

家賃の決定について

◎ 家賃の仕組み

家賃は入居者の収入状況等によって、次の1～4までのいずれかにより決定します。

1 本来入居者（入居収入基準以内の収入の入居者）の家賃

入居者の収入と住宅の立地条件、規模等に応じたものとするため、次のように計算されます。

家賃＝家賃算定基礎額×応益係数

応益係数＝市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数

○家賃算定基礎額（入居者の収入に応じて国が定める基準額）

収入月額（円）	家賃算定基礎額（円）
0 ～ 104,000	34,400
104,001 ～ 123,000	39,700
123,001 ～ 139,000	45,400
139,001 ～ 158,000	51,200
158,001 ～ 186,000	58,500
186,001 ～ 214,000	67,500
214,001 ～ 259,000	79,000
259,001 ～	91,100

○応益係数

係数の種類	内 容
市町村立地係数	国土交通大臣が地価の状況を勘案し、市町村ごとに定める数値（長野県では、0.7～0.9）
規模係数	住宅の床面積を65㎡で除した数値
経過年数係数	住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じ、国土交通大臣が定める数値（1.0以下）
利便性係数	住宅の立地条件及び設備を勘案し、知事が定める数値（0.5～1.3）

2 収入超過者（収入超過者と認定された入居者）の家賃

- ・収入超過者とは、**県営住宅に引き続き3年以上入居しており、入居収入基準を超える収入がある入居者をいいます。収入超過者に認定されると、県営住宅を明け渡すよう努力しなければなりません。**
- ・入居収入基準は、収入月額158,000円（裁量世帯は214,000円）です。

収入超過者の家賃＝本来入居者の家賃＋加算額

加算額＝「近傍同種の住宅の家賃－本来入居者の家賃」×収入と収入超過者に認定されてからの年数に応じて設定される率

○収入と収入超過者に認定されてからの年数に応じて設定される率

収入月額（円）	収入超過者に認定されてからの年数	設定される率
158,001 ～ 186,000	1 年 目	1 / 5
	2 年 目	2 / 5
	3 年 目	3 / 5
	4 年 目	4 / 5
	5年目以降	1
186,001 ～ 214,000	1 年 目	1 / 4
	2 年 目	2 / 4
	3 年 目	3 / 4
	4年目以降	1
214,001 ～ 259,000	1 年 目	1 / 2
	2年目以降	1
259,001 ～	1年目以降	1

3 高額所得者（高額所得者と認定された入居者）の家賃

- ・高額所得者とは、県営住宅に引き続き5年以上入居しており、最近2年間引き続き明渡収入基準を超えた高額の収入のある入居者をいいます。**高額所得者と認定されますと、県営住宅の明渡請求を受けることとなります。**
- ・明渡収入基準は、収入月額313,000円（配偶者以外の同居者の所得金額については1,248,000円を超える金額のみ合算）です。

高額所得者の家賃＝近傍同種の住宅の家賃（近傍の民間住宅並みの家賃）

4 収入申告をしない場合の家賃

家賃算定のため収入申告を毎年行っていただきます。これを行わない場合、収入の把握ができず、家賃を計算できないため、近傍同種の住宅の家賃（近傍の民間住宅並みの家賃）となります。