

# 区民住宅入居者 募集のご案内



区民住宅のお申込みには条件等がございますので申込方法、申込資格、入居までの日程、問合せ先など詳細についてはこのご案内をご覧ください。

ホームページでもご紹介しています。

ホームページへ以下のアドレスまたは、QRコードでご覧いただけます。

【大田区ホームページ：区民住宅（中堅所得層ファミリー世帯向）】

<http://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/sumai/kuei/kumin.html>



## 【年所得基準表】（申込資格のめやす）

	同居家族数	同居家族全員の所得金額
●大田区所有住宅 ・プラムハイツ本羽田 ・プラムハイツ大森西 ・プラムハイツ北鞆谷	2人	2,276,000円 ～ 6,224,000円
	3人	2,656,000円 ～ 6,604,000円
	4人	3,036,000円 ～ 6,984,000円
	5人	3,416,000円 ～ 7,364,000円
	6人	3,796,000円 ～ 7,744,000円

※注 上記の金額は、区民住宅の申込資格の目安である1年間の所得金額（収入ではありません）です。同居する家族数別に上記の金額内に所得が収まる必要があります。

区民住宅は、中堅所得者・家族向けの住宅です。  
单身の方や、都営・区営住宅の所得基準に該当する方は申し込むことはできません。  
使用料（家賃）は、平均で10万円以上となります。

## 申込等について

- 申込時期 年2回（6月、12月頃）  
※空きが発生した場合のみ、募集いたします。空きがない場合や空き家の修繕状況によって、募集開始前後したり募集がない場合もございますので、必ずホームページをご確認ください。
- 申込方法 大田区住宅管理センターへ直接お越しください。  
申込用紙は大田区住宅管理センターで配布します。  
※申込みは、大田区住宅管理センターで直接受け付けます。  
郵送やFAXによる受付は実施しませんので、ご注意ください。
- 注意事項 ①申込みは1世帯1住戸に限ります。同一人が2住戸以上の申込みをしたとき、または同一世帯で複数の者が申込みをしたときは、重複申込みとして理由の如何にかかわらず無効となります。  
②申込み後の住宅の変更、同居親族の変更はできませんので申込書の記入には十分ご注意ください。また、婚約者との申込みの場合は、婚約者の氏名等も忘れずに記入してください。
- 問合せ先 大田区住宅管理センター（詳細は7ページを参照してください。）  
電話 (03) 3730-7325  
(8時30分から17時まで ※土日、祝日を除く)

## 区民住宅について

- 区民住宅は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づいており、中堅所得層ファミリー世帯に優良な賃貸住宅を提供することを目的とした住宅です。  
区民住宅には、一般の民間住宅とは異なる次のような制限や義務が定められています。
- (1) 駐車場 すべての住宅に駐車場が設置されています。ただし、空きが無い住宅ではすぐに使用できない場合があります。駐車場は3年ごとに抽せん等により使用者を決定します。なお、機械式駐車場を設置している住宅では、高さや大きさの関係から車種によっては駐車できない場合があります。
- (2) 駐輪場 1世帯2台まで駐輪場が整備されています。ただし、平置き、ラック式等住宅によって駐輪方法が異なります。また、オートバイの駐輪場はありません。
- (3) ペット 犬や猫などのペットを飼うことは禁止されています。
- (4) 修繕等 入居中に修繕が必要になった場合は、居室内は付帯設備を除いて原則入居者の負担で修繕していただきます。また、共用部分についても故意又は過失による場合は当事者負担となります。
- (5) 自治会 区民住宅では、住宅ごとに自治会が設立されており、入居者全員が加入しています。自治会は、集合住宅での日常生活における問題解決や地域自治会・町会との連携などを担っています。そのため、入居者の方全員に加入していただきます。

※この他にも地域特性などにより住宅ごとに守っていただくことがあります。詳しくは入居前に説明いたします。

## 申込資格（申込日現在で次の1から6までのすべてにあてはまる人が申込みます。）

- 1 申込日現在、日本国内に居住している成年者であり、かつ、現に同居し、又は同居しようとする親族の全員が日本国内に居住していること
  - 外国人については、日本国に永住することが認められた人、または日本国に1年以上在留しており、住民票に記載されている人。また、同居親族についても住民票に記載されていることが必要です。
- 2 同居する親族（内縁および婚約者を含む。）がいること
  - 内縁関係にある人は、住民票で「未届の夫」または「未届の妻」となっていて、戸籍上の配偶者がいないことを証明できることが必要です。
  - 婚約者を同居する親族として申込む場合は、入居の手続きまでに入籍できることが条件です。
  - パートナーシップ関係の相手方と同居する場合は、東京都が発行する東京都パートナーシップ宣誓制度の受理証明が必要です。
  - 里子と同居する場合は、児童相談所が発行する措置決定通知書等の証明が必要です。
  - 夫婦の片方だけを同居する親族としたり、正当な理由もなく収入のある同居親族を除いて申込む等、世帯を不自然に分割したりまたは合併した申込みはできません。
- 3 申込時および、資格審査時における所得が定められた基準以内であること
  - 同居する家族全員の所得を合算した金額が所得基準の範囲内であること（表紙参照）。
    - ※ 対象となる所得は原則として直近の暦年分（転職等は除く）とします。したがって資格審査の時期により対象とする年の所得が変わります。
    - 申込時は基準内であっても、審査時に基準外になった場合は失格となります。
    - ※ 次の収入は0円とし、所得となりません。
      - （1）仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む）、遺族年金、障害年金、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料等の非課税所得、退職金等の一時的な所得。
      - （2）過去に収入があっても、申込日現在失業中の方。
      - （3）現在は収入があっても、申込日以降結婚または出産のため、資格審査日までに退職することが確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、資格審査時にそのことを証明できる方。
- 4 自ら居住するための住宅を必要としていること
  - 自家所有者（同居親族に自家所有者がいる場合も含む。）は原則として申込みできません。ただし、次の（1）か（2）にあてはまる人は、申込みできます。
    - （1）住宅が著しく老朽化しており、法的に再建築が困難と認められる住宅に住んでいる人で区民住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する登記簿謄本が提出できる人（入居手続き時に取り壊しの契約書等の書類が必要です。）
    - （2）差押え、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合（入居手続き時に所有権移転登記後の登記簿謄本が必要となります。）
  - 公営住宅等の入居者は、名義人1人を残しての申込みはできません。
- 5 市区町村民税を滞納していないこと
  - 納税証明書で完納していることを証明できることが必要です。
- 6 申込者及び同居する親族が暴力団員でないこと
  - ここでいう暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号」に規定する暴力団員をいいます。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会を行います。

## 住宅の入居手続き等について

### ●資格審査

抽せんによる当選順位にしたがって資格審査を行います。その際、課税証明書及び納税証明書、源泉徴収票又は年金証書等の所得を証明するものや現住宅の賃貸借契約書等の書類を提出していただきます。なお、世帯によってはその他の書類の提出を求める場合がありますので、あらかじめご了承ください。

資格審査の結果、所得基準に該当しないなどの場合は、入居することができません。

### ●保証金

保証金は住宅使用料の2か月分です。保証金は、区民住宅を返還するときに還付しますが、あき家修繕費用や使用料等に未納がある場合は保証金から控除します。

### ●連帯保証人

連帯保証人は、入居者と別世帯で、東京都、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県又は山梨県の区域内に住所又は勤務地を有し、独立の生計を営み、入居者と同等以上の所得のある確実な保証能力を有する方で日本国籍を有する方又は日本国に永住する資格を有する方とします。

※大田区では法人（指定保証会社）保証制度を導入しています。

上記に該当する親族・知人がいない方は、入居手続きの際にご相談ください。

### ●入居日

特別な理由がない限り、入居許可日から15日以内に入居していただきます。

## 使用料等について

### ●住宅使用料

92,000円～138,700円（入居する住宅によります。）

### ●共益費

共益費は、次の目的で毎月住宅使用料と一緒に支払っていただきます。額は住宅によって異なります。

（1）共益費は共用スペースの電気代、電球代、水道料、屋内・屋外の雑排水管清掃費、住宅全体の清掃費、樹木の手入れ、その他共同して使用または利益を受けるものの維持管理に要する費用です。

（2）物価・人件費等の変動や収支状況に応じて共益費を改定することがありますので、あらかじめご承知ください。

※ 詳しくは、ホームページの「現在募集中の住宅はこちら」をご確認ください。

## 入居までのスケジュール

### 1 申込み

大田区住宅管理センターへ直接お申込みください。  
申込みが完了しましたら、抽せん番号を付番いたします。

### 2 抽せん

大田区住宅管理センターで公開抽せんを行います。  
抽せん結果については、抽せん後速やかに大田区住宅管理センター及び大田区ホームページに掲載いたします。当落にかかわらず、通知を郵送にてお知らせします。  
※抽せん会場当日の会場への来場の有無は、当落に影響ありません。

### 3 書類提出、面接

当選通知発送後、2週間程度で審査に必要な書類を持参していただき、面接を行います。  
(提出された書類はお返しできません。)

### 4 資格審査

面接終了後、2週間程度で審査結果を電話連絡または郵送にてお知らせします。

### 5 内覧

審査合格後、申込み住戸を内覧できます。(審査合格後、1週間程度。)

### 6 入居手続き

審査合格後、連帯保証人を選任していただき、保証金として住宅使用料の2か月分を納付していただきます。

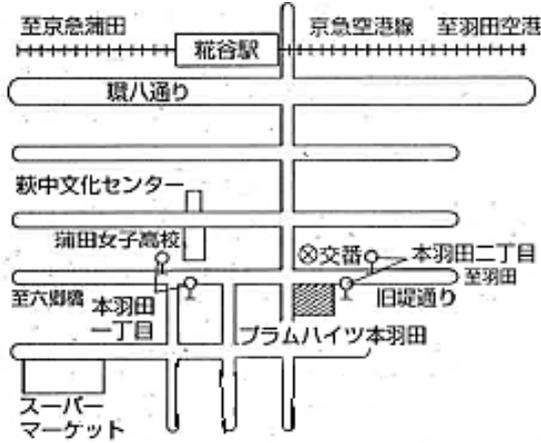
### 7 入居開始

保証金納付後1週間程度で、使用許可書と鍵をお渡しします。

### 使用料等の滞納にご注意ください。

区民住宅は中堅所得者向けの住宅であるため、入居後に所得減等の理由で使用料のお支払いが困難になった場合には、より安価な民間賃貸住宅等へ退去していただくこととなります。  
大田区では、住宅使用料を多く滞納されている方に対しては、その未納額の回収と住宅の明渡しを弁護士に委任しています。住宅使用料等については、滞納することなく納付されますようご注意ください。

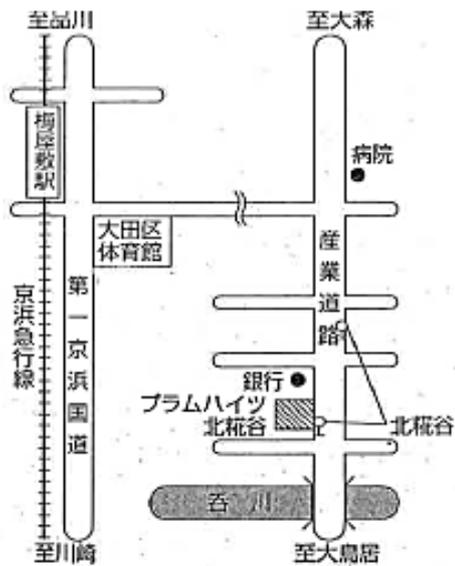
# 住宅案内



プラムハイツ本羽田  
(本羽田2-7-1)



プラムハイツ大森西  
(大森西2-2-1)



プラムハイツ北糎谷  
(北糎谷1-12-9)

# お問い合わせ先

## 《大田区住宅管理センター》

所在地 大田区蒲田5-36-3 ユニファームビル1F  
電 話 (03) 3730-7325  
営業時間 8時30分から17時まで(土日、祝日を除く)  
交通機関 JR京浜東北線、東急多摩川線、池上線「蒲田駅」東口から徒歩約5分  
京浜急行線「京急蒲田駅」西口から徒歩約8分

