



# 真庭市営住宅

## 入居を希望される方へ

真庭市役所 建設部 都市住宅課

〒719-3292 岡山県真庭市久世2927番地2

TEL 0867-42-7781

FAX 0867-42-1988

HP <https://www.city.maniwa.lg.jp/>



真庭市では、住宅に困窮している方に、健康で文化的な生活を送っていただくための基盤を提供することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に市営住宅を整備しています。

このしおりでは、市営住宅の入居者を募集するにあたっての入居資格、基準等について記載しています。市の条例等で定められた要件などがありますので、このしおりを熟読いただき、希望されます市営住宅に申し込みをしてください。

なお、入居募集をする場合は、申込受付開始日に掲示場、告知放送、ホームページ等で公表します。

も く じ

|                  |    |
|------------------|----|
| 1. 市営住宅の種類       | 2  |
| 2. 入居者資格         | 3  |
| 政令月収を計算してみましょう   | 6  |
| 3. 入居申し込み時に必要な書類 | 8  |
| 4. 入居の申し込みにあたって  | 9  |
| 5. 申し込みから入居まで    | 10 |
| 提出書類一覧表          | 11 |
| 6. 家賃            | 12 |
| 7. 入居後に守っていただくこと | 14 |
| 8. 駐車場・共益費       | 15 |
| 9. 入居後の申請と届出     | 16 |
| 10. 退去           | 18 |
| 11. 立入検査         | 20 |
| 12. 個人番号について     | 21 |
| 13. 市営住宅の一覧表と所在図 | 22 |

## 1 市営住宅の種類

---

真庭市が管理する住宅(以下「市営住宅」といいます。 )には、「公営住宅」、「特定公共賃貸住宅」、「若者定住住宅」、「単独住宅」の4種類に区分される住宅があり、種類毎に住宅の目的や入居条件に違いがあります。

### (1) 公営住宅

公営住宅法に基づいて建設・管理する住宅のことを「公営住宅」といいます。

この住宅は、住宅に困窮する低所得者に対し、比較的安い家賃で住宅を供給することで、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅です。

### (2) 特定公共賃貸住宅

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づいて建設・管理する住宅のことを「特定公共賃貸住宅」といいます。

この住宅は、中堅所得者等に良好な居住環境の住宅を供給し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅です。

### (3) 若者定住住宅

地方自治法に基づいて国からの補助金を受けないで、単独市費により若者定住促進のため建設・管理されている住宅のことを「若者定住住宅」といいます。

この住宅は、若者の定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的とした住宅です。

### (4) 単独住宅

地方自治法に基づいて国からの補助金を受けないで、単独市費により建設・購入され管理している住宅のことを「単独住宅」といいます。

この住宅は、市の施策に基づいて建設する住宅です。

2 入居者資格 ※各住宅ともに、各項目すべてに該当する方が対象となります。

(1) 公営住宅

- ① 市内に住所若しくは勤務場所を有する者又は新たに市内に居住することが必要と認められる者。
- ② 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む。）  
（※1）単身者でも一定の要件を満たせば申し込みできる場合があります。
- ③ 政令月収（※2）158千円以下の世帯。ただし、裁量階層（※3）の場合214千円以下の世帯。
- ④ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ・ 非住家屋に居住し、保安上危険又は衛生上有害な状態である。
  - ・ 住宅がないため親族と同居できない。
  - ・ 住宅がないため他の世帯と同居している。
  - ・ 住宅の規模・設備又は間取りと世帯構成の関係から衛生上等不適当な居住状況である。
  - ・ 正当な理由による立退要求を受けているが立退先がない。
  - ・ 結婚したいが住宅がない。
  - ・ 遠距離から通勤している。
  - ・ 高額家賃を払っている。
- ⑤ 市税を滞納していないこと。
- ⑥ その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする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第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- ⑦ 入居決定後、指定期日までに敷金を納入できること。  
（敷金は、入居時の家賃3か月分の金額）

（※1）単身者で申し込みができる場合

| 資格要件     |                                    | 提出する書類(写し)     |
|----------|------------------------------------|----------------|
| 1 60歳以上  | 年齢の基準日は、申込日現在                      |                |
| 2 身体障がい者 | 身体障がい者手帳の交付を受け、その程度が1級から4級である方     | ・ 身体障がい者手帳     |
| 3 精神障がい者 | 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受け、その程度が1級から3級である方 | ・ 精神障がい者保健福祉手帳 |

| 資格要件          |                                                                                                         | 提出する書類(写し)                              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 4 知的障がい者      | 療育手帳の交付を受け、その程度がA又はBである方                                                                                | ・療育手帳                                   |
| 5 戦傷病者        | 戦傷病者手帳の交付を受け、その程度が特別項症から第6項症まで、または第1款症である方                                                              | ・戦傷病者手帳                                 |
| 6 原子爆弾被爆者     | 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条に規定する厚生労働大臣の認定を受けている方                                                            | ・原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条に規定する厚生労働大臣の認定書 |
| 7 生活保護受給者     | 現在生活保護を受けている方                                                                                           | ・生活保護受給証明書                              |
| 8 引揚者         | 海外から引き揚げて5年を経過していない方                                                                                    | ・引揚証明書                                  |
| 9 ハンセン病療養所入所者 | ハンセン病療養所に入所していた方                                                                                        | ・ハンセン病療養所入所証明書                          |
| 10 DV被害者世帯    | DV被害者で次のいずれかに該当する方<br>①女性相談所の一時保護又は母子生活支援施設における保護が終了して5年未満の方<br>②裁判所の保護命令の申立てをした方でその命令が効力を生じた日から5年未満のもの | ・裁判所の保護命令書<br>・女性相談所等の証明書               |

(※2) 政令月収

政令月収＝(世帯全員の年間総所得金額－世帯全員の総控除金額)/12月

( 世帯全員の総控除金額は、次の計算式で出た額の合計額です。)

| 所得税法上の区分            |                               | 区分の概要                                       | 控除合計金額の計算式                              |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 扶養・同居親族控除           |                               | 申し込み本人以外の入居家族及び別居している所得税法上の扶養親族             | 380,000円×人数                             |
| 特別<br>控除<br>対象<br>者 | 老人扶養控除<br>同一生計配偶者が70歳以上の場合の控除 | 70歳以上の扶養親族<br>又は同一生計配偶者                     | 100,000円×人数                             |
|                     | 特定扶養親族控除                      | 16歳以上23歳未満の扶養親族                             | 250,000円×人数                             |
|                     | 寡婦控除                          | 現に婚姻をしていない者で子を扶養しておらず、合計所得金額が500万円以下である者など  | 270,000円×人数<br>(その者の所得金額が27万円未満のときはその額) |
|                     | ひとり親控除                        | 現に婚姻をしておらず、生計を一にする子がおり、合計所得金額が500万円以下である者など | 350,000円×人数<br>(その者の所得金額が35万円未満のときはその額) |
|                     | 特別障害者控除                       | 申し込み本人あるいは「扶養・同居親族控除」の該当者で1～2級の身障者など        | 400,000円×人数                             |
|                     | 障害者控除                         | 申し込み本人あるいは「扶養・同居親族控除」の該当者で、3～6級の身障者など       | 270,000円×人数                             |
|                     | 給与所得又は公的年金等に係る雑所得の控除          | 入居者で給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者                  | 100,000円×人数<br>(その者の所得金額が10万円未満のときはその額) |

(※3) 裁量階層

| 裁量階層の世帯        |                                                                                                                                            | 提出する書類(写し)                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 障がい者世帯       | 入居申込者又は同居者に、<br>①身体障がい者手帳の所持者で、障がいの程度が1級から4級に該当する方がいる場合<br>②精神障がい者保健福祉手帳の所持者で、障がいの程度が1級から2級に該当する方がいる場合<br>③療育手帳の交付を受け、その程度がA又はBに該当する方がいる場合 | ・身体障がい者手帳<br>・精神障がい者保健福祉手帳<br>・療育手帳 |
| 2 60歳以上の方と児童世帯 | 入居申込者が60歳以上の方又は昭和31年4月1日以前の生まれの方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である場合<br>※年齢の基準日は、申込日現在                                                        | ・住民票の写し                             |
| 3 戦傷病者世帯       | 入居申込者又は同居者に、戦傷病者手帳の所持者で障害の程度が恩給法別表第1号表の2の特別項症から第6項症（同法別表第1号表の3の第1款症）までに該当する方がいる場合                                                          | ・戦傷病者手帳                             |
| 4 原子爆弾被爆者世帯    | 入居申込者又は同居者に、原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる場合                                                                                                  | ・医療特別手当証書<br>・特別手当証書                |
| 5 引揚者世帯        | 入居者又は同居者に、海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から5年を経過していない方がいる場合                                                                                             | ・引揚証明書                              |
| 6 ハンセン病療養所     | 入居申込者又は同居者に、ハンセン病療養所入所者がいる場合                                                                                                               | ・ハンセン病療養所入所証明書                      |
| 7 小学校就学前世帯     | 同居者に小学校就学の始期に達するまでの方がいる世帯                                                                                                                  |                                     |

(2) 特定公共賃貸住宅

- ① その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする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第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- ② **政令月収158千円以上259千円以下の世帯。**  
(ただし市長が認める場合は、158,000～487,000円以内でも可能)
- ③ 自ら居住するための住宅が必要な者であって、現に同居し、又は同居しようとする親族があること。(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む。)ただし、单身用住宅はこの限りではない。
- ④ 市税を滞納していない者であって、入居決定後、指定期日までに敷金を納入できること。(敷金は、入居時の家賃3か月分の金額)

政令月収を計算してみましょう

I. 世帯全員の年間総所得金額

(例) 本人・配偶者・子2人(小1生、4才)の家庭で、  
別居の母親(71才)の扶養あり

|              |
|--------------|
| ① 世帯主        |
| ② 配偶者        |
| ③ その他の家族     |
| 世帯全員の合計額 (A) |

|             |
|-------------|
| ↓           |
| 3,000,000 円 |
| 500,000 円   |
| 円           |
| 3,500,000 円 |

|                |
|----------------|
| ↓ ここに記載してみましょう |
| 円              |
| 円              |
| 円              |
| 円              |

II. 控除合計金額

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| ① 同居・扶養親族控除<br>380,000円/人                           |
| ② 老人扶養控除<br>又は同一生計配偶者が70歳<br>以上の場合の控除<br>100,000円/人 |
| ③ 特定扶養親族控除<br>250,000円/人                            |
| ④ 寡婦控除<br>270,000円/人                                |
| ④ ひとり親控除<br>350,000円/人                              |
| ⑤ 特別障害者控除<br>400,000円/人                             |
| ⑤ 特別障害者控除<br>400,000円/人                             |
| ⑥ 給与所得又は公的年金等<br>に係る雑所得の控除<br>100,000円/人            |
| 控除合計金額 (B)                                          |

|                |
|----------------|
| (例)            |
| 4人 1,520,000 円 |
| 1人 100,000 円   |
| 0 円            |
| 0 円            |
| 0 円            |
| 0 円            |
| 0 円            |
| 1,620,000 円    |

|     |
|-----|
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |
| 人 円 |

III. 政令月収 = { (A) - (B) } / 12月

(例) ( (A) 3,500,000円 - (B) 1,620,000円 ) / 12月 = 156,667円 (C)

|                                              |
|----------------------------------------------|
| ( 3,500,000円 - 1,620,000円 ) / 12月 = 156,667円 |
|----------------------------------------------|

IV. 判定

例の場合では、政令月収(C)が158,000円以下なので、入居申し込みが可能です。  
裁量階層では、(C)の額が214,000円以下となります。  
特定公共賃貸住宅では、(C)の額が158,000円以上、259,000円(487,000円)以下となります。

(3) 若者定住住宅

- ① 市内に住所を有する者又は新たに市内に居住を移すことが確約できる者
- ② 年齢が40歳までのいずれかの者
  - ア 同居の親族の中に12歳未満の子が有る者
  - イ 結婚後3年以内の者又は1年以内に結婚することが確実である者
- ③ その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする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第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- ④ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ⑤ 市税を滞納していない者であって、入居決定後、指定期日までに敷金を納入できること。(敷金は、入居時の家賃3か月分の金額)

(4) 単独住宅

- ① 市内に住所若しくは勤務場所を有する者又は新たに市内に居住することが必要と認められる者。
- ② 家賃の支払能力を備えていると認められること。
- ③ 市税を滞納していない者であって、入居決定後、指定期日までに敷金を納入できること。(敷金は、入居時の家賃3か月分の金額)
- ④ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
- ⑤ その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする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第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。



### 3 入居申し込み時に必要な書類

| 必 要 書 類                     | 内 容 等                                                                                                               | 取得場所等                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 真庭市営住宅<br>入居申込書             | 自書にて必要事項を記載し、押印                                                                                                     | 都市住宅課<br>各振興局の地域振興課<br>ホームページからダウンロード |
| 住民票                         | 入居申込者並びに同居しようとする<br>親族全員が記載された住民票で、続<br>柄、本籍が記載されているもの                                                              | 市民課<br>各振興局の地域振興課                     |
| 完納証明書                       | 市税滞納者でない旨が記載された<br>「納税（完納）証明書」（固定資産<br>税、市県民税、軽自動車税、国民健<br>康保険税について記載されているも<br>の）<br>※入居申込者並びに18歳以上の同居<br>しようとする者全員 | 税務課<br>各振興局の地域振興課                     |
| 所得課税証明<br>書                 | 市町村民税・県民税 課税証明書(個<br>人ごとで、控除内訳・課税標準額の<br>省略ないもの)<br>※所得がなくても、18歳以上の人は<br>添付してください。                                  | 税務課<br>各振興局の地域振興課                     |
| 【申込者の状況によって提出または提示していただく書類】 |                                                                                                                     |                                       |
| 給与所得証明                      | 給与所得者で就職後1年を経過してい<br>ない方<br>※申し込む月の前月からさかのぼっ<br>て証明してください。                                                          | 事業所                                   |
| 収入証明書                       | 事業所得者で事業開始後1年を経過し<br>ていない方<br>※申し込む月の前月から遡って証明<br>してください。                                                           | 事業所                                   |
| 婚約証明書                       | 入居されるまでに婚姻を予定されて<br>いる方（「真庭市営住宅入居申込書」<br>にあります。）                                                                    |                                       |
| 戸籍謄本                        | 母子・父子家庭、寡婦・寡夫、その<br>他住民票により親族関係等が確認で<br>きない場合                                                                       | 市民課<br>各振興局の地域振興課                     |
| 身体障がい者<br>手帳の写し             | 身体障がい者手帳の交付を受けてい<br>る方                                                                                              |                                       |
| 退職証明書<br>退職予定証明<br>書        | 所得証明では収入があるが、退職等<br>により現在無職の方または入居予定<br>日までに退職予定の方                                                                  |                                       |

※その他、資格審査する上で必要と認められる書類

## 4 入居の申し込みにあたって

---

- (1) 申込にあたっては、事前に都市住宅課にて説明を受けてください。
- (2) 申込書は、本人または同居予定の方が直接期限内に提出してください。
- (3) 申込できる市営住宅は、1世帯1住宅のみです。
- (4) 定期募集(※1)している住宅と、随時募集(※2)している住宅へ重複して申し込むことはできません。  
(※1) 偶数月に入居者募集を広報誌等で行います。  
(※2) 定期募集した結果、応募のなかった住宅は随時受付をします。
- (5) 申込書に虚偽の記載があった場合、申込は無効となります。また、記入漏れ、未記入及び読み取り不可能な部分がないようにご注意ください。
- (6) 申込内容に不備等がある場合には、電話により確認させていただくことがあります。  
申込書の「電話番号」欄には、必ず連絡がとれる電話番号を記入してください。
- (7) 下記のような家族を分離して申込みをすることはできません。
  - ・ 夫婦を分離する申込み。ただし、離婚調停中の方など申込みが可能な場合もあります。
  - ・ 結婚、就職等の正当な理由がなく、同居している親族が世帯分けをするための申込み。
- (8) 提出された入居申込書及び添付書類は、返却しません。
- (9) 募集する住宅は、新築を除き前居住者が退去した後、部分的に修繕した住宅です。住宅ごとの全体的な老朽度合いは異なりますのでご承知おきください。

## 5 申し込みから入居まで

---

市営住宅の入居までの流れは、下記のとおりとなります。

(1) 公募の時期

公募する市営住宅は、各年度偶数月最初の業務日に、掲示場、ホームページ、告知放送等で公募します。

(2) 申込書の受付

建設部都市住宅課及び各振興局の地域振興課で受け付けます。

(3) 入居資格審査

申込いただいた書類の内容確認、基準審査を行います。

(4) 公開抽選の実施

申込者が募集戸数より多いときは、公開抽選により入居者を決定します。

(5) 決定通知の送付

入居が決まったら『真庭市営住宅入居決定通知書』（以下「決定通知書」といいます。）と入居手続きに必要な書類を送付します。

(6) 入居の手続き（提出書類については「提出書類一覧表」を参照してください。）

- ① 入居決定通知日から10日以内に敷金(家賃の3か月分)を納付してください。
- ② 『市営住宅入居請書』（以下「請書」といいます。）に、緊急連絡先として2名の方を記載してください。
  - ・できるだけ市内に居住している方をご記入ください。
  - ・市内に連絡が取れる方がいらっしゃらない場合は、県内に居住している方をご記入ください。（県内もいらっしゃらない場合は県外も可。）
- ③ 入居決定通知日から10日以内に、下記の書類を都市住宅課又は各振興局に提出してください。

「請書」、本人の「印鑑証明書」1部、「確約書」、「敷金領収済納付書の写し」
- ④ 入居決定通知日から14日以内に、下記の書類で該当があれば、それぞれの提出先へ提出してください。

「真庭ひかりネットワーク加入申請書」… 都市住宅課又は各振興局  
「口座振替依頼書」… 引き落とし先に指定する金融機関

(7) 鍵の引き渡し

入居の手続きが完了した後、入居可能日以降に部屋の鍵をお渡ししますので、保管には特にご注意ください。

(8) 電気・ガスの申込みは、個人でお申し込みください。

電 気：中国電力㈱                      Tel0120-41-0254

ガ ス：各業者

(一部の住宅は、業者の指定があります。詳しくは、入居時にお伝えします。)

(9) 入居の完了

家財搬入、住所の異動手続きを済まされましたら、『市営住宅入居完了届』に異動後の住民票の写しを添付して提出してください。

**なお、決定通知書に記載してあります『入居可能日』から15日以内に入居できない場合、入居決定が取り消されますのでご注意ください。**

【提出書類一覧表】

| 書 類 名                    | 部 数 | 提 出 時 期            | 問 合 先                           | 備 考                                              |
|--------------------------|-----|--------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| 真庭市営住宅<br>使用請書           | 1部  | 入居決定通知日から<br>10日以内 | 都市住宅課<br>(0867-42-7781)         |                                                  |
| 印鑑証明                     | 1部  | 入居決定通知日から<br>10日以内 | 市民課<br>(0867-42-1112)           |                                                  |
| 確約書                      | 1部  | 入居決定通知日から<br>10日以内 | 都市住宅課<br>(0867-42-7781)         |                                                  |
| 敷金納付書のコ<br>ピー            | 1部  | 入居決定通知日から<br>10日以内 | —                               | 領収印の押印さ<br>れたもの<br>→入居決定通知<br>日から10日以内<br>の入金が必要 |
| 真庭ひかりネッ<br>トワーク加入申<br>請書 | 1部  | 入居決定通知日から<br>14日以内 | 真庭いきいき<br>テレビ<br>(0867-42-7200) |                                                  |
| 口座振替依頼書                  | 1部  | できるだけ速やかに          | 引き落とす口<br>座の金融機関                | 家賃・上下水道<br>代・ひかりネッ<br>トワーク代 等                    |
| 市営住宅入居<br>完了届            | 1部  | 入居完了後              | 都市住宅課<br>(0867-42-7781)         | 移動後の住民票<br>の写しを添付                                |

6 家賃

- (1) 家賃は、決定通知書に記載された入居可能日から発生し、毎月末日までにその月分を口座振替にて納付していただきます。(引き落とし日は月末(土日・祝日の場合は翌営業日)です。)
- (2) 月途中での入退去の場合は、日割りで計算します。
- (3) 滞納が3か月以上生じた場合は明け渡し請求の通告をさせていただきく場合があります。
- (4) 家賃は、次の場合変更することがあります。
- ・ 公営住宅入居者であって、収入調査をした結果、その額が基準額を超過している場合。  
(公営住宅の家賃は、毎年度入居者の方から入居の状況及び前年の所得の申告をしていただき、その申告に基づき、翌年度の4月から1年間の家賃を決定します。申告基準日は10月1日で、毎年8月から9月にかけて実施します。なお、**収入申告の提出がない場合には、公営住宅の家賃の上限である「近傍同種の住宅の家賃」となりますのでご注意ください。**)
- (5) 市営住宅の家賃は、概ね下記のとおりです。
- ※空室となった場合、募集する住宅のみ掲載しています。

| 公営住宅 |        |          | 公営住宅              |          |          |  |
|------|--------|----------|-------------------|----------|----------|--|
| 地 区  | 住 宅 名  | 家 賃      | 地 区               | 住 宅 名    | 家 賃      |  |
| 北 房  | 中津井住宅  | ～42,000円 | 勝 山               | 石原住宅     | ～42,000円 |  |
|      | 砦部第2住宅 |          |                   | 組住宅      |          |  |
|      | 上水田住宅  |          | 美 甘               | 旭住宅      |          |  |
|      | 水田住宅   |          |                   | 第2旭住宅(梅) |          |  |
| 久 世  | 高瀬住宅   |          | 湯 原               | 禾津住宅     |          |  |
|      | 草沢住宅   |          | 中 和               | 湯の谷住宅    |          |  |
|      | 寺前住宅   |          |                   | 蒜山別所住宅   |          |  |
| 勝 山  | 原方新住宅  |          | 八 束               | 緑が丘住宅    |          |  |
|      | 江川住宅   |          | ※条件により、これ以上の家賃となる |          |          |  |
|      | 若代住宅   |          | 場合があります。          |          |          |  |

| 特定公共賃貸住宅 |          |          | 単独住宅 |         |          |
|----------|----------|----------|------|---------|----------|
| 地 区      | 住 宅 名    | 家 賃      | 落 合  | (1階)    | 26, 300円 |
| 勝 山      | 石原住宅     | 43, 000円 |      | (2階)    | 26, 300円 |
|          | 組住宅      | 45, 000円 |      | (3階)    | 21, 000円 |
| 美 甘      | 第2旭住宅(松) | 15, 000円 |      | (4階)    | 18, 400円 |
|          | 第2旭住宅(竹) | 40, 000円 |      | (5階)    | 15, 700円 |
|          | 国久住宅     | 43, 000円 | 勝 山  | CLT春日住宅 | 48, 000円 |
| 中 和      | 常藤住宅     | 40, 000円 | 若者住宅 |         |          |
|          |          |          | 湯 原  | 禾津住宅    | 25, 000円 |
|          |          |          |      | 二川住宅    | 25, 000円 |

※別途、共益費、駐車場料金が必要な住宅もあります。(共益費等は15ページ参照。)

## 7 入居後に守っていただくこと

---

市営住宅入居後は、互譲と協調により明るく快適な生活をしていただくため、下記について順守していただくようお願いします。

- (1) 住宅団地でのコミュニティ活動には積極的に参加してください。
- (2) 月々の家賃は必ず納付してください。
- (3) 入居の権利を他の人に譲渡することはできません。
- (4) **市の承認なく、同居申請のあった人以外の人を同居させてはいけません。**  
(入居者の異動があった場合は、速やかに申請をしてください。)
- (5) 長期間、無断で住宅を空けてはいけません。  
(やむなく長期にわたり住宅を空けなければならなくなった時は、速やかに届出をしてください。また、適度に換気等を実施するよう努めてください。)
- (6) 住宅を故意または不注意により破損等した場合、入居者の方に原状回復をしていただきます。退去時に発見された場合は、市が修理し、退去損料を請求します。
- (7) まわりの入居者に迷惑のかかるような行為をしてはいけません。
- (8) 住宅を勝手に増改築したり、模様替えをしてはいけません。  
(やむなく増改築の必要が生じた場合は、必ず事前に申請をしてください。)
- (9) 住宅を住居以外の用途(個人営業等の事務所等)に使用してはいけません。
- (10) 住宅で犬、猫などのペット類を飼育してはいけません。
- (11) 住宅の環境が整い、常に正常な状態が保たれるよう心掛けてください。
- (12) 火災が発生しないよう、火気の取扱いには特に気を付けてください。
- (13) トイレの配管が詰まらないよう異物等を流さないようにし、定期的な清掃をお願いします。

## 8 駐車場・共益費

駐車場は、整備されている住宅と整備されていない住宅があります。  
また、一部駐車場については、駐車場料金が発生します。

共益費は下記の住宅のみ徴収しています。

| 所 在 | 住 宅 名   | 種 類          | 共 益 費    |
|-----|---------|--------------|----------|
| 勝 山 | 原方新住宅   | 公営住宅         | 3,000円/月 |
|     | 若代住宅    |              | 4,000円/月 |
|     | 石原住宅    |              | 4,000円/月 |
|     | 組住宅     |              | 4,000円/月 |
| 勝 山 | 石原住宅    | 特定公共<br>賃貸住宅 | 4,000円/月 |
|     | 組住宅     |              | 4,000円/月 |
|     | CLT春日住宅 | 単独住宅         | 4,000円/月 |
| 湯 原 | 禾津住宅    | 公営住宅         | 7,000円/月 |
|     | 禾津住宅    | 若者定住<br>住宅   | 4,000円/月 |
|     | 二川住宅    |              | 4,000円/月 |

上記の共益費は、浄化槽等の維持管理費、団地内共用の外灯の電気代、エレベーターの保守  
点検費などに充てられます。



## 9 入居後の申請と届出

---

下記のような場合には、市へ申請書又は届出書を提出してください。

### (1) 入居承継承認申請書

次のような場合で、承継して市営住宅に引き続き入居する場合

市営住宅の入居者が死亡又は退去した場合で、死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた

- ① 配偶者(内縁関係を含む。)
- ② 高齢者(60歳以上)
- ③ 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する身体障害者
- ④ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する精神障害者
- ⑤ 前号に規定する精神障害の程度に相当する知的障害者
- ⑥ その他入居を承継することが特に必要であると市長が認めるもの

### (2) 不使用届

入院等で入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しない場合

※不使用となる場合は、適度な換気を必ずしてください。換気をしない結果カビ等の被害が発生した場合は、入居者負担の修繕となります。

### (3) 同居承認申請書

入居の際に同居した親族以外のものを同居させようとするとき

### (4) 入居者・同居者異動届

入居者が氏名を変更したとき、又は同居者に出生、死亡、転居その他これに準ずる異動があったとき

### (6) 住宅滅失(損傷)届

住宅、又は共同施設を滅失し、又は損傷した場合

(7) 増改築等承認申請書

原則として認めていませんが、原状回復、又は撤去が容易な場合において、市長が承認したもののみ承認を受けた後、変更、又は増改築を行うことができます。また無断で増築等をしたときには、速やかに自己の費用で原状回復、又は撤去を行ってください。

※ いずれの場合も事前に都市住宅課までご相談下さい。

## 10 退去

---

自己都合により退去しなければならなくなったときは、下記に従って退去手続きをしてください。

(1) 退去日の10日前までに、次の書類を都市住宅課又は各振興局へ提出してください。その際には認印を持参してください。

- ・ 真庭市営住宅明渡届(退去予定日・退去検査日を決めておく。)
- ・ 委任状
- ・ 真庭市営住宅敷金返還請求書
- ・ 脱退届出書(ひかりネットワーク)
- ・ 口座振替廃止届

(2) 退去検査日までに部屋を掃除等してください。

(入居中に増築、模様替え等を行った箇所は、入居者負担で全て原状に回復してください。)

(3) 電気・ガス・使用料は個人で精算し、新しく入居される方に迷惑を掛けないようにしてください。

(4) 公共下水道、浄化槽以外の住宅は、し尿を完全に汲み取ってください。

※水道・下水道の異動届は、都市住宅課で手続きを行うため、手続きは不要です。

(5) 市役所職員と入居者(同居者)の立ち会いのもと、退去検査を行います。

(退去検査時に住宅の鍵を全て市へ返還してください。)

(6) 市民課又は各振興局にて、住民票の異動手続きをしてください。

(7) 敷金から退去損料(※)を差し引いたものを返金します。(敷金に利息はつきません。)

※ 退去損料(入居者負担による修繕費用)について

市営住宅は、入居者が退去した後、原状回復を実施して次の入居者を受け入れます。この原状回復を実施するにあたり、畳の表替えなどの通常損耗部分については市の負担にて実施し、たばこのヤニが原因による壁の汚れなど、入居者の故意または過失による損傷等については入居者の負担にて実施するため、入居者の負担金を退去損料として請求します。

よって、前述の「(5)退去検査」を行った際、市の負担による修繕か、入居者の負担を分類し、後日業者の見積書に基づき退去損料が決定します。

なお、退去損料が敷金よりも上回る場合は、後日別途請求します。

次のように、自己都合以外で退去していただく場合があります。(明け渡し請求)

1. 不正行為によって入居したとき
2. 入居後不正な行為を行ったとき
3. 家賃を3か月以上滞納したとき
4. 住宅を故意に損傷させたとき
5. 届け出なく15日以上住宅を使用しないとき
6. 入居者(入居名義者)が亡くなる等し、承継ができないとき
7. 高額所得世帯になったとき
8. 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
9. その他の規定に違反したとき

**市営住宅から市営住宅への入居(住み替え)はできませんのでご注意ください。**

---

## 11 立入検査

---

住宅の管理上必要のある場合には、住宅の立入検査をすることがありますのでご協力ください。

## 12 個人番号について

---

(1) 下記の手続きに、個人番号（マイナンバー）の記載が必要です。

① 公営住宅

- ・ 入居申込書
- ・ 同居承認申請書
- ・ 入居承継承認申請書
- ・ 収入申告書
- ・ 家賃等減免（納付猶予）申請書
- ・ 住宅明渡し期限延長承認申請書
- ・ 住宅あっせん申出書

② 特定公共賃貸住宅

- ・ 入居申込書

(2) 個人番号を使う手続きでは、なりすまし等を防止するため、厳格な本人確認と番号確認を行うよう、法律で定められています。手続きの際には、下記の書類を窓口を持参してください。

① 申請者本人が手続きに来庁した場合

- ・ 番号確認：通知カード、又はマイナンバーカード（番号記載した家族全員分）
- ・ 本人確認：マイナンバーカード・運転免許証・パスポート等（保険証など官公署発行で顔写真がないものは2点必要）

② 代理人が手続きに来庁した場合

- ・ 代理人である確認：委任状（法定代理人の場合は戸籍謄本）
- ・ 代理人の本人確認：マイナンバーカード・運転免許証・パスポート等（保険証など官公署発行で顔写真がないものは2点必要）
- ・ 申請者等の番号確認：通知カード、又はマイナンバーカード（コピー可）（番号記載した家族全員分）

13 市営住宅の一覧表と所在図

真庭市が管理している住宅の種類は、下記のとおりとなっています。  
※空室となった場合、募集する住宅のみ掲載しています。

【公営住宅】

| 地域 | 名 称           | 所 在        | 建築年度  | 間 取 り                   | 備 考             |
|----|---------------|------------|-------|-------------------------|-----------------|
| 北房 | ①中津井住宅        | 下中津井527番地  | H7年度  | 3DK<br>(和8・和6・洋8)       |                 |
|    | ②砦部第2住宅       | 下砦部382番地   | H15年度 | 3DK<br>(和8・和6・洋6)       |                 |
|    | ③上水田住宅        | 上水田6579番地1 | H22年度 | 3DK<br>(和6・洋6・洋6)       |                 |
|    | ④水田住宅         | 宮地1445番地1  | H9年度  | 3DK<br>(和8・和6・洋8)       |                 |
| 久世 | ⑤高瀬住宅         | 惣126番地32   | H22年度 | 3DK<br>(和6・洋6・洋6)       |                 |
|    |               |            | H25年度 |                         |                 |
|    | ⑥草沢住宅         | 惣78番地1     | S63年度 | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       |                 |
|    | ⑦寺前住宅         | 台金屋251番地   | H5年度  | 2LDK (1階)<br>(和8・洋8)    |                 |
|    |               |            |       | 3LDK (2階)<br>(和6・洋6・洋6) |                 |
| 勝山 | ⑧組住宅          | 真庭市組35番地   | H6年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       | 共益費<br>4,000円/月 |
|    |               |            | H7年度  |                         |                 |
|    | ⑨原方新住宅        | 勝山1126番地1  | H18年度 | 2LDK<br>(和6・洋7)         | 共益費<br>3,000円/月 |
|    |               |            |       | 3LDK<br>(和6・洋6.6・洋6.4)  |                 |
|    |               |            |       | 3LDK<br>(和6・洋6・洋6)      |                 |
|    |               |            |       | 3LDK<br>(和6・洋7.1・洋6.2)  |                 |
|    | ⑩江川住宅         | 江川794番地3   | S56年度 | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       |                 |
| 美甘 | ⑪石原住宅         | 月田1334番地   | H3年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       | 共益費<br>4,000円/月 |
|    | ⑫若代住宅         | 若代1255番地1  | H4年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       | 共益費<br>4,000円/月 |
|    | ⑬旭住宅          | 美甘307番地1   | S61年度 | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       |                 |
|    |               |            | S62年度 |                         |                 |
|    | ⑭第2旭住宅<br>(梅) | 美甘323番地    | H9年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)       |                 |

| 地域 | 名 称     | 所 在        | 建築年度  | 間 取 り             | 備 考             |
|----|---------|------------|-------|-------------------|-----------------|
| 湯原 | ⑮禾津住宅   | 禾津170番地1   | H9年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6) | 共益費<br>7,000円/月 |
| 中和 | ⑯蒜山別所住宅 | 蒜山別所612番地5 | H16年度 | 3DK(和6・洋6・洋6)     |                 |
|    | ⑰湯の谷住宅  | 蒜山下和533番地2 | H6年度  | 3DK(和6・洋6・洋6)     |                 |
| 八束 | ⑱緑が丘住宅  | 蒜山上長田996番地 | H2年度  | 3DK(和6・和6・洋6)     |                 |
|    |         |            | H4年度  | 3DK(和8・和6・洋6)     |                 |
|    |         |            | H7年度  |                   |                 |
|    |         |            | H10年度 |                   |                 |
|    |         |            | H11年度 |                   |                 |
|    |         |            | H13年度 |                   |                 |

【特定公共賃貸住宅】

| 地域 | 名 称           | 所 在        | 建築年度  | 間 取 り                       | 備 考             |
|----|---------------|------------|-------|-----------------------------|-----------------|
| 勝山 | ⑧組住宅          | 組35番地      | H6年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)           | 共益費<br>4,000円/月 |
|    | ⑪石原住宅         | 月田1334番地   | H5年度  | 3DK<br>(和6・和6・洋6)           | 共益費<br>4,000円/月 |
| 美甘 | ⑭第2旭住宅<br>(松) | 美甘318番地2   | H9年度  | 1K<br>(和6)                  | 単身者用            |
|    | ⑭第2旭住宅<br>(竹) | 美甘323番地5   | H9年度  | 4LDK<br>(和6・和6・洋6・洋6)       |                 |
|    | ⑲国久住宅         | 美甘4050番地1  | H15年度 | 3LDK (1～2号)<br>(和7.5・和6・洋6) |                 |
|    |               |            | H16年度 | 3LDK (3～4号)<br>(和6・洋6・洋6)   |                 |
| 中和 | ⑳常藤住宅         | 蒜山吉田284番地2 | H13年度 | 3LDK<br>(和6・和8・洋6)          |                 |

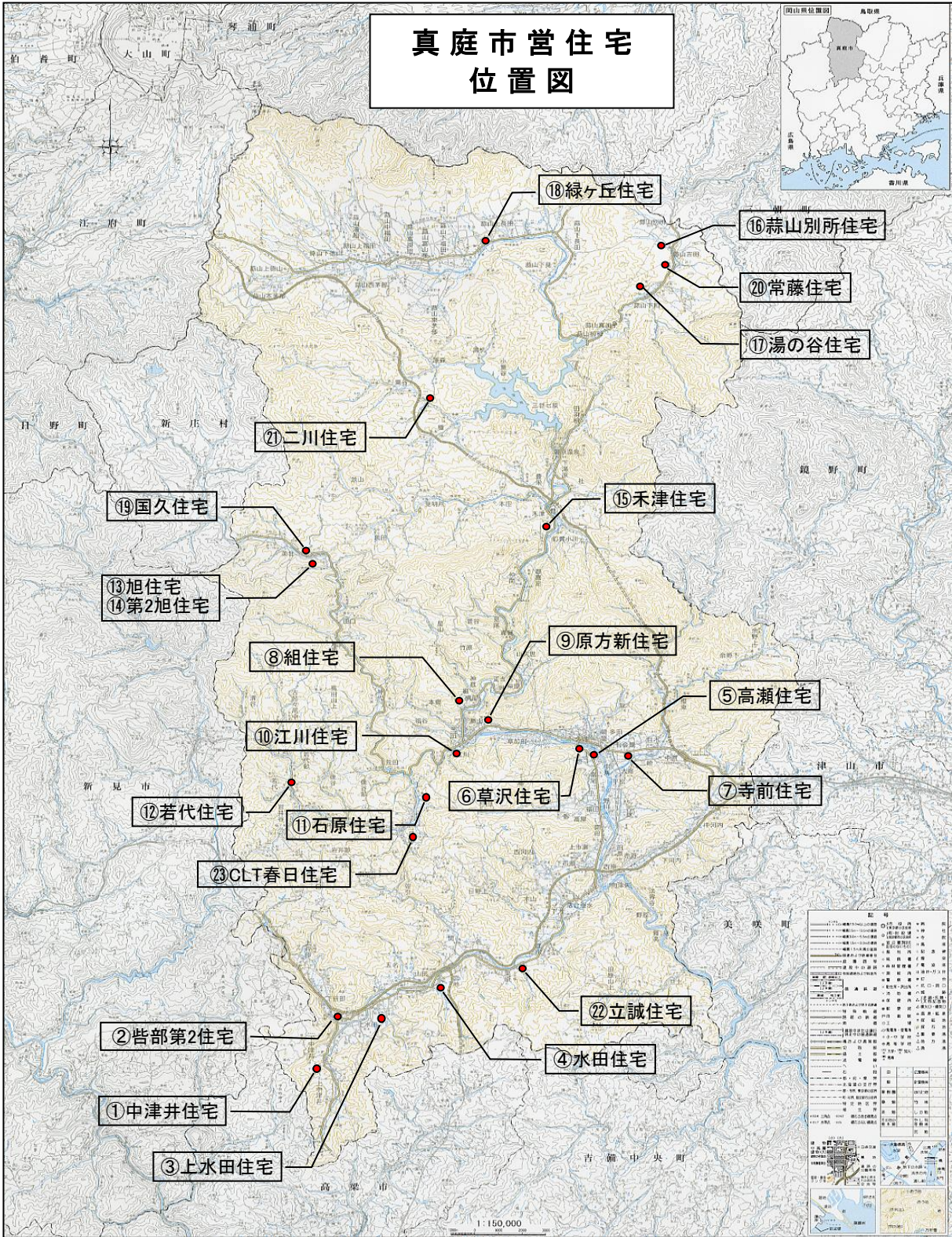
【若者定住住宅】

| 地域 | 名 称   | 所 在                  | 建築年度  | 間 取 り              | 備 考             |
|----|-------|----------------------|-------|--------------------|-----------------|
| 湯原 | ⑮禾津住宅 | 禾津318番地2<br>禾津319番地1 | H16年度 | 3LDK<br>(和6・洋6・洋6) | 共益費<br>4,000円/月 |
|    | ㉑二川住宅 | 粟谷9番地                | H16年度 | 3LDK<br>(和6・洋6・洋6) | 共益費<br>4,000円/月 |



【単独住宅】

| 地域 | 名 称      | 所 在       | 建築年度  | 間 取 り                    | 備 考             |
|----|----------|-----------|-------|--------------------------|-----------------|
| 落合 | ㊹立誠住宅    | 栗原2475番地2 | H6年度  | 3DK<br>(和6・和6・和4.5)      |                 |
| 勝山 | ㊺CLT春日住宅 | 月田1997番地2 | H25年度 | 3LDK<br>(洋6.8・洋8.8・洋4.5) | 共益費<br>4,000円/月 |





①中津井住宅(北房：公営住宅)



②皆部第2住宅(北房：公営住宅)



③上水田住宅(北房：公営住宅)



④水田住宅(北房：公営住宅)



②②立誠住宅(落合：単独住宅)



⑤高瀬住宅(久世：公営住宅)



⑥草沢住宅(久世：公営住宅)



⑦寺前住宅(久世：公営住宅)



⑧組住宅(勝山：公営・特定公共賃貸住宅)



⑨原方新住宅(勝山：公営住宅)



⑩江川住宅(勝山：公営住宅)



⑪石原住宅(勝山：公営・特定公共賃貸住宅)



⑫CLT春日住宅(勝山：単独住宅)



⑬若代住宅(勝山：公営住宅)



⑭旭住宅(美甘：公営住宅)



⑮第2旭住宅(松)(美甘：特定公共賃貸住宅)





⑭第2旭住宅(竹)(美甘：特定公共賃貸住宅)



⑭第2旭住宅(梅)(美甘：公営住宅)



⑲国久住宅(美甘：特定公共賃貸住宅)



⑮禾津住宅(湯原：公共住宅)



⑮禾津住宅(湯原：若者定住住宅)



⑳二川住宅(湯原：若者定住住宅)



⑰蒜山別所住宅(中和：公共住宅)



⑰湯の谷住宅(中和：公営住宅)



⑳常藤住宅(中和：特定公共賃貸住宅)



㉑緑が丘住宅(八束：公営住宅)



～ メ モ ～



( 北 房 )

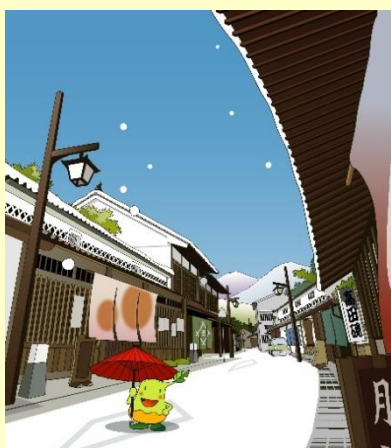


( 落 合 )



( 久 世 )

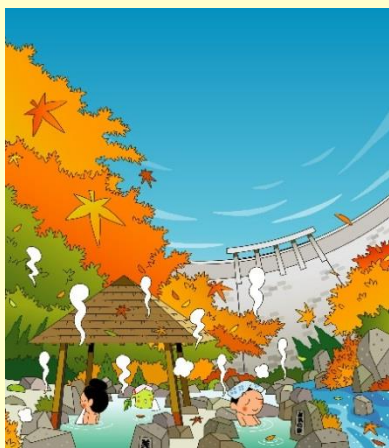
## 「まにぞう」を探せ！



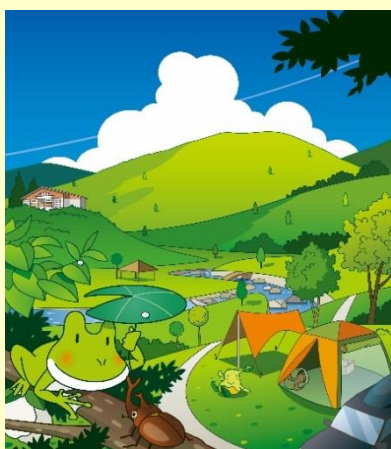
( 勝 山 )



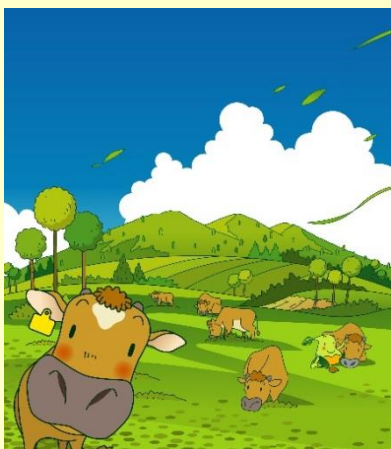
( 美 甘 )



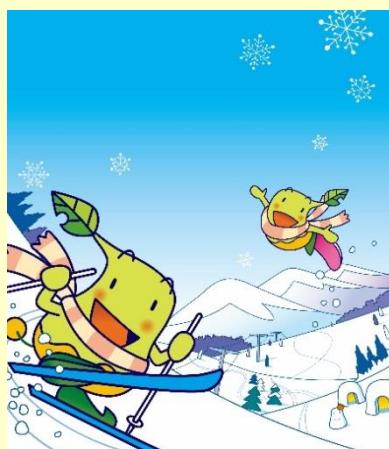
( 湯 原 )



( 中 和 )



( 八 束 )



( 川 上 )

見つかったかな？