

平成29年度 市营住宅申请方法指南

平成29年4月1日发行

- ※ 因为本方法指南也有因法令等变更而修改内容的可能，申请的时候请常确认最新的申请方法指南。
- ※ 各家庭都是根据抽签结果决定是否能入居，不过，由于灾害失去了住宅等情况，也可能不要抽签就能入居，请前来咨询。
- ※ 请很好地看申请方法指南、要项(仅募集期间分发)，请确认申请资格、连带保证人资格、申请资料等。
 - 申请资格……第2页（优先条件的申请资格在第3页）
 - 申请资料……第4页
 - 连带保证人……第5页

1 接待・咨询窗口・其他的公营住宅等

市营住宅	市役所 主楼2楼 住宅課 0268-22-4100 (内线1547・1548・1551・1573)
	http://www.city.ueda.nagano.jp/hp/index.html
	丸子地域自治中心 市民サービス課 0268-42-3287
	真田地域自治中心 市民サービス課 0268-72-0154
	武石地域自治中心 市民サービス課 0268-85-2827
母子寮	ひとまちげんき・健康プラザ 子育て・子育て支援課 0268-23-5106
県营住宅	(上小地区) 长野县住宅供应公社 上田管理中心 0268-29-7010 上田合同庁南舎1楼
	http://www.pref.nagano.jp/jyuutaku/jyuutaku/index.htm
雇用促進住宅	一般財団法人 SK総合住宅サービス協会(咨询窗口 関東甲信越ブロック総合サービス会社 03-5520-1753) http://www.e-d-a.or.jp/cgi-bin/index.html

2 募集时期

1. 定期募集

平成29年度				
募集月	6月	9月	12月	3月
募集的住宅区发表日及申请受理期间	6月上旬	9月上旬	12月上旬	3月上旬
备注	预定在7月中旬开始入居	预定在10月中旬开始入居	预定在1月中旬开始入居	预定在4月中旬开始入居

- ※ 只在申请受理期间接受申请。

2. 随时募集

- 在定期募集时期完了后，有按申请的先后顺次对未申请满的住宅区进行受理的可能性。

3 抽签方法

- 进行公开抽签。
- 参加抽签会自由，只对入选者在后日寄上入选通知书。

4 申请资格（在申请时要求必须满足申请资格的条件）

(1) 一般申请资格……满足以下全部条件的人员能够申请。

- ① 是上田市的市民或在上田市工作者
- ② 不拥有房子的产权、住房困难者
- ③ 没有市税等滞纳的人员
- ④ 同居的全体人员中没有黑社会人员
- ⑤ 现在有同居的亲属或有将要同居的亲属（包含婚约者）
- ⑥ 家属的年所得（円/年），在申请日时一家的收入在下表以下的家庭

家庭构成	家庭人数				一家庭的月收入（参考）
	2人	3人	4人	5人	
60岁以上者加上将要同居的亲属也要是60岁以上者或没满18岁的人员的家庭	2948000 円/年	3328000 円/年	3708000 円/年	4088000 円/年	214000 円/年
残疾人家庭					
有15岁以下小孩的家庭包含有虽已过了15岁生日但生日后还没有迎来第一个3月31日的小孩的家庭					
其它的家庭	2276000 円/年	2656000 円/年	3036000 円/年	3416000 円/年	158000 円/年

(2) 单身者的申请资格……满足以下全部条件的人员能够申请。

- ① 满足一般申请资格①至④的条件者，是单身户籍者
- ② 符合以下条件中其中一项的人员且收入（参考）在下表以下者

有资格者		收入（参考）	申请时必须的材料
1	60岁以上、没有配偶者	2568,000 円/年	户籍证明
2	残疾人员（1级~4级）	2568,000 円/年	残疾人员手册的复印件、户籍证明
3	精神障害者（1级~3级）	2568,000 円/年	精神障害者保健福祉手册的复印件、户籍证明
			医生的‘能独立生活自理’的证明书及能确认支援体制功能的资料。
4	智力障害者（A或B）	2568,000 円/年	疗育手册的复印件
			医生的‘能独立生活自理’的证明书及能确认支援体制功能的资料。
5	归国者（归国后在5年以内）	2568,000 円/年	归国证明
6	战争伤病者（恩给法特别项病症第6项病症及第1款病症）	2568,000 円/年	战争伤病者手册的复印件
7	原子弹被爆炸者（原子弹被爆炸者法第8条第1项）	2568,000 円/年	特别津贴证明的复印件
8	麻疯病 疗养所的入居者	2568,000 円/年	国立麻疯病疗养所所长等的证明
9	低生活保护者	1896,000 円/年	福祉事务所所长的证明
※ 申请资格重复时，需要提交对应各项所必须的资料。			
※ 单身者能入居的住房，大小原则上是2DKB以下的住宅。			

(3)DV受害者家庭中，属于「防止遭受配偶的暴力及受害者保护等法律」中的人，（遭受配偶者或共同生活的交际者的暴力被害人）请事先咨询。

① 符合一般申请者的①至④项条件的家庭，属DV受害者家庭、符合以下条件其中一项的家庭

1	防止配偶的武力欺负和保护被害者的有关法律第3条第3项第3号，按此规定进行一时的保护或按同法律第5条的规定进行的保护者，或者是由母子生活支援施設给予了保护的人员，从保护的完了日算起不足5年时间者。
2	依照防止配偶的武力欺负的法律第10条第1项的规定向裁判所提出申请的人、裁判所发布的该命令的生效日算起还不足5年者。

※申请时必须要有证明这些事实的资料，福祉事务所所长的要求入居的请求或者是裁判所的保护命令的判决书的复印件等。

※还有其它的申请资格，具体请询问。

5 优先条件的申请资格

■注意事项

※属于4的申请资格的(1)、(2)、(3)项目中任何一种情况的家庭，且满足以下条件其中之一之一的家庭，能进行抽选回数或倍率可优先的优先条件申请资格的申请。请注意不是保证能迁入的条件。

※只有智力障害或者精神障害者组成的家属，另外需要「医生的「能独立生活自理」的证明书」及「能确认支援体制功能的文书资料」。

优先申请迁入对象的家庭		申请时必须的资料
1	低生活保护家庭	福祉事務所所长的证明
2	战争伤病者家庭（恩给法特别项病症第6项病症及第1款病症）	战争伤病者手册的复印件
3	残疾人员家庭（1级~4级）	残疾人员手册的复印件
4	智力障害者家庭（重度或中程度）	疗育手册的复印件 ※其它
5	精神障害者家庭（1级或2级）	精神障害者保健福祉手册的复印件 ※其它
6	母子·父子家庭（包含符合小孩的实际抚养者条件的家庭）	没有配偶的女子，现抚养着20岁未满足的儿童证明
		户籍证明（要能够确认没有配偶及有子女的抚养权的东西）
	母子·父子家庭（在离婚调停中）	家庭裁判所的证明书
		没有子女抚养权的纠纷的申明书 配偶的印章登记证明
7	老人家庭（申请者60岁以上、同居的亲属满足以下条件中的一项者）	
	※不包含一个人的家庭	
	60岁以上的配偶者	住民票、户籍证明等
	未满18岁或者60岁以上者	和申请人的亲属关系证明的资料（住民票、户籍证明等）
	战争伤病者（恩给法特别项病症第6项病症及第1款病症）	[戦傷病者手帳]的复印件
	残疾人员家庭（1级~4级）	[身体障害者手帳]的复印件
	智力障害者家庭（重度或中程度）	[療育手帳]的复印件
精神障害者家庭（1级或2级）	[精神障害者保健福祉手帳]的复印件	
8	归国者（归国后在5年以内）	归国证明书
9	多子女家庭（未满18岁的人3人以上者）	住民票、户籍证明等
10	DV（家庭暴力）被害者家庭	参照4申请资格(3)
11	由于犯罪受害从前的住宅里居住的事成为了困难的家庭，满足以下一项条件时	
	①由于犯罪被害收入减少，维持生计发生了困难（因为犯罪家庭主劳动力者死亡、被害损伤了身体转业等余地都没有了，由于不真实的谣言的传播被迫进入停业状况等） ②由于现在居住的住宅或在那个住宅附近的发生了犯罪等，在此住宅持续居住的事有困难了（由于犯罪住宅消失或受到显著地损坏无法居住了、把住宅作为主体的犯罪造成无法居住、由于犯罪被害的精神的后遗症医学角度上说不能居住）	犯罪被害申告书或交通事故的证明 事件状况调查同意书 其他能证明此事实的资料
12	在过去的2年内4次以上没抽中者	要确认过去的记录，请自我申告。

6 申请时需提出的文书资料（一家庭只能申请一处市营住宅）

■注意事项

※因要按照有关法令等审查被提交了文书资料，决定有无迁入者的资格，所以如果文书资料遗漏・记入的不完全等，将不能通过文书资料的审查。

※根据家庭的实情及文书资料审查的要求有可能需要下列以外的文书资料，到时候将进行另行的追加联络。

※迁入者、市外居住者等文书资料交付的地方有可能是市外，县外等。因为发行要花费时间，提前请提前准备。

※如果有市税等的滞纳，文书资料审查是不合格。

提出的资料	注意事项
市营住宅申请书	希望迁入住宅的团地、姓名、出生年月日，在反面记入对住宅感到困难的状况等，要求记入的内容没有遗漏、差错等。 根据申请书记载的内容和提交的文件来审查申请资格的有无和住宅困难程度。
代理人委任状	委任市职员替换申请者进行抽签机的操作的文书。如果提交了市营住宅申请资格调查同意书能省略，不需要提出。
预定连带保证人名单	关于连带保证人资格请确认「第7的连带保证人资格」。关于连带保证人的资格审查定在当选后进行。如果提交了市营住宅申请资格调查同意书能省略，不需要提出。
市营住宅申请资格调查同意书（仅需要者）	在上田市居住者，市营住宅申请资格调查在同意书上签名・盖印后，代理人委任状，预定连带保证人名单，住民票，所得证明书能省略。 (市职员需查居民基本台帐及征税总帐。到确认结束为止，请在窗口稍稍等候。) ※ 居民基本台帐迁入者的亲属关系不能确认的家庭，需要提交另外户籍证明等。因为原籍地是市外的情况，请注意文件发行要花费时间。资料不完备的情况是不受理的。 ※ 平成29年1月1日不在上田市居住者及未申报所得者，需要提出申报及提交所得证明书。 ※ 请当选后，提交住民票及所得证明书。
纳税状况调查同意书（仅需要者）	平成29年1月1日在上田市居住者，在纳税状况调查同意书上签名・盖印后，纳税证明书（完全纳税的证明书）能省略，不需要提出。。（由职员确认您的纳税状况。） 如果有未纳税(含分缴部分)，文书资料审查为不合格。 ※ 有固定资产税(房屋)的征税者，须另外提交所有权迁移的文件(买卖合同的复印本或登记事项证明书等)。 ※ 请当选后，要提交纳税证明书（完全纳税的证明书）。
住民票 ※市民课等	需要迁入者全体人员的份提出的资料 ※ 如果提交了市营住宅申请资格调查同意书能省略，不需要提出。（当选后提交） ※ 居民基本台帐迁入者的亲属关系不能确认的家庭，需要提交另外户籍证明等。
平成28年的所得证明书 ※税务课等	与所得的有无没有关系，需要满16岁以上的迁入者全体人员的份 ※ 如果提交了市营住宅申请资格调查同意书能省略，不需要提出。（当选后提交）
仅限3月这一期的募集需要 平成29年分源泉纳税票的复印件 或平成29年分确定申告书的复印	满16岁以上的迁入者全体人员的份 ※ 就职开始日是去年的情况，需要另外提交工资证明书。
明确记载有[现在没有税的滞纳的证明] 的纳税证明书（完全纳税的证明书） ※收纳管理课等	申请者本人 ※ 如果提交了纳税状况调查同意书能省略，不需要提出。（当选后提交） ※ 如果有未纳税(含分缴部分)，文书资料审查为不合格。 ※ 有固定资产税(房屋)的征税者，须另外提交所有权迁移的文件(买卖合同的复印本或登记事项证明书等)。

必须提出者	提出的文书资料（※是要求的发行单位）	
今年，有房屋的所有权转移(买卖・拍卖・过户等)。	买卖合同的复印件、拍卖通知书的复印件、登记事项证明书等	
进行婚约状态登记申请者	婚约誓约书※住宅课等 (当选后，要提交婚姻登记书、住民票或户籍证明后才能迁入)	
※ 6月期:7月31日之前婚姻登记者		
9月期: 10月31日之前婚姻登记者		
12月期: 1月31日之前婚姻登记者		
3月期: 4月30日之前婚姻登记者		
去年或今年、新就职者	工资证明书(每次申请都必要。要求有从就职的月起到现在的记载着每月的工资的文书资料)	※工作地(总社是市外的情况，请注意有发行需要花费长时间情况)
去年或今年、退职者	退职证明书或离职证明书	
退职予定者	退职预定证明书(当选后失业票的复印件或退职证明书提交后才能迁入)	
※ 6月期: 7月31日之前退职者		
9月期: 10月31日之前退职者		
12月期: 1月31日之前退职者		
3月期: 4月30日之前退职者		
市外居住、在上田市内工作	在职证明书(能证明工作地在市内的东西)	
母子・父子家庭 (包含符合小孩的实际抚养者条件的家庭)	是配偶的没有的女子，实际抚养不满儿童(20岁)的人的证明※育儿・子成长支援课等	
	户籍证明(没有配偶、孩子的亲权能确认的东西)※原籍所地的政府机构等	
母子・父子家庭(離婚調停中)	裁判所の证明书	
	没有子女抚养权的纠纷的申明书 ※住宅课等	
	配偶的印章登记证明 ※市民课等	
住民票不能确认亲属关系的家庭(住民的户主等记载有出入时的家庭)	户籍证明等(能证明亲属关系的的东西) ※原籍所地的政府机构等	
4(2)满足一个人的申请资格者	一个人迁入的申请资格认定的申请书 ※住宅课等	
	满足一个人迁入的申请资格的证明资料(参照各申请资格)	
5满足优先条件的申请资格者	优先条件的申请书 ※住宅课等	
	满足优先条件的申请资格的证明资料(参照各申请资格)	
只有智力障害或者精神障害的者组成的家属	能独立生活自理的证明书(医生的诊断证明书)	
	能确认支援体制功能的资料(支援中心・亲属等)	

7 连带保证人资格

■ 注意事项

※迁入的时候需要满足一定的条件的连带保证人2名(不同的家庭・不在一起生活)。当选时如没找到保证人是不能迁入的。

※关于连带保证人，原则要求是上田市内居住的亲属。不能是公司的上司、同事、市营住宅入居者等。

■ 连带保证人资格

是日本国籍

懂日语并会讲日语

有一定的收入

没有市税等的滞纳

■ 连带保证人的必要资料(当选后需要)

住民票(记载有本籍地)

印章登记证明

所得证明书

纳税证明(完全纳税的证明书)

※根据养老金领取者领取金额的不同，有不被计入所得的可能。

8 从申请到迁入的手续

申请资格的确认	请确认申请资格及连带保证人资格等。	
申请书的提出	如果提交资料有虚伪处、日期之前没能提交必需的资料的情况是不能受理此申请的。	
资料的审查	审查提交的资料，进行有无申请资格及住宅窘迫度的审查。	
有申请资格 必需的资料完备	完备不资料 不能进行申请资格 的审查	没有申请资格 资料有虚伪 住宅窘迫度低
	提交资料的联系	不合格
	提交资料	没有提交资料
	开始进行资料的 审查	不合格
资料审查合格		
公开抽签会	是自由参加的，只对入选者后日送[当选通知书]	
当选	没有被抽中的	提交资料不能退回，但在年度内再次申请时中也有能被再使用的。
入居说明会	地点，日期和时间等在「当选通知书」上通知。	
签约合同的提出	除了签约合同等以外，需要保证金(房租的3个月份)和本月的日割房租的钱。 在一定期间内不办理迁入的手续，将被取消迁入权利。 签约合同的有漏了记入及不完备等、没找到连带保证人的情况是不能迁入的。	
入居	迁入手续结束就交给钥匙。请在10日以内迁入。	

9 共同利益费

- 一部住宅区需要交共益费。详细内容请看12募集对象的市营住宅住宅区一览表。

10 停车场

- 停车场是原则上一家1台的。但也有没有停车场的住宅区。
- 停车场要另收费(1个月2,000日元，保证金6,000日元)的住宅区，停车场需要另外申请。
- 第二台已降的停车场、是要住民自己向民间租用停车场等来确保。

11 其他

- 市营住宅是禁止居住者饲养饲养狗、猫、鸽子等动物的，不能在笼子或槽中饲养的动物都是被禁止的。