

仙台市営住宅入居募集のご案内

市営住宅の入居申込みについてのご案内です。内容をよくご確認のうえお申込みください。
申込みの受付は**郵送のみ**有効です。申込締切日の郵便局消印まで有効です。
(窓口・電話では受付いたしません)

市営住宅には**申込資格の制限**があります。
申込者が募集戸数を超えた場合は**抽選**となります。
市営住宅の定期募集は年4回(3・6・9・12月)行っています。また、ひとり親世帯や子育て世帯限定で募集することもあります。

【申込み手続き等のお問い合わせ先】

公益財団法人仙台市建設公社 募集課

〒980-0803

仙台市青葉区国分町三丁目10番10号(仙台市役所国分町分庁舎2階)

☎(022)214-3604

【市営住宅の種類について】

市営住宅には次のような種類があり、申込みは該当する1住宅のみ申込みできます。
すべてのタイプを募集しているわけではありません。募集している住宅については、「仙台市営住宅定期募集住宅一覧表」をご覧ください。

●一般向住宅

申込み資格に該当する方であれば申込みできる住宅です。ただし、「単身で申込みされる方」は、「仙台市営住宅定期募集住宅一覧表」に単身可と記載されている住宅に限り申込みができます。

●多家族向住宅

申込み資格に該当し、4人以上で入居しようとする方が申込みできる住宅です。

●その他の住宅

高齢者及び経度身体障害者世帯向住宅などがあります。

【申込資格】

申込みされる方は次の(1)～(8)のすべての資格を満たすことが必要です。

※申込締切日の状態が申込資格の判断の基準となります。

(1) 申込者本人が仙台市内に居住しているか、または勤務地が仙台市内であること

申込締切日現在の居住地は住民票、勤務地は勤務先証明書により確認できること。

原則として、夫婦を分割した申込みはできません。ただし、配偶者からの暴力被害者または犯罪被害者等として申込み場合を除きます。

※「配偶者からの暴力被害者」とは…

配偶者暴力相談支援センターまたは婦人保護施設の保護終了した日から5年以内の被害者と、

配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出された日から 5 年以内の被害者のことです。

※「犯罪被害者等」とは…

犯罪により従前の住居に居住することが困難となったことが明らかで、かつ

- ① 犯罪により収入が減少し生活維持が困難となった場合
- ② 現在居住している住宅またはその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難な配となった場合

(2) **現在、住宅に困っていること**

- 市営住宅入居申込書の裏面に記載されている、市営住宅の申込みの理由（住宅困窮理由）のいずれかに当てはまること。
- 入居する方の世帯の中に持家の方がいる場合は申込みできません。（ただし、売却等により処分したことが入居許可日までに登記簿謄本で確認できる場合を除きます。）

(3) **申込み世帯の所得月額が基準の範囲内であること**

所得の計算方法等については、お問い合わせください。

(4) **過去に市営住宅を不正に使用したことがないこと**

家賃等の未納や迷惑行為により、明渡しを求められた方などは申込みできません。

(5) **世帯の中に、市町村民税・軽自動車税・固定資産税・都市計画税を滞納している人がいないこと**

(6) **申込者本人が成人であること（結婚されている方は成人とみなします）**

※申込者本人が未成年で結婚していない場合は、保護者の同意があれば申込みことができます。

(7) **申込者本人が公営住宅に入居していないこと（子供の結婚等による世帯分離を除きます）**

※UR賃貸住宅（旧公団）・県公社住宅・雇用促進住宅・応急仮設住宅に入居されている方は申込みことができます。

※配偶者からの暴力被害者または犯罪被害者等は申込みことができます。

(8) **暴力団員でないこと（同居予定者を含みます）**

【単身で申込みされる方の資格】

次の（1）～（12）のいずれかに該当する方です。

※申込締切日の状態が申込資格の判断の基準となります。

- (1) 60 歳以上の方
- (2) 身体障害者手帳の交付を受けている 1 級から 4 級までの方
- (3) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている 1 級から 3 級までの方
- (4) 療育手帳の交付を受けている障害の程度が「A」又は「B」と記載のある方
- (5) 治療方法が確立していない疾病その他の特殊な疾病であって、政令で定めるものにより、障害福祉サービス受給者証又は特定疾病医療受給者証の交付を受けている方、または交付を受ける程度の方

- (6) 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表の3の第1款症の方
- (7) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
- (8) 生活保護法による被保護者の方又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている方
- (9) 海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で、日本に引き揚げた日から起算して5年未満の方
- (10) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等の方
- (11) 配偶者からの暴力被害者の方
- (12) 犯罪被害者等の方

★身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方で、常時の介護を受けることができない方は、申込みできません。

【一般階層世帯と裁量階層世帯】

- 一般階層世帯（所得月額158,000円以下）とは…下記の裁量階層世帯に該当しない世帯は、すべて一般階層世帯となります。
- 裁量階層世帯（所得月額214,000円以下）とは…次のいずれかに該当する世帯のことです。所得制限が緩和されます。

申込者または同居者が

- ①身体障害者手帳の交付を受けている1級から4級までの方
- ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の方
- ③療育手帳の交付を受けているA判定・B判定の方
- ④治療方法が確立していない疾病その他の特殊な疾病であって、政令で定めるものにより、障害福祉サービス受給者証又は特定疾病医療受給者証の交付を受けている方、または交付を受ける程度の方
- ⑤戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表の3の第1款症の方
- ⑥原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
- ⑦海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で、日本に引き揚げた日から起算して5年未満の方
- ⑧ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等の方
- ⑨小学校就学の始期に達するまでの方

申込者が

- ⑩60歳以上の単身の方
- ⑪60歳以上で、同居者全員が60歳以上、または18歳未満の世帯

【申込みについての注意】

申込みの受付は郵送のみ有効です。申込締切日の郵便局消印まで有効です。
(窓口・電話では受付いたしません)

申込みから入居手続きにあたっての書類取得に関する手数料・郵送料などは全て申込者の負担となります。

<次のような申込みは無効となります>

- (1) 重複して申込んだ場合 (申込みは1世帯1通です)
- (2) 申込受付期間外に申込んだ場合
- (3) 申込書に不正の記載や不明な点があった場合
- (4) 指定の申込書以外で申込んだ場合

<次のような場合は一次審査で失格となります>

- (1) 申込み資格要件に欠けている場合
- (2) 単身で申込む方で「単身入居可能住宅」以外に申込んだ場合
- (3) 目的別住宅に申込む方で、目的別住宅の入居要件を満たしていなかった場合
- (4) 申込者本人が公営住宅に入居中の場合 (子供の結婚等による世帯分離は除きます)
 - ※ UR賃貸住宅 (旧公団)・県公社住宅・雇用促進住宅・応急仮設住宅に入居している方は申込むことができます。
 - ※ 配偶者からの暴力被害者または犯罪被害者等は申込むことができます。

<次のような場合は二次審査で失格となります>

- (1) 家族を不自然に分割または合併している場合
 - ★夫婦を分割した世帯で、申込締切日現在
 - ①戸籍上で離婚を確認できない場合
 - ②離婚調停中であることを事件係属証明書で証明できない場合
 - ③住民票によって1年以上の別居が確認できない場合及び復縁の意志がないことを確認できない場合
 - ※①～③においては、配偶者からの暴力被害者または犯罪被害者等を除きます
- (2) 申込み資格のあることを証明できない場合 (一次審査の内容を含む)
 - (例) 住民票の「住民となった日」が申込締切日よりも後の場合は失格となります
- (3) 事実と違うことを書いて申込んだ場合
- (4) 所得証明書、住民票など審査に必要な書類を提出しない場合
- (5) 世帯の中に、市町村民税・軽自動車税・固定資産税・都市計画税を滞納している場合

※当選者の中から失格者・辞退者がでたときには、補欠者の中から補欠順位により順次二次審査を行い、入居予定者を決定します

<次のような場合は審査に合格された方でも入居の承認を取消します>

- (1) 入居までの間に、申込資格および種類別入居要件のうち1つでも欠けた場合
- (2) 指定した期間内に敷金を納められなかったり、入居のために必要な手続きをしない場合
- (3) 指定した期間内に申込書に記載された申込世帯全員の入居が住民票によって確認できない場合

- (4) 婚約者と申込み、
- ① 申込締切日から6ヶ月以内または入居許可日から3ヶ月以内に入籍したことが戸籍謄本で確認できない場合
 - ② 申込書に記載した婚約者とは別の人と入籍したことが戸籍謄本で確認された場合
- (5) 入居許可日までに、持家を売却等により処分したことが登記簿謄本で確認できない場合
- (6) その他、不正の行為によって入居しようとした場合

【家賃・共益費等と市営住宅のルール】

(1) 敷金

☆入居時の家賃3ヵ月分を納入していただきます。

なお、敷金は住宅の退去時にお返しします。ただし、未納家賃がある場合、相殺させていただきます。

退去時の修繕料と相殺することもできます。不足があれば修繕料等は別途徴収します。

(2) 入居後にかかる経費

①家賃

市営住宅の家賃は、入居されている世帯の収入と住宅の立地条件・規模・建設時からの経過年数などに応じて毎年決定します。世帯の収入等の変動によっても家賃は変わりますので、ご了承ください。

市営住宅の家賃には、民間アパートと違って維持修繕などの経費(畳の表替え、鍵の交換、汚損壁面の修復、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用)を含んでいないため、修繕費用を入居者の方にご負担していただく場合があります。

②共益費

住宅の設備に応じて、外灯・階段灯・エレベーター等に要する維持管理費が共益費となります。

なお、金額は年度ごとに変動しますのでご了承ください。

(3) 入居される住宅の修繕の状況

☆募集する住宅は、新築を除き前の入居者が返還した住宅を日常生活に支障のない程度に修繕して入居していただくものです。新築のような状態ではありませんのでご了承ください。

☆募集する住宅にはお風呂(浴槽・風呂釜・ふた)は設置されていますが、浴槽・風呂釜・ふたを含め住宅内は入居者ご自身で清掃していただき、大切にご使用ください。

☆返還時には最低限の修繕料(畳の表替え・ふすまの張り替え相当額等)を負担していただきますのでご了承ください。

☆B S・C Sアンテナが設置できない住宅もあります。

☆ほとんどの市営住宅には網戸がついていません。

(4) 収入報告の提出義務について

☆市営住宅に入居した方は、毎年、世帯の収入に関する報告書(収入報告書)の提出が義務づけられています。この報告書は、毎年6月に提出していただき、翌年度の家賃算定の資料としますので、所定の方法により必ず期限までに提出してください。また、報告書の提出がない場合は、通常家賃と比べて高額な家賃となります。

(5) 家賃または税金の滞納

家賃を3ヵ月以上滞納した場合には、市営住宅を明渡していただきます。

☆仙台市ではきちんと家賃を納入している方と家賃を滞納している方の不公平を是正するため、家賃を滞納している方に対して住宅明渡訴訟等の法的措置を強化しております。

☆家賃または税金を滞納している場合は、新たな親族の同居や名義の承継および駐車場使用が認められません。

(6) 家賃の減免

☆申請により、家賃を減免する制度があります。(共益費、駐車場使用料、敷金は減免になりません。)何らかの事情により、家賃を納めることが非常に困難である場合にはご相談ください。

(7) 駐車場について

☆一部の団地を除き、有料駐車場を設置しています。ただし、空き待ちの場合もありますのでご了承ください。また、駐車場がない団地で車をお持ちの方は、周辺の民間駐車場を契約してください。

団地内の有料駐車場を契約している方のみ車庫証明を発行します。ただし、使用料の滞納状況により発行できない場合があります。

☆契約できる車両の大きさは長さ5.0m幅2.0m以内になります。

☆駐車場使用料を3ヶ月以上滞納した場合には、有料駐車場を解約していただくこととなります。

☆有料駐車場は原則として1世帯1台しか使用できません。2台以上の車をお持ちの方は、周辺の民間駐車場を個別に契約の上、ご利用ください。

(8) 住宅内で守るべきルール

著しく逸脱した行為がある場合には、市営住宅を明渡していただきます。

☆団地での円満な共同生活を乱す迷惑行為をしない。

☆ペットと一緒に入居可能な住宅を除き、犬・猫・ニワトリ・鳥・ウサギ・金魚などのペットの飼育をしない。(敷地内での餌付け行為を含みます)

[なお、身体障害者補助犬(盲導犬・聴導犬・介助犬)を除きます]

☆明るく住み良い団地生活を送るため、入居者の皆さんが相互に協力しなければならないことがたくさんあります。お互いが他人の立場を考えた節度ある生活が必要となります。(入居者参加のもとで町内会・自治会が組織されています)

☆ごみの処理は、指定された日時と集積所があります。(仙台市で決めたルールを守っていただきます)

☆車は、通路上に駐車しない。事故発生の原因や緊急車両の妨げになります。

(駐車場区画を契約し、区画内に駐車してください)

☆市営住宅の全部または一部を住宅以外に使用しない。(身体障害者が許可を得て営むはり・きゅう・あん摩等営業は除く)

(9) 暴力団員に関する注意点

☆暴力団員が入居していることが判明した場合には、理由のいかんを問わず市営住宅を明渡していただきます。