

市営住宅入居指南

2024年4月1日当天

您亦可在群馬县住宅供给公社太田支所领取“市営住宅入居指南”。由于入居申请提交材料因人而异，故如希望入居者请前往担当窗口听取说明。



群馬县住宅供给公社太田支所（太田市役所九楼 92 号窗口）

电 话： 0 2 7 6 - 3 0 - 2 0 1 1 (直线)、0276-47-1111

工 作 日： 每周一至周五

※周六周日、节假日及年末年初休息

工作时间： 8: 30 至 17: 15

市营住宅入居指南

*** 补缺入居（随时募集） ***

2024年4月1日当时

市营住宅是接受了国家补助而建的公营住宅，意在为向住房有困难人员提供住处。

入居者从税金里接受房租的补助，可以相对较为便宜的房租租赁住房。房租的计算方式及入居资格根据公营住宅法及市相关条例等而定，符合一定的条件者可申请入住。

您可在住房空出前事先提交申请（已建成住宅）。

为了确认您是否有入居资格，我们会请您先提交申请书及附加材料，等住房实际空出后向您介绍。因此您提交申请后须要排队等待住房的空出，多久才能入住将根据申请情况及您所申请的住房实际情况而异，故无法简单预测，敬请见谅。

1. 入居资格

(1) 现在居住上有困难者

原则上自己持有房屋（包含共同名义时）或已在公营住宅居住者不可申请。

(2) 申请者必须为成人

【单身者申请】 * 只可申请规定的住宅。

- 根据情况，有须要接受市町村或公社工作人员的面试作为审查是否有独立生活能力。（意见书参照）

【以家庭申请入居时】

- 可同住者仅限亲属（民法规定的6亲等内的血缘亲属、配偶、3亲等内的姻亲）。

认可以下情况可作为将要同住的亲属。

- 已订婚且将要结婚者

此时，只能在婚姻登记预定日的一个月前向您介绍住房。

且实际入住必须在婚姻登记之后。

- 被认定为与婚姻关系相同的事实婚者

能确认到住民票上的关系为“未登记的丈夫”或“未登记的妻子”，且户籍上无其他婚姻关系，否则无法认定。

- 根据群马伴侣宣誓制度提交宣誓书并已领取受领卡等者

※ 在社会观念上明显不自然的家庭结构分离不可申请。

例如，夫妻分居或夫妻任何一方单方面与孩子申请（家庭暴力（DV）受害者、犯罪受害者除外），实际父母在世却仅以兄弟姐妹或祖父母与孙儿申请等。

※ DV受害者该当时须要裁判所或女性商量所的证明。

※ 犯罪受害者该当时须要向警察或检察当局确认。

- (3) 持有日本国籍，或持有中长期在留资格的外籍人士或特别永住者。

- (4) 原则上不可有市税等的滞纳。（由于是用税金所建住宅）

- (5) 符合太田市营住宅条例所规定的收入基准之家庭。（参照下一页）

- (6) 必须有稳定的工作，有1个月以上实际工资领取者。（领取养老金或接受生活保护者除外。）

- (7) 申请者及将要同住人员非暴力团伙成员（黑社会）。

- (8) 能提交作为紧急联系方式（原则上为亲属）的申报书者。

- (9) 可于指定日期为止交纳相当于3个月房租的押金。

- (10) 在集体住宅环境下能遵守集体生活规范及礼仪。

2. 收入基准计算方法

① 收入基准的计算方法

$$(\text{家庭所得金额 (ア)} - \text{工资所得人等扣减金额 (イ)} - \text{抚养亲属扣减金额 (ウ)} - \text{特别扣减金额 (工)}) \div 12 \text{ 个月} = \text{政令收入月額}$$

ア：家庭所得金额……………家庭中所有有收入人员的所得合计金额

所得金额……………根据所得税法规定从年收入金额中扣除工资所得扣减等的基础扣减之后的金额

イ：工资所得人等扣减金额……………申请人及同居者中有工资所得或公共养老金等的相关杂所得者
每人 10 万日元为止（所得范围内）

ウ：抚养亲属扣减金额…………… $3.8 \text{ 万日元} \times (\text{同居亲属人数} \langle \text{不包含申请人} \rangle + \text{别居抚养亲属人数})$

工：特别扣减

扣减名称	扣减对象者	扣减金额
老人抚养扣减	除申请者本人外，所得税法上的抚养亲属或扣减对象配偶为 70 周岁以上人员	每位 10 万日元
特定抚养扣减	除申请者本人及其配偶外，所得税法上的抚养亲属中 16 周岁以上 23 周岁未滿者	每位 25 万日元
残障者扣减	申请人及抚养亲属中有持有身体残障者手册（3 至 6 级）人员或持有精神残障者手册（2 或 3 级）者或持有疗育手册（B 级）者及接受其他所得税法等扣减者	每位 27 万日元
特别残障者扣减	申请人或抚养亲属中有持有身体残障者手册（1 至 2 级）者或持有精神残障者手册 1 级者或持有疗育手册（A 级）者其他接受所得税法等扣减者	每位 40 万日元
单亲扣减	申请者本人或同居亲属中有现在不处于婚姻状态或配偶生死不明且符合以下①至③项所有情况者 ① 有同一生计的子女（年所得金额为 48 万日元以下，非他人抚养者） ② 所得合计金额为 500 万日元以下 ③ 无与在事实上有婚姻关系相同情况的对象	每位 35 万日元为止 （所得金额范围内）
寡妇扣减	申请者本人或同居亲属中不属上述单亲，现在无与在事实上有婚姻关系相同情况的对象之女性符合以下①或②任何一项情况者 ① 与丈夫离婚后未再婚，且有抚养亲属，所得合计金额为 500 万日元以下 ② 丧偶后未再婚或丈夫生死不明，所得合计金额为 500 万日元以下	每位 27 万日元为止 （所得金额范围内）

工：政令收入月額

家庭分类	政令收入月額
一般家庭	158,000 日元以下
高龄者家庭 残障者家庭 有小学就学前儿童家庭	214,000 日元以下

・高龄者家庭：

申请者为 60 周岁以上且同居者符合以下①或②中任何一项之家庭

① 60 周岁以上 ② 18 周岁未滿

・残障者家庭

申请者或同居者中有 1 人以上符合以下①至④的家庭

① 持有 1 至 4 级身体残障者手册者

② 持有 1 至 2 级精神残障者福祉保健手册者

③ 持有疗育手册，其残障程度相当于 A 重、A 中、A1、A2、A3 者

④ 持有难症患者等领取者证等者

・有小学就学前儿童家庭

家中有小学就学前儿童

② 所得計算上の注意事項

1: 退職所得、遺属养老金、残障养老金、生活保护救济金、失业救济等不被算入所得金额。

2: 职业及工作单位自去年1月起未曾变化者，以去年的收入计算。

刚更换工作或者业务内容时，最少须要1整个月份以上的实际收入作为基准换算年收。

③ 【收入基准一览表】（家庭中只有一位成员有收入时）

根据下表所示，在该当金额内即为符合收入基准条件。

*人数为包含申请者的全体家庭成员（含别居抚养者）

◆ 工资收入家庭【总收入（年收）金额（包含所有津贴、奖金、税金等）】（单位：日元）

家庭区分	单身人员	2人	3人	4人	5人
一般家庭	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999
高龄者家庭 残障者家庭 有小学就学前儿童家庭	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999

◆ 事业所得家庭【所得金额（扣减必要经费后的金额）】（单位：日元）

家庭区分	单身人员	2人	3人	4人	5人
一般家庭	1,896,000	2,276,000	2,656,000	3,036,000	3,416,000
高龄者家庭 残障者家庭 有小学就学前儿童家庭	2,568,000	2,948,000	3,328,000	3,708,000	4,088,000

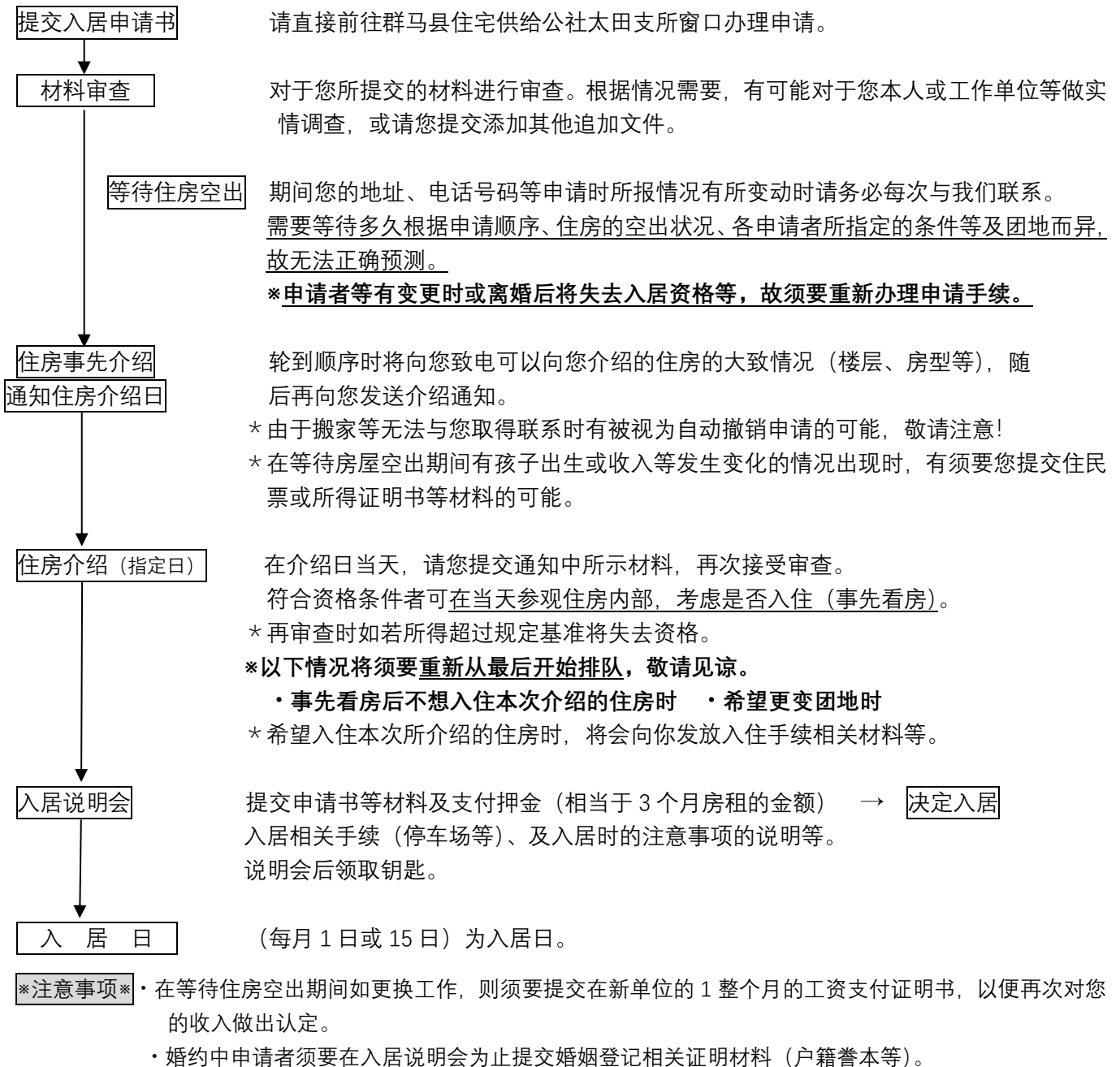
笔记

Handwriting practice lines (dotted lines) for notes.



太田市吉祥物
おおたん

3. 入居为止的流程



4. 申请方法

请填写入居申请书并集齐其他必要附加材料，由申请人本人或计划同居亲属直接前往群马县住宅供给公社太田支所提交。邮寄或材料有所欠缺时一律不予受理。

在您事先前来咨询商量时以口头或部分材料来确认的情况较多，此时无法作为最终判断。是否符合申请资格有待您提交所有必要材料后才能做出最终判断。故可能日后您提交所有材料后，出现与之前商量时不同的判断，敬请见谅。

本指南内容随时有更新的可能，故您领取本指南听取说明间隔一定时间后，须要提交的材料有可能出现变更或追加。

- ① **入居申请书**……请填写完整，不要有遗漏。**希望入住住宅仅限1处。**
房型、楼层可选，但您所选条件的住房无空出时向您介绍住房的顺序有出现延迟的可能。
- ② **须要材料**（资格证明文件）…请务必于办事窗口与工作人员商量。根据各人情况须要材料不同。

5 . 入居后须要遵守的事项

①交纳入居中必要费用

- ア 住宅使用费（房租）… 根据家庭的收入、各团地、房型而异。
欠费3个月以上将成为被勒令搬出对象。
 - イ 停车场租赁费用 … 各团地情况不一。基本为每户准备1辆车的车位。
 - ウ 公共使用部分费用 … 各团地或楼栋情况不一。
路灯、楼梯灯、公用水道、污水处理设施、电梯维持费用等公用设施所需费用。
- ※如若滞纳将会产生延迟损害金（滞纳金）。
- エ 自治会费等 … 当地的自治会费等

②关于收入的申报（每年6月左右）

入居后每年必须提交“关于收入的申报书”。
此申报是为了决定翌年度房租金额所须手续。
疏忽办理，将使您的房租成为民间住宅相当金额。

③禁止饲养宠物

禁止在市营住宅饲养包括狗、猫、鸟等任何宠物。
宠物的叫声、脱毛、尿尿等有可能成为环境卫生恶化的原因，为周围带来麻烦或致使他人受害，因而导致矛盾的发生。同时禁止临时照看他人的宠物或给野猫野狗等喂食。

④遵守团地生活规范礼仪

请遵守轮班清扫、垃圾站的使用方法、不随处停车等团地的规范。

⑤有孩子出生或有家人迁出时请前来申报

与市民课或行政中心所办理的出生或迁出手续不同，另须办理。

⑥希望让亲属一同入住时的申报（包含结婚）

请事先至群马县住宅供给公社太田支所窗口咨询商量，在得到认可后方可入住。
必须符合家庭的收入在公营住宅收入基准内等的条件。

⑦希望更改名义人后继续居住在市营住宅时的申报

名义人由于结婚、离婚、死亡等缘由而迁出后留下的居住者希望继续承租时须要办理契约承继手续。且，可作为承继人的仅限配偶者、高龄者、残障人士等。

⑧请协助环境整治

请在市役所实施修缮工程时给予协助。

6 . 退还市营住宅时

- ア 提交退还申请 … 当您决定搬迁日后，请事先提交“退还申请”。
- イ 原状恢复修缮 … 须要由入居者负担更换榻榻米表面，重新糊纸门、纸窗，修理有破损之处以及清扫等费用。此外，您在入住时所安装的东西（灯具、空调、煤气灶、热水器、晾衣杆等）须要全部撤去。此外，由入居者出资安装的浴室锅炉及浴缸也须在退出时一并撤去。
- ウ 退房检查 … 完成所有修缮后将在双方在场的情况下进行检查。
注意，您的房租及公用部分使用费将以天计算征收到此日为止。
停车场租赁费将按天计算收取到您搬迁之日。
关于街中及本阵市营住宅的停车场请直接向您的出租方咨询。

入居申请材料确认核对表 (※所有材料一旦提交恕不退还。)

※原则上提交的所有材料必须为 3 个月内发行的。(户籍誊本为 1 个月以内、完纳照合票为当月有效)

	材料名称 (请准备最新的版本)	取得场所
	市营住宅入居申请书 ※请填写所有必要事项, 不可有遗漏 (包括反面)。	市役所规定样式 (本人)
	住民票 (家庭票全部事项证明) ※记载有入居成员所有人的信息的 ※本籍、与户主关系等无省略版本 (个人编号省略) ※如若现在还未同居, 请提交各自的住民票	市民课 行政中心 或 其他市町村
	在留卡正反面复印件 或 特别永住者证明书的复印件	本人
	户籍誊本 (户籍全部事项证明书) ※必须为能证明单身的版本【申请者及同居成人】 ※如为离异或丧偶必须记载有此内容 ※如为离异必须为能确认孩子亲权的版本 ※与外籍人员结婚, 分居两地者 ※以订婚状态提交申请者在婚姻登记后务必提交	本籍地
	< 外籍人士 > • 记载有死亡或离异内容的证明书等 • 单身证明书 • 出生证明书 (单亲家庭孩子与父亲或母亲分开居住时关于孩子的证明书) ※以上均须要附加日语翻译 (原件) (须记载翻译者姓名、地址、联系方式并盖章) ※同居人中有成人时, 须要提交能证明单身的材料。	大使馆等
	群马伴侣宣言书受领卡、宣言书的复印件、 计划迁入者的受理票 ※其中之一的复印件	本人
	婚约证明书 第三者的证明	市役所规定样式 (本人)
	a) 太田市税等完纳照合票 (本市居住者) 或 ・令和 4 (2022) 年 1 月 1 日之前迁入太田市者 b) 住民税纳税证明书令和 4 (2022) 年度 (市外居住者) 或 非课税证明 令和 4 (2022) 年度 ・令和 4 (2022) 年 1 月 1 日居住在太田市以外者 (前地址的市町村) ・现在居住在太田市以外者 (现居住地市町村) ※上述两项材料须要 15 周岁以下及 18 周岁以下学生除外的全员提交。 ※如有税金未缴, 将无法取得入居资格, 故必须提交完纳证明。	收纳课 或 其他市町村
	所得课税证明 令和 5 (2023) 年度 ※15 岁以下及 18 岁以下学生除外的全员提交 但是, 学生有收入时也须要提交 ※请开取记载有所得金额及抚养扣减内容的最新年度版本 ・令和 5 (2023) 年 1 月 1 日居住在太田市内者…市民税课 ・令和 5 (2023) 年 1 月 1 日居住在太田市外者 (前地址市町村)	市民税课 行政中心 或 其他市町村
	a) 工资支付证明书 (工资所得人) 或 b) 事业收支明细书 (个体经营、保险外勤员等) ※以上都至少须要 1 整个月以上的实际业绩。 ※请从最近的一个月开始追溯填写到最高 1 年份	市役所规定样式 (工作单位等)
	源泉征收票 令和 5 (2023) 年份 ※复印件须要盖有单位红泥印 ※于令和 6 (2024) 年 1 月至令和 6 (2024) 年 5 月间申请时须要	本人 (工作单位发行)

	材料名称 (请准备最新的版本)	取得场所
	确定申报书的副本 令和 5 (2023) 年份 *必须盖有受理印 *于令和 6 (2024) 年 1 月至令和 6 (2024) 年 5 月间申请时须要	本人
	a) 养老金改定通知书 (最新版本) b) 养老金证书 (初年度领取养老金者) c) 养老金的源泉征收票 令和 5 (2023) 年份 *于令和 6 (2024) 年 1 月至令和 6 (2024) 年 5 月间申请时须要	本人
	接受生活保护的证明书	社会支援课
	申出书 (当前无工作者) *15 周岁以下及 18 周岁以下学生除外的全员提交	市役所规定样式 (本人)
	a) 退职证明书 (退职后提交) b) 退职预定证明书 *退职预定者符合条件时可以申请, 但须要在退职后提交退职证明书, 否则无法入住。	市役所规定样式 (工作单位)
	保险证的复印件 (最新版本) 全员份	本人
	a) 在职证明书 (工资所得人等) 或 b) 事业证明书 (个体经营、保险外勤员等) *须要确认您的就职日期或事业开始日期。	市役所规定样式 (工作单位等)
	现在居住中的住房的证明书等 提交“太田市税等完纳照合票”时无需提交 *租借民间公寓: 租赁契约书的全本复印件 或者租借证明 (市役所规定样式) *居住在公营住宅: 入居证明或房租证明等 *寄宿在亲属家中: 固定资产评价证明书 (记载有房屋所有权的) (如为共同名义, 须要记载有所有名义人的文件。)	本人 市役所规定样式 资产税课 或 其他市町村
	学生证复印件 或 在学证明书 (学校开具证明)	本人 或 学校
	a) 身体残障者手册复印件 b) 疗育手册复印件 c) 精神残障者保健福祉手册复印件 d) 福祉保护设施等的证明 e) 疑难疾病患者发放认定者证的复印件	本人 家人 福祉部门规定样式
	母子手册复印件 (申请日当天怀有身孕者)	本人
	誓约书 (市营住宅居住规范礼仪) *记载着居住在市营住宅中须要遵守的各类事项, 请仔细阅读后签名盖章。	市役所规定样式 (本人)
	单身入居者资认定申立书 *单身一人申请入住市营住宅时须要提交。	市役所规定样式 (本人)
	a) 一时保护证明 (一时保护或保护结束日起 5 年以内的) b) 保护命令 (禁止接近命令) 复印件 (生效日起 5 年以内的)	女性商量所 裁判所
	犯罪被害者等的申报书兼同意书	市役所规定样式 (本人)

- ◎ 家庭暴力受害者以及精神残障者、智力残障者须要提交福祉相关部门的证明。
- ◎ 根据各申请家庭的实际情况, 有须要提交其他证明、材料的可能。
- ◎ 是否符合申请资格, 将在您提交完所有材料后做最终判断。
- ◎ 入居申请书等您所提交的所有文件一律不予退还。
- ◎ 请事先确认好住宅周边环境、公共交通等后再提交申请。
- ◎ 您在入居及其他各种申请时所提供的个人信息除了将被用于“入居及该当申请相关审查”之外, 也将同时被用于“有关收缴房租的联络”、“修缮相关联络”、“关于市营住宅的各类通知”、“各种问卷调查的通知”、“调查及统计资料的作成”、“其他住宅管理上所需之时”。此外, 本公社将不会在除了“法令等有规定”或“为了保护个人生命安全的紧急且无他法”等的情况之外将您的个人信息提供给第三者。但, 业务委托关系单位 (营缮单位等) 在事务操作上须要, 且做好个人信息保护措施时除外。

太田市营住宅一览表 (募集对象)

2024年4月1日当时

团地名	所在地	户数	楼层	房型	房租(日元)	停车场	公共部分使用费(日元)	设备等
宝泉	宝町 193、194、195	278	3、4	2LDK、3K 3DK、3LDK	15,300 ~ 42,000	○	700	都
新井	新井町 234-1、235-1	152	4	2DK、2LDK 3DK、3LDK	14,900 ~ 46,200	○	800	都
韭川南	台之乡町 780	84	3	3DK	18,800 ~ 39,800	○	700	L P
强户	成家町 1115-6	78	3	2DK、2LDK 3DK、3LDK	18,800 ~ 46,600	○	2,400	L P
饭冢	饭冢町 931-2	48	3	2LDK、3DK 3LDK	18,300 ~ 45,700	○	600	都
成家	成家町 150-86	138	3	2LDK、3DK	18,500 ~ 41,900	○	700	L P
富沢	富沢町 383 牛沢町 183-1	228	3、4	2LDK、3DK 3LDK	20,600 ~ 50,400	○	2,500	都
		63	7	2LDK 3LDK	21,300 ~ 54,500	○	3,000 (4・10・17号 楼的二楼以上)	都・E V (4・10・17 号楼)
牛沢	牛沢町 1000-1	96	3	2DK、3DK	20,900 ~ 46,600	○	900	L P
龙舞	龙舞町 1911-3	52	3	2LDK、3LDK	24,700 ~ 52,100	○	3,300	L P
韭川东	台之乡町 837	66	3、4	2LDK、3LDK	22,700 ~ 53,900	○	3,000	L P
岩濑川	岩濑川町 478-1	45	3	2LDK、3LDK	23,200 ~ 54,200	○	2,900	都
东本町	东本町 29-41	36	9	2LDK、3LDK	22,600 ~ 52,100	○	2,400	都・E V
新岛	新岛町 873-1	22	3	2LDK、3LDK	22,900 ~ 53,700	○	1,200	都
本阵	本町 20-1	40	7	2LDK、3LDK	23,300 ~ 53,100	造物研究机 构	1,000	都・E V
东长冈	东长冈町 1212-5	56	2	2LDK、3LDK	20,800 ~ 50,600	○	100 いずみ管理组 合份另算	都
高原	台之乡町 1429-9	80	2	1DK	12,800 ~ 25,400	○	1,600	L P 有复式
高原				2LDK、3LDK	20,700 ~ 51,000			
石原	石原町 1048-1	80	2	1DK	11,800 ~ 24,300	○	400	L P
石原				2LDK、3LDK	21,300 ~ 53,000			
街中	浜町 6-20	40	12	2LDK、3LDK	25,100 ~ 61,900	民间	关东建设工业	都・E V
鸟之乡南	大岛町 1046-1	66	1、2	1K、1DK、 2K、2DK	11,400 ~ 38,200	○	1,400	L P (个别) 有平房
鸟之乡南				2DK、3DK	19,900 ~ 51,200			
鸟之乡	鹤生田町 888	95	1、2	1K、1DK	13,500 ~ 42,100	○	2,200	L P (个别) 有复式 有平房
鸟之乡				2DK、3DK	22,500 ~ 64,200			

太田市营住宅一览表 (募集对象)

2024年4月1日当时

团地名	所在地	户数	楼层	房型	房租(日元)	停车场	公共部分使用费(日元)	设备等
岩松 粕川	岩松町 803-1	48	4	3DK	18,100 ~ 36,000	○	400	L P
	粕川町 39-1	104	4	3DK、3LDK	17,500 ~ 39,200	○	900	L P
轻浜	龟冈町 528-12	27	2	1DK	13,500 ~ 30,400	○	300	L P
轻浜				2LDK 3LDK	19,900 ~ 54,200			
新田木崎	新田木崎町 1215-3	48	3	3LDK	21,300 ~ 41,900	○	1,600	L P
新田 上田中	新田上田中町 754-3、777-1	48	3、4	3LDK	22,000 ~ 44,900	○	3,500	L P
三岛	太田市山之神町 397-3	33	2	1K、1DK	13,000 ~ 34,700	○	2,300	L P (个别)
三岛				2DK、3DK	21,700 ~ 47,000			

(注1) L P = 液化石油气 都 = 管道煤气
E V = 电梯, 仅限高耐构造

(注2) ■■■■ 的所有房屋可接受单身入住 ■■■■ 的部分房屋可接受单身入住

(注3) 关于街中市营住宅:

- ア) 仅限家中有未就学儿童或孕妇(单身孕妇单独为一家庭除外)时可以申请。
- イ) 本住宅为太田市租借住宅, 故有入住期限。(期限为令和 12 (2030) 年 1 月 31 日)
- ウ) 安装空调时有需要事先申请之处(指定安装公司)

(注4) 申请数多的团地有暂停募集的可能。

◎停车场租赁费用一览

新井、韭川南、牛沢、岩濑川、高原、鸟之乡南、鸟之乡、岩松、粕川、三岛备有专用第 2 辆停车位。

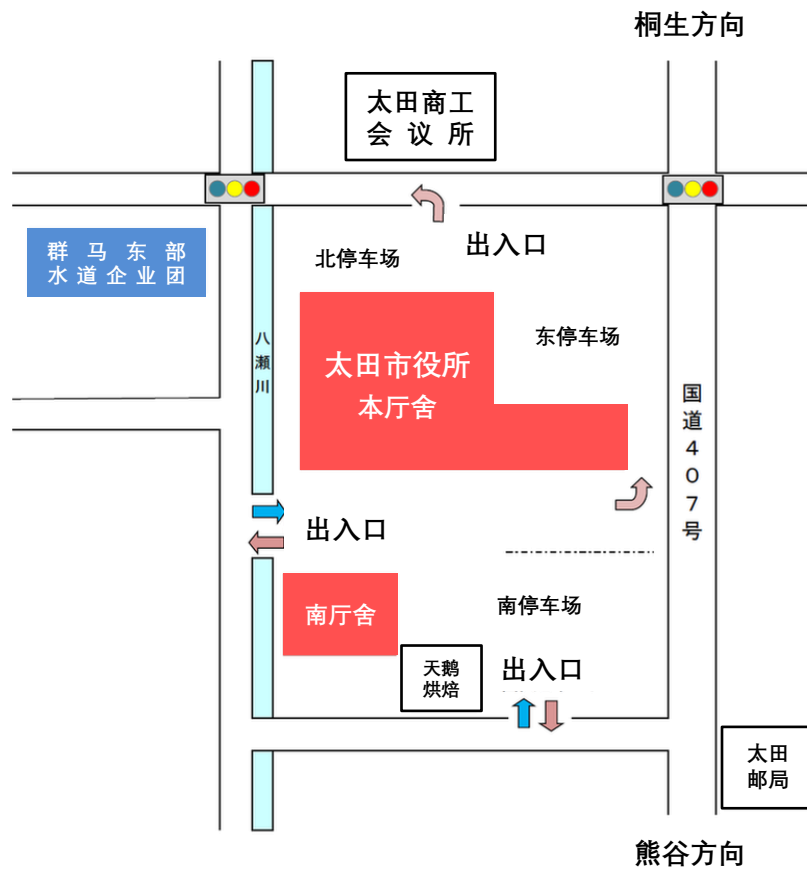
团地名称	费用(日元、月額)	专用第 2 辆(日元、月額)	专用第 2 辆停车位数	
街中	民间契约	/	/	
本阵	4, 500 (造物研究机构)			
东本町 再开发	4, 500			
新井 新岛	3, 500	3, 500	新 井 4 1 辆	
宝泉 强户 成家 牛沢 韭川东 东长冈 石原 鸟之乡 粕川 轻浜 三岛	韭川南 饭冢 富沢 龙舞 岩濑川 高原 鸟之乡南 岩松 新田木崎 新田上田中	2, 500	2, 500	韭川南 14 辆 牛 沢 5 辆 岩濑川 16 辆 高 原 16 辆 鸟之乡南 11 辆 鸟之乡 47 辆 岩 松 33 辆 粕 川 30 辆 三 岛 16 辆

★ 咨询处 ★

群馬县住宅供给公社 太田支所

(太田市役所 建筑住宅课内)

- ◎地 址 邮编 373-8718 太田市浜町 2 番 3 5 号 (太田市役所 9 楼)
- ◎电 话 0276-30-2011(直拨)、0276-47-1111 (转 2731、2732、2733)
- ◎传 真 0276-45-2282
- ◎网 址 <https://www.gunma-jkk.or.jp/>
- ◎工 作 日 周一至周五 *周六周日、节假日、年末年初休息
- ◎工 作 时 间 8:30 至 17:15
- ◎地 点 太田市役所 9 楼
- ◎地 图



太田市「市営住宅入居のご案内」2024.4.1 現在 (中国語版)