

# 平成29年度 市営住宅空家待ち入居者募集のしおり

募集期間：平成29年6月12日（月）～平成29年6月23日（金）

受付時間：8：30～17：30（土日祝祭日除き、平日のみ受付）

## 1. 申込資格

次のすべてに該当する方が申込資格を有します

①	宮古島市に住所を有し、及び勤務している者であること（単身入居できる場合もあります * 1）
②	現に同居し、または同居しようとする親族があること（婚姻の予定者等を含む）
③	現に住宅に困窮していることが明らかな者であること（入居者全員が持家を所有していないこと）
④	市税・県民税・固定資産税の滞納がないこと（入居予定者全員・分納支払履行中不可）
⑤	国民健康保険税の滞納がないこと（社会保険の場合を除く・分納支払履行中不可）
⑥	過去に公営住宅を滞納退去していないこと（分納支払等で完納している場合は除く）
⑦	<p>公営住宅法に定める収入基準に適合していること</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 一般世帯 収入月額が 158,000円以下であること（世帯収入より各種控除を引いた計算後の所得月額）</li><li>○ 裁量世帯 収入月額が 214,000円以下であること（世帯収入より各種控除を引いた計算後の所得月額 * 2）</li></ul> <p>* 1 単身入居（別居中を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 60歳以上の年齢であること（昭和32年4月1日以前に生まれた者）</li><li>○ 身障者・生活保護受給者・ハンセン病療養所入所者等・DV被害者（DV防止等法による（一時）保護終了後、5年以内の者及び同法による裁判所命令発行から6年以内の者）・戦傷病者・原爆被害者・海外引揚者（上記に当てはまる場合でも、身体上または精神上著しく障がいがあるために常時介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることが出来ず、または受けることが困難であると認められるものを除く）</li></ul> <p>* 2 裁量世帯（高齢者・障がい者・未就学児等）とは・・・</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 全員が年齢60歳以上の世帯（入居申込時）</li><li>○ 入居予定者本人が年齢60歳以上で同居者が17歳以下の世帯</li><li>○ 入居予定者本人または同居者に下記の障がいをお持ちの方がいる世帯 身体障がい者（1～4級） ・精神障がい者（1～3級） ・知的障がい者（A<sub>1</sub>～B<sub>1</sub>級）</li><li>○ 入居予定者本人または同居者に戦傷病のいる世帯</li><li>○ 入居予定者本人または同居者に原爆被害者のいる世帯</li><li>○ 入所予定者本人または同居者に海外引揚者のいる世帯</li><li>○ 入居予定同居者に小学校就学前の子供がいる者</li></ul>

## 2. 申込区分（一般枠・優先枠）

平成29年度の空家待ち募集から申込区分を変更し、新たに「子育て世帯」優遇枠を設けることになりました。

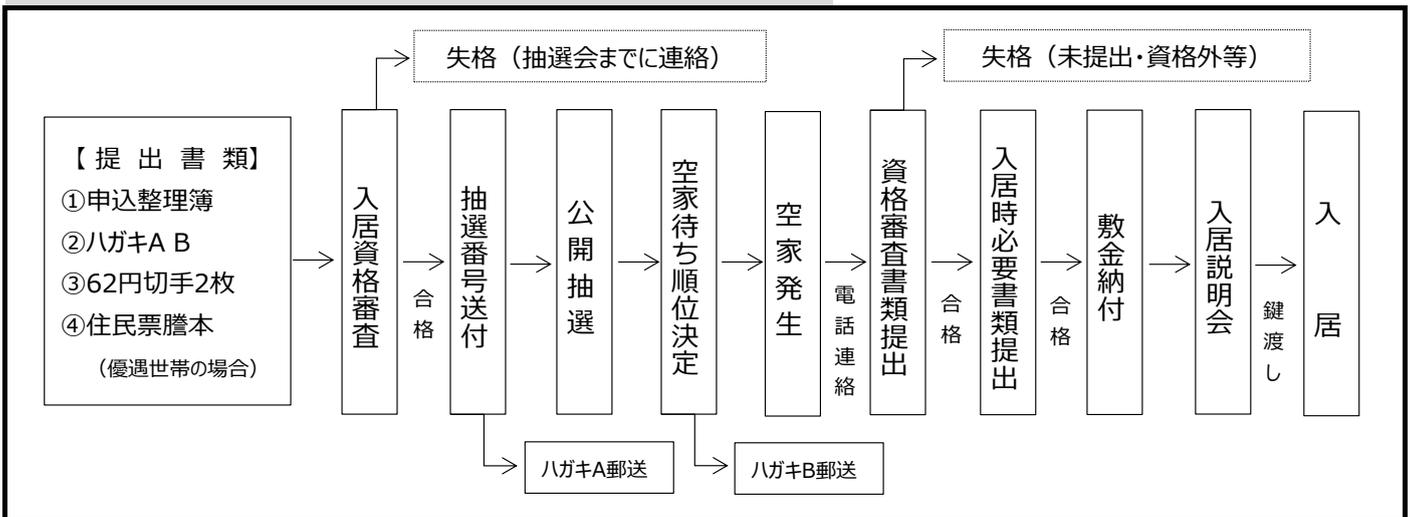
①	<b>優遇世帯（子育て世帯）：申込時に住民票謄本の提出が必要です</b> <input type="radio"/> 平成13年（2001年）4月2日以降に生まれた子が2人以上いる世帯 <input type="radio"/> 世帯構成による区別はありません
②	<b>一般世帯（寡ふ・障がい・生活保護その他上記の優遇世帯に該当しない場合）</b>

※ 詳細については窓口でお問い合わせください

## 3. 抽選会の方法

①	抽選会は、応募した団地別に行います。 ただし、下地地区の上地・第2上地・第3上地・第4上地の4つ市営住宅については、団地別の申込み及び抽選ではありません。4つまとめて申し込みを受け付け、複数の応募者がいる場合その応募者全員で入居順位を決定し、空家が発生した後に順番にご案内いたします（あらかじめ入居を希望する住宅を指定することはできません。）。
②	抽選方法は、抽選会当日に、会場に来場した方の中から立会人を選び、抽選順番に従い本人または代理人に抽選玉を引いていただきます。
③	抽選会は、公開抽選が目的ですのでその参加は任意（自由）です。抽選開始時間に遅れた場合は、抽選会会場への入場はできません。
④	抽選会に不参加の場合や抽選開始時間に遅れた場合は、立会人の元、厳正に抽選致します。 なお、抽選会に参加しない場合でも、失格扱いとはならず、抽選確率や入居順位等にも何ら変更はなく、申込者が不利益扱いを受けることはありません。
⑤	優遇世帯・一般世帯に関係なく、抽選玉を引く順番は受付順に決定します。
⑥	優遇世帯で申込された方は、抽選玉を2つ引き、出た番号の若いものが空家待ちの順位となります。
⑦	一般世帯で申込された方が引くことが出来る抽選玉は1つです。
⑧	空家待ち順位は、優遇世帯・一般世帯の応募割合で振り分けるわけではありません。あらかじめご了承ください。

## 4. 空家待ち募集の申込みから入居までの順序



## 申込み及び入居の留意事項等

※申込み前によくお読みになってください。

①	<p>申込者（本人）は、原則として世帯主とします。</p>
②	<p>下記に該当すると失格になります</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 過去に公営住宅を滞納退去しているとき（県営住宅・市営住宅・村営住宅等をいいます）</li> <li>○ 申込者・同居予定者が暴力団員の場合（入居書類提出後、県警察本部への照会をしております）</li> <li>○ 通知用 ハガキ A B に切手が貼られていないとき</li> <li>○ 郵送提出の方で料金不足または、ハガキ A B に返信宛名記載なしのとき</li> <li>○ 申込内容が虚偽記載のとき（入居書類提出後でも失格になる場合があります）</li> <li>○ 持家があるとき（入居予定者全員該当）</li> <li>○ 現在 2 世帯以上で公営住宅に居住し、世帯分離で申し込むとき</li> <li>○ 申込した家族が同時に入居できない場合、または入居時に増えているとき（出生を除く）</li> <li>○ <b>申込後、連絡先・住所変更等の連絡をしなかったとき</b>（入居準備等の連絡が出来ません）</li> <li>○ その他、申込に必要な事項に不備のあるとき</li> <li>○ 入居の通知を受け、決められた日までに入居手続きをしなかったとき</li> </ul>
③	<p>連帯保証人の条件（* 入居時に必ず1名必要です）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 親族であり、年齢が60歳未満の方</li> <li>○ 宮古島市在住の方（市外在住の場合、宮古島市在住の緊急連絡先として1名追加していただきます）</li> <li>○ 同一市営住宅への入居予定者でない方</li> <li>○ 入居予定者と同等程度以上の収入を有する方 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 市町村発行の「所得証明書」（交付から3ヶ月以内のもの）または「源泉徴収票」で確認ができる方のみです</li> <li>* 不動産評価額は除く</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 上記を満たさない場合でも、弊社窓口でご相談ください。</p>
④	<p>老人世帯・障がい者世帯の場合は、低層階の部屋を割り当てします</p>
⑤	<p><b>敷金は、入居時決定家賃の3ヶ月分を入居説明会前に「納付書」にて指定金融機関にて納付していただきます</b></p>
⑥	<p>住宅使用料・駐車場使用料は銀行口座振替での納付になります（振替日は当月10日、休日・祝祭日の場合は翌銀行営業日）</p>
⑦	<p>住宅使用料・駐車場使用料の納付期限は毎月末日です（末日が土日、祝祭日の場合は前銀行営業日）</p>
⑧	<p>住宅使用料を3ヶ月滞納した場合は、連帯保証人へ連絡後、住宅の明渡し請求をします</p>
⑨	<p>住宅使用料は毎年度入居者からの「収入申告」に基づき、16歳以上全員の前年度所得合計で決定します（毎年度8月提出）</p>
⑩	<p>市営住宅は犬・猫・鳩・鶏等、他人に迷惑となるような家畜獣類は飼うことができません</p>
⑪	<p>住宅に困窮する世帯に住戸を供給するという目的ですので、入居前の部屋内見は出来ませんのでご了承ください</p>
⑫	<p>入居前に、ある程度のリフォームは行いますが、経年変化による内外装の汚損・劣化等については公営住宅法で定める「仮の住まい」ですので現状使用となります、あらかじめご理解ください</p>

	<p>共益費としての入居者負担について（以下の項目に掲げる費用は入居者負担となります）</p> <p>※現在、自治会のある市営住宅は一部です</p> <p>○ 電気料金 建物階段灯・外灯・テレビ受信のブースター・浄化槽の電気料・集会所の電気料</p> <p>⑬ ○ 水道料金 共同水洗・集会所の水道料金・浄化槽の水道料</p> <p>○ 共同施設 各電灯の球の取替・植木草花の剪定入れ及び廃棄代金・共同アンテナの維持管理・遊具施設の小修理</p> <p>○ 全体清掃 各自治会（市営住宅住人）で日時を話し合い、最低でも年4回以上必要に応じて清掃して下さい</p> <p>○ 諸経費 その他入居者の当然必要となる費用</p>
	<p>下地地区（下地上地市営住宅・下地第4上地市営住宅）の駐車場について</p> <p>○ 1戸につき1台分、有料駐車場があります</p> <p>⑭ ○ 駐車場使用料が発生している駐車場のみ「車庫証明」が発行できます （他の市営住宅は駐車ライン引きがある場合でも「多目的広場」ですので「車庫証明」は発行出来ません）</p> <p>○ 2台以上所有者がある場合、もう一台分は市営住宅敷地外に各自で確保して下さい</p>
⑮	提出された書類は、一切お返しできません、こちらで保管致します

## 前年度応募倍率

※平成29年5月1日時点での入居実績

地区	団地コード	市 営 住 宅 名	間取り	建設年度	申込数	入居実績	倍率
平 良 地 区	1	平良馬場市営住宅	1LDK~3LDK	S63~H9	55	1	55
	2	平良北市営住宅	2DK~3LDK	H13~H16	43	1	43
	3	平良上原市営住宅	3DK	S55~S56	5	2	2.5
	4	平良松原市営住宅	3DK	S56	9	1	9
	5	平良鏡原市営住宅	3DK	S57~S58	4	0	-
	6	平良荷川取市営住宅	3DK	S60	3	0	-
	7	平良西原市営住宅	3DK	S59	3	1	3
	8	平良宮原市営住宅	3DK	S62	2	1	2
	9	平良島尻市営住宅	3DK	S58	0	0	-
	10	平良狩俣市営住宅	3LDK	H7	1	1	1
10	平良狩俣第2市営住宅	3LDK	H12	2	2	1	

※平成29年5月1日時点での入居実績

地区	団地コード	市 営 住 宅 名	間取り	建設年度	申込数	入居実績	倍率
城 辺 地 区	101	城辺西城市営住宅	3DK~3LDK	S54~H28	9	4	2.25
	102	城辺砂川市営住宅	3DK	S56~S57	2	1	2
	103	城辺砂川第2市営住宅	3LDK	H6~H7	0	0	-
	104	城辺福嶺市営住宅	3DK	S55~S58	1	1	1
	105	城辺福里市営住宅	3LDK	H10~H13	3	1	3
	106	城辺福里第2市営住宅	3DK	S59~S61	1	0	-
	107	城辺農村型福嶺市営住宅	3LDK	H1	1	0	-
	108	城辺農村型下北市営住宅	3LDK	H2	4	1	4
	109	城辺農村型下南市営住宅	3LDK	H2	0	0	-
	110	城辺農村型西中市営住宅	3LDK	H3	0	0	-
	111	城辺新城市営住宅	3LDK	H3	0	0	-
	112	城辺比嘉市営住宅	3LDK	H4~H5	0	0	-
	113	城辺保良市営住宅	3LDK	H7	1	0	-
	114	城辺福東市営住宅	3LDK	H8	0	0	-
	115	城辺福南市営住宅	3LDK	H9	1	0	-
	116	城辺長中市営住宅	2LDK	H15	1	0	-
	117	城辺長北市営住宅	2LDK	H17	0	0	-
	118	城辺友利市営住宅	2LDK	H16	0	0	-
	119	城辺西東市営住宅	3LDK	H17	0	0	-
	120	城辺福中市営住宅	3LDK	H19	1	0	-
	121	城辺福北市営住宅	3LDK	H20	0	0	-
	122	城辺仲原市営住宅	3LDK	H22	0	0	-
伊 良 部 地 区	201	伊良部鯖置市営住宅	3LDK	H9~H13	0	0	-
	202	伊良部鯖置第2市営住宅	3DK	S58~S62	1	1	1
	203	伊良部横嶽市営住宅	3LDK	H9~H12	2	0	-
	204	伊良部新生市営住宅	3LDK	H9~H12	5	4	1.25
	205	伊良部仲地市営住宅	3DK	H6~H8	1	1	1
	206	伊良部平江市営住宅	3DK	S61	2	2	1
下 地 地 区	401	下地上地市営住宅	3LDK	H9~H12	12	2	6
	402	下地第2上地市営住宅	3LDK	H4~H5	1	0	-
	403	下地第3上地市営住宅	3LDK	H8	0	0	-
	404	下地第4上地市営住宅	3LDK	H13	0	0	-
	405	下地第5上地市営住宅	2LDK	H14	1	0	-

※平成29年5月1日時点での入居実績

地区	団地コード	市 営 住 宅 名	間取り	建設年度	申込数	入居実績	倍率
下地地区	406	下地川満市営住宅	3DK	S58~S61	2	0	-
	407	下地与那覇市営住宅	3DK	H1~H2	2	1	2
	408	下地与那覇第2市営住宅	3LDK	H16	3	0	-
	409	下地洲鎌市営住宅	3LDK	H6	1	0	-
	410	下地棚根市営住宅	3LDK	H6~H7	4	1	4
	411	下地第2棚根市営住宅	3LDK	H15	0	0	-
	412	下地入江市営住宅	3LDK	H6~H7	0	0	-
	413	下地第2入江市営住宅	3LDK	H15	0	0	-
	414	下地嘉手苅市営住宅	3LDK	H6	0	0	-
	415	下地第2嘉手苅市営住宅	3LDK	H14	0	0	-
	416	下地高千穂市営住宅	3LDK	H6	0	0	-
	417	下地第2高千穂市営住宅	3LDK	H14	0	0	-
	418	下地来間市営住宅	3LDK	H7	0	0	-
	419	下地第2来間市営住宅	3LDK	H11	0	0	-
	420	下地皆愛市営住宅	3LDK	H19	3	1	3
上野地区	501	上野第1市営住宅	3LDK~4DK	H9~H11	1	0	-
	502	上野第2市営住宅	3DK	S56~S58	3	3	1
	503	上野高田市営住宅	2DK~3LDK	S62~H17	2	0	-
	504	上野高田第2市営住宅	3LDK	H5~H6	2	1	2
	505	上野新里市営住宅	3LDK	H7	1	0	-
	506	上野新里第2市営住宅	3LDK	H7	1	1	1
	507	上野宮国市営住宅	3LDK	H1	0	0	-
	508	上野宮国第2市営住宅	3LDK	H7	0	0	-
	509	上野野原市営住宅	3LDK	H2	0	0	-
	511	上野千代田市営住宅	3LDK	H4	1	1	1
	512	上野千代田第2市営住宅	3LDK	H14	1	1	1
	513	上野博愛市営住宅	3LDK	H5	1	1	1
	514	上野名嘉山市営住宅	3LDK	H12	0	0	-
	515	上野豊原市営住宅	3LDK	H13	1	0	-
	516	上野大嶺市営住宅	3LDK	H3	10	2	5
517	上野新里第3市営住宅	3LDK	H18	0	0	-	
518	上野ガーラル市営住宅	3LDK	H19	5	2	2.5	
519	上野東青原市営住宅	3LDK	H24	0	0	-	