

福岡市営住宅入居者募集案内書

随時募集

「随時募集」とは、特定の要件を満たす住宅困窮世帯について、対象の住宅に限り、随時入居の申込みを行うことができる制度です。申込後は資格審査会において審査を行い、承認された方は対象住宅ごとに登録され、対象住宅に空きが生じた場合、登録された順に入居できます。

(※申込後すぐに入居できる訳ではありませんので、ご注意ください)。

○概要

主な申込資格 (詳細はP7～P10を ご覧ください。)	市営住宅の申込資格を備え、諸控除後の世帯月収額が104,000円以下の世帯で、かつ下記の(1)～(9)の要件に2つ以上該当すること。 ※ただし、(2)ひとり親世帯、(7)犯罪・DV被害者世帯は2つ以上の要件に該当することを要しない。 (1)多回数落選世帯(8回以上。単身の場合は16回以上) (2)ひとり親世帯 ※ (3)子育て(乳幼児)世帯 (4)多子世帯 (5)高齢者世帯 (6)心身障がい者世帯等 (7)犯罪・DV被害者世帯 ※ (8)立退要求を受けている世帯 (9)定期募集(ポイント方式)で一定ポイントを取得し、現状も同じ世帯
募集対象住宅	下記住宅の原則、エレベーターの設置がない住棟の4～5階 ※階段昇降が困難な方は12ページをご参照ください。 ●東 区<大岳・香椎浜一街区・西戸崎・塩浜・城浜・高美ヶ丘・八田第2・丸尾・若宮> ●博多区<板付・那珂第1・那珂東> ●南 区<奥牟田・上警固・屋形原南・弥永> ●早良区<有田・新有田・田村> ●西 区<今宿青木・城の原・野方西・福重・姪浜北>

お問い合わせ先



市営住宅センター 募集係

(福岡市住宅供給公社)

〒812-0025 福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハーブビル1階

TEL 092-271-2561

FAX 092-272-5030



目次

1 はじめに	1
2 申込みについての注意点	2
3 申込みから入居まで	3
4 募集対象住宅	5
5 申込資格	7
6 対象世帯	9
7 申込みに必要な書類	11
8 月収額の計算方法	13
【参考例】	
立退き要求通知書	17
【書式】	
居住証明書	18

1 はじめに

はじめに
必ずお読み
ください

市営住宅は 市民共有の財産です。

市営住宅は公営住宅法・市営住宅条例等に基づいて、建設・管理している住宅です。市民の方々が納められた税金が、その建設・管理のために使われています。また、住宅にお困りの方々のために、一般的な民間賃貸住宅よりも安く家賃が設定されています。

共同住宅のルールを守る 義務があります。

ペットの飼育・騒音・不法駐車などで、他人に迷惑をかけてはいけません。

市営住宅は、原則として事業用など住宅以外の用途に使用できません。

その他、法令・条例等で定められているルールを守っていただきます。



家賃以外に共益費の支払いが必要です。

外灯・階段灯・エレベーターなどの電気代や共用水洗の水道代などの入居者が共同で使用する費用は、家賃以外に共益費として入居者全員で負担していただきます。共益費については、入居者によって構成されている管理組合(自治会など)が徴収し電力会社などに支払っていただいています。

入居後は、必ず管理組合(自治会など)へ共益費をお支払いください。

また、共同生活の中では、良好な地域コミュニティをつくることも大切です。自治会活動への参加やご協力もお願いします。

2 申込みについての注意点

(1) お部屋の紹介に要する時間

申込みは、必要書類を揃えていただいてから随時窓口で受付しています。
受付した翌月に開催する随時募集資格審査会で資格審査を行います。
窓口での受付からお部屋の紹介まで最短でも2～3か月程度かかります。
また、ご希望住宅の空きがない場合は、空きが出てご自身の順番が来るまで待機となります。
すぐに入居できるものではありません。

(2) 随時募集対象住宅

- 対象住宅はP5～P6に記載の住宅です。
原則、エレベーターの設置がない住棟の4階か5階です。
- 低層階(1～3階)をご希望の場合は、必要事項を記載した医師による診断書が必要です。
(75歳以上の方がいる世帯は不要) ※低層階のご案内ができない住宅もあります。
- 本制度は主に4～5階の部屋を対象としていますので、低層階をご希望された場合、空きがなければ待機することを了承の上での申込みとなります。
- 一部の住宅では建替事業が進んでいますが、随時募集の対象は建替前の住宅で、かつ建替がしばらく見込まれていない棟が対象です。
- 随時募集の対象住宅は、築年数が古く和室が多い間取りです。
退去時には和室にある全ての畳・襖の表替えが必要であり、その費用を負担していただきます。

(3) その他

- 抽選方式・ポイント方式と重複しての申込みも可能です。
- 紹介を受けた住宅を辞退した場合、以後1年間は本制度の申込みはできません。
- 契約の際は家賃3か月分の金額にあたる敷金が必要です。
また、緊急連絡先の登録をお願いします。

3 申込みから入居まで

市営住宅センターへ問い合わせ

随時募集は、申込資格に特定の要件が必要なため、事前にお問い合わせください。
募集課募集係の窓口までお越しいただくか、同係へ電話でお問い合わせください。
なお、案内書は下記の場所で配布しております。

問い合わせ先

- 市営住宅センター(福岡市住宅供給公社) 募集課 募集係
- 住所:福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハーブビル1階
- 電話:092-271-2561

案内書配布場所

- 市営住宅センター(福岡市住宅供給公社)
- 福岡市役所 情報プラザ
- 各区役所 情報コーナー
- 西部出張所、入部出張所
- なみきスクエア(東区千早)



窓口で申込み

申込みは随時受け付けております。申込資格に該当される方は、11~12ページの「申込みに必要な書類」をご準備のうえ、市営住宅センター募集課募集係の窓口で申し込みください。
なお、郵送による申込みはできませんのでご了承ください。

11~12 ページへ

受付窓口

- 市営住宅センター(福岡市住宅供給公社) 募集課 募集係
- 住所:福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハーブビル1階

受付時間

- 月曜日~金曜日:9時~17時(土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始は休み)

資格審査会により入居資格の審査

提出いただいた書類により、資格審査会において入居資格の審査を行います。審査会で入居が承認された方は、申込みの順に登録されます。ただし、10ページ中(7)・(8)の世帯については、特に緊急性の高い世帯として、必要に応じて優先的に取扱いいたします。また、市営住宅に入居するまでは定期募集(抽選方式・ポイント方式)に申込みいただけます。

資格審査会

- 申込月の翌月末ごろ開催

審査結果の通知

- 審査の結果は申込者に通知いたします。
空き待ちの方は登録された順番が記載されています。



次ページへ続く

前ページの続き

住宅の紹介

対象住宅にご紹介できる空き部屋が確保できた場合、登録された順に紹介を行います。
そのため、空き部屋が生じて修繕が終わるまでの期間及びご自分の順番が来るまでの期間は待機いただくこととなります。すぐに入居できるものではありません。

住宅の紹介

- 登録者には、文書等によりご案内いたします。
- 窓口にお越しいただき、入居の契約に関する書類をお渡します。また、お部屋の下見をしていただきます。
- 駐車場を希望される方はお申し出ください。
- 南区の住宅においては、駐車場手続きの窓口が異なります。

※中央区・南区・城南区施設管理事務所

住所：福岡市博多区住吉二丁目16番1号 メゾン住吉212号 TEL:092-262-1090



注意事項



- 住所や電話番号が変更になった場合は、すぐにご連絡ください。連絡がつかない場合は失格になります。(ただし、市外転出等、申込資格を満たさなくなった場合は失格となります。)
- 紹介を受けた住宅を辞退された場合、以後1年間は本制度への申込みはできません。
- 市営住宅は、住むために最低限必要な修繕以外は行っておりません。
- 申込資格要件(婚姻・離婚・持家の処分など)が満たされなければ契約はできません。
- 婚約中の人は、入居契約時までに婚姻を証明する書類(戸籍全部事項証明書または婚姻届受理証明書)を提出する必要があります。
- 離婚手続き中の人は、入居契約時までに離婚を証明する書類(戸籍全部事項証明書または離婚届受理証明書)を提出する必要があります。
- 申込みから1年を経過した場合は、再度、指定する必要書類を提出いただく場合があります。

入居の許可

契約は、指定日までに必要書類を持って窓口にお越しください。契約の際に住宅の鍵をお渡します。そのため、それ以降は入居者の方に管理義務が発生いたします。なお、契約前に入居はできませんので、事前に余裕をもってお越しください。

注意事項



- 指定した期限までに契約ができない場合は、失格となります。
- 契約の際は家賃3か月分の敷金が必要です。また、緊急連絡先の登録をお願いします。
- 申込後、資格要件を満たさない状況が発生した場合は、失格とさせていただきます。
- 申込者及び入居する家族の変更などは一切できません。



4 募集対象住宅

下記住宅の原則、エレベーターの設置がない住棟の4～5階が対象です。

低層階(1～3階)をご希望の場合は、必要事項を記載した医師による診断書が必要です。

(75歳以上の方がいる世帯は不要) ※低層階のご案内ができない住宅もあります。

区	住宅名	EV有無	低層階へ案内	主な間取	広さ(m ²)	竣工年度	主な家賃	ガス	駐車場	所在地	通学区域
東区	大岳	×	○	2DK 3DK	51～64	S56	17,600～22,100	プロパン	なし	大岳3丁目21番	西戸崎小／志賀中
	香椎浜一街区	×	○	3DK	56～63	S57	21,700～24,100		5,120	香椎浜2丁目1番	香椎浜小／城香中
	西戸崎	×	○	3DK	52～56	S52～54	15,900～18,900	プロパン	2,950	西戸崎2丁目14番	西戸崎小／志賀中
	塩浜	×	×	3DK	57～61	S60～H1	22,200～23,800		4,170	塩浜1丁目2・4番	和白小／和白中
	城浜	×	○	3DK	40	S46～48	11,900～12,900		なし	城浜団地	城浜小／城香中
	高美ヶ丘	×	○	3DK	57～63	S62～H1	22,600～25,300		4,170	高美台2丁目49～50番	和白東小／和白丘中
	八田第2 ※2人以上の世帯のみ	×	○	3DK	60～71	S40～S43	19,600～28,200		5,550	八田4丁目4・7番	八田小／多々良中央中
	丸尾	×	○	3DK	57～63	S63～H1	22,700～25,100	プロパン	4,510	唐原5丁目7番	香住ヶ丘小／香椎第2中
	若宮	×	×	3DK	57～63	S59	21,400～23,300		4,400	若宮2丁目21番	若宮小／多々良中
博多区	那珂第1 ※3棟のみ	×	○	3DK	56	S57	21,700		5,420	那珂3丁目17番	那珂小／那珂中
	那珂東	×	×	3DK	56～64	S56	21,000～23,700		5,050	那珂4丁目18番	弥生小／那珂中
	板付 ※24棟、25棟のみ	○ 隔階	○	3DK	48	S49	15,800～17,700		6,230	板付3丁目24～25番	板付北小／板付中

注意事項



- 低層階への案内欄が「×」の場合、4～5階の部屋のみ案内可能な住宅です。
ただし、住宅の全棟が3階建てである「大岳住宅」と「高美ヶ丘住宅」については3階の部屋を案内します。
- 随時募集の対象住宅は、1階でも3段程度の階段昇降が必要です。階段昇降不可の場合は別途ご相談ください。
- 東区の城浜住宅、南区の弥永住宅は建替事業が本格化しており、空き家を確保できない場合があります。また随時募集の対象は建替前の住宅でかつ建替がしばらく見込まれていない棟が対象です。
- 板付住宅は、隔階に停止するエレベーターがついていますが、1階・4階・6階・8階の踊場に停止するため全ての部屋で階段昇降が必要です。また1階玄関へのアプローチは、階段5段の昇降が必要です。

区	住宅名	EV 有無	低層 階へ 案内	主な 間取	広さ (㎡)	竣工 年度	主な家賃	ガス	駐車場	所在地	通学区域
南区	奥牟田	×	×	3DK	57~61	S62	23,700~25,200		5,500	長丘3丁目15~16番	長丘小/長丘中
	上警固	×	○	3DK	58~61	H3	24,300~25,700		5,120	警弥郷2丁目23番	弥生西小/日佐中
	屋形原南	×	×	3DK	62~63	S59	24,200		4,400	老司3丁目16番	老司小/老司中
	弥永	×	○	3DK	55	S44~45	19,100~20,000		なし	弥永4丁目1番	弥永小/日佐中
早良区	有田	×	○	3DK	51~60	S52~53	17,100~21,500		3,840	有田団地	有田小/次郎丸中
	新有田	×	×	3DK	58~61	S59	23,000~24,100		4,530	有田1丁目 15~16・18番	原西小/西福岡中
	田村	×	○	3DK	56~64	S55~H4	19,600~23,500		4,790	田村3丁目31番 田村4丁目 2・5・12・14・16番	田村小/田隈中
西区	今宿青木	×	×	3DK	58~61	S60	22,000~23,100	プロ パン	4,170	今宿青木514番地1	今宿小/玄洋中
	城の原	×	○	3DK	51~64	S54~H4	17,100~24,700		4,070	城の原団地	城原小/西陵中
	野方西	×	○	3DK	53~56	S53	17,200~19,400		4,170	野方6丁目23番	壱岐小/壱岐中
	福重 ※1~3棟のみ	×	×	3DK	51~56	S52	16,900~19,900		4,680	福重団地	福重小/内浜中
	姪浜北	×	○	3DK	51~64	S55~58	17,300~24,200		3,940	小戸1丁目35番	姪北小/姪浜中

注意事項



- 棟や部屋などの指定はできません。
- 応募状況や住宅の空き家状況によって、応募を中止・停止する場合があります。
- 市営住宅の空き家は、市営住宅内の建替事業等の移転先や災害等による一時使用のために確保しているものもあり、全てが募集対象になるわけではございませんのでご了承ください。
- 「プロパン」はプロパンガスを使用している住宅です。記入のない住宅は天然ガス(13A)です。住宅によっては湯沸器を取り付けられない住宅もあります。
- 福岡市管理駐車場がある住宅については、駐車場利用料金(主な料金)を記載しています。ただし、現在空き区画がない場合や棟により駐車場がない住宅もあります。
なお、駐車できる車の規格は、原則として長さ490センチ以下・幅180センチ以下の乗用自動車、または長さ490センチ以下・幅180センチ以下・車両重量2トン未満の貨物自動車です。

5 申込資格

次の(1)～(8)の条件を満たしていなければ申込みはできません。

(1) 申込者本人が福岡市に住んでいるか、勤務していること

市外居住の方でも福岡市内に勤務(通勤)している方は申し込むことができますが、申込受付日現在で既に同一事業所に4ヶ月以上継続して雇用され、かつ、1週間の勤務時間が30時間以上である

ことが必要です。その場合で入居契約前に勤務先を退職した場合には、承認後でも失格になります。

申込者本人は、契約後名義人となります。申込後の名義人の変更はできません。

(2) 日本国籍を有しているか、または外国人にあっては「中長期在留者」(在留カードを交付されている方)もしくは「特別永住者」(特別永住者証明書を交付されている方)であること

資格については、住民票で確認いたします。

(3) 現在住宅に困っていること

現在、公営住宅等(市営・県営・町営・村営)の名義人となっている方を含む世帯の申込みや市内市外にかかわらず持家がある方を含む申込みは原則できません。

(入居手続きまでに持家を処分する場合を除く)

※ 持家がある方は入居契約時までに持家を処分したことを証明する書類(不動産売買契約書等)を提出する必要があります。

また、所有者が移転したことを確認するため、入居後1ヶ月以内に建物登記全部事項証明書を提出していただきます。

(4) 過去に市営住宅を不正に使用したことがないこと

福岡市営住宅に係る家賃等の滞納がある方は申込みはできません。また、過去に福岡市営住宅条例等に違反し、明渡し請求を受けたことがある方は、原則として申込みはできません。

なお、同居しようとする親族で福岡市営住宅に住所を有する場合は、市の同居承認を受けていることが必要です。(無断で入居している方は不可)

(5) 暴力団員でないこと

申込者及び現に同居し、または同居しようとする親族が暴力団員でないこと。(「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力

団員をいう)

※ 暴力団員でないか、申込後に警察本部に照会いたします。

(6) 申込者本人は成年者であり、現に同居する親族がいること。 または、下記に該当する単身者

<2人以上の場合>

(ア) 婚約中や事実上婚姻関係と同様の事情にある方も申込みは可能ですが、夫婦や父母の別居など、世帯を不自然に分割した申込みや他に扶養すべき方がいる親族との同居など、特に同居する理由のない親族との申込みはできません。

(イ) 事実上婚姻関係と同様の事情にある場合は、申込日までに下記の条件を満たしている方に限ります。

① 住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」と記載する届出を申込日までに完了している方（「同居人」は不可）

② 福岡市より「パートナーシップ宣誓書受領証」の交付を受けている方。また、福岡市パートナーシップ宣誓制度と同等の制度であると市長が認めた地方公共団体のパートナーシップに関する制度による証明書を受けたパートナーシップ関係にある方

(ウ) 申込書に記入したとおりの世帯構成で入居していただきます。申込書の記載と異なる世帯構成で入居する場合は失格です。（出産・死亡の場合で、資格要件を満たす場合を除く）

(エ) 親と同居しない未成年者（孫・甥・姪等）との申込みは相応の理由が必要です。

例）「両親がともに亡くなった孫を引き取り、同居している」など。

<単身の場合>

下記の(ア)または(イ)に該当する方（ただし、常時の介護が必要な方で、居宅において常時の介護を受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は除きます）

(ア) 60歳以上の方で配偶者がいない方（離婚手続き中の方も含む）

(イ) 60歳未満の方で、下記の要件のうち、いずれか1つを満たしている方で配偶者がいない方（離婚手続き中の方も含む）

① 生活保護法に規定する被保護者、または中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている方

② 身体障害者手帳を所持し、1級から4級までの方

③ 精神障害者保健福祉手帳を所持し、1級から3級の方

④ 療育手帳を所持している方、または知的障がい者であることを更生相談所の長から判定された方

⑤ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第4条第1項に規定する障がいの対象となる難病患者等

⑥ 引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない方

⑦ ハンセン病療養所入所者等

⑧ 犯罪・DV被害者

(7) 収入基準にあうこと

申込者及び同居しようとする親族（婚約者、事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む）の収入を合わせ、諸控除後の月収額が104,000円以下

であることが必要です。月収額の計算については13～16ページを参照ください。

 13～16 ページへ

(8) 対象世帯(P9～10)に2つ以上該当する世帯であること

(1)～(7)までの申込資格を有している方で、9～10ページに記載されている「6 対象世帯」に掲載する項目に2つ以上該当する世帯であること。

※ ただし、ひとり親世帯、犯罪・DV被害者世帯については、2つ以上の項目に該当することを要しません。

 9～10 ページへ

6 対象世帯

申込資格を有し、次の(1)～(9)に掲載する項目に2つ以上該当する世帯であること。

※ただし、(2)ひとり親世帯、(7)犯罪・DV被害者世帯については、2つ以上の項目に該当することを要しません。

(1) 多回数落選世帯

市営住宅の申込みを行い、一度も当選(繰上当選を含む)せず、8回以上落選した世帯。
ただし、単身世帯については落選回数が16回以上の方。

(2) ひとり親世帯

申込者に配偶者がなく、かつ現に同居し、もしくは同居しようとする20歳未満の子※を扶養している世帯。
※子の所得制限あり

(3) 子育て(乳幼児)世帯

申込者の同居する親族に配偶者と小学校就学前の子の両方を含んで構成されている世帯。

(4) 多子世帯

申込者の同居する親族に18歳に達する日以後の最初の4月1日までの間にある子が3人以上いる世帯。

(5) 高齢者世帯

申込者が満60歳以上で、同居する親族が配偶者、18歳未満・60歳以上の親族、下記「(6)心身障がい者世帯等」に該当する親族のいずれかで構成されている世帯。

(6) 心身障がい者世帯等

申込者または同居者に次のいずれかに該当する親族がいる世帯。

- ① 身体障害者福祉法により身体障害者手帳の交付を受けている方で、その障がいが1級から4級までの方。
- ② 療育手帳を所持し、AまたはB 1の方。
- ③ 精神障害者保健福祉手帳を所持し、1級または2級の方。
- ④ 戦傷病者特別援護法により戦傷病者手帳の交付を受けている方で、その障がいが恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで、または別表第1号表の3の第1款症の方。
- ⑤ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第4条第1項により障がい者の対象となる難病患者等。

(7) 犯罪・DV被害者世帯

次のいずれかに該当する世帯。

- ① 犯罪により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな方、及びその家族または遺族で、下記のアまたはイに該当することが証明される方を含む世帯（警察に被害届を提出した方であって、犯罪被害者であることが確認できる方）。

ア 犯罪により収入が減少し、生計維持が困難となった方。

イ 現在居住している住宅、またはその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった方。

※入居資格について事前に確認させていただいたり、県警本部に被害届の提出状況について照会させていただきます。その他要件確認のため診断書等が必要な場合もあります。

- ② 下記のア～ウのいずれかに該当する※DV被害者がいる世帯。

※DV被害者とは配偶者等（婚姻と同様の共同生活を営んでいる交際相手を含む）からの暴力を受けた方。

ア 女性相談支援センターや配偶者暴力相談支援センター等による一時保護、または女性自立支援施設や母子生活支援施設等による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

イ 裁判所がした退去命令、または接近禁止命令の申立てを行い、その命令が効力を生じた日から起算して5年を経過していない方

ウ 女性相談支援センター等による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」、または配偶者暴力対応機関等による「公営住宅の入居等に関する配偶者暴力被害申出受理確認書」が発行されている方

※その他要件がありますので、詳細についてはお問い合わせ下さい。

(8) 立退要求を受けている世帯

次のいずれかに該当する世帯。

- ① 現在居住している賃貸住宅に原則として3年以上居住しており、老朽化等により当該住宅の除去や建替により立退要求を受けている世帯。

（家賃の滞納・迷惑行為などにより立退要求を受けた場合を除く）

- ② 解雇もしくは会社の倒産により社宅等からの退去を求められている世帯。

（自己の都合による退職、定年退職は除く）

- ③ 持家の競売により立ち退き要求を受けている世帯

（自己の責めに帰すべき事由による場合を除く）

- ④ 母子生活支援施設入所者で扶養している児童が18歳以上となったため等の事由により退所を求められている世帯。

(9) 定期募集(ポイント方式)で一定の得点以上の世帯

福岡市営住宅の定期募集(ポイント方式)において、過去に10点以上の得点を認定され、現在もその状態にあると認められる世帯。

※ ポイント方式とは、非住居や老朽化した賃貸住宅等に居住している方を対象とし、老朽度や狭小度など複数項目を数値化し、申込住宅の入居者を決定する制度です。

7 申込みに必要な書類

注意

- 事前にご相談いただき、ご相談内容に合わせて必要書類をご案内します。
- 必要書類がすべて揃い次第、募集課窓口で申し込みください。(郵送による申込み不可)
- 公的証明書や診断書等は発行から3か月以内のものに限ります。
- 取得場所の区役所市民課や納税課等は、福岡市の担当課を記載しています。
市外居住の方は、お住まいの市町村へお尋ねください。

(1) 申込資格要件確認書類

	必要書類	必要な方	取得場所
<input type="checkbox"/>	続柄が記載された世帯全員の住民票 ・ 続柄を記載しているもの ・ 外国籍の方は記載事項を省略していないもの ・ 個人番号(マイナンバー)は省略してください	世帯全員分 (現在の世帯に入居予定のない方がいる場合も、世帯全員分が必要)	区役所 市民課
<input type="checkbox"/>	戸籍全部事項証明 ・ 配偶者がいないことの確認のため ・ 住民票で入居予定者の続柄確認ができない場合も必要	配偶者確認は18歳以上の方全員	区役所 市民課
<input type="checkbox"/>	入居予定者全員の無資産証明書 ・ 固定資産課税台帳に所有者として登録がない確認のため ・ 福岡市内に持家がないことの確認のため	入居予定者全員 (今年1月1日以降の出生子を除く)	区役所 納税課
<input type="checkbox"/>	入居予定者全員の所得証明書 ・ <u>最新の年度分</u> を取得すること	18歳以上の方全員 (高校生は除く)	区役所 納税課
<input type="checkbox"/>	給与証明書 ※公社HPIに様式あり	収入に変動がある場合	勤務先
<input type="checkbox"/>	採用(予定)証明書 ※公社HPIに様式あり		
<input type="checkbox"/>	退職(予定)証明書 ※公社HPIに様式あり		勤務先、年金事務所
<input type="checkbox"/>	源泉徴収票(給与、年金)		年金事務所
<input type="checkbox"/>	年金の振込通知書、年金額改定通知書		
<input type="checkbox"/>	確定申告書の写し(事業)		
<input type="checkbox"/>	生活保護受給証明書	生活保護を受給している世帯	区役所 保護課
<input type="checkbox"/>	賃貸契約書 ※重要事項説明書のみは不可	入居予定者全員	※P18に様式あり
<input type="checkbox"/>	居住証明書		

- 居住証明書は建物所有者や管理会社等に記載してもらってください。
ただし、立退要求を受けている世帯の場合は、建物所有者が記載した居住証明書が必要です。

(2)対象世帯確認書類

	資格要件	必要書類	取得場所
<input type="checkbox"/>	多回数落選世帯	<input type="checkbox"/> 落選回数がわかる抽選番号通知書	
<input type="checkbox"/>	ひとり親世帯	<input type="checkbox"/> 戸籍全部事項証明書 <input type="checkbox"/> 児童扶養手当証書、ひとり親家庭等医療証	区役所市民課
<input type="checkbox"/>	心身障がい者世帯等	<input type="checkbox"/> 該当する障害者手帳の写し <input type="checkbox"/> 特定医療費(指定難病)受給者証 <input type="checkbox"/> 障がい福祉サービス受給者証 ※ 障害種別が難病となっている方 ※ 福岡市の場合、4に○がついている方	
<input type="checkbox"/>	犯罪被害者世帯	<input type="checkbox"/> 犯罪被害者等入居資格確認のための調査書 <input type="checkbox"/> 犯罪による精神的後遺症により現居住先に医学的に居住できないことが判る医師免許を持つ者からの診断書	事前にご相談ください
<input type="checkbox"/>	DV被害者世帯	<input type="checkbox"/> 女性相談支援センターまたは配偶者暴力相談支援センター等からの「一時保護についての証明書」 <input type="checkbox"/> 裁判所がした「接近禁止命令、退去命令の内容が確認できる書類」 <input type="checkbox"/> 配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書 <input type="checkbox"/> 公営住宅の入居に関する配偶者暴力被害申出受理確認書	事前にご相談ください
<input type="checkbox"/>	立退要求を受けている世帯※ (老朽化等による住宅除去等の場合)	<input type="checkbox"/> 以下の①～④すべてが必要です <input type="checkbox"/> ① 立退要求通知書 ・ 建物所有者が作成し、実印を押印した通知書であること ・ 立退要求を受けている者の氏名・住所が記載されていること ・ 作成日から立退期限まで6月以上空いていること ・ 立退期限が過ぎていないこと <input type="checkbox"/> ② 固定資産評価証明書 <input type="checkbox"/> ② 建物登記全部事項証明書 インターネット登記情報提供サービスから印刷した登記情報は不可 <input type="checkbox"/> ③ 建物所有者の印鑑証明書 <input type="checkbox"/> ④ 建物所有者が記載した居住証明書(P18に様式あり)	建物所有者 ※P17に参考例あり 区役所 納税課 法務局 建物所有者に依頼 建物所有者に依頼
<input type="checkbox"/>	ポイント方式で一定の得点以上の世帯	<input type="checkbox"/> ポイント方式審査結果について(ポイント評価が確認できるもの)過去のポイント方式による申し込みで10点以上を得点し、その状態に現在もであると認められる世帯 <input type="checkbox"/> 固定資産評価証明書または建物登記全部事項証明書	区役所 納税課、法務局

※ 解雇や会社の倒産による社宅等からの退去、持家の競売による立ち退き、母子生活支援施設からの退去等の場合は、別途ご相談ください。

(3)4階～5階への階段昇降が困難な方

	必要な方	必要書類	取得場所
<input type="checkbox"/>	4～5階への階段昇降が困難で低層階(1～3階)を希望される方 (75歳以上は除く)	<input type="checkbox"/> 医師免許を持つ者が必要事項を記載した診断書で3か月以内に発行されたもの 【診断書に記載が必要な内容】 「○○○○という症状により、 <u>階段の昇り降りが困難であるため、低層階での生活が適切である</u> 」など	かかりつけの病院

- 低層階の案内が可能な住宅に限ります。
- 低層階の空きがなければ、待機することを了承の上、申込みしていただきます。
- 随時募集の対象住宅は、1階でも3段程度の階段昇降が必要です。

8 月収額の計算方法①

市営住宅は、世帯全員の所得額により、申込みの可否が決まります。下記の手順に従って、世帯の月収額を計算してください。

(1)入居者の所得額を1人ずつ計算してください。

※計算方法については、○給与所得者の方は、○年金所得者の方は、○事業所得者の方は、

14 ページへ

15 ページへ

15 ページへ

(2)1人ずつの所得額を合計し、世帯全員の所得額を計算してください。

例)世帯にAさん、Bさんの2人の所得者がいる場合

Aさんの所得額	円	+	Bさんの所得額	円	=	世帯全員の所得額
						(2) 円

(3)世帯の控除額の合計を計算してください。

※控除についての詳しい説明は 16 ページへ

①公営住宅法施行令上の控除(基礎控除振替分)

控除対象	控除規定	控除額
「給与所得」又は「公的年金等の雑所得」がある方	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円以上の場合	100,000円×人
	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円未満の場合	当該所得金額×人
合計		円

控除額合計(①)

(3) - 1 円

②特別控除できる項目及び控除額

控除の種類	内容	控除額	合計
ア 同居及び扶養控除	同居者または同居しない扶養親族	380,000円×人	円
イ 特定扶養控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満である方	250,000円×人	円
ウ 老人扶養(同一生計配偶者)控除	同一生計配偶者及び扶養親族で70歳以上の方	100,000円×人	円
エ 寡婦控除	所得のある人が寡婦の場合	270,000円×人	円
オ ひとり親控除	所得のある人がひとり親の場合	350,000円×人	円
カ 障害者控除	申込者及び同居親族並びに扶養親族の中に障がい者がいる場合	270,000円×人	円
キ 特別障害者控除	申込者及び同居親族並びに扶養親族の中に重度の障がい者がいる場合	400,000円×人	円
合計(アからキまでの控除額を合計してください)		円	円

控除額合計(②)

(3) - 2 円

(4)世帯全員の所得額から、世帯の控除額の合計を差し引き、12で割った額が月収額となります。

世帯全員の所得額	控除額合計(①)	控除額合計(②)	÷12	=	世帯の月収額
(2) 円	(3) - 1 円	(3) - 2 円			円
※上記(2)で計算した額	※上記(3)-1、(3)-2で計算した額				

世帯の月収額が104,000円以下であれば申込可、104,000円を超えていれば申込不可。

8 月収額の計算方法②

月収額の計算方法は給与所得者・年金所得者・事業所得者の3タイプあります。

(1) 給与所得者の所得金額の算出

- 1 現在までの勤務先に前年1月1日以前に就職し、現在まで勤務しているとき
- 2 現在までの勤務先に前年1月2日以降に就職し、現在まで勤務しているとき

源泉徴収票

支払を受ける者の住所又は居所

種別 支払金額 給与所得控除後の金額

給料・賞与

(例) 5ヶ月間勤務しているとき
直近5ヶ月間の収入額(※)÷5×12
※1ヶ月に満たない月は含みません

= 円

下表の収入額に該当する計算方法で所得金額をだしてください。

(1) 給与所得者の所得金額の算出

収入額			所得金額		控除 (基礎控除振替分)
a	650,999円以下		0円		0円
b	651,000円	～	1,899,999円	収入額－650,000円	
c	1,900,000円	～	3,599,999円	1. 収入額÷4=(A) 2. (A)の1,000円未満を切り捨てます。 その金額を(B)とします。	(B)×2.8－80,000円
d	3,600,000円	～	6,599,999円	3. 右の表の(B)に当てはめてください。	(B)×3.2－440,000円
e	6,600,000円	～	8,499,999円	収入額×0.9－1,100,000円	

13 ページへ 13ページの(2)にあてはめてください

給与所得及び公的年金等に係る雑所得がある方で、給与所得と公的年金等に係る雑所得の合計額が10万円を超える場合は、給与所得から**所得金額調整控除額**※1を控除します。

※1) **所得金額調整控除額**＝(給与所得(10万円を限度)＋公的年金等に係る雑所得(10万円を限度))－10万円

(2) 年金所得者の所得金額の算出

1 前年1月1日以前から支給されている方

2 前年1月2日以降に支給されている方

源泉徴収票

支払を受ける者	住所	*****	
	氏名	*****	
種別	支払金額	源泉徴収金額	
年金	円 ***,***,***	円 *****0	
扶養親族等	有無	控除対象配偶者の有無等	

年金証書または振込通知書に記載の年間総支給額

= 円

下表の収入額に該当する計算方法で所得金額をだしてください。

年齢		収入額	所得金額	控除 (基礎控除振替分)
65歳以上の方	a	1,100,000円以下	→ 0円	0円
	b	1,100,001円～3,299,999円	→ 収入額 - 1,100,000円	最大10万円
	c	3,300,000円～4,099,999円	→ 収入額 × 0.75 - 275,000円	10万円
65歳未満の方	d	600,000円以下	→ 0円	0円
	e	600,001円～1,299,999円	→ 収入額 - 600,000円	最大10万円
	f	1,300,000円～4,099,999円	→ 収入額 × 0.75 - 275,000円	10万円

13 ページへ 13ページの(2)にあてはめてください

(3) 事業所得者の所得金額の算出

1 前年1月1日以前に事業を始めたとき

2 前年1月2日以降に事業を始めたとき

確定申告の控え

課税	長期	一時	(確定申告の控え)
事業所得	①	②	*****
不動産所得	③	④	
配当所得	⑤	⑥	*****
雑所得	⑦	⑧	
総合課税・一時	⑨	⑩	
合計	⑪	⑫	*****

(例) 5ヶ月間事業しているとき
直近5ヶ月間の所得金額 (※) ÷ 5 × 12
※ 1ヶ月に満たない月は含みません

= 円

13 ページへ 13ページの(2)にあてはめてください

8 月収額の計算方法③

(4) 控除の種類

① 公営住宅法施行令上の控除(基礎控除振替分)

控除対象	控除規定	控除額
「給与所得」又は「公的年金等の雑所得」がある方	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円以上の場合	10万円
	その方の「給与所得」と「公的年金等の雑所得」の合計が10万円未満の場合	当該所得金額

② 特別控除できる項目及び控除額

控除の種類	要件	控除額
ア 同居及び扶養控除	次のいずれかの方 ○市営住宅と一緒に入居する配偶者及び親族ならびに婚約者、事実上の婚姻関係と同様の事情にあるもの ○所得税法の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方	1人につき38万円
イ 特定扶養控除	○扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の方	1人につき25万円
ウ 老人扶養控除(同一生計配偶者)	○扶養親族及び同一生計配偶者で、70歳以上の方	1人につき10万円
エ 寡婦控除	下記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない人で、以下のいずれかの要件を満たす人 ①夫と離別した人で、扶養親族があり、合計所得金額が500万円以下である人 ②夫と死別等した人で、合計所得金額が500万円以下である人	1人につき27万円 (所得額から基礎控除振替分を差し引いた金額が27万円以下の場合はその額)
オ ひとり親控除	婚姻をしていない又は配偶者の離婚・死別等した後に婚姻又は事実婚状態にない人で、生計を一にする子(所得が58万円以下かつ他者の扶養になっていない)を有し、合計所得金額が500万円以下である人	1人につき35万円 (所得額から基礎控除振替分を差し引いた金額が35万円以下の場合はその額)
カ 障害者控除	本人または同居者あるいは扶養親族(所得税法上の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方)で下記の方 ○身体障害者手帳を所持し、3級から6級の方 ○療育手帳を所持し、Bの方、または、児童相談所の長か更生相談所の長から中度以下の知的障害者と判定された方 ○精神障害者保健福祉手帳を所持し、2級か3級の方 ○戦傷病者手帳を所持し、第4項症から第5款症の方	1人につき27万円
キ 特別障害者控除	本人または同居者あるいは扶養親族(所得税法上の扶養控除を受けている親族と一緒に入居しない方)で下記の方 ○身体障害者手帳を所持し、1級か2級の方 ○療育手帳を所持し、Aの方、または、児童相談所の長か更生相談所の長から重度の知的障害者と判定された方 ○精神障害者保健福祉手帳を所持し、1級の方 ○戦傷病者手帳を所持し、特別項症から第3項症の方 ○被爆者手帳を所持し、原爆の傷害作用に起因する旨の厚生労働大臣の認定を受けている方	1人につき40万円

このページは、随時募集制度の「立退要求を受けている世帯」として
審査するために必要な事項を記載した「立退き要求通知書の例」です。

参 考 例

【作成日】

作成 令和 年 月 日

【立退き要求相手】

福岡市〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇-〇〇〇号

△△ △△ 様

賃貸借契約解除並びに明け渡しのお願ひ

拝啓、時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、現在ご契約いただいております住宅は、築△△年を経過し、老朽化
が激しく、修理不可能な状況となっております。

このように安全性が確保できない状況で、同物件の管理が困難との結論に
いたりましたので、このたび、取り壊すことといたしました。

つきましては上記の事情をご理解いただき、当住宅の明け渡しについて
ご協力をお願いしますとともに、本通知書をもって△△ △△様との賃貸借契約
を令和〇〇年〇〇月〇〇日までに解除させていただきますようお願い申し
上げます。

通知書の作成日と退去期限は、6ヶ月以上空いている必要が
あります。
(根拠：借地借家法)

【立退きを要求をする建物所有者】

家 主

住 所 〇〇県〇〇市〇〇〇丁目〇〇番〇〇号

氏 名 □□ □□

印



実印

管理会社や弁護士ではなく
家主(建物所有者)が
記載し、実印を押印したもの

切り取り線

居 住 証 明 書

居住者氏名

物件所在地 福岡市 区

上記の者が現在、上記の物件に居住している事を証明します。

令和 年 月 日

証明者（建物所有者等）

住 所

氏 名

又 は

名 称 及 び

代 表 者 名

連 絡 先

※記載内容について確認させていただく場合があります。

注) ・「立退要求を受けている世帯」を申込資格とする場合は、建物所有者が作成して下さい。

切り取り線

切り取り線



● お申込み・お問い合わせ先 ●



市営住宅センター 募集係 (福岡市住宅供給公社)

〒812-0025 福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハーブビル1階

TEL 092-271-2561

FAX 092-272-5030

<https://www.nicety.or.jp>

福岡市住宅供給公社

検索

