

平成25年度 市営住宅入居案内書

☆ 平成25年度の市営住宅の募集を次のとおり行います。

	募集受付期間	抽 選 日	入居予定日
第1回	平成25年5月13日(月) ～5月18日(土)	平成25年6月10日(月)	平成25年8月1日
第2回	平成25年9月9日(月) ～9月14日(土)	平成25年10月10日(木)	平成25年12月1日
第3回	平成26年1月20日(月) ～1月25日(土)	平成26年2月7日(金)	平成26年4月1日

(※ 上記募集受付期間の土曜日は岡山市営住宅管理センターのみとなります。)

(※ 受付は岡山市営住宅管理センター及び各区役所で申込みできます。)

(※ 募集受付期間以外は受付することができませんのでご注意ください。)

☆ 申込みは1世帯1住宅に限ります。

☆ 申込書は、各募集月の上旬から配布いたします。

☆ 申込書は、本人又は入居する家族の方が持参してください。申込書の内容を確認する必要がありますので、代理人による申込みは受けません。

☆ 申込み時は、申込書以外の書類は必要ありません。ただし、優遇抽選対象世帯の方は確認書類を持参してください。

提出された書類等は一切返還できません。

☆ 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を禁止しています。

[問い合わせ先]

岡山市営住宅管理センター

岡山市北区柳町二丁目6番25号 朝日生命岡山柳町ビル2階

TEL 086(206)5560

岡山市営住宅管理センターホームページ <http://www.okayama-shiei.com>

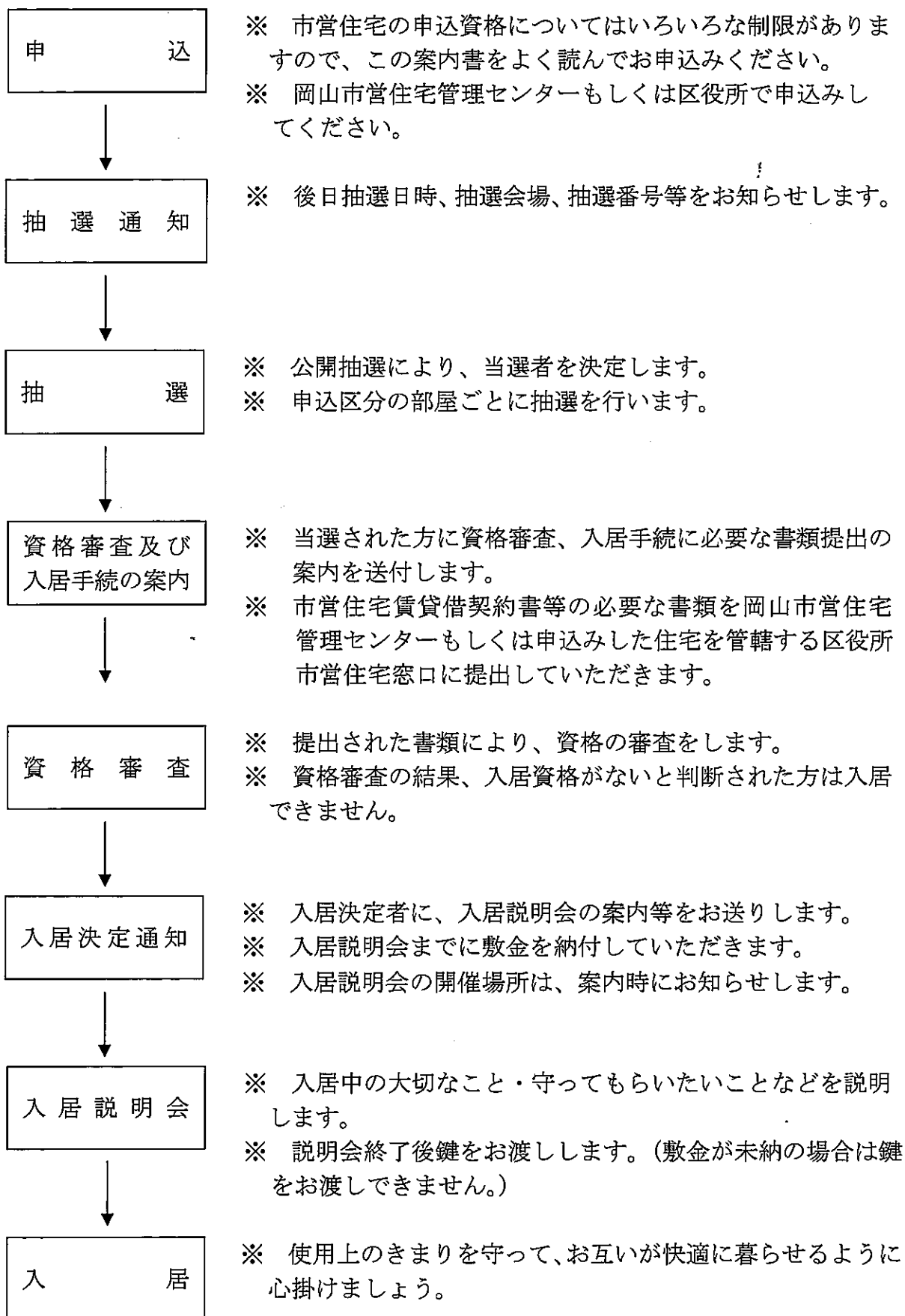
住宅課ホームページ <http://www.city.okayama/toshi/jutaku/index.html>

目 次

《 市営住宅入居申込案内書 》

	ページ
◆ はじめに	
1 申込みから入居まで	1
2 申込みにあたっての注意事項	2
◆ 申込みについて	
3 申込資格	3
4 資格審査及び入居手続	8
5 政令月収額の計算方法	11
◆ 入居等について	
6 選考方法	15
7 入居決定	16
8 入居後の注意事項	17

1 申込みから入居まで



2 申込みにあたっての注意事項

① 新規入居時から、契約期間制度を適用します。

契約期間制度とは

- ・市営住宅に入居できる期間は、入居日から高齢者や障がい者等を除く単身者世帯は3年、それ以外の世帯は5年となります。
- ・入居契約期間満了日の3カ月前から1カ月前までに更新手続が必要になります。
- ※更新時に、市営住宅への入居要件を満たす世帯のみ、更新を認めることができます。
- ※更新時に、政令月収が収入基準以上ある場合は更新できません。

② 申込み時に、希望住宅(1世帯1住宅)を指定していただきます。

- ◇ 受付期間後の希望住宅の変更はできません。
- ◇ 1世帯で2住宅以上の申込みをしたり、単身で申込みをした方が他の申込者の家族になっている場合は、すべての申込みが無効となります。

③ 申込書提出後は記載事項の変更はできません。

- ◇ 申込書の「入居しようとする人」の欄に記載されていない方は、入居できません。
*ただし、申込後に出生した子は入居できます。
- ◇ 申込書の「入居しようとする人」が死亡されても、同居予定者全員が入居資格をみたしておられる場合には入居することができます。そうでない場合は失格となります。
- ◇ 婚約で申込みされる方は資格審査日(申込月の翌々月の1日)までに入籍されていない場合、また婚約者が変わった場合には失格となります。

④ 申込書受付後、住宅困窮度、収入状況、居住状況等について実態調査をすることがあります。

⑤ 次の場合は申込みを無効とします。また、住宅に当選された後でも失格とします。

- ◇ 入居資格がないとき。
- ◇ 申込書の記載内容及び提出書類に虚偽・不正のあることが判明したとき。
- ◇ 入居手続に必要な書類を指定期日までに提出しないとき。

⑥ 友人等の寄合世帯は申込資格がありません。

⑦ 過去に家賃等を滞納して市営住宅を退去し、現在でも家賃等が未納になっている人は、申込みできません。

3 申込資格

市営住宅に入居の申込みをするには、資格審査日（申込月の翌々月の1日）に次の①～⑦のすべての項目に該当していることが必要です。

① **申込者は成人で、岡山市に住所又は勤務場所を有すること。**

◇ 現住所は住民票で確認しますが、実際の住所地と住民票に記載された住所が一致していることが必要です。また、勤務場所は給与支給証明書でその事実を確認します。

② **同居する親族があること。**

（ただし、単身の方で6ページの単身入居申込要件に該当する場合、又は「市営住宅入居申込書」に記載する一般単身者用住宅へ申込みする場合を除く。）

◇ 親族には、婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情（内縁関係）にある方及び婚約者も含まれます。
※ 内縁関係の方については住民票で「未届の夫」又は「未届の妻」となっていることを確認し、かつ戸籍全部事項証明書で他に婚姻関係のないことを確認します。
※ 婚約で申込みされる場合は、資格審査日までに入籍ができる方に限ります。
◇ 家族を分割しての申込み（別居状態だが離婚が成立していない場合など）は認められません。

③ **現在住宅困窮者であること。**

◇ 持家のある方、又は公営住宅等の公的住宅に入居されている方は原則として申込みできません。ただし、公営住宅入居者で7ページの要件に該当する方は、申込みできる市営住宅もあります。

④ **連帯保証人が得られること。（1人）**

◇ 連帯保証人（社会福祉法人、医療法人、学校教育法に規定する大学又は岡山市が指定する活動を行うNPO法人を含む）は、独立した生計を営み、確実な保証能力を有している方（住民税が課税されている方）。
◇ 連帯保証人に関する所定の手続きは入居手続きの際に必要なになりますが、連帯保証人が得られることを前提に申込みをするようにしてください。

- ⑤ 政令月収額が15万8千円（次ページの条件に該当する高齢者・障がい者等の世帯については21万4千円）以下であること。

◇ 政令月収額＝(年間総所得金額合計－控除金額合計)÷12月

※ 上記月収額の計算方法は11～14ページを参照してください。

※ 同居親族に収入があるときは合算してください。

- ⑥ 市税等を滞納していないこと。

(過去に市営住宅の家賃等を滞納して市営住宅を退去し、現在でも家賃等が未納になっている人は、申込みできません。)

- ⑦ 入居しようとする者(申込者だけでなく、同居者も含みます。)が暴力団員でないこと。

※ 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、または他人のペットを保管することを禁止しています。

※ 収入基準が政令月収額で21万4千円となる高齢者・障がい者等の世帯に該当する条件は次のとおりです。

高齢者・障がい者等の世帯の認定条件	確認書類
ア 申込者が昭和31年4月1日以前に生まれた方で、かつ同居者のいずれもが昭和31年4月1日以前に生まれた方又は18歳未満の方である世帯(単身者を含む)	住民票
イ 身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1～4級に該当する方がいる世帯	身体障害者手帳
ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1～2級に該当する方がいる世帯	精神障害者保健福祉手帳
エ 療育手帳の交付を受け、障がいの程度がAの方又はBのうち中度である方がいる世帯	療育手帳
オ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯	被爆者健康手帳
カ 海外から引き揚げて5年未満の方がいる世帯	都道府県援護担当課長の証明
キ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律に規定するハンセン病療養所入所者等の方がいる世帯	それを証明する書類
ク 同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯	住民票
ケ DV防止法に規定する被害者 ※	裁判所の保護命令書等
コ 岡山市犯罪被害者等基本条例に規定する犯罪被害者	安全・安心ネットワーク推進室が発行する証明書

(年齢については資格審査日の年齢で確認します。)

※DV防止法とは「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律」をいう。

◎ 単身の入居申込要件（一般単身者用住宅へ申込みする場合は除く）

単身で申込みをされる方は、3～4ページの申込資格①及び③～⑦に該当するほか、次のア～コまでのいずれかに該当していることが必要です。また、当選後に下記確認書類が必要となります。

ただし、常時介護を必要とされる方で、市営住宅に入居することにより、日常生活に支障が出ると認められる場合は、申込みをお断りすることがあります。

単 身 入 居 申 込 要 件	確 認 書 類
ア 昭和31年4月1日以前に生まれた方	住 民 票
イ 身体障害者手帳の交付を受け、障がいの程度が1～4級に該当する方	身 体 障 害 者 手 帳
ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、障がいの程度が1～3級に該当する方	精 神 障 害 者 保 健 福 祉 手 帳
エ 療育手帳の交付を受け、障がいの程度がAの方又はBの方	療 育 手 帳
オ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方	被 爆 者 健 康 手 帳
カ 生活保護を受けている方	福 祉 事 務 所 長 の 証 明
キ 海外から引き揚げて5年未満の方	都道府県援護担当課長の証明
ク ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律に規定するハンセン病療養所入所者等の方	そ れ を 証 明 す る 書 類
ケ DV防止法に規定する被害者	裁 判 所 の 保 護 命 令 書 等
コ 岡山市犯罪被害者等基本条例に規定する犯罪被害者	安全・安心ネットワーク推進室が発行する証明書

(年齢については資格審査日の年齢で確認します。)

◎ 下肢障害者向住宅の入居申込要件

3～4ページの申込資格①及び③～⑦のすべてに該当するほか、申込者又は同居者に下肢のみの障がい、1・2級の障がい者がいることが必要です。下肢以外の障がいと合わせて1・2級の障がいの認定を受けている場合は対象となりません。

ただし、常時の介護を必要とする単身の方で、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる場合は申込みできません。

◎ シルバーハウジングの入居申込要件

3～4ページの申込資格③～⑦に該当するほか、次の条件のすべてに該当していることが必要です。当選後に下記確認書類が必要となります。

シルバーハウジングの入居申込要件	確認書類
ア 岡山市に1年以上居住していること	住民票
イ 65歳以上の単身者、 65歳以上を含む60歳以上の夫婦の世帯、 又は65歳以上の方(2親等以内の親族で、 同居理由のあるもの)のみからなる世帯であること	住民票 又は 戸籍全部事項証明書 又は 理由書
ウ 日常生活上自立可能な単身者、又は同居人の 介護があれば日常生活が可能な世帯であること	医師の診断書 及びシルバーハウジング 申込者告知書

(年齢については資格審査日の年齢で確認します。)

◎ 公営住宅入居者の入居申込要件

現在公営住宅に入居しており、申込資格があるほか、次の①～③のいずれかに該当する世帯は、申込可能住宅にある市営住宅に申込みことができます。また、募集受付期間中に下記確認書類が必要となります。

申込対象世帯	申込可能住宅	確認書類
① 居室が2室以下で 世帯員が3人以上の世帯	居室が3室以上の住宅	現住宅の居住証明書等
② 単身入居不可の住宅で 単身者の世帯	居室が2室、又は専用面積が 50㎡以下の住宅	現住宅の居住証明書等
③ 加齢又は障がい等のため現 住宅での生活が困難な世帯	日常生活が可能である住宅	医師の診断書

4 資格審査及び入居手続

市営住宅に当選された方には資格審査及び入居手続に必要な書類提出の案内をし、資格審査及び入居手続を行います。資格審査の結果入居資格がないと判断された方の入居申込は無効となります。(資格審査日は、申込月の翌々月の1日です。)

資格審査及び入居手続に必要な書類には、

『Ⅰ 必ず提出していただく書類』

『Ⅱ 入居予定者の状況によって必要となる書類』とがあります。

必要書類提出の案内があった場合、十分確認のうえ提出期日までに、申込者本人または同居する家族の方が持参してください。(※ 郵送での受付は行っていません。)

『Ⅰ 必ず提出していただく書類』

① 世帯全員の記載のある住民票

- ・住民票の証明内容が「この写しは世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する」と記載されていることが必要です。
- ・必ず「続柄と戸籍の表示の記載されたもの」を発行してもらってください。
- ・婚約中の方の場合は、申込者・婚約者双方の世帯全員の住民票が必要です。

② 所得証明書(市町村役場が発行する所得に関する証明書です。)

- ・18歳以上の入居予定者全員の最新の所得証明書が必要です。
※18歳未満であっても、収入のある方は所得証明書が必要です。
- ・無職で収入のない方(退職者、退職予定者も含む。)も必ず提出してください。
- ・源泉徴収票とは違いますのでご注意ください。
- ・岡山市に転入して間がない方は岡山市で証明できないことがありますので、その場合は前住所の市町村役場で証明を受けてください。

③ 収入を証明する書類

(ア) 給与所得者の方 … 給与支給証明書

- ・給与支給証明書に現在の勤務先で証明(直前の支給日から過去1年間分)をもらってください。アルバイト、パート等で収入を得ている方も必要です。
- ・勤務期間が1年未満の場合も証明をもらってください。
- ・給与所得者が2人以上の場合は、該当者全員の給与支給証明書が必要です。

(イ) 事業所得者の方 … 必要ありません。

(ウ) 年金所得者の方 … 年金額改定通知書

- ・年金受給者は、最新の年金額改定通知書を持参してください。
- ・遺族年金、障害年金は所得とみなしませんので年金額改定通知書は不要です。

- ④ 市営住宅賃貸借契約書
 - ・印鑑は必ず印鑑登録されているものを使用してください。
- ⑤ 申込者の印鑑登録証明書
- ⑥ 連帯保証人の印鑑登録証明書
- ⑦ 連帯保証人の所得証明書
 - ・給与所得者の方……源泉徴収票でもかまいません。
 - ・事業所得者の方……税務署発行の所得額証明書でもかまいません。
- ⑧ 誓約書
 - ・市営住宅に入居するにあたっての約束事項が書いてあります。
- ⑨ 収入申告書
 - ・市営住宅の家賃の算定の基礎になる書類です。
- ⑩ 納税証明書(岡山市提出用)
 - ・市税の滞納がないことを証明する書類です。

『Ⅱ 入居予定者の状況によって必要となる書類』

- (1) 単身の方
 - ・身元引受人届出書
 - ・単身入居資格認定のための申立書
 - ・6ページの単身入居申込要件を証明する書類
- (2) 下肢障害者向住宅に当選された方
 - ・身体障害者手帳
- (3) シルバーハウジングに当選された方
 - ・資格認定のための申立書
 - 入居予定者全員のものが必要です。
 - ・親族の場合は親族関係の分かる書類(戸籍全部事項証明書等)
 - ・医師の診断書
 - ・7ページのシルバーハウジング入居申込要件に挙げられている確認書類

- (4) 申込時に婚約中の方
 - ・入籍が確認できる書類(戸籍全部事項証明書、住民票等)
- (5) 婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情(内縁関係)にある場合
 - ・双方の戸籍全部事項証明書
 - ・住民票
- (6) 入居予定者の中に8ページ②の前年分の所得証明書では収入があるが、現在は退職等で収入がなくなった方、または申込日から3ヶ月以内に退職を予定している方
 - ・退職(予定)証明書
 - 元の勤務先又は現在の勤務先の証明書
- (7) 生活保護受給中の方
 - ・福祉事務所長の証明書
- (8) ひとり親世帯の方(母子世帯・父子世帯)
 - ・戸籍全部事項証明書等又は児童扶養手当証書の写し
- (9) 公営住宅入居者が申込み場合
 - ・7ページの公営住宅入居者の入居申込要件に挙げられている確認書類
- (10) 高齢者・障がい者等の世帯
 - ・5ページの認定条件に挙げられている確認書類
- (11) 入居予定者の中に特別控除対象者(14ページの特別控除欄参照)がある場合
 - ・それを証明する書類(各種手帳又は証明書等)
- (12) 入居しないが所得税法上扶養している親族がいる場合
 - ・それを証明する書類(源泉徴収票等)
- (13) 申込者と入居予定者の関係が住民票で確認できない場合
 - ・戸籍全部事項証明書
- (14) その他
 - ・必要に応じて関係書類を提出していただくことがあります。

5 政令月収額の計算方法

「収入」とは税込み総収入金額をいい、「所得」とは総収入金額から税法上認められた必要経費を控除した後の金額をいいます。

ア. 入居する家族(婚約者を含む)に所得者が2人以上いる場合は、それぞれの所得の金額を合算します。

イ. 次のような収入は所得には含めません。

生活保護の各種扶助料、雇用保険及び労災保険の各種給付金、遺族年金及び障害年金、仕送り等

ウ. 中途就職者の場合は、次の算式により年間総収入金額を推定します。ただし、3ヶ月以上勤務が継続している場合に限りです。

$$\text{推定年間総収入金額} = (\text{総収入金額} - \text{賞与分}) \div \text{勤務月数} \times 12 \text{月} + \text{賞与}$$

エ. 所得者が1人で、かつ特別控除対象者(老人配偶者、老人扶養親族、特定扶養親族、寡婦(夫)、障害者、特別障害者)がない場合は、次ページの収入基準早見表を参照してください。

オ. 所得者が2人以上いる場合、又は特別控除対象者がいる場合は、13～14ページの計算方法により月収額を計算してください。(給与所得者はAから、事業所得者はBから、年金所得者はCから実際に金額をあてはめて計算すること。)

〈収入基準早見表〉

● 給与所得だけの方

(単位 円)

区分	種別	現に同居又は同居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養者数					
		0人 (単身者)	1人 (2人家族)	2人 (3人家族)	3人 (4人家族)	4人 (5人家族)	5人 (6人家族)
年金 年間 総収入 額	一般	0 ～ 2,967,999	0 ～ 3,511,999	0 ～ 3,995,999	0 ～ 4,471,999	0 ～ 4,947,999	0 ～ 5,423,999
	高齢者・ 障がい者 等の世帯	0 ～ 3,887,999	0 ～ 4,363,999	0 ～ 4,835,999	0 ～ 5,311,999	0 ～ 5,787,999	0 ～ 6,263,999

● 事業所得だけの方

(単位 円)

区分	種別	現に同居又は同居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養者数					
		0人 (単身者)	1人 (2人家族)	2人 (3人家族)	3人 (4人家族)	4人 (5人家族)	5人 (6人家族)
年金 年間 総所得 額	一般	0 ～ 1,896,011	0 ～ 2,276,011	0 ～ 2,656,011	0 ～ 3,036,011	0 ～ 3,416,011	0 ～ 3,796,011
	高齢者・ 障がい者 等の世帯	0 ～ 2,568,011	0 ～ 2,948,011	0 ～ 3,328,011	0 ～ 3,708,011	0 ～ 4,088,011	0 ～ 4,468,011

● 年金所得だけの方

(単位 円)

区分	種別	現に同居又は同居しようとする親族(本人を除く)及び遠隔地扶養者数					
		0人 (単身者)	1人 (2人家族)	2人 (3人家族)	3人 (4人家族)	4人 (5人家族)	5人 (6人家族)
年金 年間 総収入 額	一般	0 ～ 3,028,015	0 ～ 3,534,682	0 ～ 4,041,349	0 ～ 4,495,308	0 ～ 4,942,367	0 ～ 5,389,425
	高齢者・ 障がい者 等の世帯	0 ～ 3,924,015	0 ～ 4,391,778	0 ～ 4,838,837	0 ～ 5,285,896	0 ～ 5,732,955	0 ～ 6,180,014

政令月収額の計算方法

A 年間総所得金額の計算(給与所得者の場合)

年間総収入金額	年間総所得金額
651,000円未満	0円
651,000円以上 1,619,000円未満	(年間総収入金額) - 650,000円 =
1,619,000円以上 1,620,000円未満	969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	974,000円
1,628,000円以上 1,804,000円未満	(端数整理後の年間総収入金額) × 0.6 =
1,804,000円以上 3,604,000円未満	(#) × 0.7 - 180,000円 =
3,604,000円以上 6,600,000円未満	(#) × 0.8 - 540,000円 =
6,600,000円以上10,000,000円未満	(年間総収入金額) × 0.9 - 1,200,000円 =

(注)端数整理の方法

収入金額が 1,628,000円以上の場合は、4,000円ごとに下位の額に整理する。

(計算例)年間総収入金額が 2,326,500 円の場合

- | | | | |
|-------------------|-----------------------------|---|------------|
| ①4,000円の倍数に整理する。 | 2,326,500円 ÷ 4,000円 | = | 581.625 |
| ②小数点以下を切り捨てる。 | 581.625 | → | 581 |
| ③端数整理した収入金額を計算する。 | 4,000円 × 581 | = | 2,324,000円 |
| ④所得金額を計算する。 | 2,324,000円 × 0.7 - 180,000円 | = | 1,446,800円 |

B 年間総所得金額の計算(事業所得者の場合)

年間総収入金額 - 税法上の必要経費

(注)1. 勤務月数又は営業月数が12月に満たない場合は11ページの算式により、推定年間総収入(所得)金額を計算してください。

は、所得者が複数の場合に当てはめて計算してください。

C 年間総所得金額の計算(年金所得者の場合)

年齢	年間総収入金額	年間総所得金額
65歳以上	1,200,000円以下	0円
	1,200,001円以上 3,300,000円未満	(年間総収入金額) - 1,200,000円 =
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	(年間総収入金額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	(年間総収入金額) × 0.85 - 785,000円 =
65歳未満	700,000円以下	0円
	700,001円以上 1,300,000円未満	(年間総収入金額) - 700,000円 =
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	(年間総収入金額) × 0.75 - 375,000円 =
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	(年間総収入金額) × 0.85 - 785,000円 =

(年間総所得金額合計 円 - 控除金額合計 円) ÷ 12月 = 政令月収額 円

月収額	入居対象者
0円~158,000円以下	一般の世帯
0円~214,000円以下	高齢者・障害者等の世帯

D 控除金額の計算

控除種別		控除対象者	控除金額	
一般 控除	1同居者	本人以外で、一緒に市営住宅に入居しようとする人	380,000円× 人＝ 円	
	2同居していない 扶養親族	市営住宅に入居しないが、所得税法上の扶養親族 になっている人	380,000円× 人＝ 円	
特 別 控 除	3老人扶養親族・ 控除対象配偶者	70歳以上の扶養親族・控除対象配偶者	100,000円× 人＝ 円	
	4特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族	250,000円× 人＝ 円	
	5障害者	本人又は1・2 の者 に 該 当 す る 人	①心神喪失の常況にある人 ②精神保健指定医などから重度の知的障 害者と判定された人 ③精神障害者保健福祉手帳の交付を受け ている人で1級の人 ④身体障害者手帳の交付を受けている人 で1・2級の人 ⑤戦傷病者手帳の交付を受けている人で 特別項症から第三項症までの人 ⑥原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の 認定を受けている人 ⑦常に就床を要し複雑な介護を要する人 ⑧年齢65歳以上で障害の程度が①②④と 同程度であることの福祉事務所長の認定 書を交付されている人	400,000円× 人＝ 円
			①精神保健指定医などから中度・軽度の知的 障害者と判定された人 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受け ている人で2・3級の人 ③身体障害者手帳の交付を受けている人 で3級～6級の人 ④戦傷病者手帳の交付を受けている人で 第四項症から第四目症までの人 ⑤年齢65歳以上で障害の程度が①③と同 程度であることの福祉事務所長の認定書 を交付されている人	270,000円× 人＝ 円
			本人あるいは同居者・遠隔地扶養親族のうち ①夫と死別してから婚姻していない人、又は夫の 生死が明らかでない人で、所得金額が500万円 以下の人 ②夫と死別もしくは離婚してから婚姻してい ない人、又は夫の生死が明らかでない人で、扶養親 族か所得金額が38万円以下の子を有する人	270,000円× 人＝ 〔所得額が27万 円未満の場合 は当該所得額〕 円
7寡夫	本人あるいは同居者のうち 妻と死別もしくは離婚してから婚姻していない人、 又は妻の生死が明らかでない人で、所得金額が38 万円以下の子を有し、かつ、所得金額が500万円 以下の人	270,000円× 人＝ 〔所得額が27万 円未満の場合 は当該所得額〕 円		

(注)「扶養親族」には年間の所得額が38万円を超える者は含まれない。

6 選考方法

- (1) 申込書を審査し、資格のある人には後日郵便ハガキにより、抽選日時・会場・抽選番号等を通知します。
- (2) 抽選方法は回転玉出器による公開抽選とします。
- (3) 当選率の優遇措置
次に該当する世帯は、公開抽選に当たり抽選番号が2つ与えられます(優遇抽選)。募集受付期間内に、必ず証明する書類又は該当の手帳を持参してください。募集受付期間内に必要な書類等の提出がない場合、又は不備な場合は優遇抽選の対象とはなりません。

該 当 要 件	確 認 書 類
① 老人世帯 申込者が60歳以上で単身者である、又は同居の親族が次のいずれかに該当する方のみからなる世帯であること ア. 配偶者 イ. 60歳以上の方 ウ. 18歳未満の児童	住 民 票 又は 年齢及び続柄を確認できる公的書類
② 心身障がい者世帯 入居予定者が、次のいずれかに該当すること	
ア. 戦傷病者手帳(第1款症以上)の交付を受けている方	戦 傷 病 者 手 帳
イ. 身体障害者手帳(1～4級)の交付を受けている方	身 体 障 害 者 手 帳
ウ. 精神障害者保健福祉手帳(1～3級)の交付を受けている方	精 神 障 害 者 保 健 福 祉 手 帳
エ. 療育手帳(AまたはB)の交付を受けている方。	療 育 手 帳
③ ひとり親世帯(母子世帯・父子世帯) 申込者が配偶者のない方で、現に20歳未満の児童を扶養し、その児童と現に同居し、又は同居しようとする方	戸籍全部事項証明書 又は 児童扶養手当証書 又は ひとり親家庭等・医療費受給資格証
④ DV被害者 DV防止法に規定する被害者で婦人保護施設等における保護が終了した日又は保護命令が効力を生じた日から5年を経過していない方	裁判所の保護命令書等
⑤ 犯罪被害者 岡山市犯罪被害者等基本条例に規定する犯罪被害者	安全・安心ネットワーク推進室 が発行する証明書

(年齢については資格審査日の年齢で確認します)

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・守ってもらいた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」を送付します。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ヶ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。また住宅に破損個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

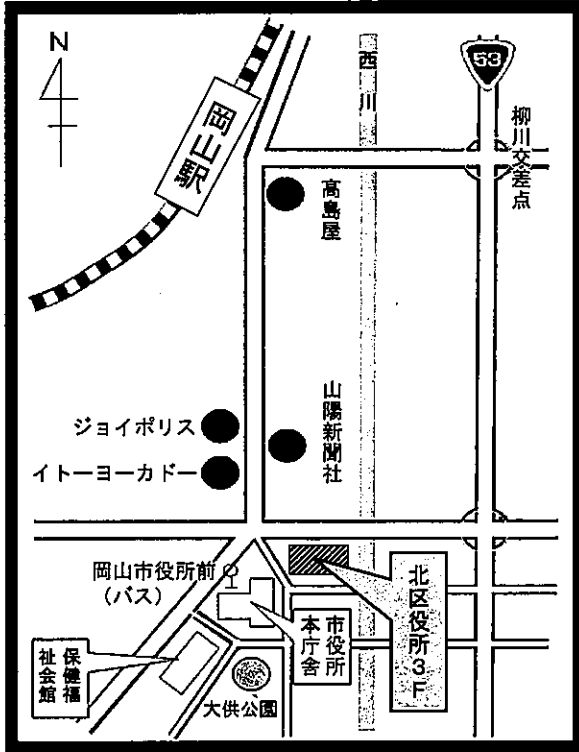
生活援助員(L. S. A.)の派遣に要する費用

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

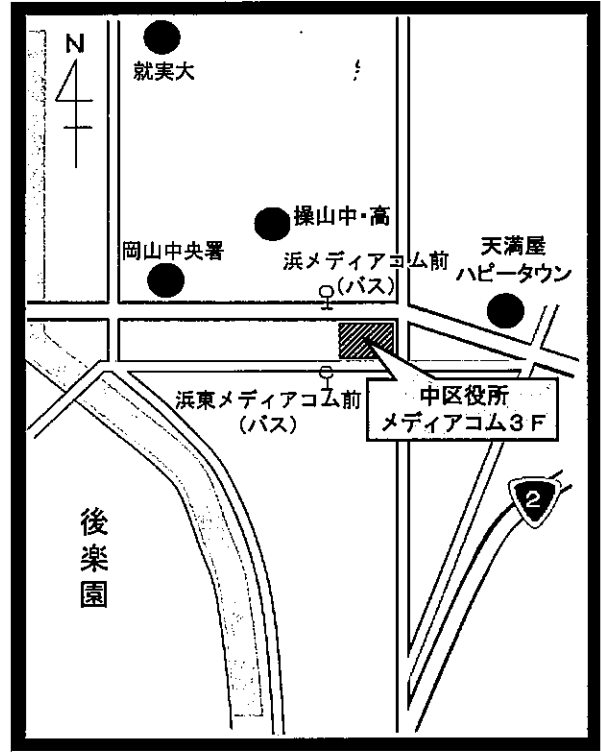
*負担金は改定される場合があります。

岡山市区役所の位置図

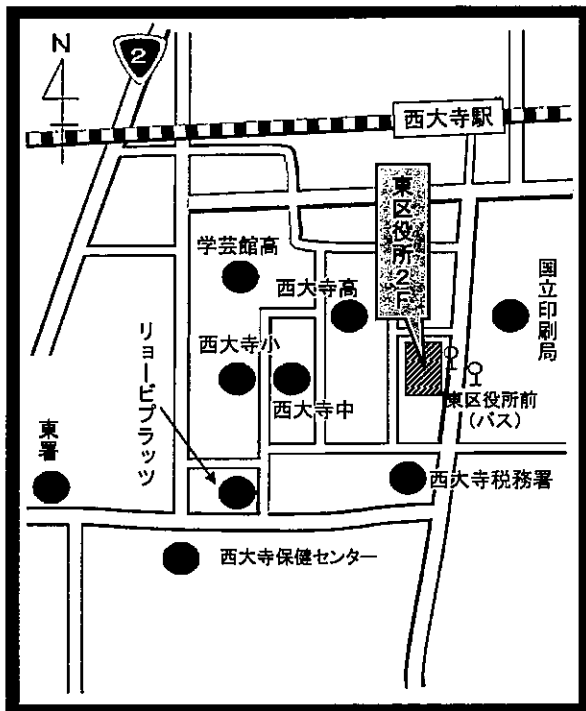
北区役所3階 市営住宅等 窓口
 北区大供一丁目1番1号



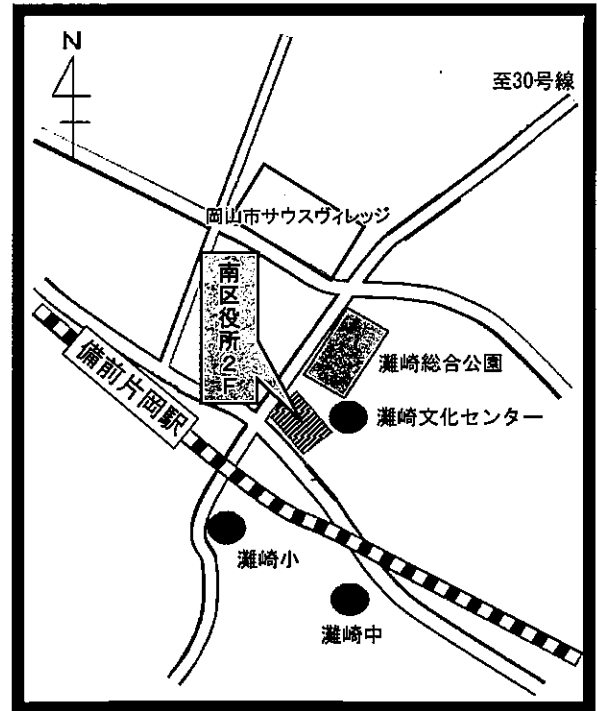
中区役所3階 市営住宅等 窓口
 中区浜三丁目7番15号 RSKメディアコム内



東区役所2階 市営住宅等 窓口
 東区西大寺上二丁目7番31号



南区役所2階 市営住宅等 窓口
 南区片岡207番地



岡山市営住宅管理センターの位置図

