

5. 入居者資格及び条件

市営住宅の入居者資格及び条件は、次の①～⑫のとおりです。なお、入居者資格等の要件は、原則申込時点を基準日とします。ただし、資格審査時点を基準日とする要件(婚約、離婚予定の夫婦等)もあります。

①現に住宅に困窮していることが明らかであること

原則、自己所有の住宅(持ち家)のある方、現に他の公営住宅(県営、市営、公社など含む)の使用名義人及びその配偶者は、市営住宅に申し込むことはできません。

②松山市内に住所又は勤務地があること

申込者が松山市外在住で松山市内に勤務している場合は、勤務先が発行する在勤証明書(松山市内に勤務地があることを証明する書類)が必要です。

③現に同居し、又は同居しようとする親族(原則として入居名義人の三親等内)がいること (単身者を除く)

- ・意図的に世帯を分離して申し込むことはできません。原則、配偶者は同居人とします。
- ・親族以外の他人と同居することはできません。
- ・親族には、婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情(以下、「事実婚」)にある方、婚姻の予約者、松山市ファミリーシップ届出受理証明書の交付を受けた方を含みます。
- ・事実婚にある方は、住民票の写しの続柄の表示が「夫(未届)」、「妻(未届)」となっているとともに、戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できることが必要です。
- ・申込み時点で未出生の子(胎児)は申込人数に含めません。
- ・離婚調停中の方は、配偶者を同居人に含めずに申し込むことができます。
※婚姻予約、離婚調停中の方は、資格審査日までに婚姻・離婚の成立が必要です。

④月額所得が下記の入居収入基準を超えないこと

	一般世帯	裁量階層世帯※
公営住宅	158,000円	214,000円
更新住宅 (第一和泉団地3・4棟)	158,000円	

家賃は、入居世帯の月額所得で決まります。各部屋の家賃は別表①②をご覧ください。月額所得の計算方法は13～15ページをご覧ください。

第一和泉団地3棟・4棟は入居収入基準が一律158,000円です。

※裁量階層世帯

入居収入基準が緩和される世帯のことを裁量階層世帯といいます。裁量階層世帯に該当する世帯は次のとおりです。

	該当世帯	要件
1	子育て世帯	同居者に中学校修了前の子どもがいる世帯
2	高齢者世帯	申込時点で入居申込者が満60歳以上であり、かつ、同居者のいずれも満60歳以上又は18歳未満の者のみで構成される世帯
3	障がい者世帯	以下のいずれかの手帳の交付を受けている者を含む世帯 ア. 身体障害者手帳1～4級 イ. 精神障害保健福祉手帳1～2級 ウ. 療育手帳A
4	戦傷病者世帯	戦傷病者手帳の交付を受け、以下のいずれかの障がい程度に該当している者を含む世帯 ア. 恩給法別表第1号表ノ2の特別項症～第6項症 イ. 恩給法別表第1号表ノ3の第1款症
5	原子爆弾被爆者世帯	医療を要する負傷又は疾病を持ち、当該負傷等が原子爆弾によるものである旨の厚生労働大臣の認定を受けている者を含む世帯
6	海外引揚者世帯	海外からの引揚者(終戦に伴って発生した事態に基づき、海外から本邦に永住を目的として帰国する者)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者を含む世帯
7	ハンセン病療養所入所者世帯	国立ハンセン病療養所又はその他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所等の入所者を含む世帯

⑤入居申込者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと

暴力団員とは、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指します。抽選に当選された方は、暴力団員でないことを確認するため、入居決定前に警察署へ照会します。

⑥入居契約時に家賃2ヶ月分(※非課税世帯は1ヶ月分)の敷金を納めること

家賃は申込世帯の収入によって決まります。なお、世帯員全員の市・県民税が非課税の世帯は、申請によって敷金を1ヶ月分に減額することができます。

⑦契約時に次の要件を全て満たす連帯保証人1名の連署する契約書を提出すること

	要件	備考
1	市県民税と固定資産税を合わせて年額5千円以上課税され、かつ、滞納していないこと。	契約時に連帯保証人の印鑑登録証明書と最新年度の納税証明書を提出していただきます。
2	連帯保証人自身が、入居世帯員ではないこと。	連帯保証人は入居世帯員以外の方から選出していただきます。

※民法の改正により、連帯保証人に極度額が設定されます。極度額とは、連帯保証人が家賃滞納等の保証責任を負う限度額であり、連帯保証人が多額の保証責任を負うことのないよう、連帯保証人保護の目的で設定されました。令和2年4月以降の新規入居者等の連帯保証人に対して設定されます。

※未成年の方は、連帯保証人になることができません。

※最大限努力したにもかかわらず、連帯保証人を見つけることができない場合は、住宅課までご相談ください。

⑧単身者の申込資格 ※単身者が申込み可能な住宅は、7 ページを参照

下記の1～9のいずれかに該当する方

	対象者	要件
1	高齢者	申込時点で満60歳以上であること
2	身体・精神的障がい者	以下のいずれかの手帳の交付を受けていること ア. 身体障害者手帳1～4級 イ. 精神障害保健福祉手帳1～3級 ウ. 療育手帳A・B
3	戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受け、以下のいずれかの障がいの程度に該当していること ア. 恩給法別表第1号表ノ2の特別項症～第6項症 イ. 恩給法別表第1号表ノ3の第1款症
4	原子爆弾被爆者	医療を要する負傷又は疾病を持ち、当該負傷等が原子爆弾によるものである旨の厚生労働大臣の認定を受けていること
5	生活保護受給者	生活保護を受給中であること
6	中国残留邦人	中国残留邦人で支援給付を受けていること
7	海外引揚者	海外からの引揚者(終戦に伴って発生した事態に基づき、海外から本邦に永住を目的として帰国する者)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こと
8	ハンセン病療養所入所者	国立ハンセン病療養所又はその他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所等の入所者であること
9	DV被害者	DV(配偶者暴力)被害者(以下、「DV被害者」。)で次のいずれかに該当していること ア. 配偶者暴力相談支援センターや婦人保護施設、母子生活支援施設による保護を受けている又は保護終了日から起算して5年未満であること イ. 裁判所が命じた保護命令が効力を生じた日から起算して5年未満であること ウ. 婦人相談所による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されていることや、配偶者暴力対応機関(配偶者暴力支援センター、市町村など)等の確認がされていること

※単身者の申込資格に該当していても、身体上又は精神上的の著しい障がいのために常時介護を必要とし、かつ、居宅で介護を受けることが困難であると認められる方は入居できません。

⑨車イス専用住宅の申込資格 ※車イス専用住宅は、8ページを参照

車イスを常用する障がい者を含む世帯であること(単身でも可)。この場合の障がい者とは、上記表「単身者の申込資格」の2～4に該当する方です。

⑩多家族世帯専用住宅の申込資格 ※多家族世帯専用住宅は、8 ページを参照
世帯員数が4人以上であること

⑪母子世帯向住宅の申込資格 ※母子世帯向住宅は、8 ページを参照
母子世帯(配偶者のいない女性と扶養している 20 歳未満の子からなる世帯)であること

⑫過去に市営住宅に入居していた方の申込資格(再申込み)

次の要件を全て満たしていること

- ア. 前回の入居時に、市営住宅の家賃等を滞納したまま退去していないこと
- イ. 滞納や迷惑行為等による明渡し請求や勧告により退去した経歴がないこと
- ウ. 住宅返還手続きをしないで、市営住宅を退去した経歴がないこと

6. 団地と住居の選び方

各回の募集案内にある「空き部屋一覧」の中から1つ選んでください。なお、1世帯が申込みできる団地・住戸タイプは1つのみです。ただし定期募集と特別募集は重複の申込が可能です。

【世帯員数別タイプ】

① 単身者世帯

1DK	2DK	3DK	2LDK	2LDK (車イス専用住宅)	4DK
○	○	△	△	○	×

住戸タイプが1DK・2DKの部屋が対象となります。対象団地は別表2「単身者申込可能一般住宅」を参照してください。

なお、前年度末時点の空き部屋率が本市全市営住宅(非募集団地を除く)の空き部屋率の平均を上回る団地※は、3DK・2LDK の部屋でも単身での入居が可能です。

※令和 7 年度の対象団地

富久団地、南江戸団地、山西団地、古三津団地、太山寺B団地、三光B団地、内宮団地、上川原団地、恵良団地、第二新開団地、山狩団地

さらに、特別募集(2ページの2②参照)の対象部屋も単身申込可能です(三津口団地、高砂団地、第一和泉団地の3DKは除く)。