

# 市営住宅入居指南

2021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） \*\*\*

2021年4月1日当时

市营住宅是接受了国家的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住房申请情况及各住房的实际情况而异，故无法简单的预测，敬请谅解。

## 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（包含 20 岁未了的已婚者）。

**【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

如无法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。

### (3) 持有日本国籍，或持有中长期在留资格或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。（领取年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

$$\left( \text{家庭所得金额 (ア)} - \text{抚养亲属控除金额 (イ)} - \text{特别控除金额 (ウ)} \right) \div 12 \text{ 个月} = \text{政令收入月額}$$

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……从年收金额中根据所得税法规定扣除工资所得控除等的基础控除之后的金额  
(工资所得者为源泉征收票上的“工资所得控除后的金额”栏) 〕

イ：抚养亲属控除额… 380,000 日元 × (同居亲属人数《不包含申请人》+ 别居抚养亲属人数)

ウ：特别控除

控除名称	控除对象者	控除金额
老人抚养亲属等控除	除申请者本人外，所得税法上的抚养亲属或控除对象配偶为 70 岁以上人员	每位 10 万日元
特定抚养亲属控除	除申请者本人及其配偶外，所得税法上的抚养亲属中 16 岁至 22 岁人员	每位 25 万日元
寡妇控除	① 申请者本人或同居亲属中有与丈夫死别或者离异后未再婚或丈夫生死不明（由于船舶等的沈没等事故而生死不明或 3 年以上生死情况不知道等）的女性，且有抚养亲属或生计一同的孩子（年所得 38 万日元以下）时 ② 申请者本人或同居亲属中有与丈夫死别或者离异后未再婚或丈夫生死不明的女性，且年所得金额在 500 万日元以下时 ※ 未婚成为单亲妈妈时请前来商量。	每位 27 万日元为止
寡夫控除	申请者本人或同居亲属中有与妻子死别或者离异后未再婚或妻子生死不明（由于船舶等的沈没等事故而生死不明或 3 年以上生死情况不知道等）的男性，有生计一同的孩子（年所得 38 万日元以下），且年所得金额在 500 万日元以下时 ※ 未婚成为单亲爸爸时请前来商量。	每位 27 万日元为止
残障者控除	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 至 3 级者或持有疗育手册（B 级）者及接受其他所得税法等控除者	每位 27 万日元
特别残障者控除	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）者及接受其他所得税法等控除者	每位 40 万日元

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。

①60 周岁以上 ②18 周岁未滿

・残障者家庭

申请者或同居者用有 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

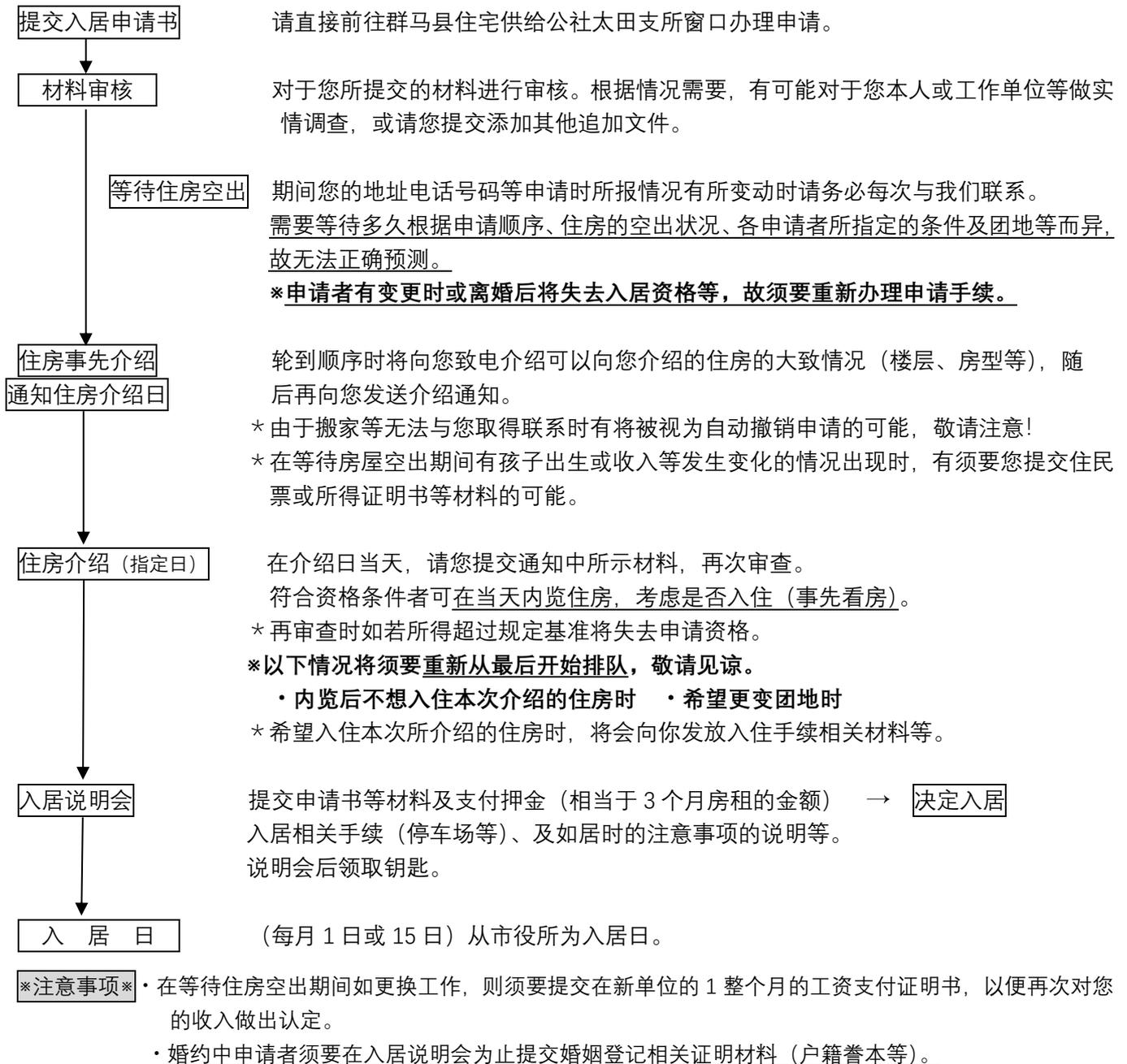
④持有难症患者等手册或领取者证等者

・有小学就学前儿童家庭

家中有小学就学前儿童



### 3. 入居程序



### 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入居预定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。故有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。

本指南随时有可能更新内容，故如若您索取本指南听取说明后间隔一定时间有可能出现提交材料的变更或追加。

- 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 个月以上将被勒令退房。
  - 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。  
外灯、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。

有可能成为叫声、脱毛、尿尿等环境卫生恶化的原因，以致造成与周围发生矛盾或导致他人受害等问题的发生。包含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

轮班清扫、垃圾站的使用方法、不随便停车导致他人的不便等，请遵守。

### ⑤有孩子出生或有家人迁出时请前来申报

与在市民课或行政中心所办理的出生或迁出手续于此不同，请前来办理。

### ⑥希望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继承手续。且，可作为继承人的仅限配偶者、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 … 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须要由入居者负担费用。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
	<b>市营住宅入居申请书</b> ※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)
	<b>住民票</b> (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
	<b>在留卡正反面复印件 或 特别永住者证明书的复印件</b>	本人
	<b>户籍誊本 (户籍全部事项证明书)</b> ※必须为能证明单身的版本【申请者及同居成人 (包含 20 周岁未分离者)】 ※如为离婚或丧偶必须记载有此内容 ※如为离婚必须记载有孩子亲权内容 ※与外籍人员结婚, 分居两地者 ※以订婚状态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 • 独身证明书 • 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 (包含 20 周岁未分离者) 时, 须要提交证明独身的材料。	大使馆等
	<b>群马伴侣宣言书受领卡、宣言书的复印件</b> <b>计划迁入者的受理票</b> ※二者之一的复印件	本人
	<b>婚约证明书</b> 第三者的证明	市役所规定样式 (本人)
	<b>a) 太田市税等完纳照合票</b> (本市居住者) 或 • 平成 31 (2019) 年 1 月 1 日之前迁入太田市者 <b>b) 住民税纳税证明书令和元 (2019) 年度</b> (市外居住者) 或 <b>非课税证明 令和元 (2019) 年度</b> • 平成 31 (2019) 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 岁以下及 18 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
	<b>所得课税证明 令和 2 (2020) 年度</b> ※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控除内容的最新年度版本 • 令和 2 (2020) 年 1 月 1 日居住在太田市内者…市民税课 • 令和 2 (2020) 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
	<b>a) 工资支付证明书</b> (工资所得者) 或 <b>b) 事业收支明细书</b> (个体经营、保险外勤员等) ※以上都须要 1 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)
	<b>源泉征收票 令和 2 (2020) 年份</b> ※复印件须要盖有单位红泥印 ※于令和 3 (2021) 年 1 月至令和 3 (2021) 年 5 月间申请须要	本人 (工作单位发行)

		材料名称 (请准备最新的版本)	取得场所
		<b>确定申报书的副本 令和 2 (2020) 年份</b> *必须盖有受理印 *于令和 3 (2021) 年 1 月至令和 3 (2021) 年 5 月间申请须要	本人
		<b>a) 年金改定通知书</b> (最新版本) <b>b) 年金证书</b> (初年度领取年金者) <b>c) 年金的源泉征收票 令和 2 (2020) 年份</b> *于令和 3 (2021) 年 1 月至令和 3 (2021) 年 5 月间申请须要	本人
		<b>接受生活保护的证明书</b>	社会支援课
		<b>申出书</b> (当前无工作者) *15 岁以下及 18 岁以下学生除外的全员提交	市役所规定样式 (本人)
		<b>a) 退职证明书</b> (退职后提交) <b>b) 退职预定证明书</b> *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)
		<b>保险证的复印件</b> (最新版本) 全员份	本人
		<b>a) 在职证明书</b> (工资所得者等) 或 <b>b) 事业证明书</b> (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)
		<b>现在居住住房的证明书等</b> 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
		<b>学生证复印件</b> 或 <b>在学证明书</b> (学校开具证明)	本人 或 学校
		<b>a) 身体残障者手册复印件</b> <b>b) 疗育手册复印件</b> <b>c) 精神残障者保健福祉手册复印件</b> <b>d) 福祉保护设施等的证明</b> <b>e) 疑难疾病患者手册及发放认定者证的复印件</b>	本人 家人 福祉部门规定样式
		<b>母子手册复印件</b> (申请日当天怀有身孕者)	本人
		<b>誓约书</b> (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)
		<b>单身入居者资认定格申立书</b> *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)
		<b>a) 一时保护证明退职证明书</b> (一时保护或保护结束日起 5 年以内的) <b>b) 保护命令 (禁止接近命令) 复印件</b> (生效日起 5 年以内的)	女性商量所  裁判所

- ◎ 家庭暴力受害者及精神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进行审查做最后判断。
- ◎ 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)

2021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	15,500 ~ 42,500	○	600	都
新井	新井町 234-1、235-1	152	4	2DK、2LDK 3DK、3LDK	15,000 ~ 46,500	○	700	都
韭川南	台之乡町 780	84	3	3DK	19,100 ~ 40,300	○	600	L P
强户	成家町 1115-6	78	3	2DK、2LDK 3DK、3LDK	19,000 ~ 47,100	○	2,100	L P
饭冢	饭冢町 931-2	48	3	2LDK、3DK 3LDK	18,400 ~ 46,000	○	400	都
成家	成家町 150-86	138	3	2LDK、3DK	18,700 ~ 42,400	○	700	L P
富沢	富沢町 383 牛沢町 183-1	228	3、4	2LDK、3DK 3LDK	20,900 ~ 51,700	○	2,200	都
		63	7	2LDK 3LDK	21,600 ~ 55,900	○	2,700 (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	21,200 ~ 47,300	○	700	L P
龙舞	龙舞町 1911-3	52	3	2LDK、3LDK	25,300 ~ 53,400	○	2,800	L P
韭川东	台之乡町 837	66	3、4	2LDK、3LDK	23,200 ~ 55,200	○	2,700	L P
岩濑川	岩濑川町 478-1	45	3	2LDK、3LDK	23,700 ~ 55,500	○	2,500	都
东本町	东本町 29-41	36	9	2LDK、3LDK	23,100 ~ 53,200	○	2,700	都・E V
新岛	新岛町 873-1	22	3	2LDK、3LDK	23,400 ~ 54,700	○	1,000	都
本阵	本町 20-1	40	7	2LDK、3LDK	23,800 ~ 54,300	造物研究机 构	1,200	都・E V
东长冈	东长冈町 1212-5	56	2	2LDK、3LDK	21,700 ~ 52,800	○	いずみ管理组 合	都
高原	台之乡町 1429-9	80	2	1DK	13,300 ~ 26,500	○	1,500	L P 有复式
高原				2LDK、3LDK	21,600 ~ 53,200			
石原	石原町 1048-1	80	2	1DK	12,300 ~ 26,300	○	200	L P
石原				2LDK、3LDK	22,200 ~ 55,200			
街中	浜町 6-20	40	12	2LDK、3LDK	25,400 ~ 62,600	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	11,900 ~ 39,800	○	1,300	L P (个别) 有平房
鸟之乡南				2DK、3DK	20,800 ~ 53,400			
鸟之乡	鹤生田町 888	84	1、2	1K、1DK	14,000 ~ 43,700	○	1,500	L P (个别) 有复式 有平房
鸟之乡			2	2DK、3DK	23,400 ~ 66,700			

# 太田市营住宅一览表 (募集对象)

2021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	岩松町 803-1	48	4	3DK	18,300 ~ 36,500	○	400	L P
粕川	粕川町 39-1	104	4	3DK、3LDK	17,700 ~ 39,800	○	800	L P
轻浜	龟冈町 528-12	27	2	1DK	14,100 ~ 31,700	○	200	L P
轻浜				2LDK 3LDK	20,700 ~ 56,400			
新田木崎	新田木崎町 1215-3	48	3	3LDK	21,700 ~ 42,600	○	1,400	L P
新田上田中	新田上田中町 754-3、777-1	48	3、4	3LDK	22,300 ~ 45,500	○	3,100	L P
三岛	太田市山之神町 397-3	19	2	1K、1DK	13,500 ~ 35,800	○	100	L P (个别)
三岛				2DK、3DK	22,500 ~ 48,800			

(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。

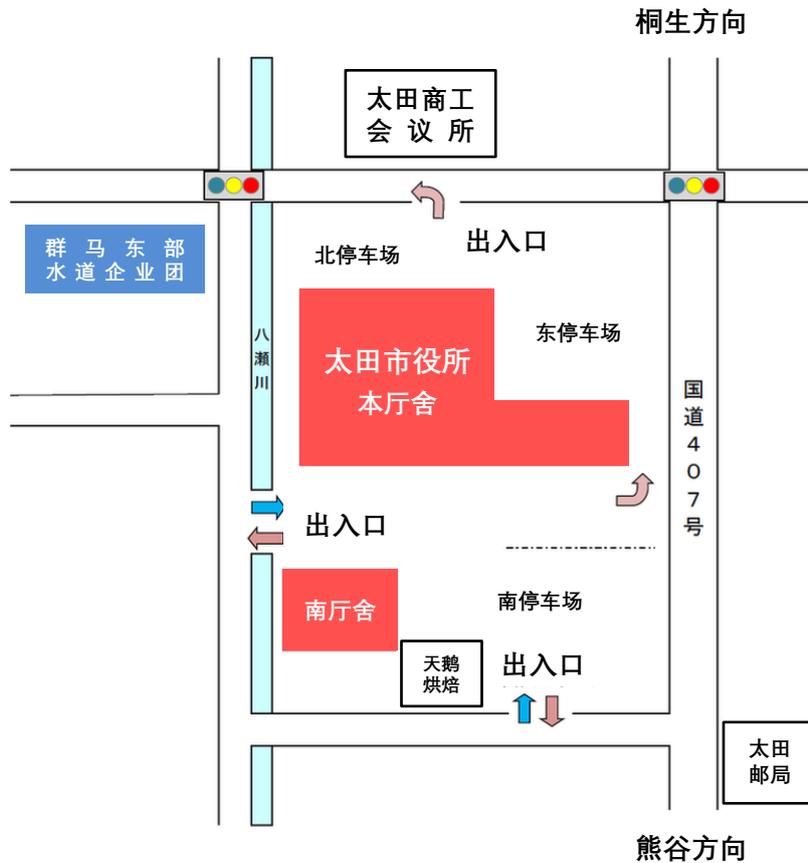
团地名称	费用(日元、月額)	专用第2辆(日元、月額)	专用第2辆停车位数
街中	民间契约	/	/
本阵	4,500 (造物研究机构)		
东本町 再开发	4,500		
新井 新岛	3,500	3,500	新井 42辆
宝泉 强户 成家 牛沢 韭川东 东长冈 石原 鸟之乡 粕川 轻浜 三岛	韭川南 饭冢 富沢 龙舞 岩濑川 高原 鸟之乡南 岩松 新田木崎 新田上田中	2,500	2,500
			韭川南 10辆 牛沢 5辆 岩濑川 16辆 高原 16辆 鸟之乡南 14辆 鸟之乡 47辆 岩松 33辆 粕川 48辆 三岛 8辆

★ 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」2021.4.1 現在 (中国語版)