

家賃について

入居世帯の総所得、団地、間取りによって決定されます。世帯ごとに異なりますので、詳細についてはお問合せ下さい。家賃の他に、共益費、駐車場を使用する方については駐車場使用料が別途発生します。

家賃算定のしかた（市営住宅・みなし特定公共賃貸住宅共通）

下記の1～4の手順により計算することで、大まかな家賃を算出できます。

- 1 源泉徴収票等を利用し、**㉑年間所得額（世帯全員分）**を算出します。
（所得課税扶養証明書を利用することで、より正確な家賃を算定できます。）
- 2 **㉒親族控除額**を算出します。
- 3 世帯の**㉑年間所得額**から**㉒親族控除額**を引き、12で割り**㉓月額所得額**を算出します。
- 4 月額所得額を次の想定家賃の表にあてはめることで、家賃を想定できます。

【㉑：年間所得額の算出】

	①給与所得額	②年金所得額	③事業等所得額	年間所得額合計
申込者本人				
同居親族 1				
同居親族 2				
同居親族 3				
同居親族 4				
㉑合計				㉑

- ※1 ①欄には給与所得の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄の金額を記入してください。
- ※2 ②欄には公的年金等源泉徴収票の「支払金額」を確認し、下表を用い、算出の上、記入してください。
- ※3 ③欄には事業等収入額から必要経費等を引いた金額を記入してください。

〈年金収入の年間所得算出表〉

65歳未満の場合		65歳以上の場合	
年金支払金額	②年金所得額計算	年金支払金額	②年金所得額計算
600千円未満	0円	1,100千円未満	0円
600千円～1,300千円未満	年金支払金額－600,000円	1,100千円～3,300千円未満	年金支払金額－1,100,000円
1,300千円～4,100千円未満	年金支払金額×0.75－275,000円	3,300千円～4,100千円未満	年金支払金額×0.75－275,000円
4,100千円～7,700千円未満	年金支払金額×0.85－685,000円	4,100千円～7,700千円未満	年金支払金額×0.85－685,000円
7,700千円～10,000千円未満	年金支払金額×0.95－1,455,000円	7,700千円～10,000千円未満	年金支払金額×0.95－1,455,000円
10,000千円～	年金支払金額－1,955,000円	10,000千円～	年金支払金額－1,955,000円

【㉒：親族控除額の算出】

控除の種類	内 容	控除額計算
①給与等所得控除	給与所得又は公的年金所得等に係る雑所得がある者 ※上記の金額が10万円未満の場合は、その金額が控除額となる。	10万× 人
②親族控除	本人を除く同居親族及び遠隔地扶養親族	38万× 人
③特定扶養親族控除	扶養親族のうち、16歳以上23歳未満の者	25万× 人
④老人扶養控除 老人配偶者控除	同一生計配偶者が70歳以上の者・老人扶養親族	10万× 人
⑤特別障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、重度の障がいのある者 （身体障害者手帳1,2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A級）	40万× 人
⑥障害者控除	本人及び親族控除を受ける者のうち、障害者手帳の交付がされている者 （身体障害者手帳3～6級、精神障害者保健福祉手帳2,3級、療育手帳B級等）	27万× 人
⑦寡婦控除	所得税法上寡婦控除を受けている者	27万× 人
⑧ひとり親控除	所得税法上ひとり親控除を受けている者 ※上記の者の所得額から①を差し引いた額が35万円未満の場合は、その金額が控除額となる。	35万× 人
㉒（①～⑧）合計		㉒

【◎月額所得額】 = (A年間所得額 - B親族控除額) ÷ 12ヶ月

※世帯に、純損失、雑損失の繰越控除がある方がいる場合、繰越分を所得額から差し引いてから世帯員の所得を合計してください。

想定家賃について

1 市営住宅

【参考】下和野団地の令和5年度家賃

間取り	一般階層				裁量階層	
	収入分位Ⅰ	収入分位Ⅱ	収入分位Ⅲ	収入分位Ⅳ	収入分位Ⅴ	収入分位Ⅵ
	0～ 104,000	104,001～ 123,000	123,001～ 139,000	139,001～ 158,000	158,001～ 186,000	186,001～ 214,000
1DK	16,700	19,300	22,000	24,800	28,400	32,800
2DK	20,900	24,100	27,600	31,100	35,600	41,100
3DK	25,700	29,700	34,000	38,300	43,800	50,500
2DK 車いす	23,900	27,500	31,500	35,500	40,600	46,900

※1 市の減免基準により、申請を行うことで、家賃が減免される場合があります。

(生活保護費を受給している世帯については、当該減免措置は適用されません。)

※2 入居後3年を経過し、4年目以降に世帯の月額所得が158,000円(高齢者のみの世帯、障がい者がいる世帯、未就学児がいる世帯については214,000円)を超える場合は、割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し努力義務が生じます。

※3 入居後5年を経過し、6年目以降に2年連続で世帯の月額所得が313,000円を超える場合は、さらなる割増家賃が発生するとともに、住宅の明渡し請求を行います。

2 みなし特定公共賃貸住宅

【参考】

団地名	間取り	月額所得				
		158,000～ 186,000	186,001～ 214,000	214,001～ 259,000	259,001～ 313,000	313,001～ 487,000
今泉	2DK	35,100	40,500	47,400	54,600	71,500
水上	3DK	40,900	47,200	55,200	63,700	77,400

〈参考〉家賃の計算例

【例1】4人世帯で下和野団地3DKへ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	45	会社員	(給与) 4,000,000円	2,760,000円
妻	44	パート	(給与) 960,000円	410,000円
子	17	高校生	0円	0円
子(身障3級)	14	中学生	0円	0円
合計			4,960,000円	◎A 3,170,000円

◎A年間所得3,170,000円 - ◎B(給与等所得控除100,000円×2人 + 同居者控除380,000円×3人 + 特定扶養親族控除250,000円×1人 + 障害者控除270,000円×1人) = 1,310,000円 ÷ 12ヶ月 = ◎C月額所得額109,166円
⇒収入分位Ⅱに該当する家賃は月額29,800円となります。

【例2】2人世帯でみなし特定公共賃貸住宅(今泉団地2DK)へ入居した場合

続柄	年齢	職業	年間収入額	年間所得額
本人	28	会社員	(給与) 2,500,000円	1,670,000円
妻	25	会社員	(給与) 2,200,000円	1,460,000円
合計			4,700,000円	◎A 3,130,000円

◎A年間所得3,130,000円 - ◎B(給与等所得控除100,000円×2人 + 同居者控除380,000円×1人) = 2,550,000円 ÷ 12ヶ月 = ◎C月額所得額212,500円

⇒月額所得212,500円に該当する家賃は月額40,600円となります。