

## 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。(近傍の民間賃貸住宅の家賃ではありません。) |

★入居後も、上記の条件に応じて、毎年家賃が変わります。

- 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、**家賃額を算定します。**
- 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。
- 「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。**