

7 入居決定

資格審査の結果、入居が決定された方には、敷金の納付書及び入居説明会の開催案内を送付します。入居説明会の開催場所は、開催案内に記載します。

(1) 敷金

- ・決定された家賃額の2ヶ月分が敷金の金額となります。
- ・入居説明会の期日までに金融機関にて必ず納付してください。
- ・未納の場合は鍵をお渡しすることができません。

(2) 入居説明会

- ・市営住宅に入居するにあたって、大切なこと・守ってほしいことなどを説明します。
- ・当日は、岡山市営住宅賃貸借契約書に押印した印鑑及び敷金の領収書を持参してください。
- ・鍵は説明会終了後、お渡しします。
- ・必ず本人又は入居する家族の方が出席してください。欠席の場合は鍵をお渡しすることができません。

8 入居後の注意事項

- (1) 入居後、転居・出生・死亡等家族に異動があった場合、家賃に影響しますので住民票の異動だけでなく必ず岡山市営住宅管理センターもしくは各区役所市営住宅窓口へ14日以内に届け出をしてください。
- (2) 市営住宅では、犬・猫・鳥などの動物(いわゆるペット)を飼うこと又は他人のペットを保管することは禁止しています。
- (3) 畳、襖、ガラスなどいわゆる「使いいたみ」をするものは、入居者において修繕又は交換をしていただきます。
- (4) 翌年度の家賃を決定するため、毎年7月に全入居者を対象に前年の「世帯の収入」についての調査書類である「収入申告書」を発送します。必要事項を記入押印の上、必ず提出してください。(その際に所得証明書等を添付してください。)。
なお、収入申告書が提出されない場合は近傍同種の住宅の家賃(民間住宅並みの家賃)となりますのでご注意ください。
- (5) 家賃の納入通知書は、毎年4月初めに前期分(4月～9月)、10月初めに後期分(10月～翌年3月)を郵送します。必ず毎月末日までにその月分を納付してください。
なお、納付にあたっては口座振替のご利用をおすすめします。
- (6) 入居後3年を経過する人で、政令月収額が15万8千円(高齢者・障がい者等の世帯は21万4千円)を超えるときは収入超過者となります。収入超過者には「収入超過者に課される家賃」がかかるとともに、住宅の明渡努力義務が生じます。
- (7) 入居後5年を経過する人で、直近2年間の政令月収額が連続して31万3千円を超えるときは高額所得者となります。高額所得者には近傍同種の住宅の家賃(民間住宅並みの家賃)がかかるとともに、住宅の明渡義務が生じます。
- (8) 次のいずれかに該当する場合は、住宅の明渡し(若しくは損害賠償又はその両方)を請求します。
 - ア. 不正行為によって入居したとき。
 - イ. 家賃を3カ月以上滞納したとき。
 - ウ. 住宅又は共同施設を故意にき損したとき、又は正常な状態で維持しないとき。
 - エ. 正当な理由なく15日以上住宅を使用しないとき。
 - オ. 暴力団員であることが判明したとき。
 - カ. 高額所得者と認定され、明渡請求の期限が到来したとき。
 - キ. 岡山市営住宅条例若しくは同条例に基づく規則の規定又は岡山市営住宅賃貸借契約書に記載されている契約条項に違反したとき。
 - ク. 詐欺等の不正手段により家賃又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。

- (9) 詐欺その他不正の行為により、家賃又は駐車場使用料の全部又は一部の徴収を免れた者には、罰則規定を適用します。
- (10) 入居後は、団地内の他の入居者や、市営住宅の近隣住民と円満な共同生活を心掛けてください。
- (11) 市営住宅を返還する場合は、5日前までに退去の手続きを行ってください。また住宅に破損箇所がある場合は返還日までに修繕しておいてください。
- (12) 入居後、契約者が死亡又は転出した場合は、契約者の入居時から入居している配偶者並びに契約者と1年以上同居している配偶者及び高齢者等以外には契約の承継はできません。ただし、承継される期間は、当初の契約の残存期間となります。

◆ シルバーハウジングとは

シルバーハウジングは、住宅に緊急通報システムの設備と生活援助員(L. S. A.)によるサービスを加えたものです。

緊急通報システム使用のため、入居の際には電話加入権(入居者で契約・負担)が必要です。生活援助員(L. S. A.)によるサービスには、生活指導や安否確認などがあります。

家賃のほかに下記の費用が必要です。

- ア. 緊急通報システム電話回線利用契約に要する費用
- イ. 生活援助員派遣に要する費用

生活援助員(L. S. A.)の派遣に要する費用

利用者世帯の階層区分	入居者負担額(月額)
生活保護法による被保護世帯	0 円
生計中心者の前年度所得税非課税世帯	0 円
生計中心者の前年度所得税年額9,600円以下の世帯	1,500 円
生計中心者の前年度所得税年額9,601円以上32,400円以下の世帯	2,600 円
生計中心者の前年度所得税年額32,401円以上42,000円以下の世帯	3,800 円
生計中心者の前年度所得税年額42,001円以上の世帯	4,900 円

* 負担金は改定される場合があります。