

住宅使用料・収入申告

住宅使用料について

住宅使用料の納入方法

毎月の使用料（家賃）は、指定の金融機関の口座振替により納入していただきます（ゆうちょ銀行でも可）。振替日は当月末日（土・日・祝日の場合は翌営業日）ですので、前日までに使用料以上の残高があることを確認してください。なお、月の途中で入居・退去する場合の使用料は日割り計算となります。

納入期限に支払われなかった場合

口座振替日に預金残高不足等により納入できなかったときは、ご面倒でも直接川崎市住宅供給公社窓口までご来社し、納入してください。

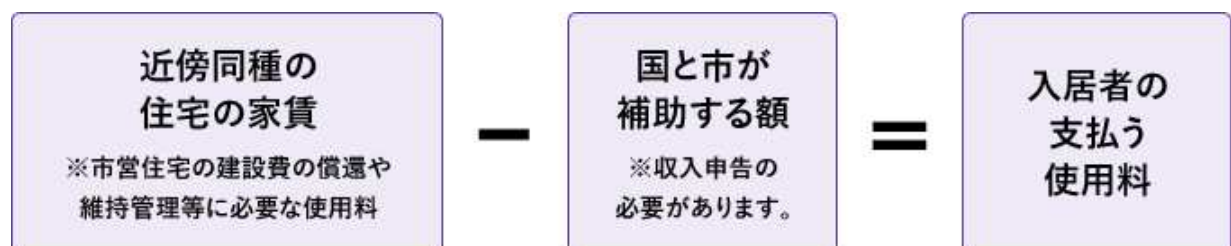
翌月の 15 日までに納められないときは、市条例に基づき督促状を発送します。

3 か月以上使用料を滞納した場合

川崎市営住宅条例（第 25 条第 1 項第 3 号）に基づく住宅明渡しの対象者となり、事情によっては住宅を退去していただくことになります。退去されない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求めるなど厳しく対応します。また、滞納使用料等についても裁判所を通じて請求することがあるほか、連帯保証人に対しても支払いを請求することになります。

収入申告について

住宅使用料（家賃）は、毎年の収入に応じて決定するため、市営住宅入居者は収入についての申告を毎年 7 月頃にしてください。申告を行わないと、国や市から補助が受けられなくなり、入居されている住宅の一番高い使用料（近傍同種の住宅の家賃）となりますので、必ず申告をしてください。



使用料の計算方法

● 月収額の計算



※所得税法に基づき、年間所得を計算します。

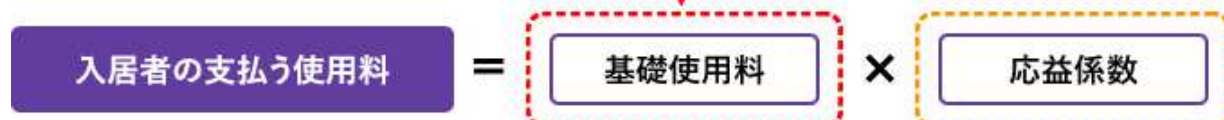
※年間所得の計算方法は、給与・年金・事業等収入の種類によって異なります。

● 基礎使用料の計算

上記「月収額の計算」で算出した月収額を次の表の「月収額の範囲」に当てはめ、基礎使用料を決めます。

区分	月収額の範囲	基礎使用料
1 区分	0円 ~ 104,000円	34,400円
2 区分	104,001円 ~ 123,000円	39,700円
3 区分	123,001円 ~ 139,000円	45,400円
4 区分	139,001円 ~ 158,000円	51,200円
5 区分	158,001円 ~ 186,000円	58,500円
6 区分	186,001円 ~ 214,000円	67,500円
7 区分	214,001円 ~ 259,000円	79,000円
8 区分	259,001円 ~	91,100円

● 入居者の支払う使用料の計算



上記「基礎使用料の計算」で算出した基礎使用料に応益係数という住宅から受ける便益を考慮した係数をかけて、入居者が支払う使用料が決まります。

応益係数は以下4つの係数をかけ合わせて算出しています。

- ① 国が定めた市の立地係数…「1.1」
- ② 住宅の広さ…市営住宅の部屋の面積÷65㎡
- ③ 築年数…(1-築年数×0.001)
- ④ 駅からの直線距離・浴室の有無等…1.03から0.7で設定

収入超過者の使用料について

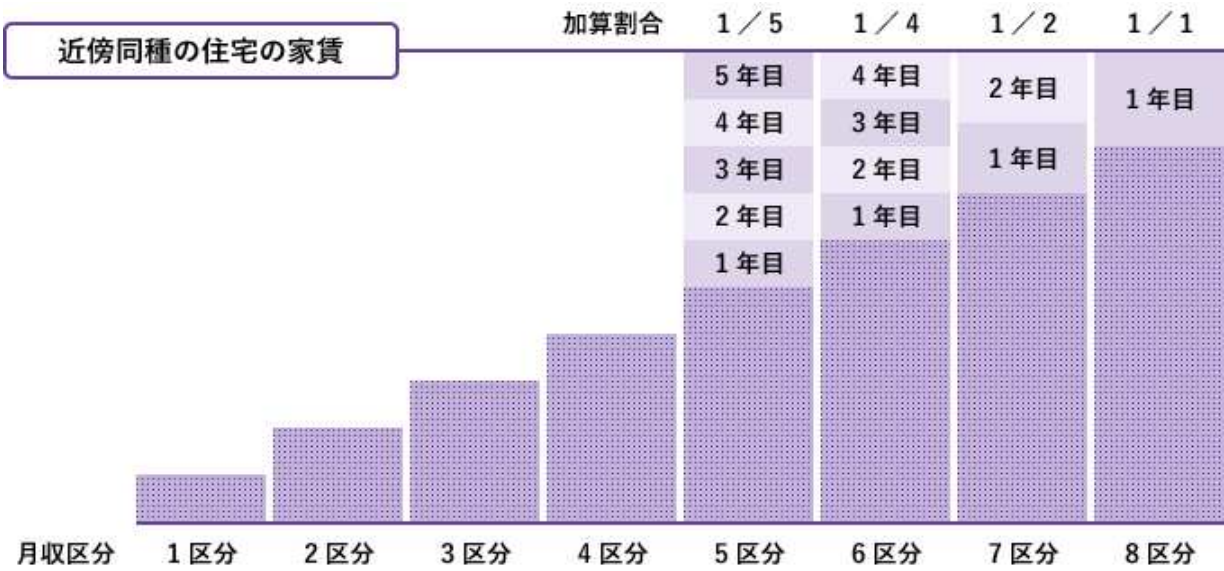
市営住宅に 3 年以上居住し、収入が入居収入基準を超えた方は、収入に応じた加算額が加えられます。

収入超過の有無は、川崎市営住宅使用料決定通知書でお知らせします。

収入超過者は退去について検討し、退去するように努めてください。

収入超過者の収入基準額	普通世帯	特認世帯(※)
	158,001 円以上	214,001 円以上

※特認世帯については、下の表「特認世帯」をご覧ください。



「特認世帯」とは、次のいずれかに該当する世帯です。

高齢者世帯	申込者が 60 歳以上で同居する方が以下のいずれかに該当する世帯 18 歳未満の方・60 歳以上の方 (1 人で市営住宅に入居する方は、申込者が 60 歳以上であること。)
心身障害者世帯	次のいずれかに該当する方がいる世帯 ○身体障害者手帳(1 級～4 級)の交付を受けている方 ○精神障害者保健福祉手帳(1 級又は 2 級)の交付を受けている方 (手帳の交付を受けていなくても、1 級又は 2 級の精神障害を事由とする障害年金証書を提示できる方を含む。) ○最重度から中度の知的障害(川崎市の療育手帳 A1～B1)と認定された方 (手帳の交付を受けていなくても、児童相談所又は障害者更生相談所の総合判定で最重度から中度[川崎市の場合 A1～B1]と認定された方を含む。)
義務教育終了前の子がいる世帯	同居親族に、義務教育(中学校)終了前の子がいる世帯

なお、上記のほかにも「戦傷病者」、「被爆者（厚生労働大臣認定）」、「引揚者（厚生労働省社会援護局長認定）又は「ハンセン病療養所入所者等」の方がいる世帯も該当する場合がありますので、お問い合わせください。

川崎市営住宅の申込資格の特例について

「福島復興再生特別措置法第 40 条に規定する居住制限者」の方は、申込資格が緩和される場合がありますので、お問い合わせください。

高額所得者について

市営住宅に 5 年以上居住し、高額所得者認定の月収額が高額所得者基準を最近 2 年引き続き超えた方は、高額所得者として認定されます。

高額所得者には、高額所得者認定通知書を送付します。

なお、高額所得者に認定されると退去していただくことになりますので、お早めに退去の準備をお願いします。

期限までに退去されない場合は近傍同種の家賃（※1）の 2 倍の金額を請求するとともに、訴訟を提起します。

高額所得者の収入基準額	すべての世帯
	313,001 円以上（※2）

※1 近傍同種の家賃とは、市営住宅の建設費の償還や維持管理等に必要な費用から、部屋ごとに算定した家賃です。

※2 入居者に配偶者以外の同居者がいる場合は、各同居者の所得金額から最大 1,248,000 円を控除した額を基に算定した月収額で認定します。