

# 八幡市営住宅等空家入居者 募集案内書(令和7年度)

- ◆ 入居資格については、いろいろな条件がありますので、申込みをされる方は、この案内書をよくお読みのうえ、受付期間内に申込みをしてください。
- ◆ 問い合わせ先

八幡市役所 建設産業部 住宅管理課

〒614-8501 京都府八幡市八幡園内75番地

直通電話 075 (983) 5767

# 1 募集概要

- ◆ 受付期間 令和7年6月2日(月)～6月20日(金)
  - ◆ 受付会場 八幡市役所 4階 建設産業部 住宅管理課
  - ◆ 受付時間 午前9時～午後4時(正午～午後1時除く)  
※ 時間外の受付はできません。
  - ◆ 受付方法 必要書類を会場に持参してください。  
※ 必要書類に不備のない限り代理人による申込みも可能です。
  - ◆ 必要書類
    - ① 市営住宅等入居申込書(この案内書の後部に添付してあります。)
    - ② 令和7年度市・府民税課税証明書(非課税の方は非課税証明書)  
※ 扶養親族を除く申込者全員のマイナンバーカードがあれば不要  
もしくは、八幡市に住民登録を行っている方は、個人番号確認書類1点(通知カード・個人番号の記載のある住民票)と本人確認書類1点(運転免許証・パスポート・顔写真の無い書類の場合は「氏名・生年月日」又は「氏名・住所」記載のあるもの2点)  
※ 世帯全体のものが必要です。(扶養親族は除く)  
※ 通知カードは、デジタル手続法施行日以降に氏名、住所等の記載事項に変更がない場合又は、変更手続きが取られている場合に限り、利用可。
    - ③ 申込者と同居親族全員の住民票の写し  
※ 申込者全員のマイナンバーカードがあれば不要
    - ④ 完納証明書(納税義務者全員)  
※ 納税義務者全員のマイナンバーカードがあれば不要
    - ◎ ②～④は郵送請求が可能です。詳しくは、11ページを参照してください。
    - ⑤ その他の必要書類
- ※ 当選した場合は課税証明書(非課税証明書)、住民票の写し、完納証明書等が必要になります。必要書類が揃わない場合当選は無効になります。
- ◆ 公開抽選日及び会場 住宅別に申込者が多数の場合、公開抽選により入居予定者を決定します。なお、公開抽選日及び会場については後日、対象者に通知します。  
※ 申込者が出席できない場合は、代理人を選出してください。  
また、申込者、代理人ともに出席できない場合は、失格となります。

- ◆ 入居予定の時期 入居時期は8月下旬頃を予定しています。

- ◆ 募集する住宅

空家		
府営住宅	3戸	2団地
市営住宅	2戸	2団地
合計	5戸	

※詳しくは、13～16ページを参照してください。

## 2 申込資格

- ① 現に同居し、又は同居しようとする親族(事実上婚姻と同様の関係にある人又は婚約者及びパートナーシップ宣誓者を含む。)がある方。(①～⑦の項目全てに該当すること)
- 入居の際には申込者全員が同時に入居できること。
  - 申込み後、申込書記載の同居親族の変更は認められません。
  - 同居親族が婚約者である場合は、申込みの月を含め3ヶ月以内に婚姻する方に限ります。ただし、入居が決定した場合は、婚姻後に入居していただくこととなります。
  - 婚約者が変わった場合は、申込みを無効とします。
  - 家族を不自然に分割・同居等の申込みは認められません。  
※ 特別の事情がない限り父母、夫婦の分離、兄弟入居は認められません。
  - 内縁の配偶者については、住民票などにより確認できる方。(続柄が未届の夫又は妻)
  - 未成年(18歳未満)のみの世帯等、一般に契約を結ぶことができない年齢にある場合は申込できません。
- ② 現に住宅に困窮していることが明らかな方。
- ③ 令和4年5月31日以前から現在まで引き続き八幡市に住民登録を行い、かつ現に八幡市に居住している方。
- ④ 市税等の滞納がない方。
- ⑤ 入居者及び同居者の所得の合計が、政令(公営住宅法施行令)で定められた収入基準以下であること。
- ⑥ 申込者又は同居しようとする親族が、八幡市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等又は第2条第5号に規定する暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者ではないこと。
- ⑦ 単身で申込む方は、上記②～⑥の資格のほか、次項の資格を備えていなければなりません。
- (注1) 他の公営住宅からの入居は認められません。ただし、結婚等特別の事情があつて独立のため世帯を分離する場合は、その限りではありません。
- (注2) 単身での申し込みができる住宅は、「8 募集住宅」の備考欄単身者申込可と表示している住宅に限ります。
- (注3) 現在の同居親族と別居して単身での入居申込は、原則としてできません。
- (注4) 生活保護を受給されている方については、就労収入があり、住宅扶助の支給額が0円、もしくは少額の方に限ります。
- (注5) 外国籍の方の申込は永住資格を持っている方に限ります。
- (注6) パートナーシップ宣誓者については八幡市が発行するパートナーシップ宣誓書受領書が必要です。

○単身での入居申込資格

1 単身で申込み方は、次のいずれかの条件にあてはまること。

ア 60歳以上の方

イ 身体障害者手帳の交付を受けている方(障がいの程度が1級から4級まで)

ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方(障がいの程度が1級から3級まで)

エ 療育手帳の交付を受けている方(障がいの程度がAからB1まで)

オ 戦傷病者手帳の交付を受けている方(障がいの程度が特別項症から第6項症まで、  
又は第1款症であること。)

カ 厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者

キ 生活保護を受けている方

※生活保護を受給されている方については、就労収入があり、住宅扶助の支給額  
が0円もしくは少額の方に限ります。

ク 支援給付を受けている方(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による受給者)

ケ 海外からの引揚者(引き揚げた日から5年以内の人)

コ ハンセン病療養所入所者等

サ 加害者に対し保護命令が出されている等のDV被害者(保護命令が出されてから5年  
以内)

シ 犯罪被害者等(犯罪等の被害により生計維持が困難になった方又は居住する住宅が  
滅失・損壊等で居住できなくなった方等)

ス 結核の長期療養者(1年以上入院している方で退院が認められる方又は退院後1年  
以内の方等)

(注) 身体上または精神上著しい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  
介護をうけることができない、または受けることが困難であると認められる方は申込ができません。

### 3 申込についての注意

- 1 次のような場合は、申込みをされても失格となります。
  - ① 申込書、その他必要書類の記載内容について証明ができないとき。
  - ② 事実と違うことを書いて申し込んだとき。
  - ③ 住民票、課税証明書、その他八幡市が指定した必要な書類を提出されないとき。
- 2 自家所有者の申込について  
自家所有者は原則として申込みことはできませんが、売却等により自家所有者でなくなる方で、媒介契約書、競売開始決定通知書等の書類を提出できる場合は、申込みことができます。
- 3 婚約者との申込について  
入居申込書にある婚約証明及び誓約を提出ください。ただし、入居は入籍後となります。
- 4 離婚協議中の申込について  
夫婦を分離しての申込は原則としてできませんが、現在協議離婚中の方は、申込みことができます。ただし、入居までに離婚届受理証明書の提出が必要です。

## 4 優先入居者選考方法

1 優先入居対象住戸 府営小松団地2棟105号（募集住宅参照）

2 優先入居対象者

2ページの②～⑥の資格を備えており、下記の(1)～(5)のいずれかに該当する方。  
八幡市住宅審議会において特に住宅に困窮していると認められた方。

- (1) 「①ひとり親、障がい者(障がい児)世帯、高齢者世帯」で、かつ、「②居住者数に比べ居住面積が著しく狭い世帯」、または「③現在の住宅家賃が著しく高い世帯」  
※ (1)においては、①の他、②又は③との2項目以上の合致が必要です。
- (2) DV被害・犯罪被害の事情がある世帯(警察、家庭児童相談室、または人権センターへの通報があり、確認できる場合に限る。DV被害者については保護命令が出されてから5年以内の方。)
- (3) 府、または市の事業に伴い住宅、または構造物が買収対象となった世帯
- (4) 災害(火災及び風水害等の自然災害)り災者で被害を受けた住居の復旧が困難な世帯
- (5) その他、市の住宅政策により転居の必要がある世帯

3 優先入居決定方法

対象住戸に申込みをされている方で、住宅審議会の審議を経て優先入居者に該当する方は、抽選なく入居予定者と決定します。

ただし、該当者が複数いる場合は該当者間で公開抽選とし、その抽選にはずれた方は、再度第2希望により公開抽選に参加していただきます。

## 5 入居者選考方法

- 1 八幡市住宅審議会の審議を経て、申込資格があると認められた方(以下、申込資格者という。)については、住宅別に公開抽選を行い入居予定者と決定します。
- 2 優先入居が決定された場合、優先入居対象住戸を第1希望とされている方は、第2希望により公開抽選に参加していただきます。
- 3 優先入居対象住戸に優先入居該当者がいない場合は、第1希望(優先入居対象住戸)での抽選となります。第1希望がはずれても、第2希望の抽選はできません。
- 4 申込資格者から入居希望がなかった住宅については、改めて募集することなく、抽選ではずれた方の中から、希望する方による抽選とします。

## 6 収入基準

次の(1)の①から③により入居予定者全員の年間所得金額を個別に求め、それぞれ(2)に該当するものがあればその控除額を差し引き、控除後の額を合計したものが、入居予定者全員の年間総所得金額となります。(3)の年間総所得金額による早見表の金額の範囲内であれば、入居申込資格の収入基準を満たすことになります。

### (1) 所得金額の求め方

#### ① 給与所得者の場合

次表により「年間収入金額」から「年間所得金額」を算出してください。

(2人以上の場合はそれぞれ算出したものを合算してください。)

#### 【年間所得金額算出のしかた】

年間総収入金額	年間総所得金額
551,000円未満	0円
551,000円以上～1,619,000円未満	年間総収入金額－55万円
1,619,000円以上～1,620,000円未満	106万9千円
1,620,000円以上～1,622,000円未満	107万円
1,622,000円以上～1,624,000円未満	107万2千円
1,624,000円以上～1,628,000円未満	107万4千円
1,628,000円以上～1,800,000円未満	端数整理後の年間総収入金額×0.6＋10万円
1,800,000円以上～3,600,000円未満	端数整理後の年間総収入金額×0.7－8万円
3,600,000円以上～6,600,000円未満	端数整理後の年間総収入金額×0.8－44万円
6,600,000円以上～8,500,000円未満	年間総収入金額×0.9－110万円

※ 端数整理の方法(年間総収入金額が1,628,000円以上6,600,000円未満の場合のみ)

年間総収入金額を4,000で除し、出た数の小数点以下を切捨て、4,000をかけてください。

#### ② 事業所得者の場合

年間総収入金額から必要経費を控除した額

#### ③ 年金所得者の場合

次表により「年間年金総収入金額」から「年間年金所得金額」を算出します。

(2人以上の場合はそれぞれ算出したものを合算してください。)

【年間年金所得金額算出のしかた】

受給者の年齢	年間年金総収入金額(A)	年間年金総所得金額
65歳未満の者	60万円以下	0円
	60万円を超え130万円未満	(A) - 60万円
	130万円以上410万円未満	(A) × 0.75 - 27万5千円
	410万円以上770万円未満	(A) × 0.85 - 68万5千円
	770万円以上1,000万円未満	(A) × 0.95 - 145万5千円
65歳以上の者	110万円以下	0円
	110万円を超え330万円未満	(A) - 110万円
	330万円以上410万円未満	(A) × 0.75 - 27万5千円
	410万円以上770万円未満	(A) × 0.85 - 68万5千円
	770万円以上1,000万円未満	(A) × 0.95 - 145万5千円

(注)公営住宅の所得計算の特例により、給与および年金に係る所得額から、それぞれ10万円(それぞれ10万円未満の場合はその額)を控除します。

(2) 収入計算で控除する種類と控除額

種 類	要 件	控 除 額
老人控除対象配偶者 老人扶養親族	70歳以上の方	一人につき 10万円
特定扶養親族	扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の方	一人につき 25万円
障がい者 (特別障がい者を除く) 〔右の要件のいずれかに該当すること〕	イ 身体障害者手帳の交付を受けている方 ロ 戦傷病者手帳の交付を受けている方 ハ 精神保健指定医等の判定により知的障がい者と判定された方 ニ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方	一人につき 27万円
特別障がい者 〔右の要件のいずれかに該当すること〕	イ 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級又は2級に該当する方 ロ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第3項症までに該当する方 ハ 原爆被爆者として厚生労働大臣の認定を受けた方 ニ 心身喪失の状況にある方又は精神保健指定医等の判定により重度の知的障がい者と判定された方 ホ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級に該当する方	一人につき 40万円

種 類	要 件	控 除 額
寡 婦 〔右の要件のいずれかに該当すること〕	イ 夫と離婚した後婚姻していない方で、扶養親族を有し、年間の合計所得金額が500万円以下の方 ロ 夫と死別した後婚姻していない方、あるいは夫の生死が明らかでない方で、年間の合計所得金額が500万円以下の方 ※ 課税証明書やマイナンバーで確認する課税情報から寡婦であるか判定します。	27万円 〔所得金額が27万円未満の場合はその金額〕
ひ と り 親 〔右の要件のすべてに該当すること〕	イ 現に婚姻をしていない方、または配偶者の生死の明らかでない方 ロ 生計を一にする子のあること ハ 合計所得金額が500万円以下であること ※ 課税証明書やマイナンバーで確認する課税情報からひとり親であるか判定します。	35万円 〔所得金額が35万円未満の場合はその金額〕

(3) 年間総所得金額による基準早見表

収入基準	同居親族及び扶養親族(申込者を除く)					
	0 人	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人
一 般	0 ∩ 1,896,000	0 ∩ 2,276,000	0 ∩ 2,656,000	0 ∩ 3,036,000	0 ∩ 3,416,000	0 ∩ 3,796,000
裁量階層	0 ∩ 2,568,000	0 ∩ 2,948,000	0 ∩ 3,328,000	0 ∩ 3,708,000	0 ∩ 4,088,000	0 ∩ 4,468,000

## 裁量階層(入居申込資格の収入基準が緩和される世帯)

次のいずれかに該当する世帯については、「年間総所得金額による早見表」の裁量階層欄の金額となります。(入居申込資格の収入の上限が引き上げられます。)

世帯区分	要件	必要書類
障がい者	イ 申込者又は同居親族が身体障害者手帳の交付を受けている場合(障がいの程度が1級から4級まで)	身体障害者手帳の写し
	ロ 申込者又は同居親族が精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている場合(障がいの程度が1級又は2級)	精神障害者保健福祉手帳の写し
	ハ 申込者又は同居親族が療育手帳の交付を受けている場合(障がいの程度がAからB1まで)	療育手帳の写し
高齢者	イ 申込者が60歳以上で、同居親族の方が全員「18歳未満又は60歳以上」である場合 ロ 申込者が60歳以上の者(単身者)	世帯全員の住民票
戦傷病者	申込者又は同居親族が戦傷病者手帳の交付を受けている場合(障がいの程度が特別項症から第6項症まで、又は第1款症であること)	戦傷病者手帳の写し
原子爆弾被爆者	申込者又は同居親族が厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者である場合	特別手当証書の写し
引揚者	申込者又は同居親族が海外からの引揚者である場合(引き揚げた日から起算して5年以内に限る)	厚生労働大臣の引揚者証明書又は支給決定通知書(自立支度金)の写し
ハンセン病療養所入所者等	平成8年3月31日までの間に国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた者	入所していたことを証明する療養所長の証明書
小学生以下の子どもがいる世帯	入居時点において、同居者に小学校6年生以下(入居後最初の4月1日時点で満13歳未満)の者がいる場合	世帯全員の住民票
多子世帯	今回の受付期間初日において、同居者に18歳未満の者が3人以上いる場合	世帯全員の住民票
新婚世帯	今回の受付期間初日において、夫婦・婚約者とも40歳未満でかつ婚姻後1年未満の者がいる場合(夫婦構成に変更がない場合に限り、入居日から起算して10年間を裁量階層とします。)	婚姻届受理証明書等

## 7 申込方法

### 必要書類

- 市営住宅等入居申込書

- 令和7年度市府民税課税証明書(非課税の方は非課税証明書

※扶養親族を除く申込者全員のマイナンバーカードがあれば不要。)

もしくは、八幡市に住民登録を行っている方は、個人番号確認書類1点

通知カード・個人番号の記載のある住民票)と本人確認書類

1点(マイナンバーカード・運転免許証・パスポート・顔写真の無い書類の場合

は「氏名・生年月日」又は「氏名・住所」記載のあるもの2点)

- 世帯全員のものがが必要です。(扶養親族は除く。)
- 通知カードは、デジタル手続法施行日以降に氏名、住所等の記載事項に変更がない場合又は、変更手続きが取られている場合に限り、利用可。

- 申込者と同居親族全員の住民票の写し

※申込者全員のマイナンバーカードがあれば不要

- 住民票等は、世帯単位のものとし、世帯主・続柄を省略しないこと。
- 続柄が判明しない場合は、戸籍謄本等が必要です。
- 外国人の方は、「在留期間等」「在留期間満了日」「在留資格」「国籍・地域」も記載したものがが必要です。

※外国籍の方の申込は永住資格を持っている方に限ります。

- 完納証明書(納税義務者全員)

※納税義務者全員のマイナンバーカードがあれば不要。

- 入居予定者に身体障がい者等がいる場合は、当該事実を証する書類(身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳・療育手帳の写し)

- 生活保護を受けている方は、保護受給証明書及び直近3ヶ月間の給与明細書

- 支援給付を受けている方は、支援給付受給証明書

- 婚姻の予定者がいる場合は、婚約証明書

※パートナーシップ宣誓者は八幡市が発行するパートナーシップ宣誓書受領書

- 大規模な火災、震災により災した者にあつては、その旨を証する書類

- 単身者で申込みされる方は、(別表1)に記載した書類

- その他市長が必要と認める書類

※ 必要書類の請求は郵送による請求も可(別表2)

※ 当選した場合は課税証明書(非課税証明書)、住民票の写し、完納証明書等が必要になります。必要書類が揃わない場合、当選は無効になります。

(別表1)

区 分	証 明 書 類
高 齢 者	住民票
身 体 障 が い 者	身体障害者手帳の写し
精 神 障 が い 者	精神障害者保健福祉手帳の写し
知 的 障 が い 者	療育手帳の写し
D V 被 害 者	保護命令決定書の写し等
戦 傷 病 者	戦傷病者手帳の写し
原 子 爆 弾 被 爆 者	特別手当証書の写し
生活保護法による 被 保 護 者	生活保護受給証明書
支 援 給 付 受 給 者	支援給付受給証明書
引 揚 者	厚生労働大臣の引揚者証明書又は支給決定通知書(自立 支度金)の写し
ハンセン病療養所 入 所 者 等	平成8年3月31日までの間に国立ハンセン病療養所その 他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所してい たことを証明する療養所長の証明書
犯 罪 被 害 者	事前に市役所住宅管理課までお問い合わせください。
結核の長期療養者	事前に市役所住宅管理課までお問い合わせください。

(別表2) 必要書類の郵送請求一覧表

必要書類	担当部署 (請求先等)	郵送 請求	請求に必要なもの	請求方法
課税・非課税証 明書	税務課(市民税係、 TEL:075-983-2164)	可	申請書、本人確認書 類の写し、返信用封 筒(切手貼付)、定額 小為替は証明書一 通につき300円(手 数料)	申請書を市のホーム ページからダウン ロードし、定額小為 替を郵便局で購入し て、請求に必要なも のを同封して、担当 部署にお送りくださ い
住民票	市民課 TEL:075-983-2759	可	請求書、本人確認書 類の写し、返信用封 筒(切手貼付)、定額 小為替は証明書一 通につき300円(手 数料)	請求書を市のホーム ページからダウン ロードし、定額小為 替を郵便局で購入し て、請求に必要なも のを同封して、担当 部署にお送りくださ い
完納証明書	税務課(市民税係、 TEL:075-983-2164)	可	請求書、本人確認書 類の写し、返信用封 筒(切手貼付)、定額 小為替は証明書一 通につき300円(手 数料)	請求書を市のホーム ページからダウン ロードし、定額小為 替を郵便局で購入し て、請求に必要なも のを同封して、担当 部署にお送りくださ い

## その他

- 1 市営住宅等では、家賃のほか、別途、共益費等が必要です。  
敷金は家賃の3ヶ月分が必要です。(契約時のお支払いとなります。)
- 2 駐車場使用料は別途4,000円/月が必要です。空が無い場合があります。  
駐車場を契約される場合は、駐車場使用料の3ヶ月分(12,000円)の保証金が必要です。
- 3 市営住宅等には、無断で他の親族等を同居させることはできません。
- 4 市・府営住宅では動物の飼育はできません。
- 5 その他条例・規則及び市の指示に従わなければなりません。
- 6 提出された書類は返却されませんのでご承知ください。
- 7 入居時に緊急連絡先が必要になります。

## 募集住宅

- ※1 市営住宅では、家賃のほか、別途、共益費等が必要です。  
 ※2 駐車場使用料は別途4,000円/月必要です。空が無い場合があります。  
 ※3 全て公共下水道です。ガスは都市ガスです。但し上ノ段団地はLPガスです。  
 ※4 エレベーターは設置されていません。バリアフリー仕様になっていません。  
 ※5 上ノ段団地はテレビアンテナは標準設置ではありません。  
 ④の住戸にはアンテナがありません。視聴には、アンテナを設置する必要があります。

### 所在地 八幡市八幡小松44番地の3

番号	種別	団地名	棟	部屋 番号	建設 年度	構造	間取り	家賃月額	備 考
①	府営	小松	4	401	S57	鉄筋コンク リート造 (2階建)	1F:1DK B・T 2F:2部屋69.10㎡	8,100円~40,200円	1階

### 所在地 八幡市男山美桜9番地の11

番号	種別	団地名	棟	部屋 番号	建設 年度	構造	間取り	家賃月額	備 考
②	府営	美桜	4	503	S51	鉄筋コンク リート造 (5階建)	3DK B・T 46.90㎡	5,300円~26,300円	5階 単身者申込可

### 所在地 八幡市清水井66番地の4

番号	種別	団地名	棟	部屋 番号	建設 年度	構造	間取り	家賃月額	備 考
③	市営	清水井	3	102	H26	鉄筋コンク リート造 (2階建)	2DK B・T 45.5㎡	6,800円~33,400円	1階 単身者申込可

### 所在地 八幡市下奈良上ノ段10番地の2

番号	種別	団地名	棟	部屋 番号	建設 年度	構造	間取り	家賃月額	備 考
④	市営	上ノ段	9	102	S62	鉄筋コンク リート造 (2階建)	1F:1DK B・T 2F:2部屋74.30㎡	9,300円~46,000円	1階

◎優先入居対象住宅

所在地 八幡市八幡小松44番地の5

番号	種別	団地名	棟	部屋	建設	構造	間取り	家賃月額	備 考
⑤	府営	小松	2	105	S56	鉄筋コンクリート造 (4階建)	3DK B・T 61.00㎡	7,000円～34,800円	1階