

平成30年度

市営住宅入居者募集要項  
(公営住宅・空き家待ち募集)



津山市

## 申 込 期 間

平成30年1月4日（木）から平成30年1月31日（水）まで

ただし、祝祭日及び土・日曜日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで

※金曜日は、午後7時まで受付時間を延長します。（要連絡）

## 提 出 先

津山市山北520番地

一般財団法人 津山市都市整備公社

業務推進課 （津山市役所6階）

※ 所定の申込書に必要書類を添付して、申込者本人又は入居される家族の方が持参してください。

※ 書類不備の場合は受付できませんので、書類を十分確認のうえ提出してください。

## 1. 募集団地（空き家待ち住宅）一覧表

団地名	所在地 (管理開始年)	構造	間取り	家賃(円)	風呂 設備	便所
院 庄	院庄 803-1 (昭和 40 年)	簡易耐火 平家建	2 K 3 K	2,400～ 11,400	無	汲取
		簡易耐火 2階建	2DK			
野 介 代	野介代 605-2 (昭和 45 年)	簡易耐火 平家建	2 K 2 DK 3 DK	3,800～ 15,600	無	汲取
		簡易耐火 2階建	2DK			
高野山西	高野山西 432-1 (昭和 50 年)	簡易耐火 2階建	2DK 3 K 3 DK	10,700～ 24,200	無	汲取
		木造 2階建	3DK			
丹 後 山	林田 928 (平成元年)	耐火 3階建	2DK 2DK (高) 3DK 3DK (高) 4DK	16,400～ 39,200	有	水洗
		木造 平家建	2DK (高)			
公 郷	加茂町公郷 1046-1 (昭和 62 年)	木造 平家建	3DK	11,000～ 17,400	無	水洗
齋 野 谷	加茂町齋野谷 6-1 (昭和 57 年)	簡易耐火 平家建	3DK	9,900～ 15,700	無	汲取
小 中 原	加茂町小中原 53-1 (平成 11 年)	木造 平家建	2DK	13,900～ 19,700 (共益費を含む)	有	水洗

団地名	所在地 (管理開始年)	構造	間取り	家賃(円)	風呂 設備	便所
朝吉	上村 216-1 (昭和 54 年)	簡易耐火 2階建	3K	11,200～ 17,800	無	汲取
日本原	新野東 1833-4 (昭和 47 年)	簡易耐火 平家建	3K	3,300～ 4,900	無	汲取
西中	西中 248 (昭和 55 年)	簡易耐火 平家建	2K	6,700～ 10,000	無	汲取
八千代	南方中 1500 (平成 19 年)	木造 2階建 (1階・2階)	2LDK	21,700～ 32,300	有	水洗
新八千代	南方中 1501 (平成 11 年)	木造 平家建	2DK	12,500～ 18,600	有	水洗
		木造 2階建	3DK	19,800～ 29,500	有	水洗
権現	久米川南 2295 (昭和 45 年)	簡易耐火 平家建	3DK	3,000～ 4,800	無	水洗
森脇	南方中 639 (昭和 62 年)	木造 平家建	3DK	10,700～ 15,900	有	汲取

### 【注意事項】

- (1) 「風呂設備」欄の表示については次のとおりです。  
「有」は、浴槽及びボイラーがついている住宅です。  
「無」は、入居される方の負担で浴槽及びボイラーを設置していただく住宅です。
- (2) 「間取り」欄の丹後山団地について、(高)の表示は、高齢者仕様の住宅です。(入居世帯に60歳以上の方を1名以上含んでいることが要件となります。)
- (3) 住宅は入居希望団地単位での申込みとなります。入居後は、原則として、住宅の住替えはできませんので、申込団地等について十分検討していただいたうえ、お申込みください。
- (4) 家賃は、入居する世帯の収入等により、表の金額の範囲で決定します。

## 2. 入居者の決定及び入居の時期

- (1) 公営住宅法及び津山市市営住宅条例に基づき、申込内容について、資格審査及び実態調査を行い、入居資格の有無を判定します。  
入居資格を有する申し込み者の数が、入居が可能な市営住宅の戸数を超える場合は、津山市市営住宅入居者選考委員会の意見を聴取し、住宅困窮度の高い方から順に入居順位を登録し、お知らせします。(平成30年3月下旬)
- (2) 平成30年4月以降、空き家発生の都度、入居順位に従って入居いただくこととし、入居が可能となったときには、その旨を通知します。  
ただし、災害などにより住宅を滅失された方を津山市市営住宅条例の規定により他の申込者に優先して入居させることがありますのでご了承ください。
- (3) 今回の空き家待ち入居申込者の登録有効期限は、平成30年12月28日(金)までとします。

## 3. 応募資格

市営住宅に応募される方は、次の①から⑦のすべての項目に該当していることが必要です。

- ① 津山市内に申込者本人の住所又は勤務先がある方  
住民票や勤務場所の在籍証明書でその事実を確認します。
- ② 現に同居し又は同居しようとする親族がある方  
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にある方及び婚約者も含みます。ただし、婚姻予定で申込む場合は、予定日が申込時から3ヶ月以内であることが条件です。
- ③ 公営住宅法に基づいて算定した世帯の政令月収が158,000円以下であること  
ただし、高齢者、障害者等の世帯は、政令月収が214,000円以下であること  
政令月収については、P6・P12を参照ください。
- ④ 現に住宅に困窮していることが明らかであること  
持ち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、原則として入居申込みはできません。
- ⑤ 市(区)町村税の滞納がないこと

⑥ 連帯保証人がある方

入居が決定し、契約の際には、申込者と同等以上の収入があり、独立の生計を営み、かつ、確実な保証能力を有する連帯保証人1名が必要になります。

⑦ 申込者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと

単身で申込みをする場合には、前記①及び③から⑦までのすべてに該当し、かつ、次の「ア」から「ケ」のいずれかに該当することが必要です。

ただし、日常生活において常時介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができない、又は受けることが困難であると認められる場合は、これにかかわらず入居することはできません。

ア 60歳以上の方（申込日現在）

- イ - 1 身体障害者手帳の交付を受け、障害の程度が1級から4級に該当する方
- 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
- 3 療育手帳の交付を受けている方

ウ 戦傷病者手帳の交付を受け、障害の程度が恩給法の特別項症から第6項症又は第1款症に該当する方

エ 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

オ 生活保護又は支援給付を受給中の方

カ 海外から引き揚げて5年未満の方

キ 国立ハンセン病療養所等に入所していた方

- ク - 1 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（以下「DV法」という。）の第3条第3項第3号の規定による一時保護又は同法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
- 2 DV法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立を行った者で、当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

※上記ク-1、ク-2ともDV法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。

- ケ - 1 犯罪等の被害により収入が減少し、生計維持が困難になったために現在居住している住宅に居住を継続することが困難になった者
- 2 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住を継続することが困難になった者

※ただし、上記のことが客観的に証明できることが必要です。

#### 4. 政令月収について

##### 【政令月収の計算の順序】

- ①収入の種類別に所得金額を計算する。
- ②収入のある人の所得金額を合算し、世帯全体の所得金額を計算する。
- ③世帯全体の所得金額から控除額を差し引き、12で割って政令月収額を算出する。

※具体的には、P12「政令月収額の計算方法」により計算してください。

ア 次のような収入は、「雑所得」として扱います。

国民（老齢）年金・厚生（老齢）年金・恩給・各種共済年金等

イ 次のような収入は、「所得」とはみなされません。

生活保護の各種扶助金、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 中途就職の方は、次の算式により、年間総収入額を推定してください。

$$\text{推定年間総収入額} = \frac{\text{総収入額} - \text{賞与分}}{\text{勤務月数}} \times 12\text{ヶ月} + \text{賞与分}$$

エ 事業所得者で事業開始後1年未満の場合は、次の算式により年間所得額を推定してください。

$$\text{推定年間所得額} = \frac{\text{総収入額} - \text{必要経費}}{\text{事業を営んだ月数}} \times 12\text{ヶ月}$$

## 5. 市営住宅家賃（使用料）について

市営住宅の家賃（使用料）は、入居者の収入や住宅の便益（規模・建設時からの経過年数等）に応じて、毎年度決定します。

$$\text{家賃} = \text{家賃算定基礎額} \times \text{規模係数} \times \text{立地係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$$

※入居者の収入（政令月収）によって、次に掲げる区分に応じ、入居者の負担能力に見合った家賃を決定することとなります。

収入分位	政令月収額
第1位	0円～104,000円
第2位	104,001円～123,000円
第3位	123,001円～139,000円
第4位	139,001円～158,000円

※募集团地（空き家待ち入居）一覧表に掲載している各募集住宅の家賃欄は、入居者の政令月収が収入分位第1位から第4位までの家賃を示しています。

## 6. 申込みに必要な書類

申込みに、必ず提出していただく書類と入居する世帯の状況によって必要となる書類があります。書類不備の場合は申込みを受け付けることができない場合もありますので、十分確認してください。

### (1) 必ず提出していただく書類

#### ① 市営住宅入居申込書

記載にあたっては、P13・P14の記入例を参照ください。

#### ② 平成29年度（平成28年分）所得証明書（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所2階税制課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課で発行されます。

平成29年1月1日の住所が津山市外の方は、住民票を置いていた市区町村で発行されます。

※無職で収入のない方（退職者・退職予定者を含む）も必ず提出してください。

※18歳以上の入居予定者全員の証明が必要です。また、入居をしないが所得税法上扶養している18歳以上の親族がいる場合も該当者全員の証明が必要です。

③ 過去1年間の収入状況を証する書類

ア 給与所得者の場合

申込む月の前月から過去1年間の給与証明書

※申込書の裏面に勤務先で証明してもらってください。

イ 事業所得者の場合

申込む月の前月から過去1年間の収入証明書

※申込書の裏面に事業所得者本人が記入、押印してください。

ウ 公的年金等を受給している方の場合

最近の年金の振込通知書又は受給者証の写し

※遺族年金、障害年金は所得とは見なされませんので振込通知書等は不要です。

※給与所得者等が複数の場合は、それぞれの収入状況を証する書類が必要です。

④ 納税（完納）証明書（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所2階税制課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課で発行されます。

平成29年1月1日の住所が津山市外の方は、住民票を置いていた市区町村で発行されます。

※滞納がある場合、効力を有しません。

⑤ 世帯全員が載った住民票の写し（発行されてから3ヶ月以内のもの）

市役所1階市民課・各支所市民生活課・阿波出張所地域振興課等で発行されます。

※婚約中の方の場合は、申込者及び婚約者双方の世帯全員の載った住民票の写しが必要です。

※住民票に記載されていない親族を同居させる場合は、続柄を確認できる書類が必要です。（戸籍謄本等）

⑥ 健康保険被保険者証の写し

申込者と入居予定者全員の健康保険被保険者証（国民健康保険，社会保険，組合健康保険及び各種共済組合等）の写しをお持ちください。

⑦ 現在借家に居住の場合、契約書の写し又は家賃額がわかるものの写し

(2) 入居する世帯の状況によって必要となる書類

① 退職証明書

平成28年中には所得があった方でも、退職等により現在無職の方は、勤務していた先で、退職についての証明を受けてください。

- ② 退職予定証明書  
現在仕事をしているが、退職することが決まっている方は、勤務している先で、退職予定についての証明を受けてください。
- ③ 婚約証明書  
現在婚約中の方は、入居申込書の裏面の婚約証明書に双方の親又は仲人の方に証明してもらってください。
- ④ 入居する者に障害者がいる場合は、それを証明する書類（身体障害者手帳等の写し）
- ⑤ 入居しないが、所得税法上扶養している親族がいる場合は、扶養していることを証明する書類（源泉徴収票・勤務先の証明等）
- ⑥ 生活保護を受給している方は、社会福祉事務所の発行する証明書
- ⑦ 単身で入居する場合
  - ・単身入居の入居者資格認定のための申立書
  - ・身元引受人届出書
  - ・戸籍謄本、障害者手帳の写し等、単身入居資格該当を証明する書類
- ⑧ 母子、父子家庭の場合
  - ・戸籍謄本（発行されてから3ヶ月以内のもの）
- ⑨ その他  
必要に応じてその他の書類の提出をお願いすることがあります。

## 7. 申込時の注意事項

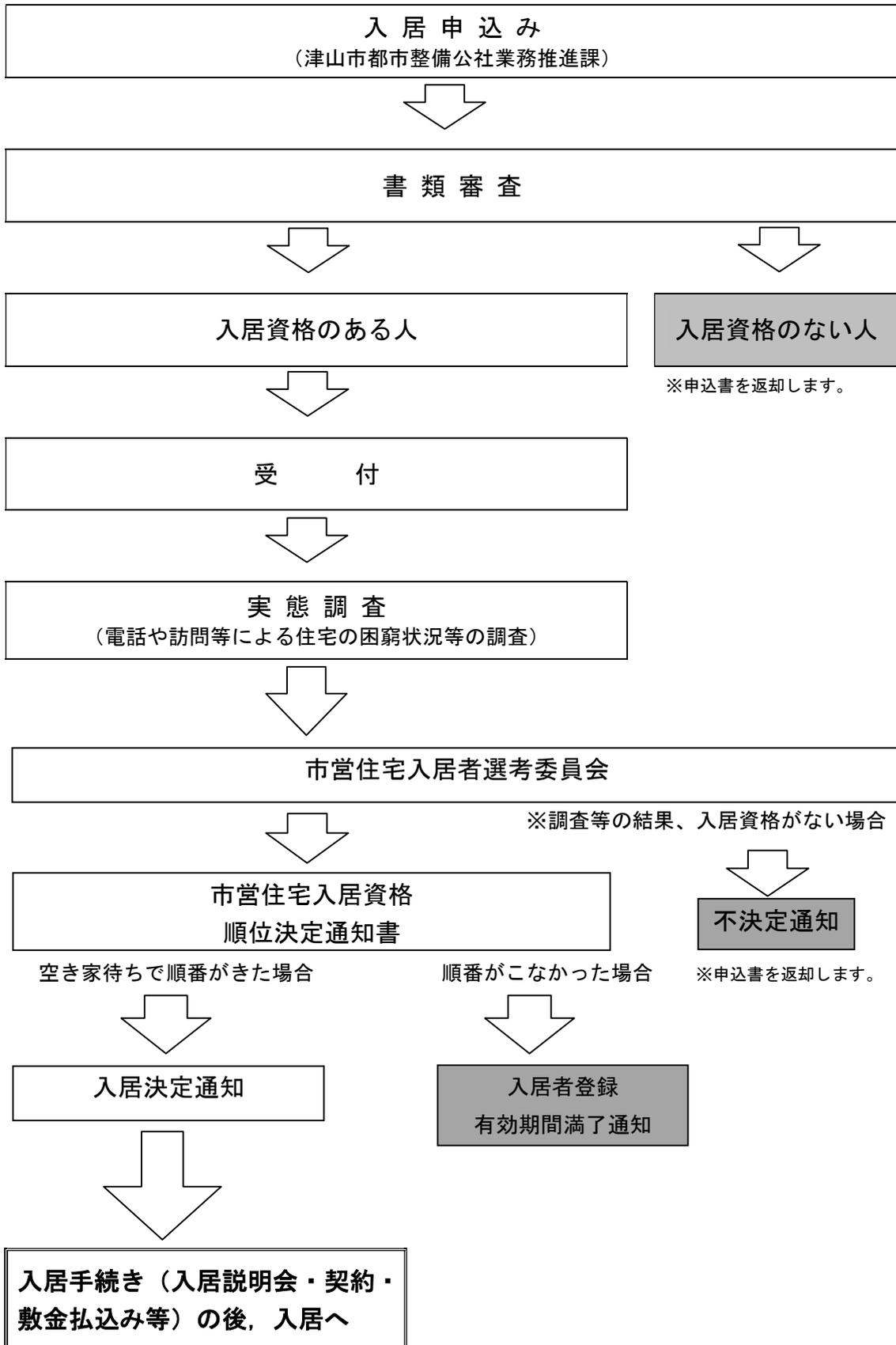
- ① 申込書提出後の記載事項変更はできません。  
※出生又は死亡により変更が必要な場合は申し出てください。  
※婚約中で申込み後に婚約が解消された場合は、申込みは無効となります。
- ② 申込書に記載されていない方（出生の場合を除く）が入居したときは、不正入居となり、全員退去していただくこととなります。
- ③ 申込書の受付後、住宅に困窮している状況及び収入状況等について実態を調査します。調査の結果、申込書に記載された内容及び提出書類に、偽りや不正があることが判明したときは、その申込みは無効となります。

- ④ 申込みは1世帯1通に限ります。したがって、1世帯で2通以上の申込書が提出された場合は、すべて無効となります。
- ⑤ 入居予定者が入居を辞退したときや、実態調査の結果入居資格がないと判断されたときは、入居資格がなくなります。

## 8. 入居後の注意事項

- ① 家賃は、毎月末日までにその月分を納付していただきます。
- ② 敷金は、家賃の3ヶ月分を入居手続き時に納入していただきます。
- ③ 家賃とは別に、共益費（街灯や浄化槽の維持費その他の費用）や町内会費等が必要となる場合があります。
- ④ 団地内では、原則として犬・猫・鳥などの動物を飼うことはできません。
- ⑤ 団地の敷地内には、自動車の乗り入れを禁止します（ただし、車庫証明に係る「保管場所使用承諾証明書」を発行できる団地で、駐車場所に指定している場合を除く）。
- ⑥ 畳・ふすま・ガラスその他いわゆる使いたみをするものは、すべて「入居者負担の原則」に従い、入居者において責任をもって修繕していただきます。
- ⑦ 入居後、団地内において他の居住者と円満な共同生活ができない場合は、退去していただくことになります。
- ⑧ 次のいずれかに該当する場合は、住宅の明渡し及び損害賠償を請求することになります。
  - ・不正行為によって入居したとき
  - ・家賃を3ヶ月以上滞納したとき
  - ・住宅を故意に損傷したとき
  - ・正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき
  - ・無断で住宅の様様替えや増築をしたとき
- ⑨ 翌年度の家賃算定の資料となる収入申告書を毎年度提出していただきます。

# 入居申込みから入居まで





# 記入例(表面)

様式第1号(第2条関係)

## 市営住宅入居申込書

平成30年 1月 4日

津山市長 宮地 昭範 殿

入居希望住宅名	〇〇団地
---------	------

申込者 氏名 **津山 一郎** 

次のとおり市営住宅に入居したいので、津山市市営住宅条例第7条第1項の規定により申込みをします。  
 なお、本書記載内容が事実と相違するときは、入居に係る一切の権利を放棄します。  
 また、入居に係る資格について、津山市が関係機関に照会を行うことを同意します。  
 (※欄は記入しないでください。)

申 込 者	現住所	郵便番号 <b>708-0004</b> 電話番号 <b>0868-23-2111</b> <b>津山市山北520 ハイッ岡山7号</b>						
	引続き住んでいる期間	<b>5</b> 年 月						
	フリガナ	<b>ツヤマ イチロウ</b>		男・女	生年月日	<b>S40年 9月 12日</b>		
氏名	<b>津山 一郎</b>							
入居しようとする者	勤務先 又は 営業所	名称 所在地 電話番号	内線		勤務又は営業年数			
		<b>(有)ツヤマ管理 津山市山下92 0868-22-****</b>			<b>20年 9月</b>			
入居しようとする者	続柄	氏名	生年月日	職業	障害・特障・寡婦(夫)の有無	収入金額(年収)	所得金額	現況
	本人	<b>津山 一郎</b>	/	/	<b>無</b>	<b>2,800,000円</b>	<b>1,780,000円</b>	/
	妻	<b>よし子</b>	<b>S40.4.6</b>	<b>無職</b>	<b>〃</b>	<b>0円</b>	<b>0円</b>	<input checked="" type="radio"/> 同居・別居
	子	<b>太郎</b>	<b>H7.10.3</b>	<b>大学生</b>	<b>〃</b>	<b>0円</b>	<b>0円</b>	<input checked="" type="radio"/> 同居・別居
	子	<b>次郎</b>	<b>H13.6.7</b>	<b>高学生</b>	<b>〃</b>	<b>0円</b>	<b>0円</b>	<input checked="" type="radio"/> 同居・別居
								同居・別居
								同居・別居
入居しないが所得税法上扶養している親族	続柄	氏名	生年月日	障害・特障・寡婦(夫)の有無		備考		
	<b>父</b>	<b>津山 和夫</b>	<b>S6.3.3</b>	<b>無</b>				

◎実態調査に必要なので必ず記入してください。

現在の住居の状況(口のあるものは該当の方に、印をしてください。)					
部屋数	畳数	炊事場	水道	便所	押入又は物置
<b>4</b>	<b>22.5</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 共用	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 共用	<input type="checkbox"/> 有 大きさ <input checked="" type="checkbox"/> 無

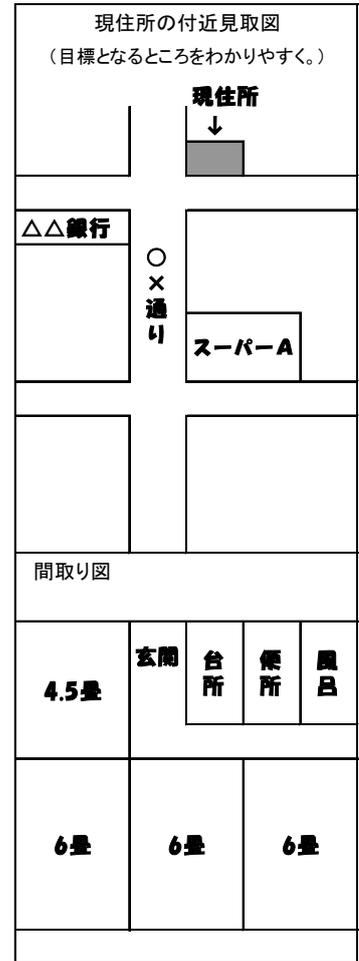
所得金額の合計	諸控除該当欄	公営住宅法でいう収入月収
※ 円—	扶養者数 ( ) 名 × 円 老人扶養親族等 ( ) 名 × 円 特定扶養親族等 ( ) 名 × 円 障害者 ( ) 名 × 円 特別障害者 ( ) 名 × 円 寡婦(夫) ( ) 名 × 円	÷12月 円
	控除合計	円

# 記入例(裏面)

該当する事項に○をつけ、必要事項を記入し、又は該当の書類を提出してください。			確認
住宅 困窮 の 現況	1	住宅以外の施設又は場所に居住している。	倉庫 事務所 その他( ) ※
	2	保安上危険又は衛生上有害な住宅に居住している。	老朽住宅 仮設住宅 その他( ) ※
	3	他の世帯と同居して生活し著しく不便である。	借賃・間借・下宿・持家・寮 ※
	○4	現在の間取りと世帯員の関係から衛生上又は風教上不適当な状態である。	その他( ) ※
	5	同居しようとする親族があるが別居して生活している。	別居先 ※
	6	正当な立退き請求を受けているが立退先がない。	立退要求を受けていることを証明する書類 ※
	7	勤務場所から著しく遠隔地に居住している。	片道距離 km 所要時間 時間 分 ※
	○8	毎月の収入と比較して現在の家賃は著しく過重である。	家賃 <b>60,000</b> 円 家主氏名 <b>岡山 桃子</b> ※
	9	婚約中であるが住宅がないため結婚ができない。	婚約中であることを証明する書類(下記) ※
	10	その他(災害・不良住宅の撤去・DV被害者・犯罪被害者等)	理由を証明する書類 ※

◆申込む月の前月から過去1年間の総支給額(税込み総支給額)(単位:円)

給与 証明書 (給与 所得者)	次の者は、当所に勤務し、次のとおり給与等を支給したことを証明します。 <b>平成 30 年 1 月 4 日</b> 給与支給者 所在地 <b>津山市山下92</b> 名称及び <b>(株)ツヤマ管理</b> 代表者氏名 <b>代表取締役 義作 忠</b>							
	氏名 <b>津山 一郎</b>			採用年月日 <b>H10 年 4 月 1 日</b>				扶養家族 <b>4</b> 人
	支給年月	<b>H29.1</b>	<b>H29.2</b>	<b>H29.3</b>	<b>H29.4</b>	<b>H29.5</b>	<b>H29.6</b>	
	給与	<b>200,000</b>	<b>200,000</b>	<b>200,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	
	賞与等							
	支給年月	<b>H29.7</b>	<b>H29.8</b>	<b>H29.9</b>	<b>H29.10</b>	<b>H29.11</b>	<b>H29.12</b>	
	給与	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	
	賞与等					<b>220,000</b>	<b>2,800,000</b>	
								総支給額



◆申込む月の前月から過去1年間分(単位:円)

収入 証明書 (事業 所得者)	私の所得は、下記のとおり相違ありません。 所在地 氏名						
	収入月日						扶養家族  人
	総収入額						
	必要経費						総所得額
	所得額						
	収入月日						総所得額
	総収入額						
	必要経費						総所得額
	所得額						

◎同居しようとする親族に収入のある者がいる場合には、上記証明書と同様に、別の用紙に証明を受けてください。

婚 約 証 明 書	この申込みに係る者は、婚約中であり、 年 月 日に結婚する予定ですが、結婚後の住宅に困窮していることを証明します。		
	申込者の親(又は仲人)	住所	年 月 日
		氏名	◎
		電話番号	
	申込者の親(又は仲人)	住所	
		氏名	◎
		電話番号	

## 市営住宅に関するお問い合わせ先

津山市山北520

一般財団法人 津山市都市整備公社業務推進課（津山市役所6階）

TEL 0868-32-2127（直通）

毎週 月～金曜日（祝祭日を除く） 8:30～17:15

※ 金曜日は、19:00まで受付可能（要連絡）