

北九州市営住宅 申込資格

【先着順募集・常時募集】

《令和元年8月1日から》

- ※ 北九州市の「パートナーシップ宣誓書受領証」の交付を受けた方は、親族として申し込みができます。
- ※ 先着順募集及び常時募集に限り、市外居住者や20歳以上の単身者も申し込みができます。

《先着順募集》

- ◆ 定期募集で応募のなかった住宅（4・6月募集分は7月、8・10月募集分は11月、12・2月募集分は3月）について、年3回に分けて実施します。
- ◆ 申し込みは、実施月の募集開始日から、先着順で窓口受付を行います。
- ◆ 申込受付をされた方は、他の募集（定期募集・常時募集）に申し込みできません。

《先着順募集・常時募集》

- ◆ 入居希望の住宅が所在する区役所市営住宅相談コーナーの窓口で受付します。お申し込みは、1世帯1戸の住宅のみです。（郵送・インターネットでの受付は行っていません。）
- ◆ 住宅のあっせんは1回です。あっせんされた住宅の変更はできません。辞退した場合は、失格になります。
- ◆ 書類審査に合格された方は、入居予定の住宅の下見があります。日程については、後日送付される通知で確認してください。
- ◆ 定められた期日までに、所定の手続きを行ってください。守れない場合は、失格になります。

入居要件は1ページ以降の申込資格【先着順募集・常時募集】を、失格事項、書類審査に必要な書類等は、別冊の「北九州市営住宅申込資格案内書」の9ページ以降をご確認ください。

申 込 資 格 【先着順募集・常時募集】

先着順募集又は、常時募集で、市営住宅に申し込むには、申込時点で次の1～10のすべてに該当している必要があります。

1. 申込者本人は成年者であること

申込者本人は、原則として成年（20歳未満の既婚者を含む）の方。ただし、婚姻予定者については、法定代理人の同意があれば申し込みできます。

2. 住民票を提出できること

申込者本人が住民票を提出できる方（北九州市内在住か、市外に在住かは問わない）。

なお、外国人については、住民票に記載されている在留期間が3ヶ月を超える方。この場合、在留の資格は問いません。

3. 暴力団員でないこと

暴力団員とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に規定する暴力団の構成員をいいます。市から警察へ照会したうえで、入居の決定を行います。

4. 世帯又は単身者で次の要件を満たすこと

申し込み区分により次の要件があります。

一般世帯

原則として夫婦（下記の内縁関係、婚姻予定の場合及び、パートナーシップ宣誓書受領証の受領者も可）または親子を主体とした世帯構成であって、現に同居しているか、または同居しようとする親族がある方。

夫婦の別居、父母の別居等、不自然に世帯を分離した申し込みや、特に同居する理由のない親族との申し込みはできません。ただし、配偶者等からの暴力被害者で、3ページの要件に該当する方は、例外として、戸籍上の配偶者の有無は問いません。

内縁関係 双方に戸籍上の配偶者がなく、かつ住民票に「妻（未届）」または「夫（未届）」とある方。

婚姻予定 申込日から6ヶ月以内に入籍し、その証明となる書類を後日速やかに提出できる方。

パートナーシップ宣誓書受領証の受領者

「北九州市パートナーシップ宣誓の取扱いに関する要綱」の規定に基づき

「パートナーシップ宣誓書受領証」の交付を受けた者。

（申込日から6ヶ月以内に同受領証の交付を受け、その受領証の写しを後日速やかに提出できる者を含む。）

単身者

戸籍上単身の方。戸籍上配偶者のある方や同居親族がありながら不自然に親族と別居しての申し込みはできません。

ただし、配偶者等からの暴力被害者で、3ページの要件に該当する方は、例外として、戸籍上の配偶者の有無は問いません。

また、身体上または精神上著しい障害があるため常時の介護を必要とする方で、在宅介護を受けることができない方は申し込みできません。(自立の程度について申し立てていただくとともに、関係機関が記載した書面等の提出をお願いし、心身の状況をお聞きする場合があります。)

5. 収入要件を満たすこと

一定の収入を超える世帯は入居ができません。収入の上限額は公営住宅および改良住宅の各々に定められています。また、障害者世帯などは裁量階層として、条件の緩和がはかられています。くわしくは下記のとおりです。

	公営住宅	改良住宅
一般世帯 (原則階層)	認定月額 ※1 158,000円以下	認定月額 114,000円以下
障害者・高齢者世帯など (裁量階層 ※2)	認定月額 214,000円以下	認定月額 139,000円以下

※1 認定月額とは、「北九州市営住宅申込資格案内書」の15～21ページの収入計算の方法により算出した額のことです。実際の月収額をそのまま当てはめることはできません。

※2 裁量階層とは、申込者または同居親族が、次のいずれかに該当する世帯です。

- ① 満60歳以上の方。ただし、同居しようとする親族があるときは、同居者のいずれもが満60歳以上の方または、満18歳未満の方
- ② 身体障害者手帳の1～4級の方
- ③ 療育手帳のA1～A3、B1の方
- ④ 精神障害者保健福祉手帳の1・2級（または、医師がそれに相当する程度と証明）の方
- ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けており、その障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症の方
- ⑥ ハンセン病療養所入所者等がいる方
- 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項の規定の厚生労働大臣認定を受けた方
- ⑧ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
- ⑨ 同居者に小学校就学前の子どもがいる方

6. 住宅に困っていること

現在住宅に困っていることが明らかな方。次のいずれかに該当することが必要です。
現在市営住宅に居住している方も、このいずれかに該当する場合は申し込むことができます。
ただし、住宅使用料等の未納がないこと、また、あらたな市営住宅に入居する時点で、従前の住宅の明け渡しと住宅使用料および退去跡修繕費の完納が条件となります。

- 家族と別居している
- 通勤に不便
- 住宅が狭い
- 収入にくらべ家賃が高い
- 立退きを求められている（※1）
- 婚約中で住宅がない
- 住宅以外の建物に住んでいる
- 配偶者等からの暴力被害（※2）
- 他の世帯と同居している
- その他、現に住宅に困っていることが明らかな場合

※ 申し込み開始時、市営住宅に当選している方は、他の募集に申し込みできません。

※ 先着順募集に申し込んでいる方は、他の募集に申し込みできません。

※ 上記については、当選を辞退しての申し込みはできません。

※1 立退きを求められている場合

立退きを求められている場合とは、次のいずれかに該当する場合です。

□ 持ち家の競売が開始され、落札者が決定しており、その公的証明書類が提出できる

持ち家の競売で落札者が決定し、所有権が落札者に移転したことを証明できる公的書類（所有権移転後の登記簿謄本、裁判所の引渡命令書など）を提出できることを要件とします。

□ 家主（親子関係は除く）の都合で立退く必要があり、その証明書類を提出できる（支払延滞、契約期間終了等自己の責任、都合によるものは除く）

賃貸物件の老朽化による除却（取り壊し）、家主の廃業など、家主の一方的な理由により立退きを求められ、そのことについて家主の証明書類を提出できることを要件とします。したがって、家賃滞納や騒音、近隣との関係等の理由で家主が立退きを求めている場合や、賃貸借契約の終了等により立退かなければならない場合は、これに該当しません。

□ 公共事業で立退く必要があり、その公的証明書類を提出できる

都市計画事業や区画整理事業、その他の公共事業により今住んでいる住宅が収用される予定であり、そのことを事業主体である機関が証明する書類を提出できることを要件とします。

□ 裁判所の判決、調停、和解の結果、立退く必要があり、その公的証明書類を提出できる

裁判所における判決、調停または和解が既に成立し、その結果として立退きをしなければならない状況が発生していること、またそのことを記載した公的書類を提出できることを要件とします。単に、競売開始の決定のみでは、これに該当しません。

※2 配偶者等からの暴力被害

下記のいずれかの項目に該当し、関係機関からの証明書が発行される方。なお、戸籍上配偶者がいる場合は、離婚の意思がある旨の申立てが必要です。

- ① 婦人相談所において配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「DV法」という。）第3条第3項第3号の規定による一時保護、または婦人保護施設において同法第5条の規定による保護を受けている方もしくは保護が終了した日から起算して5年を経過していない方（一時保護委託を含む。）（DV法第28条の2において準用する場合を含む。）

- ② DV法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った方で、当該命令の効力を生じた日から起算して5年を経過していない方（DV法第28条の2において準用する場合を含む。）
- ③ 配偶者等※1からの暴力を理由として母子生活支援施設※2に入所している方、または退所した日から起算して5年を経過していない方
- ※1…配偶者等とは、配偶者（事実婚の相手方を含む）、離婚した元の配偶者（事実婚の元相手方を含む）、生活の本拠を共にする交際相手（同居中・同居していた交際相手を含む）です。
- ※2…母子生活支援施設の入所者及び退所者については、単身者を除きます。

7. 持ち家がないこと

申込者及び同居親族が持ち家を所有、共有する場合は、市営住宅に申し込むことはできません。ただし、持ち家の競売開始決定後、売買契約成立後、建物解体契約成立後または公共事業により立退きが必要になった場合であれば、申し込むことができます。また、住宅ローン支払不能のため持ち家を手放すこととなった場合についても、申し込むことができます。

いずれの場合も、所定の入居手続き日までに、持ち家の所有権移転登記または建物滅失登記ができない場合は失格となります（ただし、公共事業に係る場合は除きます。）

8. 連帯保証人が立てられること

北九州市内に住所を有し、入居後の住宅使用料等について保証できる確実な所得（入居する方と同程度以上の所得）のある連帯保証人（1名）が立てられること。

連帯保証人の続柄は問いませんが、同居しようとする親族が連帯保証人になることはできません。また、入居手続き時に、連帯保証人になる方の所得を証明する書類および印鑑証明が必要です。

なお、連帯保証人に外国人を立てる場合は、出入国管理及び難民認定法の規定による永住許可を受けた方、または特別永住者として永住する資格を得た方に限られ、資格を証明する公的な書類が必要となります。

※連帯保証人の住所や所得が上記の要件を満たさない場合は、北九州市住宅供給公社管理第二課（電話 531-3030）までご相談ください。また、生活保護世帯、障害者世帯、年長者世帯については連帯保証人の猶予を、DV被害世帯については連帯保証人を免除できる場合がありますので、併せてご相談ください。

9. 保証金を支払えること

入居手続き時に保証金として、入居時の住宅使用料の3ヶ月分を納入していただきます。

10. 円満な社会共同生活ができること

市営住宅内で円満な社会共同生活ができること。団地自治会等のいろいろな「きまり」は守ってください。

※ 失格事項、申し込み時に必要な書類などは、「 <u>北九州市営住宅申込資格案内書</u> 」の <u>9ページ以降</u> に記載していますので、ご確認ください。
--