

(入居管理関係資料)

中予地方局入居募集要領の作成について

中予地方局入居資格審査要領

愛媛県県営住宅入居者募集等取扱指針

中予地方局特定目的住宅の優先入居取り扱い要領

中予地方局県営住宅退去検査実施要領 (退去時修復基準)

県への必要な届出及び申請関係一覧表

中予地方局入居募集要領の作成について

下記募集計画資料について、募集要領案を作成のうえ県に提出すること。

過去の作成例は別添のとおり。

募集期間や抽選日等については、県から別途指示する。

記

- 1 「県営住宅補欠入居者募集について」
- 2 「県営住宅へ申し込みされる皆様へ」
- 3 「提出書類」
- 4 「県営住宅の収入分位による家賃月額（目安）一覧表
- 5 「県営住宅位置図」
- 6 「現住所略図」
- 7 「県営住宅受付対象の建物概要」
- 8 「県営住宅設置設備・校区一覧」

中予地方局入居資格審査要領（平成20年度版）

1. 入居申込資格

以下の～全てに該当すること。

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予定者（申込時から3か月以内に結婚する者）を含む。）があること。

【例外規定】

ただし、次に該当する者は単身者でも申込みできる。

- ア．60歳以上の者若しくは昭和31年4月1日以前に生まれた者
- イ．身体障害者（身体障害者福祉法に基づく身体障害者手帳1級から4級）
- ウ．精神障害者（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく1級から3級）
- エ．知的障害者（療育手帳の交付を受け得る程度）
- オ．生活保護法に規定する被保護者
- カ．戦傷病者手帳の交付を受けている者
- キ．原子爆弾被弾者
- ク．海外引揚者（引き揚げた日から5年未満の者）
- ケ．ハンセン病療養所入所者
- コ．DV被害者等

1 家族を不自然に分割しての申し込みは受理しない。

2 単身者のうち、身体上又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者については、別途県と協議すること。

現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

持ち家のある者や公営住宅に住んでいる者は、原則として申込資格は無い。

ただし、公営住宅に住んでいる者で家族数に対して著しく狭い、高齢や障害で階段の昇降が困難など特別な事情のある者は申込みできる場合もあるので別途県と協議すること。

入居申込者及び同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

入居申込者及び同居しようとする親族の収入（公営住宅法に規定する月額所得）が収入基準に適合すること。

2. 入居収入基準

世帯全員の1年間の総所得金額を合算して計算した世帯の月収額（月所得額）

一般世帯の場合	158,000円/月 以下
高齢者・子育て・障害者等世帯の場合	214,000円/月 以下
特定公共賃貸住宅（牛淵団地のみ）	158,000円/月 以上

（注1）高齢者・子育て・障害者等世帯とは次の世帯を言う。

高齢者世帯...入居申込者が60歳以上で、かつ同居者が60歳以上又は18歳未満世帯のみで構成される世帯

子育て世帯...同居者に小学校就学前の子供がいる世帯

障害者世帯...身体障害者福祉法に基づく身体障害者1～4級の者
精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者1～3級の者

知的障害者福祉法に基づく知的障害者重度、中度の者

その他...ハンセン病療養所入所者等、戦傷病者手帳の交付を受けている者がいる世帯など。

（注2）収入審査は申込時点で行うので、「退職予定による収入減見込」等は認めない。

3. 月所得額計算式

収入ではなく所得にて計算し、失業給付金、生活保護法による扶助費、非課税の恩給及び年金（遺族年金等）等は、所得とみなさない。

〔本人の年間所得金額 + 同居親族の年間所得金額 - 控除額合計〕 ÷ 12 = 月所得額

（注3）控除の種類と控除額

控除の種類	控除額(/人)	備 考
扶養親族控除	38万円	申込者を除く同居親族若しくは別居扶養親族1人につき
老人扶養控除	10万円	70歳以上の老人の扶養
特定扶養親族控除	20万円	16以上23歳未満の親族の扶養
寡婦・寡夫控除	27万円	本人所得より控除、27万未満はその額
障害者（一般）	27万円	療育手帳B 身体障害者手帳3～6級 精神障害者保健福祉手帳2～3級
障害者（特別）	40万円	療育手帳A 身体障害者手帳1～2級 精神障害者保健福祉手帳1級

4. 申込に必要な書類

～ については全員、 は該当者のみ必要。

県営住宅入居申込書

現住所略図（住宅地図のコピー貼付でも可）

入居予定者の世帯全員の住民票（続柄記入のもの） 続柄不明な場合は戸籍謄本
別居扶養親族のいる方は、該当親族を含む世帯全員の住民票も必要。

入居予定者の世帯全員の市町長の発行する最新年所得証明書

専業主婦など無職の方（子供、学生を除く）も必要。

現在の仕事の状況に応じた平成20年分又は申込時点での収入を証明する書類

区 分	必要書類等
給与所得者	勤務先発行の平成20年分の源泉徴収票が発行されない場合は勤務先発行の給与支払証明書（様式任意、建築指導課にも有る）
事業所得者 （自営）	自己申告の収入証明書（様式任意、建築指導課にも有る）
年金受給者	源泉徴収票（はがき）
無職の場合 （専業主婦なども含む）	無職・無収入申立書（用紙は建築指導課にあります） 加えて、平成20年1月以降無職になった場合は、職安発行の離職票写又は元勤務先からの退職証明書

該当者のみ必要な書類

家族の状況等によっては、別途書類が必要になる場合もある。

該当世帯等	必要な書類等
同居予定者が婚約者	婚約証明書
身障者等の単身入居者	自活状況申立書
生活保護世帯	生活保護受給証明書
母子世帯	母子家庭医療費受給者証、 又は児童扶養手当受給証明書 の写し
身体障害者（１～４級）	身体障害者手帳 の写し
精神障害者（１～３級）	精神障害者保健福祉手帳 の写し
知的障害者（重度、中度）	療育手帳 の写し

愛媛県営住宅入居者募集等取扱指針

平成14年12月27日策定
平成16年4月22日改正
平成16年12月10日改正
平成18年4月17日改正
平成18年5月22日改正
平成20年4月1日改正

(趣旨)

第1条 この指針は、愛媛県営住宅管理条例（以下「条例」という。）及び愛媛県営住宅管理条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき行われる一般県営住宅（以下「住宅」という。）の入居者の募集、選考等の標準的な入居事務取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この指針において、次の各号に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 新築入居者募集 入居者の募集のうち、新たに整備された住宅の入居者を公募するものをいう。
- (2) 補欠入居者募集 既設住宅の空家の入居者の募集及び空家が生じた場合の入居予定者をあらかじめ募集するものをいい、申込みの期限を定めて募集するものを定期補欠入居者募集、その他を随時補欠入居者募集という。
- (3) 特定入居 条例第4条に規定する公募によらない入居をいう。
- (4) 優遇世帯 住宅の入居申込者のうち、その世帯状況から住宅への入居について一定の優遇措置を講じる必要がある世帯で、別表1（イ）欄に掲げる世帯をいう。
- (5) 特定目的住宅 別表2に定める特定の世帯しか入居できない特別な設備等を有する住宅（これを「特定目的住宅（A）」という）及びその他住宅のうち優遇世帯向けの住宅として設定する住宅（これを「特定目的住宅（B）」という）をいう。
- (6) 住替え 現に住宅に入居している入居者が他の住宅の入居許可を受けることをいう。

(入居者の募集等)

第3条 新築入居者募集はその都度行い、定期補欠入居者募集は原則として年1回行うものとし、随時補欠入居者募集は、定期補欠入居者募集の申込受付終了日の翌日から次回定期補欠入居者募集の申込受付開始日の前日まで行うものとする。ただし、空家発生状況及び応募状況等から入居申込希望者の入居機会に影響がないと判断される場合は、公募開始日（地方局長が行う募集案内文の庁舎掲示日をいう）の前日までとすることもできる。

(住宅の入居申込み)

第4条 住宅の入居申込は、規則第2条に定める入居申込書に別表3に掲げる書面を添付して行うものとし、併せて優遇世帯については、別表1(八)欄に掲げる書面を添付又は提示、特定目的住宅(A)入居申込者は別表2(八)欄に掲げる書面を添付又は提示するものとする。

2 入居申込書の記入について、「希望団地」は募集対象である複数の団地(地区別区分のある場合はいずれかの地区内のものに限る。)を記入することができる。「型別」欄については、別表4に定める型別供給団地を希望する者は希望型別(複数可)を記入するものとする。

3 地方局長は、入居申込者が住宅に困窮する実情に応じ、適切な規模、設備又は間取りの住宅に入居することができるよう、入居申込者に適切な助言及び指導を行うものとする。

4 単身入居申込者は、地方局長が別に定める小規模住宅等(原則として住戸専用面積が60㎡未満)しか申込できない。ただし、長期空家となった住宅などについてはこの限りでない。

(新築入居者募集における入居者の決定等)

第5条 新築入居者募集における公開抽選の際には入居申込者数、世帯の状況をふまえて優遇世帯の当選率を優遇世帯以外の世帯の2倍程度になるように特定目的住宅(B)の戸数を設定するものとする。エレベーター設置の有無等住宅の構造及び必要に応じて優遇世帯のうち老人世帯、心身障害者世帯(1階以外の住宅での生活が困難と認められる者に限る。)及びハンセン病療養所入所者等世帯(以下「老人世帯等」という。)向けに1階住宅を特定目的住宅(B)として設定するよう努めるものとする。ただし、募集戸数等から優遇世帯以外が著しく不利になる場合はこの限りでない。

2 抽選により決定した入居予定者は、原則としてその順位にしたがい入居希望住宅を選択するものとする。

(補欠入居者募集における入居者の決定等)

第6条 定期補欠入居者募集においては、公開抽選により入居予定順位を決定するものとする。

2 随時補欠入居者募集においては、入居の申込を受け付けた順に団地単位で入居予定順位を決定するものとする。ただし、前項の規定により決定された順位の次に続くものとする。

3 地方局長は、補欠入居者募集において、あらかじめ見込まれる入居者数、募集する住宅の階、構造、設備等を考慮して、特定目的住宅(B)を団地ごとに適切な方法により設定するものとする。この場合、1階住宅については、原則としてエレベーター設置の有無等住宅の構造を考慮して優遇世帯のうち老人世帯等向けの特定目的住宅(B)として優先的に設定するものとする。

4 前項の特定目的住宅(B)の設定においては、原則として、前年度の空家発生状況や応募状況などから、申込有効期間中に見込まれる各優遇世帯の入居決定率が優遇世帯以外の世帯の2倍程度になるよう設定するものとする。この場合、第4条第4項に規定する小規模住宅等に入居を希望する単身入居申込者のうち優遇世帯については、見込み入居決定率が優遇世帯以外の世帯(単身世帯を除く一般世帯)を下回るなど著

しく不利にならないよう配慮するものとする。

- 5 補欠入居者募集を行った団地に空家が生じた場合、団地ごとの入居予定順位に従い入居住宅を決定するものとし、あらかじめ設定した特定目的住宅（B）については、優遇世帯を優先するものとする。ただし、老人世帯等向けに設定した1階住宅を除き、原則として定期補欠入居者募集における優遇世帯以外の入居予定者は、随時補欠入居者募集による優遇世帯に優先して入居決定するものとする。
- 6 前項の入居者決定にあたり、複数の団地、型別を希望している者に対しては、希望団地等のうち最も早く空家になった住宅をあっせんするものとし、当該住宅への入居を辞退した者は原則としてその他の団地も辞退したものとみなす。
- 7 地方局長は、定期補欠入居者募集の抽選後、入居可能住宅については、すみやかに入居者を決定し、また、空家が発生したときは迅速に必要な修繕等を行うなどして、住宅の空家期間の短縮に努めるものとする。

（公募による住替え）

第7条 住替えを希望する者で次の各号のいずれかに該当する場合は、新築入居者募集又は補欠入居者募集において入居申込みをすることができる。ただし、現在入居している住宅（以下「現入居住宅」という。）において円満な共同生活を営み、関係法令・規則等を遵守し、家賃滞納がない場合に限る。

- (1) 同居者の人数が増加した場合など現入居住宅の規模が次の表に定める世帯人員の区分に応じた住戸専用面積（以下「最低居住水準面積」という。）を下回る場合で、当該面積以上の県営住宅への入居を希望するとき。ただし、世帯人員3人以上の場合は3DK以上の間取りの住宅に限る。

世帯人員	住戸専用面積
2人	約29㎡
3人	約39㎡
4人	約50㎡
5人	約56㎡
6人以上	約66㎡

- (2) 同居者の人数が減少した場合など現住宅の規模が次の表に定める世帯人員の区分に応じた住戸専用面積を上回る場合で、現入居住宅より住戸専用面積が小さく、かつ部屋数が少ない住宅への入居を希望するとき。

世帯人員	住戸専用面積
1人	約50㎡
2人	約56㎡
3人以上	約66㎡

- (3) 2階以上の住宅に入居している入居者又は同居者（以下「入居者等」という。）が、加齢（60歳以上）病気等によって階段の昇降等日常生活に身体の機能上の制限を受けている場合で、1階又はエレベーターの設置されている住宅への入居を希望するとき。
- (4) 入居者等の所得が減少したこと等により、家賃の支払いが困難になった場合で、より低額な家賃の住宅への入居を希望するとき。

- (5) 入居者等の長期治療通院が必要な病気又は遠隔地への通勤、通学等の理由により、その通院又は通勤等に長時間を有する場合に、その通院又は通勤等に便のよい県営住宅への入居を希望するとき。
- (6) 他の住宅団地に住む要常時介護・看護状態となった親族の介護・看護等のため、当該親族と同じ団地の住宅への入居を希望するとき。
- (7) 要介護・看護状態となり親族の介護・看護を受ける必要があり、当該親族と同じ団地の住宅への入居を希望するとき。
- (8) 特定目的住宅(A)への入居資格要件を満たすものが、その特定目的住宅への入居を希望するとき。
- (9) 特定目的住宅(A)の入居者で当該住宅への入居資格が喪失した者が引き続き県営住宅での居住を希望するとき。
- (10) その他地方局長が他の住宅への住替えが適当と認める場合。

2 前項の規定は、市町村の公営住宅の入居者が入居申込を行う場合に準用する。

3 地方局長は、第1項第8号に該当する入居者に対し住替えの入居申込を指導するものとし、入居申込があった場合は、第6条第5項の規定にかかわらず、原則として同団地の現入居住宅の建設年度と同程度の住宅に優先的に入居させることができる。

(特定入居による住替え)

第8条 前条第1項の規定にかかわらず住替えを希望する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、地方局長は、緊急性、当該住宅への応募状況等を勘案して公募の入居に著しい支障がない範囲で特定入居させることができる。ただし、条例第5条の入居資格を満たすほか、現入居住宅において円満な共同生活を営み、関係法令、規則等を遵守し、家賃滞納がない場合に限る。

- (1) 60㎡以上の住宅に住む単身入居者が、同一団地で同等の建設年度で現住宅より住戸専用面積が小さくかつ部屋数の少ない住宅への入居を希望するとき。
- (2) 2階以上の住宅に入居している入居者等で加齢、病気等によって著しく日常生活に身体の機能上の制限を受け、将来にわたって現住宅での生活が著しく困難と認められる場合で、同一団地の1階若しくはエレベーターのある住宅への入居を希望するとき。
- (3) 住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となる時。ただし、双方が前条第1項各号又は前2号のいずれかに該当する場合に限る。
- (4) 別表1(イ)欄に掲げる心身障害者のうちの身体障害者で、将来にわたって現住宅での生活が著しく困難と認められる場合で、1階又はエレベーターの設置されている住宅への入居を希望するとき。
- (5) 別表1(イ)欄に掲げる心身障害者が通院又は通勤等に長時間を有する場合に、その通院又は通勤等に便のよい県営住宅への入居を希望するとき。

(特定入居)

第9条 現に県営住宅に居住している者以外で条例第4条の規定により、公募を行わず入居させることが適当と認められる者は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、すみやかに居住の安定を図ることが必要と認められる場合とする。

- (1) 火災による全焼又はその他知事の指定する災害による住宅の滅失。

- (2) 県営住宅建替事業に伴う住宅の除却又は県の実施する公共事業に伴う不良住宅の撤去。
- (3) 条例第4条第3号又は第4号に該当する場合。

(住替え手続等)

第10条 第7条、第8条及び第9条の規定に基づき入居申込を行う者は、規則第2条の入居申込書に、第4条第1項に規定する書類のほか、申込事由に応じて必要な書類を添付するものとする。

2 住替えの許可を受けた者は、条例等に基づき、すみやかに住替え後の住宅での入居手続及び現住宅の明渡し手続等を行わなければならない。

(修繕費用の負担)

第11条 第7条及び第8条の規定により、住替える場合、現住宅の修繕については、条例第15条に規定によるもののほか、住宅内部の壁、床、天井及び建具等の仕上材で地方局長が指定する箇所の修繕については、原則として入居者の負担において行うものとする。

(入居通算期間)

第12条 第8条の規定により特定入居した場合、入居の期間は、最初に県営住宅に入居した日から通算するものとする。

別表1 入居優遇世帯

(イ)世帯区分	(ロ)要件	(ハ)確認書類等
老人世帯	60歳以上の老人のいる世帯	
心身障害者世帯	次の心身障害者がいる世帯 ・身体障害者福祉法に基づく身体障害者（1級から4級） ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づく精神障害者（1、2級） ・知的障害者福祉法に基づく知的障害者（重度、中度）	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳 ・精神障害者保健福祉手帳 ・療育手帳 ・単身入居の入居者資格認定のための申立書（入居申込時の本人との面談等により自活できることが明らかである場合は省略できる。）
ハンセン病療養所入所者等世帯	ハンセン病療養所等に関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を含む世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・国立ハンセン病療養所等の長の証明書
母子世帯	母子家庭の世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・母子家庭医療費受給者証又は児童扶養手当受給証明書
多子世帯	18歳未満の子供が3人以上いる世帯	
DV被害者世帯	DV被害者世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・裁判所の保護命令中であることがわかる書面 ・婦人相談所、婦人保護施設、母子生活支援施設等による一時保護又は入所等の証明書
災害被災者世帯	災害による全壊、半壊、床上浸水以上の水害被害に伴う取り壊し又は継続居住が危険な状態となるなどしてその住宅に住めなくなった世帯 （上記の被災に伴い仮住宅に居住しており、自宅がない又は自宅の再建や修復が困難で自宅に住めない世帯を含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・罹災証明書等
犯罪被害者等世帯	次の犯罪被害に該当する世帯 ・犯罪により主たる収入者が亡くなった ・犯罪により住宅が著しく損壊し、居住し続けることが困難 ・現在居住している住宅で重要犯罪（殺人・強盗・放火・強姦・略取・誘拐・強制わいせつ）が行われた	<ul style="list-style-type: none"> ・被害状況等申告書 ・同意書

別表2 特定目的住宅（A）

(イ) 住宅区分	(ロ) 入居可能世帯	(ハ) 確認書類等
車椅子用住宅	次のいずれかに該当する者のいる世帯 ・両下肢、体幹、もしくは移動機能等の障害の程度が4級以上で、現に車椅子を使用する必要がある者 ・身体の機能の障害を重複して有し、現に車椅子の使用が必要な者	・身体障害者手帳 等
シルバーハウジング住宅	次のすべてに該当する世帯 ・60歳以上の老人単身世帯又は老人のみからなる世帯若しくは、老人夫婦(いずれか一方が60歳であれば足りる)のみからなる世帯 ・自炊が可能な程度の健康状態であるが、身体機能の低下等が認められ、又は高齢等のため、独立して生活するには不安があると認められる者 ・家族による援助が困難な者であること。	・自活状況申立書 ・東温市シルバーハウジング生活援助員派遣事業利用申請書
老人身障者同居多家族向け住宅	入居者等が6人以上であり、かつ、その中に60歳以上の者又は心身障害者がいる世帯	・身体障害者手帳 等

別表3 入居申込書に必要な書類

区分	必要書類	備考	
全員	現住所略図	・住宅地図のコピー貼付けで可	
	入居予定者全員及び別居の扶養親族全員の世帯全員の住民票	・続柄の記載のあるもの	
	市町村長発行の所得(課税)証明書(最新年に係るもの)	・学生(勤労者除く)を除く16歳以上の者全員分 (所得額の記載のある生活保護受給証明書を提出する生活保護世帯は不要)	
	その他、申込時点での収入を証明するもの ()	給与所得者	・概ね1月～5月の申込:前年の源泉徴収票又は勤務先発行の給与支払証明書 ・雇用証明書(就職期間1ヶ月未満の時)
		事業所得者(自営)	・概ね1月～5月の申込:前年の確定申告書(控)の写又は自己申告の収入証明書
年金受給者		・概ね1月～5月の申込:前年の源泉徴収票又は、年金支払通知書等	
無職の者(専業主婦含む)		・無職・無収入申告書 ・前年1月以降無職になった場合は、職安発行の離職票写又は元勤務先からの退職証明書	
同居予定者が婚約者	婚約証明書(又は申立書)	・申込日から3ヶ月以内に挙式又は入籍する場合に限る。	
生活保護世帯	生活保護受給証明書	・50歳未満の単身世帯以外は入居資格判定には関係ないが、減免承認事務、家賃代理納付手続き等のため	
その他	入居資格を証明する書類	・入居資格を確認するために必要な書類(例)最近離婚成立した母子家庭の戸籍謄本等	

() 概ね6月～12月の申込時は原則不要(無職の者を除く)であるが、前年の1月以降の転職等により前年と収入に変動のある場合は、適宜、1月～5月の申込時同等の必要な書類等を添付

別表4 型別供給団地

地方局 土木事務所	団地名	型別	建設 年度	住戸専用 床面積(㎡)	戸数	備考	
四国中央 土木事務所	川之江団地	1LDK	15	43.4	5		
		2DK		56.1	15		
		3LDK		71.7	10		
東予地方局 建設部	多喜浜第2 団地	2DK	11~12	56.3	9		
		3LDK		70.5	21		
	磯浦団地	1LDK	15	43.4	5		
		2DK		56.1	15		
		3LDK		71.7	10		
	今治 土木事務所	松木団地	2DK	9	54.9~58.9	8	
2LDK			65.4		8		
3LDK			70.9		20		
桜井団地		2DK	12	55.4	18		
		2LDK		71.2	1	車椅子用住宅	
		3LDK		71.2	35		
中予地方局 建設部	吟松団地	2DK	58~59	54.9	4		
		3DK		69.1~72.0	89		
		4DK		83.4	4	老人身障者同居多家族向住宅	
	久米団地	2LDK	60~61	54.3	21		
		3DK		67.2~70.2	81		
	三町団地	2LDK	62~63	58.6	16		
		3DK		66.7~67.8	120		
	牛淵団地	2DK	44~46	33.1~37.3	120		
		3DK		42.8	72		
		3DK	53~56	56.3~63.5	220		
		2DK		55.6	23		
		2DK	11~13	55.6	14	シルバーハウジング	
		2LDK		67.3	7	シルバーハウジング	
		2LDK		71.6	3	車椅子用住宅	
		3LDK		71.6	99		
	4LDK	79.0	4	多家族向			
	天神梅の本 団地	2DK	14	55.4	24		
		2LDK		71.2	1	車椅子用住宅	
		3LDK		71.2	35		
	石井団地	2(D)K	14	37~39	33.3~37.4	120	
		1LDK		43.9	12		
		2DK		54.5	44		
		2LDK		69.3	1		
	3LDK	69.3	27				
朝美団地	1LDK	18	43.2	12			
	2DK		55.7	24			
	2LDK		76.3	1	車椅子用住宅		
	3LDK		71.2	23			
八幡浜 土木事務所	白浜団地	2DK	12	55.9	5		
		2LDK		70.1	25		
南予地方局 建設部	伊吹北団地	3LDK	13	56.3~59.4	6		
		3LDK		70.4~71.5	24		

中予地方局特定目的住宅の優先入居取り扱い要領

1. 特定目的住宅での優先入居対象世帯

- ・ 災害被害者
- ・ DV 被害者
- ・ ハンセン病患者
- ・ 身障者
- ・ 老人
- ・ 母子
- ・ 多子世帯

2. 入居案内順位

- ・ あらかじめ設定した特定目的住宅については、優遇世帯を優先するものとする。
- ・ ただし、老人世帯等向けに設定した1階住宅を除き、原則として定期補欠入居者募集における優遇世帯以外の入居予定者は、随時補欠入居者募集による優遇世帯に優先して入居決定するものとする。
- ・ 災害等により、例外として抽選順位によらない場合がある。

事例

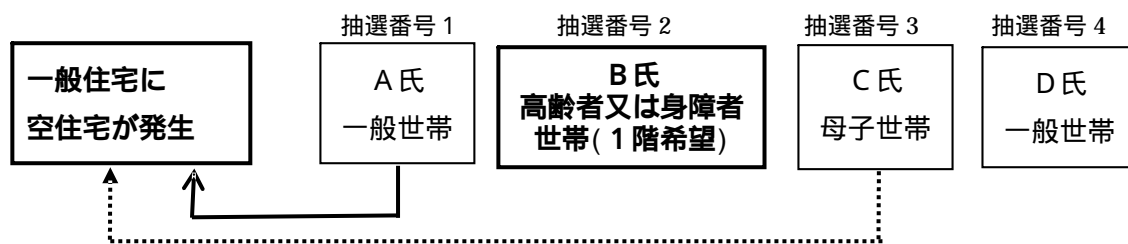
1階部分に空住宅が発生した場合の案内順位は、抽選順位に係わらず1番に「1階希望世帯」、2番に「高齢者又は身障者世帯」、3番に「災害被害者、DV被害者、ハンセン病患者、母子世帯」、4番目に「一般世帯」の順番で案内する。

また、多家族向住宅は、多家族向住宅に空住宅が発生した時のみ抽選番号順に案内する。

参考事例：入居案内の順位

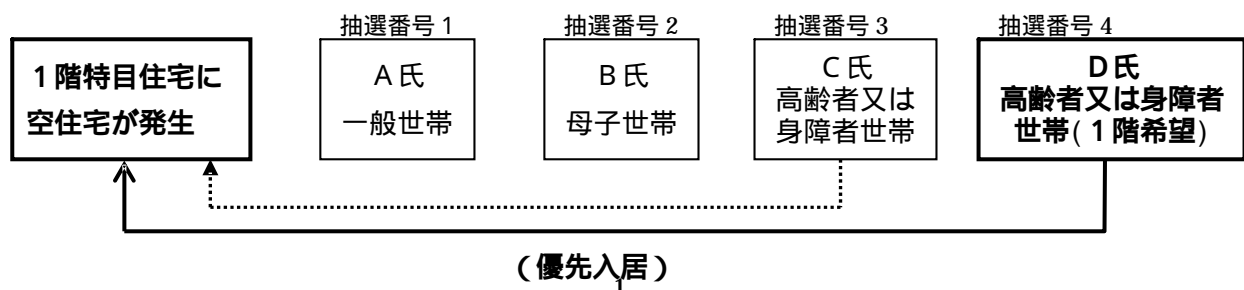
順位の表し方 ←—— 第1順位 ←…………… 第2順位(第1順位の方が辞退した場合)

一般住宅の入居案内（特定目的住宅及び1階住宅及び多家族向け住宅等以外）

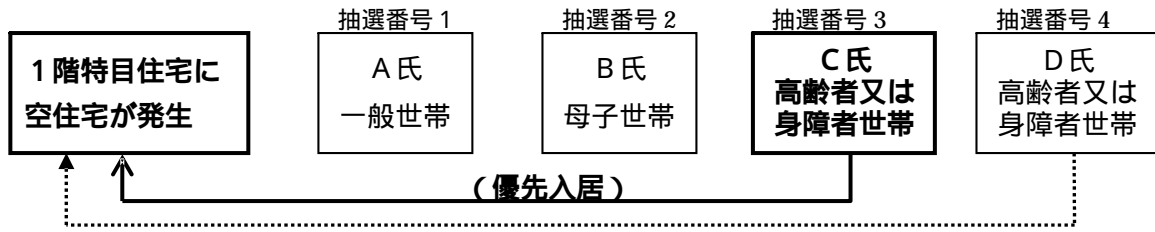


特定目的住宅の入居案内（1階住宅に空住宅が発生した場合）

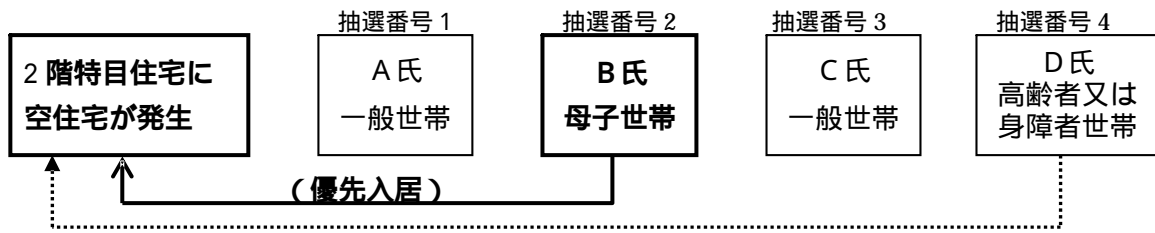
ケース1 - 1...高齢者又は身障者世帯の1階希望者が申し込んでいる場合



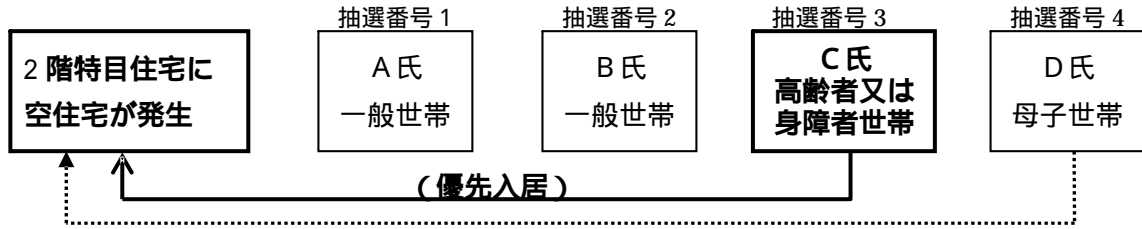
ケース 1 - 2...高齢者又は身障者世帯の1階希望者が申し込んでいない場合



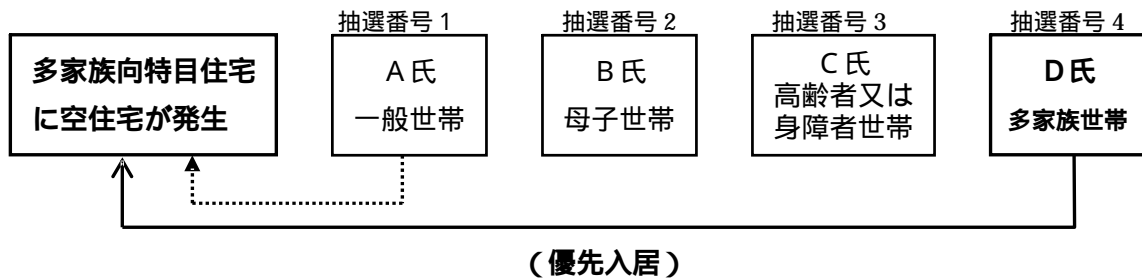
ケース 2 - 1...1階以外の特定目的住宅の場合



ケース 2 - 2...1階以外の特定目的住宅の場合



ケース 3...多家族向け住宅の場合



中予地方局県営住宅退去検査実施要領

- 1 退去日の7日前までに次の書類を提出させること。
 県営住宅退去届出書(修復工事完了後、鍵の返還日が退去日となるのため退去日は空欄)
 敷金還付請求書(退去日・請求日は空欄、住所は移転先住所)
 入居許可証(紛失していれば、入居許可証紛失届)
 口座振替申込書兼債権者登録(変更)票
 修正等用の印鑑持参(認め印で構わない。)
- 2 荷物搬出後、速やかに退去予定者又は代理人の立会いの下、退去検査を行うこと。(日程の調整が必要)
- 3 退去検査により、入居者負担の修復が必要な場合には、完了期限を定めて修復工事を指示すること。(修復工事完了後、鍵の返還日が退去日となり、退去日が月の途中の場合は、その月の家賃は日割計算(100円未満切捨て)した額となる。口座振替対象者は要注意)
- 4 修復工事が完了したときは、速やかに指示通り修復されていることを確認すること。
 修復がされていない場合には、再度、期限を定めて修復を指示すること。
 その場合における退去日や敷金還付については、県と協議すること。
- 5 電灯料、水道料、ガス使用料、共益費、便槽のくみ取り料等の精算を確認すること。
- 6 個人で設置されたものは、原則、全て撤去であるが、譲渡物として次の入居者へ譲ることも可能。(有償又は無償)
- 7 ただ、譲渡希望物がある場合、次の入居者が不要とした場合は、退去者が撤去する必要があるので、伝えておくこと。(譲渡のやり取りには介入しないこと)
 譲渡対象物：台所湯沸器、浴槽、風呂釜、網戸やカーテンレール等
- 8 退去者に清掃を実施させる。(部屋のみではなく、換気扇、排水口周り、キッチン周りも対象)

県営住宅退去検査における修復検査基準(退去者負担分)

項 目	検 査 基 準
(1)屋外附帯施設	「県営住宅の維持、保全及び修繕の費用負担区分基準」の入居者が各々で負担するものに準ずる。
(2)給水施設	同 上 特に給水蛇口(カラン)の漏水に注意
(3)衛生設備	同 上
(4)電気設備	同 上 特に台所換気扇に注意(スイッチ不良、油よごれ等)
(5)建築主体 ・内 壁 ・た た み ・襖	同 上 軽微な補修、特に落書き等に注意 入居後3年以上経過したたたみ表は表替えすることを原則とする。 ただし、3年未満で退去する際は、経過年数や使用状況等により相応の修復する。 たたみ表を損傷(タバコ等での損傷)している場合は表替え。 たたみ表及び縁が摩滅している場合は表替え。 破れたフスマは貼り替えることを原則とする。 (使用状況等により綺麗な状態等のものは貼替えは不要) 入居者の故意又は過失により修繕の必要が生じたものは修復が必要。

上記修復工事以外で、経年劣化等により修繕が必要な箇所は県負担で修繕する。

県への必要な届出及び申請関係一覧表

- (1) 県営住宅の入居申し込みをする場合
「入居資格審査要領」を参照してください。
- (2) 県営住宅を退去する場合
 - ア 県営住宅退去届出書(様式第1号:根拠「愛媛県県営住宅管理条例施行規則」、以下「施行規則」という。)
 - イ 敷金還付請求書
 - ウ 入居許可証(紛失している場合は届出が必要です。)
 - エ 県営住宅貸付料納入通知書(家賃帳:口座振替の場合は必要ありません。)
 - オ 印鑑
- (3) 名義人を除く入居者(同居者)に出生、死亡、転出等の異動があった場合
 - ア 入居者異動届(様式第2号)
 - イ 異動後の住民票(世帯全員)
- (4) 親族を同居させる場合
 - ア 県営住宅同居承認申請書(様式第3号:「施行規則」)
 - イ 親族であることがわかる戸籍謄本等
 - ウ 所得証明書
- (5) 名義人が死亡もしくは転出し、同居者が引き続き県営住宅に入居する場合
 - ア 県営住宅入居継承承認申請書(様式第4号:「施行規則」)
 - イ 戸籍謄本
 - ウ 県営住宅入居引継届出書
 - エ 異動後の住民票
 - オ 県営住宅使用請書(様式第5号:「施行規則」 以下「請書」という)
添付書類 印鑑証明書(本人、保証人2名)
所得証明書.....保証人2名(本人と同等以上の所得者)
 - カ 県営住宅貸付料納入通知書(家賃帳) 口座振替の場合は必要ありません。
 - キ 入居許可証
名義人死亡による名義変更の場合には県営住宅入居引継届出書は不要です。
- (6) 保証人を変更する場合
 - ア 請書(添付書類:印鑑証明書及び所得証明書〔5(オ)に同じ〕)
- (6) 県営住宅を、増築・模様替え・用途変更する場合
 - ア 県営住宅用途一部変更(模様替、増築)承認申請書(様式第6号:「施行規則」)
 - イ 増築等工事平面図
 - ウ 誓約書
 - エ 工事完成届出書(様式第7号:「施行規則」)
- (7) 県営住宅を、入居者全員が15日以上長期にわたって留守にする場合
 - ア 県営住宅長期不在届出書(様式第8号)
- (8) 家賃減免を申請する場合
 - ア 家賃減免等申請書(様式第9号:根拠「愛媛県県営住宅の家賃の減免等に関する事務取扱要領」)
 - イ 非課税証明書(市町村長発行) = 市町村民税非課税世帯の場合
あるいは退職証明書又は離職票のコピー = 退職等により収入が著しく減少した場合
 - ウ 県営住宅貸付料納入通知書(家賃帳)

様式第1号

県営住宅退去届出書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

団地 第 号

氏 名 印

退去日 平成 年 月 日

退去理由

移転先
(住 所)

(電話番号)

管理人の意見

管理人氏名

印

様式第2号

入居者異動届

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

申請者 氏名 印

下記のとおり入居者世帯に異動がありましたのでお届けします。

団地名	号	氏名	続柄	生年月日	異動年月日	異動の理由

(添付書類) ・現入居者全員の住民票

上記のとおり相違ありません。

管理人氏名 印

県営住宅同居承認申請書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

入居者 氏名
団地名 団地 第 号
印

	住 所	氏 名	生年月日	入居者との関係	年間収入額
同居をしようとする者					
同居予定期間					
同居の理由					
管理人の意見	管理人氏名 印				

(注意)・親族であることの証明ができる戸籍謄本を添付のこと。

県営住宅入居承継承認申請書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

団地 第 号

申請者 氏名 印

生年月日 年 月 日生

入居者との関係
(同居年月日 . .)

入居名義人氏名

入居承継年月日

平成 年 月 日

入居承継者と
引き続き同居
する者

氏 名

生年月日

入居承継者との関係

同居年月日

入居を承継する理由

管理人の意見

管理人氏名

印

愛媛県県営住宅使用請書

年 月 日

愛媛県知事 様

住 所
使用者 _____ 印

住 所
勤務先
職 業
連帯保証人 _____ 印
(電話 局 番) 年 月 日生

住 所
勤務先
職 業
連帯保証人 _____ 印
(電話 局 番) 年 月 日生

団 地 第 号

住宅の構造

延 べ 面 積 平方メートル

家 賃 1 箇月 ¥ _____

次の事項を固く履行します。

- 1 公営住宅に関する法令、愛媛県県営住宅管理条例（昭和 35 年愛媛県条例第 15 号）及び愛媛県県営住宅管理条例施行規則（昭和 35 年愛媛県規則第 19 号）を遵守すること。もし義務不履行の場合には、保証人が一切これを履行すること。
- 2 県営住宅又は共同施設の使用は、最善の注意を払い、その他管理上の指示は、固く遵守すること。
- 3 県営住宅を損傷するような行為は、しないこと。

注 連帯保証人を要しない場合は、不要の文字を抹消すること。

県営住宅用途一部変更(模様替・増築)承認申請書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

申請者 団地 第 号
氏名 印

工事種別	用途一部変更 模様替 増築 (該当するものに 印を付けること。)		
	申請部分	申請以外の部分	構造の概要
申請内容	m ²	m ²	
工事予定期間			
工事費概算額			
申請の目的、理由			
退去の場合における措置			
管理人の意見	管理人氏名 印		

様式第7号

工 事 完 成 届 出 書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

団地 第 号

氏 名 印

1. 承認年月日 平成 年 月 日

2. 承認番号 第 号

3. 工事種別

4. 工事完成年月日 平成 年 月 日

5. 管理人の意見

管理人氏名 印

県営住宅長期不在届出書

平成 年 月 日

愛媛県知事 様

団地 第 号

氏名 印

団地名	団地	住宅番号	第	号
不在期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日			
連絡先			電話	
理由				
管理人の意見	管理人氏名		印	

家賃減免等申請書

年 月 日

愛媛県知事 様

住所
申請者 氏名 印
電話番号

申請区分 (該当する の中に レ印を付けること。)		家賃減免 敷金猶予 敷金減免			団地名			
					住宅番号			
					入居許可日	年 月 日		
家賃	月額	円			納付状況	年 月分まで完納		
	減免を希望する期間	年 月 日から 年 月 日まで			減免額	円		
敷金	猶予	敷金額	円			猶予額	円	
		希望する期間	年 月 日から 年 月 日まで					
金減免	減免	猶予額	円			滞納家賃等	円	
		退去予定日	年 月 日			減免額	円	
入居している (する)家族の 状況		申込者との続柄	氏名	年齢	勤務事業所名	収入	備考(別居中の者は、別居先を記入)	
		本人						
		合計	人			入居する家族以外 の扶養家族名	()歳	
		扶養家族	人				()歳	
収入合計		円			()歳			
申請の理由 できるだけ詳しく書いて下さい。					審 査			
					実態調査			
					判 定			
注1 不要な文字は、抹消すること。 注2 印のある箇所は、記入しないこと。 注3 次に掲げる書類を添付すること。 (1) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第14条の規定による住宅扶助を受けている世帯にあっては、住宅扶助の証明書 (2) 市町村民税非課税世帯にあっては、市町村民税非課税証明書 (3) 市町村民税非課税世帯(見込み)にあっては、離職証明書、給与証明書、医療支払明細書又は直近の市町村民税課税証明書等								

