첩의 교부를 받고 있는 1급에서 4급까지의 분

(3) 전상 병자 수첩의 교부를 받고 있는 은급법(恩給法) 별표 제 1 호표의 2 의 특별항증으로부터 제 6 항증까지, 또는 동법 별표 제 1 호표의 3 의 제 1 관증의 분

(4) 원자 폭탄 피폭자에 대한 원호에 관한 법률 제 11 조 제 1 항의 규정에 의해 후생 노동 대신의 인정을 받고 있는 분

(5) 생활 보호법에 의한 피보호자의 분 또는, 중국 잔류 해외 방인 등의 원활한 귀국의 촉진 및 영주 귀국 후의 자립의 지원에 관한 법률 제 14 조 제 1 항에 규정하는 지원 급부(중국 잔류 해외 방인 등의 원활한 귀국의 촉진 및 영주 귀국 후의 자립의 지원에 관한 법률의 일부를 개정하는 법률 부칙 제 4 조 제 1 항에 규정하는 지원 급부를 포함한다.)를 받고 있는 분

(6) 해외로부터의 귀환자(후생 노동 대신이 증명한 분)로 일본에 돌아온 날로부터 기산해 5년 미만의 분

(7) 한센병 요양소 입소자 등에 대한 보상금의 지급 등에 관한 법률 제 2 조에 규정하는 한센병 요양소 입소자 등의 분

(8) 배우자로부터의 폭력 피해자의 분

★신체상 또는, 정신상 현저한 장애가 있어 상시의 간호가 필요한 분으로, 상시의 간호를 받을 수 없는 분은 신청할 수 없습니다.

【일반 계층 세대와 재량 계층 세대】

일반 계층 세대(소득 월액 158,000 엔 이하) 란... 하기의 재량 계층 세대에 해당하지 않는 세대는 모두 일반 계층 세대가 됩니다.

재량 계층 세대(소득 월액 214,000 엔 이하) 란... 다음 ①~⑩의 어느 쪽인가에 해당하는 세대입니다. 소득 제한이 완화됩니다.

●신청자 또는 동거자가

- ①신체 장애자 수첩의 교부를 받고 있는 1급에서 4급까지의 분
- ②정신 장애자 보건 복지 수첩의 교부를 받고 있는 1급·2급의 분
- ③요육 수첩의 교부를 받고 있는 A 판정·B 판정의 분
- ④전상 병자 수첩의 교부를 받고 있는 은급법(恩給法) 별표 제 1 호표의 2 의 특별항증으로부터 제 6 항증까지, 또는 동법 별표 제 1 호표의 3 의 제 1 관증의 분
- ⑤원자 폭탄 피폭자에 대한 원호에 관한 법률 제 11 조 제 1 항의 규정에 의해 후생 노동 대신의 인정을 받고 있는 분
- ⑥해외로부터의 귀환자(후생 노동 대신이 증명한 분)로 일본에 돌아온 날로부터 기산해 5년 미만의 분
- ⑦한센병 요양소 입소자 등에 대한 보상금의 지급 등에 관한 법률 제 2 조에 규정하는 한센병 요양소 입소자 등의 분
- ⑧초등학교 취학의 초기에 이를 때까지의 분

●신청자가

- ⑨1956년 4월 1일 이전 태생의 단신의 분
- ⑩1956년 4월 1일 이전 태생으로 동거자 전원이 1956년 4월 1일 이전 태생 또는, 18세 미만의 세대

【신청에 대한 주의】

★신청의 접수는 **우송만** 유효합니다. 신청 마감일의 우체국 소인까지 유효합니다.
(창구·전화로는 접수하지 않습니다)

신청으로부터 입주 수속에 해당하는 서류 취득에 관한 수수료·우송료 등은 모두 신청자의 부담이 됩니다.

<다음과 같은 신청은 무효가 됩니다>

- (1)중복해서 신청한 경우 (신청은 1 세대 1 통입니다)
- (2)신청 접수 기간 외에 신청했을 경우
- (3)신청서에 부정의 기재나 불명한 점이 있었을 경우
- (4)지정의 신청서 이외로 신청했을 경우

<다음과 같은 경우는 1 차 심사로 실격이 됩니다>

- (1)신청 자격 요건이 부족한 경우
 - (2)단신으로 신청하는 분으로 「단신 입주 가능 주택」이외에 신청했을 경우
 - (3)목적별 주택에 신청하는 분으로, 목적별 주택의 입주 요건을 충족시키지 않았을 경우
 - (4)신청자 본인이 공영 주택에 입주 중의 경우 (자녀의 결혼 등에 의한 세대 분리는 제외합니다)
- ※UR 임대 주택(구 공단)·현(県) 공사 주택·고용 촉진 주택에 입주되고 있는 분은 신청할 수 있습니다.
- ※배우자로부터의 폭력 피해자는 신청할 수 있습니다.

<다음과 같은 경우는 2 차 심사로 실격이 됩니다>

- (1)가족을 부자연스럽게 분할 또는 합병하고 있는 경우
- ★부부를 분할한 세대로 신청 마감일 현재
- ①호적상으로 이혼을 확인할 수 없는 경우
 - ②이혼 조정중인 것을 사건 계속 증명서로 증명할 수 없는 경우
 - ③주민표에서 1 년 이상의 별거를 확인 할 수 없는 경우 및 복연의 의지가 없는 것을 확인할 수 없는 경우
- ※①~③에 관하여는 배우자로부터의 폭력 피해자를 제외합니다.
- (2)신청 자격이 있는 것을 증명할 수 없는 경우 (1 차 심사의 내용을 포함한다)
(예)주민표의 「주민이 된 날」이 신청 마감일보다 후의 경우는 실격이 됩니다.
 - (3)사실과 다른 것을 써서 신청했을 경우
 - (4)소득 증명서, 주민표 등 심사에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우
 - (5)세대 중에 시정촌민(市町村民)세 · 경자동차세 · 고정자산세 · 도시계획세를 체납하고 있는 분이 있는 경우

※당선자 중에서 실격자·사퇴자가 나왔을 때에는 보결자 중에서 보결 순위에 의해 차례차례 2차 심사를 실시해 입주 예정자를 결정합니다.

<다음과 같은 경우는 심사에 합격한 분이라도 입주의 승인을 취소합니다>

- (1)입주까지의 사이에 신청 자격 및 종류별 입주 요건 중 1개라도 부족한 경우
- (2)지정한 기간 내에 보증금을 납입할 수 없거나, 입주를 위해 필요한 수속을 하지 않는 경우
- (3)지정한 기간 내에 신청서에 기재된 신청 세대 전원의 입주가 주민표에 의해서 확인할 수 없는 경우
- (4)약혼자와 신청
 - ①신청 마감일부터 6개월 이내 또는, 입주 허가일부터 3개월 이내에 입적했던 것이 호적등본으로 확인할 수 없는 경우
 - ②신청서에 기재한 약혼자와는 다른 사람과 입적했던 것이 호적등본으로 확인되었을 경우
- (5)입주 허가일까지 자기 소유의 집을 매각 등에 의해 처분했던 것이 등기부 등본으로 확인할 수 없는 경우
- (6)그 외, 부정행위에 의해서 입주하려고 했을 경우

【집세·공익비 등과 시영 주택의 료】

(1)보증금

★입주시의 집세 3개월분을 납입해 주십시오.

보증금은 주택의 퇴거시에 반환합니다. 단, 미납 집세가 있는 경우 상쇄하겠습니다. 또한, 퇴거시의 수선료로 상쇄할 수도 있습니다만, 부족한 경우 수선료 등은 별도 징수합니다.

(2)입주 후에 드는 경비

①집세

시영 주택의 집세는 입주하고 있는 세대의 수입과 주택의 입지 조건·규모·건설시부터의 경과년수에 의해 매년 결정합니다. 세대의 수입 등의 변동에 의해서도 집세는 바뀌기 때문에 양해 바랍니다.

시영 주택의 집세에는 민간 아파트와 달리 유지 수선 등의 경비(다다미의 교체, 열쇠의 교환, 오손 벽면의 수복, 파손 유리의 교체 등의 경미한 수선 및 부대 시설의 구조상 중요하지 않은 부분의 수선에 필요로 하는 비용)를 포함하지 않기 때문에 수선 비용을 입주자에게 부담하는 경우가 있습니다.

※집세나 공익비, 주차장 사용료의 지불은 편리한 계좌 이체로.

②공익비

주택의 설비에 대한 의등·계단등·엘리베이터등에 필요로 하는 유지 관리비가 공익비가 됩니다.

금액은 연도마다 변동하기 때문에 양해 바랍니다.

(3)입주하시는 주택의 수선 상황

★모집하는 주택은 신축을 제외하고 전의 입주자가 반환한 주택을 일상 생활에 지장 없는 정도로 수선해 입주하시는 것 입니다. 신축과 같은 상태가 아니기 때문에 양해 바랍니다.

★모집하는 주택에는 욕실은 설치되어 있습니다만, 욕조·보일러·뚜껑을 포함 주택 내는 입주자 스스로 청소하여 소중이 사용해 주십시오. (단, 즈루가야 제 1 시영 주택에 대해서는 뚜껑은 포함되지 않습니다)

★반환시에는 최저한의 수선료(다다미의 교체·맹장지 새로 바름 상당액 등)를 부담받기 때문에 양해 부탁드립니다.

(4)수입 보고의 제출 의무에 대해

★시영 주택에 입주하신 분은 매년, 세대의 수입에 관한 보고서(수입보고서)의 제출이 의무로 되어져 있습니다. 이 보고서는 매년 6 월에 제출받아, 다음 년도의 집세 산정의 자료로 하기 때문에 소정의 방법에 의해 반드시 기한까지 제출해 주십시오. 또한, 보고서의 제출이 없는 경우는 통상 집세와 비교해 고액의 집세가 됩니다.

(5)집세 또는 세금의 체납

집세를 3 개월 이상 체납했을 경우에는 시영 주택을 명도 받습니다.

★센다이시에서는 제대로 집세를 납입하고 있는 분과 체납하고 있는 분과의 불공평을 시정하기 위해, 집세를 체납하고 있는 분에 대해서 주택 명도 소송 등의 법적 조치를 강화하고 있습니다.

★집세 또는 세금을 체납하고 있는 경우는, 새로운 친족의 동거나 명의의 승계 및 주차장 사용이 인정되지 않습니다.

(6)집세의 감면

★신청에 의해 집세를 감면하는 제도가 있습니다. (단, 공익비, 주차장 사용료, 보증금은 감면이 되지 않습니다.) 어떠한 사정에 의해 집세를 내는 것이 매우 곤란한 경우에는 상담해 주십시오.

(7)주차장에 대해

- ★일부의 단지를 제외하고, 유료 주차장을 설치하고 있습니다. 단, 대기하는 경우도 있기 때문에 양해 바랍니다. 또한, 주차장이 없는 단지에서 차를 가지고 계신 분은 주변의 민간 주차장을 계약해 주십시오. 단지 내의 유료 주차장을 계약하고 있는 분만 보관 장소 사용 승낙 증명서를 발행합니다.
- ★계약할 수 있는 차량의 크기는 길이 5.0m, 폭 2.0m 이내가 됩니다.
- ★주차장 사용료를 3 개월 이상 체납했을 경우에는, 유료 주차장을 해약 받게 됩니다. 집세·공익비·주차장 사용료를 1 개월이라도 체납하고 있는 경우에는, 차고 증명의 발행에 필요한 보관 장소 사용 승낙 증명서는 발행하지 않습니다.
- ★유료 주차장은 원칙으로서 1 세대 1 대 밖에 사용할 수 없습니다. 2 대 이상의 차를 가지고 계신 분은 주변의 민간 주차장을 개별적으로 계약 후 이용하십시오.

(8)주택 내에서 지켜야 할 룰

- ★단지에서의 원만한 공동 생활을 어지럽히는 폐를 끼치는 행위를 하지 않는다.
- ★개·고양이·닭·새·토끼·금붕어 등의 애완 동물의 사육을 하지 않는다. (부지 내에서의 야생 동물을 길들이는 행위를 포함합니다)
[덧붙여, 신체 장애인 보조견(맹도견·청도견·개조견)을 제외합니다]
- ★밝고 살기 좋은 단지 생활을 보내기 위해 입주자 여러분이 서로 협력해야 하는 것이 많이 있습니다. 서로가 타인의 입장을 생각한 절도 있는 생활이 필요합니다.(입주자 참가 아래에서 반상회·자치회가 조직되고 있습니다)
- ★쓰레기의 처리는 지정된 일시와 집적소가 있습니다. (센다이시에서 결정한 룰을 지켜 주십시오)
- ★차는 통로상에 주차하지 않는다. 사고 발생의 원인이나 긴급 차량의 방해가 됩니다.
(주차장 구획을 계약하여, 구획 내에 주차해 주십시오)
- ★시영 주택의 전부 또는 일부를 주택 이외로 사용하지 않는다. (신체 장애자가 허가를 얻어 영위하는 침구·안마 등 영업은 제외)
(현저하게 일탈한 행위가 있는 경우에는 시영 주택을 명도 받습니다)

(9)폭력 단원에 관한 주의점

- ★폭력 단원이 입주하고 있는 것이 판명되었을 경우는, 이유의 여하를 불문하고 시영 주택을 명도 받습니다.