



东广岛市市营住宅入住者募集

2024年度(令和6年度)版
东广岛市都市部住宅课发行

申请须知

〒739-8601

东广岛市西条荣町8番29号

☎ 082-420-0946

◎ 定期募集预计按以下日程实施。

募集月	募集住宅资料 开始分发日	募集期间	抽选日	审查日	入住可能日
5月	4月30日 (周二)	5月13日(周一) ~ 17日(周五)	6月10日(周一)	6月28日(周五)	7月中旬左右
8月	7月29日 (周一)	8月5日(周一) ~ 9日(周五)	9月2日(周一)	9月20日(周五)	10月中旬左右
11月	11月1日 (周五)	11月11日(周一) ~ 15日(周五)	12月2日(周一)	12月20日(周五)	1月中旬左右
2月	1月27日 (周一)	2月3日(周一) ~ 7日(周五)	3月3日(周一)	3月21日(周五)	4月中旬左右

※受理时间: 上午8点半至下午5点15分。

※邮寄申请时, 必须要在募集期间的最后一天的下午5点15分之前收到。

※抽选日期有可能会有变更。

募集住宅资料配布场所

●本厅: 都市部 住宅课 (本馆8楼) ●各支所 ●各出張所

※申请只有住宅课窗口受理。各支所及出張所不予受理。

邮寄申请时, 请务必邮寄到住宅课。

募集住宅的资料也可以在市政府网站上浏览。

※资料分发期间以外不能浏览。



咨询处

东广岛市役所 都市部 住宅课 住宅係 (本馆8楼)

〒739-8601 东广岛市西条荣町8番29号 TEL: 082-420-0946

目 次

	页
1 申请方法	3
2 关于住宅	3
3 从提交申请到通知抽选结果	4
4 从入住资格审查到入住	5
5 关于申请资格	6
6 关于收入标准	9
7 必要材料	16
8 关于房租的计算	19
9 关于选考方法	21
10 关于特定公共租赁住宅	23
填写例	25

1 申请方法

申请市营住宅时，有收入标准、同住亲属、住房困难等条件。请好好阅读此“申请须知”。
募集期间的一星期前开始发放募集住宅的资料。

- 请在市营住宅募集一览表中选择一个希望入住的住房，然后填写①市营住宅入住申请表、②市营住宅申请人调查表后，提交到住宅课。一个家庭只能选择一处住房。**如果申请两处以上的话，则所有的申请都将会作废。**
- 周六、周日以及节假日不予受理。
- 募集期间内没有寄到的申请不予受理。
- 申请阶段时不需要提交证明。但是入住资格审查阶段时，入住候选人（抽选当选者）需要提交证明等材料。
- 根据是交的材料，如发现有拖欠市税（包括滞纳金）等，或有虚伪申请时，会被立刻取消资格。申请时请充分确认是否符合申请资格。**
- 根据去律的修改，入住资格等一部分内容可能会有所变更。

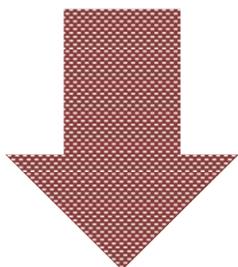
2 关于住宅

- ① 住宅的内部不能入内观看。
- ② 住宅在入住前会进行修缮，但可能会残留有一部分破损或污垢。
- ③ 一部分住宅（自治会等）除房租以外还需要交纳公益费（净化槽维持管理费、共用部分的电费及自来水费等）。
- ④ 一部分住宅的煤气热水器、纱窗等需要由入住者自费设置。并且，入住者设置的场合，退房时需要撤去，恢复原状。
- ⑤ 没有空调设备。
- ⑥ 住宅内不能养猫狗等宠物。
- ⑦ 一部分住宅的停车场没有空位。
- ⑧ 退房时，不论入住期间和房间状态如何，入住者都要负责支付更换榻榻米和拉门（襖，障子）等费用。根据榻榻米等张数所需费用也会不同，一般大概需要3至13万日元左右。
- ⑨ 入住及退房时，要向住宅管理人及指定管理者提供住宅管理上必要的事项（姓名、联系方式、入住人数、入住及退房时期等）等信息。

3 从提交申请到通知抽选结果

受理申请 (入住资格初次审查)

决定申请住宅 → 填写①市营住宅入住申请表 ②市营住宅申请人调查表后 → 提交
可以直接提交到住宅课窗口也可以邮寄申请。



在确认居住地条件和同住亲属之后，进行入住资格的初次审查。**没有入住资格，或是表格填写有漏缺时会在该阶段失去申请资格。**

属于抽选照顾家庭的人，请提示有关材料。

申请表提交后不能更改。

※截至前一天为止的申请状况可以在住宅课以及各支所、各出張所窗口确认。

通知抽选号码

通知抽选日期时间、抽选场所和抽选号码。



照会有关部门

向广岛县警察本部照会是否是暴力团成员。如果是暴力团成员的话，则没有入住资格，会在该阶段丧失申请资格。

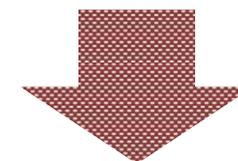


公开抽选会

实施公开抽选会。

抽选会后，向申请人通知结果。

并且，住宅课窗口和市政府网站上会公布当选号码。



通知结果并向当选者通知入住资格的二次审查



4 从入住资格审查到入住

入住资格二次审查

请按照说明书准备入住资格二次审查的材料。
如果指定日期之前没有提交必要材料的话，则会失去申请资格。
有关必要材料的详细内容，请参考第 16 页。

入 住 决 定

入 住 决 定 通 知

入住手续

请在指定日期之前办理入住手续。
①提交“请书”等必要材料。
②交纳押金。

入住

请到住宅课来领钥匙。
届时会说明入住后的注意事项。可以领钥匙的只限入住者本人。
交付钥匙当天即为入住日。
请在入住可能日起14天以内入住。

5 关于申请资格

★ 申请前，请仔细阅读以下的资格以及注意事项，并确认自己是否有申请资格。如果审查的结果是没有申请资格的话，即便是在决定入住后也将被取消资格。

(1) 一般家庭的资格

必须要符合以下①~⑥的所有条件。

① 现在东广岛市内居住或工作。

② 现在有同住或将要同住的亲属。

※ 原则上，以夫妇（包括订婚或者有内缘关系的人《可以在住民票上确认的人》以及伴侣关系的人）或者以亲子为主体的家庭。

③ 家庭的月收入在 158,000 日元以下。

※ 收入是指东广岛市营住宅设置及管理条例、东广岛市营住宅管理规则规定的收入金额，不是指“实际拿到手的金额”。

※ 详细请参照第 10 页。

★ “裁量家庭（详见第 11 页）”的入住者资格的缓和

因考虑到第 11 页记载的家庭尤其需要安定的居住环境，所以入住收入标准（月收入）定为 214,000 日元。

④ 没有拖欠市町村民税、固定资产税、轻自动车税、国民健康保险税以及向地方公共团体租赁的住房的房租（包括各种税金及房租的滞纳金、迟延损害金）

⑤ 现在住房有困难。（现在的房租太高，房间狭窄等）

⑥ 不是暴力团成员

(2) 单身者的资格

必须要满足以下①②两个条件。

①符合“(1) 一般家庭的资格”中的②以外的各项内容的人。

②符合以下任一项内容的人。

- 1 申请时的年龄在 60 岁以上。
- 2 领取身体残疾者手册 (1 级到 4 级) 的人。
- 3 领取精神病患者保健福祉手册 (1 级到 3 级) 的人。或者被认可为同等程度的智障者 (疗育手册Ⓐ、A、Ⓑ)。
- 4 领取战伤病者手册 (恩给法别表第 1 号表的 2 的特别项症至第 6 项症, 或者同法别表第 1 号表的 3 的第 1 款症) 的人。
- 5 根据“关于对原子弹爆炸被害人的援护的法律”领取医疗特别补助、或特别补助的人。
- 6 根据生活保护法接受保护的人。
- 7 从国外撤回并且撤回后未满 5 年的人。
- 8 在麻风病疗养所接受过疗养的人。
- 9 DV 受害人 (配偶者暴力防止等法第 1 条中定义的“受害人”) 中符合第 22 页记载的 A~C 的人

※ 但是, 在日常生活中经常需要看护, 根据其实际情况被认为不适合入住市营住宅的话, 则不能申请。

※ 即便不符合②的人也可以申请特例地区内的“招募 1 人以上家庭”的住宅。

【注意事项】

- ①申请人必须是成年人。只有未成年人的家庭不能申请。(已婚的未成年人将被视为成年。)
 - ②有自家住房的人，原则上不能申请。
 - 被指定为砂土灾害特别警戒区域之前区域内已有自家住房的情况，有可能可以申请。
 - 如果计划卖掉自家住房，则须在审查日前成交，并提交无资产证明。
 - ③市内的公营（县营、市营等）、公团等住宅的使用名义人原则上不能申请。现在居住的公共住宅等的使用名义人作为同住者申请的情况也同样原则上不能申请。
 - ④至今在公营（县营、市营等）、公团等住宅（包括合并前的町营住宅）中居住过的人，如果有拖欠房租或不正当使用住宅（擅自同住、擅自搬家、长期不在及骚扰行为）等，原则上不能申请（入住、同住）。
 - ⑤一个家庭不能申请两处以上的住宅。如果把家庭分开（世帯分離）申请了两处住宅的话，则所有的申请都将失效。
 - ⑥实际上有同住亲属，但不自然地分开居住的场合，原则上不能以单身者资格申请。（DV 受害人除外）
 - 如果有计划离婚，则需要提交审查日之前离婚成立的证明材料。
 - ⑦现有同住或将要同住的亲属。
 - 原则上，不自然的家庭分离、夫妻分离（夫妻分居）、家庭合并等场合时的申请将不予受理。
 - 以夫妇（包括订婚、内缘关系、伴侣关系的人）或亲子为主体的家庭。
- 订婚时请在结婚后马上提交结婚证明。如果婚约解除了的话，则所有人都不能入住。从入住许可日起3个月内订婚者不能入住时，则会被取消入住许可（已入住时需要退房）（未成年人订婚时需经家长同意。）
- 如果有计划离婚，则需要提交审查日之前离婚成立的证明材料。
 - 在海外居住的家人日后预定来日时，必须在审查日之前提交已来日本的证明材料。
- ⑧申请后到入住为止，已申请的所有内容都不能变更。
 - 申请时的所有人员都要入住。同住亲属不能变更。但是，出生和死亡时除外。
 - 如果发现申请表中有记载但没有入住，或者申请表上没有记载但入住的话，即使在入住许可后（钥匙交付），也会被取消入住许可。
 - ⑨申请表等中有不正当记载时，申请将会失效。
 - ⑩不清楚自己是否有入住资格的人，或有其他特殊事由的人，请向住宅课咨询。
 - ⑪申请时住宅课的职员不进行月收入的计算。
 - ⑫**申请后或当选后辞退的情况有所增加。请充分检讨住宅的概要等内容后再申请。**如果当选后不办理入住手续而取消预定入住的话，之后一年期间将不能提交申请。
 - ⑬儿童、受灾者支援去规定的支援对象避难者的话，一部分的资格会有所不同，详情请咨询。

根据入住手续的材料审查入住资格时，如果发现和申请时的内容不一样的话将会被取消资格。请确认申请内容与事实是否有异。

即便是在入住后，如果发现（或发生）以下情况时会请搬出市营住宅。

- 利用不正当手段伪造资格入住时
- 3个月以上拖欠房租时
- 故意损坏住宅或共同设施时
- 出于不正当的理由，15天以上没有使用住宅时
- 出于不正当的理由，拒绝住宅的内部检查时
- 不服从市政府的指示或命令时
- 公营住宅的借用期间到期时。

入住后，请各位遵守各住宅各地区的规则，互相体谅。（尤其是，噪音、宠物的饲养、家庭垃圾的倒出、在共用部分放置私人物品，车辆的停车位置、自行车的停放位置、共益费的缴纳以及参加地区的清扫活动等问题）

备 忘 录

6 关于收入标准

申请市营住宅，月收入必须要在一定标准内。

请根据以下的计算方法确认家庭收入是否在标准内。

(1) 月收入的计算方法

①以申请人的家庭全员的年总所得金额为对象。年总所得是指所有有收入的家庭成员的一年的所得。

②工资所得或年金等杂项所得的人的所得金额中，扣除掉基础扣除相当部分（最多 10 万日元，所得金额不满 10 万日元时为实际金额）。

③计算第 15 页中相应的合计扣除金额。

④从①中减去②和③后，除以 12，计算月收入。

《算 式》

(A) 家庭的合计所得金额	_____	日元
(B) 基础扣除相当部分(②)的合计扣除金额	_____	日元
(C) 扣除一览表中该当扣除金额的合计金额	_____	日元

月收入 =

$$\{\text{年总所得} - (\text{基础扣除} + \text{一般扣除} + \text{特别扣除}) \div 12$$

(小数点以下舍去)



月收入	申请资格
超过 214,000 日元	没有资格
214,000 日元以下	裁量家庭有申请资格
158,000 日元以下	一般家庭有申请资格

(2) 裁量家庭

符合以下任一条件的人，可以作为裁量家庭缓和月收入的标准。

只有 60 岁以上的人和儿童的家庭	申请人在 60 岁以上、并且同住者都在 60 岁以上或者不满 18 岁的家庭 ※60 岁以上的单身者也符合此条件。
有学龄前儿童的家庭	同住人中有学龄前儿童的家庭
身体残疾者家庭	家庭成员中有领取身体残疾者手册（1 级至 4 级）的人
精神病患者家庭 智障者家庭	家庭成员中有领取精神病患者保健福祉手册（1 级至 2 级）或者被认可为同程度的智障者（最重度至中度）的家庭
战伤病者家庭	家庭成员中有领取战伤病者手册（恩给法的特别项症至第 6 项症或第 1 款症）的家庭
原子弹爆炸被害人家庭	家庭成员中有领取原子弹爆炸被害人的医疗特别补助或特别补助的家庭
国外撤回者家庭	家庭成员中有从国外撤回并且撤回后未满 5 年的人的家庭
麻风病家庭	有符合麻风病疗养所入所者等补偿金支付等法律第 2 条规定者的家庭

(3) 收入种类

属于收入计算对象的收入	不属于收入计算对象的收入
<p>申请人和同住亲属（包括订婚者）的收入，如下所示。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国民年金、厚生年金、恩给等（遗属年金、残疾年金不在对象之内。） ○ 工资、奖金、加班费等其他补贴（包括打工、兼职等收入） ○ 事业所得（包括生命保险的营业人员等的报酬在内） ○ 日工所得 ○ 其他、利息、分红等持续性的，属于课税对象的收入 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 生活保护的补助费 ○ 各种原子弹爆炸被害人津贴 ○ 雇佣保险金 ○ 工伤保险金 ○ 休业补偿 ○ 遗属领取的恩给及年金 ○ 残疾年金、残疾福祉年金 ○ 老年福利年金 ○ 工薪者的上下班津贴（有金额限制） ○ 家里人寄来的生活费 ○ 支付学费用的奖学金、为研究员支付的经费等非课税所得 ○ 退休金、转让所得等临时所得

(4) 注意事项

- 申请家庭中，两人以上有收入时，将所有有收入的人的年总所得分别计算后，加在一起。
- 一个人有两种以上收入时（例如：年金和工资、工资和事业收入等），将年总所得金额分别计算后，加在一起。
- 一个人从两处以上单位获得相同种类的收入时（例：从两处以上单位拿工资，领取两种养老金等），总支给金额合计之后，计算年总所得金额。
- 即使以前和现在有收入，在提交入住手续材料时已辞职的话，收入也以0日元计算。
- 需要提交2023年（令和5年）的源泉征收票和2024年（令和6年度、令和5年1月1日至令和5年12月31日为止）的市县民税课税（非课税）证明。但是在提交入住手续材料时，如果已从该工作单位离职，并且已再就业的话，则按现在工作单位的收入计算。

(5) 收入标准早见表

<工资所得者只有1人、并且没有特别扣除时>

月收入 (日元)	符合申请条件的年总收入金额 (源泉征收票上的“支払金額”栏的金额)				
	单身	两人家庭	三人家庭	四人家庭	五人家庭
一般家庭 (158,000以下)	2,967,999日 元以下	3,511,999日 元以下	3,995,999日 元以下	4,471,999日 元以下	4,947,999日 元以下
裁量家庭 (214,000以下)	3,887,999日 元以下	4,363,999日 元以下	4,835,999日 元以下	5,311,999日 元以下	5,787,999日 元以下

※源泉征收票上的“支払金額”栏的金额。但是工作未满1年，以及有停工停职期间时，将按照以下的计算方法计算年总收入金额。

$$\text{(预计) 年总收入金额} = \frac{\text{※总收入} - \text{奖金}}{\text{工作月数}} \times 12 \text{个月} + \text{奖金}$$

※总收入是指，所有有领取到工资的月的工资的总额。

但是，从2号以后开始工作那个月会除外。

(例如：10月3日开始工作时，10月除外)

(6) 从年总所得中扣除的各种扣除

扣除的种类		扣除对象	扣除金额
基础扣除	工资所得者扣除 或公共年金等所得者扣除	申请人本人或予定同住亲属中、有工资所得或公共年金等杂项所得的人 ※工资所得扣除后的工资等的金额以及公共年金等杂项所得的金额的合计金额不满 10 万日元时, 该当合计金额	每人最多从其所得中扣除 10 万日元
	同住亲属扣除	申请人以外的予定同住亲属	每人 38 万日元
一般扣除	分居的配偶者及 抚养亲属扣除	所得税法上的抚养扣除对象, 没有在一起生活者	每人 38 万日元
	特定抚养亲属扣除 (除去配偶者)	所得税法上的抚养亲属中, 申请日现在年龄在 16 岁以上 23 岁未滿的人	每人 25 万日元
特别扣除	同一生计配偶者 扣除 (70 岁以上)	所得税法上的一起生活的配偶者中, 申请日现在年龄在 70 岁以上的人	每人 10 万日元
	老人抚养亲属扣除 (除去配偶者)	所得税法上的抚养亲属中, 申请日现在年龄在 70 岁以上的人	
	特别残疾者扣除	申请人或一般扣除对象中, 符合以下任一条件的人 ① 领取精神病患者保健福祉手册 (1 级) 的人 ② 领取身体残疾者手册 (1 级・2 级) 的人 ③ 领取战伤病者手册 (从特别项症到第 3 项症) 的人 ④ 领取疗育手册 (A 或 A) 的人 ⑤ 获得厚生大臣认定的原子弹爆炸被害人 (接受医疗特别津贴或特别津贴的人) ⑥ 其他, 精神残疾的人等, 属于所得税法上的特别残疾者扣除对象的人	每人 40 万日元
	残疾者扣除	申请人或一般扣除对象中, 符合以下任一条件的人 ① 领取精神病患者保健福祉手册 (2 级・3 级) 的人 ② 领取身体残疾者手册 (3 级~6 级) 的人 ③ 领取战伤病者手册 (第 4 项症以下) 的人 ④ 领取疗育手册 (B 或 B) 的人 ⑤ 其他, 精神病患者等, 属于所得税法上的残疾者扣除对象的人	每人 27 万日元
	单亲扣除	不论是否有结过婚, 性别是男还是女, 和年总所得在 48 万日元以下的孩子一起生活的单身的, 年总所得在 500 万日元以下的人 ※住民票的关系栏内有“夫(未届)”或“妻(未届)”的记载的人除外	每人最多从其所得中扣除 35 万日元
	寡妇扣除	年总所得在 500 万日元以下的人中, 符合以下任一条件的人 ① 和丈夫离婚后未再婚的人中, 有抚养亲属的人 ② 和丈夫死别后未再婚的人或丈夫生死不明的人 ※住民票的关系栏内有“夫(未届)”或“妻(未届)”的记载的人除外	每人最多 27 万日元

试着计算一下

请按以下程序计算收入。

首先, 请确认收入属于以下1至7的哪一项, 然后沿着 ➡ 的顺序计算。

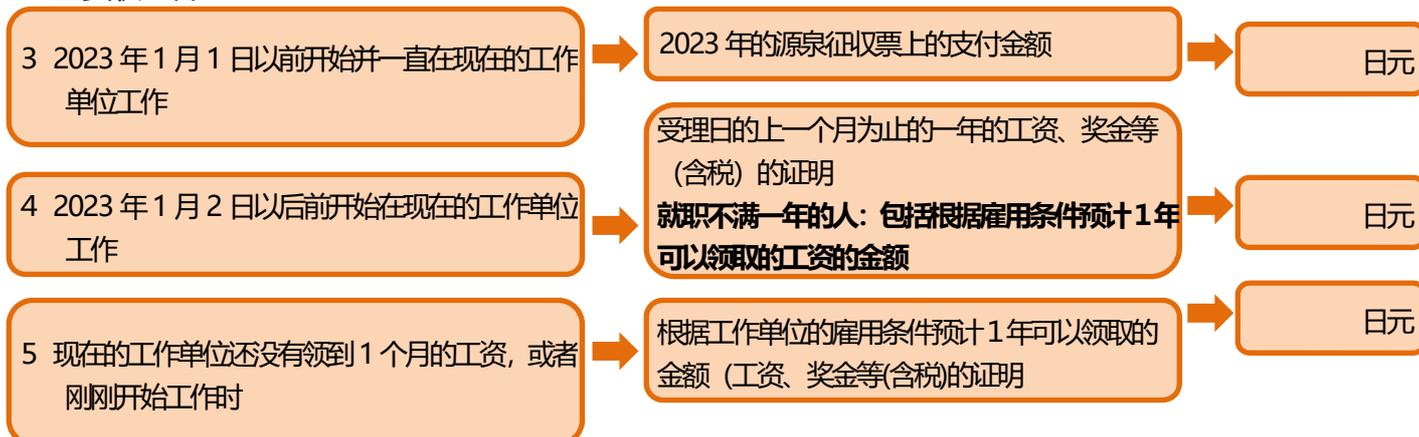
程序

①确认收入属于下述1~7的哪一种 → ②准备好必要的收入证明 → ③计算年收入或预计年收入

① 年金收入者



② 工资收入者



③ 事业收入の方



④根据下表由年収计算所得金额。 →⑤确认扣除金额。

→⑥从所得金额减去扣除金额除以12(个月)、计算家庭的月收入。(根据此金额, 决定是否能够多申请。)

年金收入者

(下表中的年龄和申请资格以申请日为标准, 房租计算以入住许可日为标准。)

年龄	年总收入金额	所得的计算式
65岁以上的人	0 - 1,100,000 日元	0 日元
	1,100,001 - 3,299,999 日元	年金的总额 - 1,100,000 日元
	3,300,000 - 4,099,999 日元	年金的总额 × 0.75 - 275,000 日元
	4,100,000 - 7,699,999 日元	年金的总额 × 0.85 - 685,000 日元
	7,700,000 - 9,999,999 日元	年金的总额 × 0.95 - 1,455,000 日元
	10,000,000 -	年金的总额 - 1,955,000 日元
不满65岁的人	0 - 600,000 日元	0 日元
	600,001 - 1,299,999 日元	年金的总额 - 600,000 日元
	1,300,000 - 4,099,999 日元	年金的总额 × 0.75 - 275,000 日元
	4,100,000 - 7,699,999 日元	年金的总额 × 0.85 - 685,000 日元
	7,700,000 - 9,999,999 日元	年金的总额 × 0.95 - 1,455,000 日元
	10,000,000 -	年金的总额 - 1,955,000 日元

工资收入者

年总收入金额	所得的计算式
0 - 550,999 日元	0 日元
551,000 - 1,618,999 日元	年总收入 - 550,000 日元
1,619,000 - 1,619,999 日元	1,069,000 日元
1,620,000 - 1,621,999 日元	1,070,000 日元
1,622,000 - 1,623,999 日元	1,072,000 日元
1,624,000 - 1,627,999 日元	1,074,000 日元
1,628,000 - 1,799,999 日元	年总收入 ÷ 4000 (小数点以下舍去) × 4000 × 0.6 + 100,000 日元
1,800,000 - 3,599,999 日元	年总收入 ÷ 4000 (小数点以下舍去) × 4000 × 0.7 + 80,000 日元
3,600,000 - 6,599,999 日元	年总收入 ÷ 4000 (小数点以下舍去) × 4000 × 0.8 + 440,000 日元
6,600,000 - 8,499,999 日元	年总收入 × 0.9 + 1,100,000 日元
8,500,000 日元 -	年总收入 - 1,950,000 日元

$$\text{年总所得 (A)} - \text{扣除金额合计 (B)} \div 12 = \text{月收入}$$

日元

- 日元

日元

- 公营住宅の場合, 家庭的月收入在158,000日元以下时, 可以申请。超过158,000日元时不能申请。但是, 裁量家庭(第11页)即便超过158,000日元, 月收入在214,000日元以下时可以申请。
- 特定公共出租住宅の場合
158,000日元以上487,000日元以下时, 可以申请。

年总所得 (A) { 申请者本人 + 将要同住的所有亲属

扣除的种类	扣除金额	人数	扣除金额小计
基础扣除 (工资年金扣除)	最多10万日元	※	万日元
一般扣除 (同住、抚养)	38万日元		万日元
特别扣除	特定抚养亲属扣除	25万日元	万日元
	同住配偶者扣除 (70岁以上)	10万日元	万日元
	老人抚养亲属扣除 (配偶者除外)	10万日元	万日元
	特别残疾者扣除	40万日元	万日元
	残疾者扣除	27万日元	万日元
	单亲扣除	最多35万日元	万日元
	寡妇(夫)扣除	最多27万日元	万日元
扣除金额合计			万日元

※同时有工资和年金收入时最多20万日元

7 必要的材料

请提交各证明的正本（复印件不可）。各种手册或卡的话，待住宅课复印后会返还。
 前来窗口办理手续的人以外的人的证件，在留卡的复印件亦可。
 根据提交材料的审查状况有可能会需要追加。

1. 抽选后、“资格者”（当选者）需要提交的材料

必要材料等	注 意 事 项	
①个人编号申报表	为了确认个人编号请出示 ①个人编号卡 或 ②个人编号通知卡以及本人身份证件(驾照等)、并且需要提交 ①或 ②的复印件。	
②没有滞纳的证明	申请日以后发行的 (包括“过年度”、没有滞纳的证明) 高中生以上的所有被课税的人都需要。 ※市政府本馆 五楼 收纳课、各支所及出張所发行	
③身分证明	驾照、个人编号卡、护照、学生证、在留卡等印有照片的证件。 ※20岁以上的人都需要。※没有的话，请提交头像照片。	
④健康保险证	所有人都需要提交。	
⑤现在居住的房屋的材料	现在公寓等居住时	租赁合同书等 ※契约者不是本人时下栏
	不在租赁的房屋居住时	无资产证明(固定资产税评价证明书)、登记簿誊本等

② 2024年1月2日以后迁入东广岛市时，需要2024年1月1日时的住民票所在地的证明。(请向前一住址所在地的政府申请。)

2. 属于以下情况时所需材料

内 容	必 要 材 料
单身者 申请了两人以上(单身可)的住宅的人	①为了认定单身入住的入住者资格的申立书 (市政府规定的样式) ②单身证明 ③申请日当天的年龄不满60岁的人，如持有以下材料的话，请携带来。 · 身体残疾者手册、疗育手册、精神病患者保健福祉手册 · 战伤病者手册、原子弹爆炸被害人医疗特别手当证书或特别手当证书 · 生活保护受给者证 · 从国外撤回还不满5年的证明 (厚生劳动省发行的永住归国者证明书等) · 麻风病的证明材料 · DV受害人保护设施等入所证明 (市政府规定的样式) 或保护命令决定
单亲家庭(母子家庭·父子家庭)	离婚届的受理证明书、儿童抚养福祉手当证书、单亲家庭等医疗费受给者证、其他可以确认单亲家庭的材料
身心障碍者家庭	战伤病者手册、身体残疾者手册、疗育手册、精神病患者保健福祉手册的任一种

内 容	必 要 材 料
订婚的人 3个月以内办理婚姻登记的人	订婚证明(市政府规定的样式) 申请人、订婚人的未婚证明 ※订婚人有打算辞职的话, 辞职予定证明(市政府规定的样式)
伴侣关系的人	伴侣关系证明等 (根据伴侣关系宣誓制度发行的受领证, 受领卡等) ※只限东广岛市政府发行或认可的证明。
2024年1月2日以后 迁入东广岛市的人	①市县民课课税台账记载事项证明书 最新的、记载有金额的证明。高校生以上的所有家庭成员不论有无收入都需要。2023年1月1日现在的住民票所在地的政府发行的证明。 ②收入证明(源泉征收票、确定申告书等)
2023年1月2日以后 就职的人	收入证明(工资支給证明、收支明细表等)
2023年1月1日以后 退职的人	收入证明(记载有退职日期的源泉征收票、退职证明等)

3. 收入证明相关材料

【工资收入者】

工 作 状 况	需要证明的期间	必 要 材 料
从2023年1月1日起一直在 现在的工作单位工作的人	2023年1月~2023年12月	2023年收入の源泉征收票
2023年1月2日以后在现在 的工作单位就职的人	申请受理日的上一个月为止的1年 (刚就职未满1年的人, 从就职的月 起预计1年的收入金额)	工资支給证明 (需要工作单位开的每个月的工资证明。)

【事业收入者】

工 作 状 况	需要证明的期间	必 要 材 料
2023年1月1日以前开 始从事事业的人	2023年1月~2023年12月	已办理确定申报的收入的话: ・确定申告书的存根(须盖有受理印) ・电子申报的话申报内容的并打印件 (需记载有受理日、受理号码)
2023年1月2日以后开 始从事现在的事业的人	事业开始1年以上的人, 申请受理 日的上一个月为止的1年, 事业开 始未满1年的人, 申请受理日的上 一个月为止	还没有办理确定申报的收入的话: ・收支明细表 ・作为收支计算依据的帐面材料

【没有工作、没有收入的人】

内 容	必 要 材 料
失业中的人 2023年1月1日以后辞职的人	记载有辞职日期的源泉征收票、辞职证明、雇用保险受给资格者证、离职票等
现在接受生活保护的人	生活保护受给证明书

4. 其他必要的材料

内 容	必 要 材 料
住民票上不能确认亲属关系的人	亲属关系证明
难病患者	残疾者综合支援处的残疾福祉服务受给者证等
留学生	在学证明书 奖学金受给证明书
战伤者	战伤病者手册
现在接受生活保护的人	生活保护受给证明书
原子弹爆炸被害人	医疗特别手当证书、特别手当证书的任一种
海外撤回者的家庭的人	引扬证明书、支給决定通知书（中国残留邦人等的归国）
麻风病疗养所入所者等	麻风病疗养所入所者证明书
DV 受害人	DV 受害人保护设施等入所证明书（市政府规定的样式） 或保护命令决定书
派遣劳动者离职退去者	解雇通知书、退去通知书、租赁住宅的合同书等、可以客观地证明是离职退去者的材料
因灾害失去住房的人以及根据都市计划等要求搬迁的人	受灾证明等

8 关于房租的计算

1. 房租每年都会变更。

(1) 房租是每年度根据入住者的收入、住宅的面积以及建成时期等决定的。

最初的房租金额是根据月收入计算的，请参照募集住宅一览表。

(2) 为了计算房租，市营住宅入住者每年都要申报收入。即便是生活保护受给者和年金生活者也要提交收入申报。

(3) 入住后已满3年的家庭，如果超过收入标准的话，则会发生退房的义务，需要支付比通常要高一些的房租。入住已满5年的家庭，如果被认定为高额收入者的话，则需要一定期间内退房。

2. 关于“收入超过者”等

(1) 收入超过者

① “收入超过者”是指，已连续在公营住宅居住3年以上，并且，收入超过了“收入超过标准”的人。被认定为“收入超过者”的话，会发生退房的义务，并且需要支付比通常要高一些的房租。

② “收入超过标准”是，一般家庭15万8千日元、裁量家庭21万4千日元。

③ 裁量家庭的定义，请参照第11页。

(2) 高额收入者

① 高额收入者是指，已连续在公营住宅居住5年以上，并且最近两年收入超过了高额所得者标准的人。如果被认定为高额收入者的话，除非有特殊的理由，否则需要在一定期间以内退房。

② 高额收入者的标准是31万3千日元。

(3) “收入超过者”的房租的计算方法

$$\begin{aligned} & (\text{本来的房租}) + (\text{附近同类住宅的房租} - \text{本来的房租}) \times \\ & \qquad \qquad \qquad (\text{根据年度及入住者的收入决定的百分比}) \end{aligned}$$

※附近同类住宅的房租的话，住宅越新，房间面积越大，房租会越高。

※详细情况请向住宅课咨询。

3. 关于房租等 (市营住宅使用费、停车场使用费) 的延迟损害金

(1) 延迟损害金的比例

依照民法第 404 条的规定, 根据从缴纳期限的第二天起到实际缴纳日的天数计算。(闰年的天数也以 365 天来计算。)

(2) 延迟损害金的计算

①房租等不满 1,000 日元的尾数舍去。并且房租等全额不满 2,000 日元时, 则将舍去全额。

②在该金额上乘以民法第 404 条的法定利率后计算出的金额中, 舍去不足 100 日元的尾数。另外, 计算出的金额不满 1000 日元时, 将舍去全额。

(例如)

a) 房租等 1,900 日元时 ⇒ 延迟损害金 0 日元 (不满 2,000 日元的全额舍去)

b) 房租等 5,500 日元, 1 年后缴纳时

5,500 日元 ⇒ 5,000 日元 (不满 1,000 日元的尾数舍去)

5,000 日元 × 365/365 天 × 民法第 404 条的法定利率 < 1,000 日元

⇒ 延迟损害金 0 日元 (不满 1,000 日元的全额舍去)

c) 房租等 41,500 日元, 缴纳期限的 300 天之后缴纳时

41,500 日元 ⇒ 41,000 日元 (不满 1,000 日元的尾数舍去)

41,000 日元 × 300/365 天 × 民法第 404 条的法定利率 > 1,000 日元

⇒ 延迟损害金 1,000 日元 (100 日元未満端数切捨て)

(3) 关于延迟损害金的缴纳

在市政府确认房租是否已缴纳之前一直需要缴纳延期损失金。

未缴纳房租等的期间越长, 缴纳会越来越困难。请在缴纳期限内缴纳房租等。

另外, 关于延期损失金的缴纳, 将在确认房租已缴纳后发送延迟损害金缴纳通知书, 请将纳税通知书拿到金融机构等处支付。

9 关于选定方法

- ◆ 同一住宅有多人申请时，会实施公开抽签会决定入住候选人及替补。公开抽签会的日期、地点、抽签号码会作通知。
- ◆ 没有人申请的住宅，会再次追加募集。
- ◆ 以下家庭将会根据条例规定实施优先选考。

当选率是一般家庭的 **两倍 (抽选球两个)**。

项 目	详 细
老年人家庭	①: 家庭中只有60岁以上的人, 或者只有60岁以上和不满18岁的人
单亲(寡妇)家庭	②: 家庭中有人在抚养申请当天不满20岁的孩子, 且没有配偶者等(包括有内缘关系、订婚者或伴侣关系的人)
多子家庭	③: 家庭中不满18岁的孩子3人以上一起居住
身心障碍者家庭	④: 家庭中有人持有身体残疾者手册1~4级 ⑤: 家庭中有人持有疗育手册(A)·A·(B) ⑥: 家庭中有人持有精神病患者保健福祉手册1~2级
战伤病者	⑦: 家庭中有人持有战伤病者手册的第1款定以上
难病患者	⑧: 家庭中有根据残疾者综合支援去领取了残疾福祉服务受给者证的难病患者
原子弹爆炸被害人	⑨: 家庭中有人是原子弹爆炸被害人并且在接受医疗特别补助及特别补助
海外撤回者	⑩: 家庭中有人从海外撤回还不到5年
麻风病患者	⑪: 家庭中有人是麻风病疗养所入所者
DV受害人	⑫: DV受害人(配偶者暴力防止等法第1条中定义的“受害人”)中符合第22页记载的A~C的人
派遣劳动者离职退去	⑬: 家庭中有人被客观地证明, 本人或作为本人的同住亲属, 由于本人被单位解雇必须要从现在居住的房子搬走
犯罪被害人	⑭根据犯罪被害人家庭犯罪被害人等基本法第16条的规定的犯罪被害人等, 符合下一页记载的A-D的任一条件的人

◆ 关于公开抽选会

① 关于抽选会的出席与否

抽选会的参加任意。即便是缺席也不会影响结果。

② 抽选方法

按住宅和房间，向抽选器里放入相应的申请人的球，然后旋转，最初出来的球的人为“有资格者”，第二个出来的球为替补。

抽选当天会在到场者中选代表帮忙抽选。

③ 抽选结果及通知

抽选会上会决定每住宅、房间的入住资格者1名及替补最多2名。抽选结果会邮寄通知。(替补只作落选通知。)

并且，各住宅的当选号码将会在住宅课公布，并刊登在市政府网页上。

请尽量不要电话咨询抽选结果。

◆ 关于DV受害人的条件

- A 配偶者暴力防止等法第3条第3项第3号规定的临时保护，配偶暴力防止等法第5条规定的妇女保护设施的保护，或者儿童福祉法第23条第1项规定的母子生活支援设施的保护结束之日起算未满5年的人。
- B 根据配偶者暴力防止等法第10条第1项的规定向法院申请了命令，该命令从生效之日起未满5年的人。
- C 在妇女相谈所以外的配偶者暴力对应机关（配偶者暴力相谈支援中心、福祉事务所以及市町村的配偶者暴力相谈支援担当部门）、与行政机关或者有关部门一起支援DV受害人的民间支援团体（妇女保护事业委托团体、地域DV协议会参加团体以及补助金等交付团体）、已确认受理与入住公营住宅等相关的配偶者暴力被害申报的人。

◆ 关于犯罪被害人的条件

- A 由于犯罪收入减少，生活困难者
- B 由于犯罪失去住房，或者住房有明显损坏而无法居住的人
- C 由于住房成为犯罪客体而无法居住的人
- D 由于犯罪造成的精神后遗症，从医学的观点出发无法居住的人

10 关于特定公共租赁住宅

此处只记载与公营住宅募集内容不同的部分。

特定公共租赁住宅是指，为有一定收入并需要住房的人，市政府建设并提供的租赁住宅。

1 关于申请资格

必须要满足以下①~⑤的所有条件。

- ① 现在有在一起居住或将要一起居住的亲属。以夫妇（包括订婚或内缘关系的人。）或亲子为主体的家庭。
- ② 将要入住的所有家族成员的收入都在一定标准（详见下记2）之内。
（有关促进特定优良租赁住宅的供给的法律施行规则所规定的收入金额，不是指“拿到手里的金额”。）
- ③ 没有拖欠市町村民税、固定资产税、轻自动车税、国民健康保险税以及地方公共团体租赁的住宅的房租。（包括各税及房租的滞纳金、迟延损害金）
- ④ 现在住房有困难。（现在的房租高、房间狭窄等）
※市营住宅入住者也可以申请。入住决定后，需要从入住中的市营住宅搬走。
- ⑤ 不是暴力团成员。

2 关于收入标准

为了申请特定公共租赁住宅，月收入必须要在一定标准之内。

$$\text{月收入} = \{ \text{年间总所得} - (\text{基础扣除} + \text{一般扣除} + \text{特别扣除}) \} \div 12$$

月收入的标准 158,000 日元以上

487,000 日元以下

※即便不满15万8千日元，如果收入有增加的可能亦可。

3 收入标准一览表

<工资收入者只有1名,且没有特别扣除的场所>

月收入 (日元)	可以申请的年总所得金额 (源泉征收票的支付金额当的金额)			
	两人家族	三人家族	四人家族	五人家族
158,000 日元以上 ~	3,512,000 日元 ~	3,996,000 日元 ~	4,472,000 日元 ~	4,948,000 日元 ~
487,000 日元以下	8,248,888 日元	8,671,111 日元	9,093,333 日元	9,515,555 日元

4 其他

如果符合家庭条件、收入条件的话,房租的一部分可以减额。详细内容请向住宅课咨询。

市营住宅入住申请表

填写例

东广岛市市长

申请日	令和6(2024)年 ○月 ○日	※ 受付 印 欄		
住 址	〒 739 - 8601 東広島市西条栄町8番29号 公寓名称、房间号 東広島マンション201			
申请人 姓 名	東広島 太郎	电话	座机	(082) 420 - 0946
			手机	(090) 0000 - 0000

●从募集住宅一览表(市营住宅申请人调查表背面)中选择一住宅,并填写在下栏。

	号码	住宅名称、房间号
申 请 住 宅	1	〇〇住宅 〇-〇〇〇号

	片假名	关系	性别	出生年月日	年 龄	工作单位、学校名称等	备 考	
	姓 名							
申 请 人	ひがしひろしま たろう	本人	男 <input checked="" type="radio"/> 女	19△△年3月31日	△岁	(株)東広島市		
	東広島 太郎							
将 要 一 起 居 住 的 亲 属	ひがしひろしま はなこ	妻	男 <input type="radio"/> 女 <input checked="" type="radio"/>	19□□年5月10日	□岁	無職(専業主婦)	住址 <input checked="" type="radio"/> 同 <input type="radio"/> 不同	
	東広島 花子							
	ひがしひろしま じろう	子	男 <input checked="" type="radio"/> 女	20〇〇年10月1日	〇岁	広島市小学校	住址 <input type="radio"/> 同 <input checked="" type="radio"/> 不同	
	東広島 次郎							
	4.			男・女	年 月 日	岁	広島市〇区〇〇1-11	住址 <input type="radio"/> 同 <input type="radio"/> 不同
	5.			男・女	年 月 日	岁		住址 <input type="radio"/> 同 <input type="radio"/> 不同
6.			男・女	年 月 日	岁		住址 <input type="radio"/> 同 <input type="radio"/> 不同	

●申请人同意以下事项的话,请在左侧的口上打勾。

我希望入住市营住宅,已确认以下事项,并提交申请。
<input checked="" type="checkbox"/> 我同意照会申请人以及将要一起居住的亲属的住民票以及是否是暴力团成员等信息。
<input checked="" type="checkbox"/> 如果此申请表的记载事项和相关资料与事实不符时,该申请将被视为无效或失格的话也没有异议。

本人身份确认材料	驾照	个人编号卡	健康保险证	在留卡	其他 ()
----------	----	-------	-------	-----	--------

●请在以下6项入住申请资格中符合事实的项目左侧的□上打勾。只有6项条件全部符合的人才有资格申请。

- 提交申请时, 在东广岛市内居住或工作。
- 有现在一起居住或将要一起居住的亲属。(单身申请的人不要打勾。)
- 所有将要一起居住的家庭成员的收入都在一定基准之内。(请参考申请须知第10页)
- 没有拖欠市町村民税、固定资产税、轻自动车税、国民健康保险税及向地方公共团体租赁的住房的房租。
(包括各税及房租的滞纳金、迟延损害金)
- 现在住房有困难。(比如现在的房租太高、房间狭窄、没有自家住房等)
- 不是暴力团成员。

●单身申请的人, 请参照申请须知第7页, 并在该当项目上画圈。

单身申请	老年人 身心障碍者 战伤病者 原暴被爆者 生活保护 海外撤回者 麻风病 DV受害人
-------------	--

●请参照募集案内第21页的表, 并在该当项目上画圈。

抽选照顾家庭	老年人 单亲家庭 多子家庭 身心障碍者 战伤病者 难病患者 原暴被爆者 海外撤回者 麻风病 DV受害人 派遣劳动者离职退去者 犯罪被害人
---------------	---

※单身或抽选照顾的申请人, 如果发现不符合条件时将会失去申请资格。

※单身者资格的“身心障碍者家庭”和抽选照顾家庭的“身心障碍者家庭”的条件不同。

【根据市的条例规定可优先抽选的家庭】

老年人家庭	A: 家庭中只有60岁以上的人, 或者只有60岁以上和不满18岁的人
单亲家庭 (母子家庭、父子家庭)	B: 申请当天在抚养不满20岁的孩子, 且没有配偶者等(包括内缘关系及订婚者)的家庭
多子家庭	C: 家庭中不满18岁的孩子3人以上一起居住
身心障碍者家庭	D: 家庭中有人持有身体残疾者手册1~4级 E: 家庭中有人持有疗育手册⊕・A・⊖ F: 家庭中有人持有精神病患者保健福祉手册1~2级
战伤病者	G: 家庭中有人持有战伤病者手册的第1款定以上
难病患者	H: 家庭中有根据残疾者综合支援法领取残疾福祉服务受给者证的难病患者
原暴被爆者	I: 家庭中有人是原暴被爆者并且在接受医疗特别补助及特别补助
海外撤回者	J: 家庭中有人从海外撤回还不到5年
麻风病患者	K: 家庭中有人是麻风病疗养所入所者
DV受害人	L: DV受害人(配偶者暴力防止等法第1条中定义的“受害人”)中符合第22页记载的A~C的人
派遣劳动者离职退去者	M: 家庭中有人被客观地证明, 本人或作为本人的同住亲属, 由于本人被单位解雇必须从现在居住的房子搬走
犯罪被害人	N: 根据犯罪被害人家庭犯罪被害人等基本法第16条的规定的犯罪被害人等, 符合第22页记载的A-D的任一条件的人

市营住宅申请人调查表

填写年月日 令和 6(2024) 年 ○月 ○日

姓名: 東広島 太郎

请回答以下 1 ~ 3 的问题。

1. 现在居住的房子是?

自家的房子 → (所有人:)
(与申请人的关系:)

民间租房、出租公寓等

公营住宅、公团住宅、公社住宅

市营住宅

县营住宅

其他 ()

其他 ()

(租赁名义人: 東広島 太郎)

(与申请人的关系: 本人)

2. 以前有住过公营住宅吗?

有 (住宅名称:) 没有

3. 现在有在支付房租吗? 有在支付的话, 房租是多少, 是谁在支付?

有在支付 (月額: 50,000 日元、支付人: 本人)

没有支付

4. 现在住房困难的理由是?

房租太贵

房间狭窄

打算自立

生活环境差

上班上学不方便

被要求退房

(理由:)

离婚

预定离婚

预定结婚

其他 (.....)