

12 家賃の算定方法

市営住宅の家賃制度は、入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に応じて家賃が定まる応能応益家賃制度です。

希望する住宅の家賃については、「募集対象住宅一覧表」で確認してください。

《家賃算定式》

$$\begin{aligned} \text{家賃} &= (\text{①家賃算定基礎額}) \times (\text{②市町村立地係数}) \times (\text{③規模係数}) \times (\text{④経過年数係数}) \\ &\quad \times (\text{⑤利便性係数}) \\ &\leq (\text{⑥近傍同種の住宅の家賃}) \end{aligned}$$

- | | | |
|------|----------------|---|
| ① | 家賃算定基礎額 | →収入に応じて定まる基本的な家賃額です。 |
| ②, ⑤ | 市町村立地係数, 利便性係数 | →住宅の立地等によって家賃は変動します。 |
| ③ | 規模係数 | →住宅の広さで家賃は変動します。 |
| ④ | 経過年数係数 | →住宅の経過年数によって家賃は変動します。 |
| ⑥ | 近傍同種の住宅の家賃 | →国の政令及び規則で定める計算により算出するもので、算出項目は建物等の複成価格、利回り、償却額、修繕費、管理事務費等とされています。(近傍の民間賃貸マンションの家賃ではありません。) |

★入居後も、毎年家賃が変わります。

- a 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、家賃額を算定します。
- b 収入申告がない、又はあっても添付書類が不備の場合は、最高家賃額の「近傍同種の住宅の家賃」となります。
- c 「生活保護」を受けていても、「年金生活」でも、収入申告は行わなければなりません。