

一般賃貸住宅のお申込み資格

公社賃貸住宅に申し込まれる方は、次の①から⑦の条件をすべて満たすことが必要です。

- ① 日本国籍を有する方又は住民票登録を受けている外国人の方。
- ② 自ら居住するための住宅を必要とする方で、現在住宅に困っておられる方。
- ③ 単身または同居する親族（※1）がある方。
- ④ 家賃等の支払い能力がある方。
- ⑤ 公社が指定する機関保証会社による保証制度を利用し保証会社の審査を通過した方。（この場合は、連帯保証人及び敷金は不要です。）

ただし、次の㉗から㉙に定める方は、入居しようとする住宅の最低収入基準月額（※2～4）以上の収入があり、かつ、公社が定める一定の条件（※5）を満たす連帯保証人がある場合は、保証会社の審査に通過しなかった場合でもお申込みいただけます。〔保証会社の審査は必ず受けていただきます。また、連帯保証人によるお申し込みの場合は、家賃2か月分の敷金が必要です。〕

㉗ 高齢者世帯（※6）

㉘ 障害者世帯（※7）

㉙ ひとり親世帯（※8）

- ⑥ 過去に家賃等を滞納して公社賃貸住宅等を退去したが、現在も家賃等の滞納を解消していない方や、過去に公社から明渡し訴訟を提起され、強制執行により公社賃貸住宅等を退去した方はお申し込みができません。

- ⑦ 申込本人または同居しようとする方が暴力団員でないこと。

（注） 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、兵庫県警察本部へ照会する場合があります。

<高齢者世帯及び障害者世帯に対する特例措置>

高齢者世帯及び障害者世帯で、上記のすべての申込条件を満たす場合は、最低収入基準月額（※2～4）を適用しません。

<注記>

（※1）同居する親族とは

上記③の同居できる親族は次のいずれかの方となります。

- (1) 親子
- (2) 配偶者（事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む。）
- (3) 婚約者（契約日から3か月以内に入籍届を提出していただける方。）
- (4) 兄弟姉妹
- (5) 扶養する義務のある親族

（注）友人、会社の同僚等の親族以外の方との同居はできません。

（※2）収入月額とは

- (1) 給与所得者の場合（源泉徴収票等でご確認ください。）
前年度の総支給額（税金、社会保険料、ボーナス等を含む金額）の1/2分の1
- (2) 事業所得者（個人経営の事業主等）の場合（確定申告書でご確認ください。）
前年度の年間所得（必要経費等控除）の1/2分の1

(3) 恩給・年金等受給者の場合（支給通知はがき等でご確認下さい。）

年間受給額の1/2分の1

(注) 新規採用・新規開業等で過去1年間所得があった月数が12か月に満たない場合、合計額をその月数で割った額とします。

(注) 旅費、生活保護の各種扶助料、失業給付金、労災保険の各種保険料等の非課税所得及び一時的な所得等は収入としません。

(注) 契約に際しては「市県民税課税証明書」等に記載の金額で審査することとなります。

(※3) 最低収入基準月額

家賃が80,000円以下の場合、家賃の4倍以上

家賃が80,000円を超える場合、320,000円

(※4) 収入の合算

入居しようとする親族に収入がある場合は、申込者の収入と合算することができます。

(※5) 連帯保証人（1名）の条件

次の(1)から(5)の条件をすべて満たすこと。さらに、高齢者世帯の連帯保証人については、公社の指定する「家賃支払等に関する確約書」を提出できる方。

(1) 日本国籍を有する方又は住民票登録を受けている外国人の方。

(2) 入居者の家賃等の債務を弁済する能力があると公社が認める方。

(3) 申込本人と同一世帯員でない方。

(4) 当公社賃貸住宅の入居者と相互の連帯保証人でない方。

(5) 原則、入居者の3親等以内の親族の方

(※6) 高齢者世帯

次のいずれかに該当すること。

(1) 申込本人が満60歳以上の単身者であること。

(2) 申込本人が満60歳以上で同居者が配偶者（内縁の夫・妻または婚約者を含む。）、もしくは満60歳以上の親族、又は、申込本人が病気にかかっていること、その他特別な事情により当該入居者と同居させることが必要であると認められるものであること。

(※7) 障害者世帯

入居する方の中に次の(1)から(4)に該当する方が居ること。

(1) 障害者手帳1～4級の方。

(2) 精神障害者保健福祉手帳1～2級の方。

(3) 療育手帳「A」又は「B1」判定の方。

(4) 障害基礎（国民）年金及び障害厚生年金の1～2級の障害のある方。

(※8) ひとり親世帯

申込者本人が戸籍上の配偶者（内縁の夫・妻または婚約者を含む。）がいない方であり、同居親族が「18歳未満（申込日現在）の子だけ」の世帯。

ただし、同居親族が高等学校在学中の場合は対象とする。

(注) 最低収入基準月額の緩和があります。詳しくはお問い合わせください。