

9 家賃の算定方法

県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。

なお、希望する住宅の家賃については、「県営住宅募集一覧」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 → 住宅が狭くなれば, 家賃は安くなります。
- ④ 経 過 年 数 係 数 → 住宅が古くなれば, 家賃は安くなります。
- 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, 修繕額, 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, 最高金額の「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。