

使用料のしくみ

1 都営住宅の使用料の決定

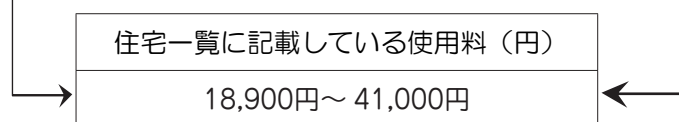
都営住宅の使用料は、世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は1～4区分、特別区分は1～6区分）と、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて決まります。

例：下の住宅に世帯の所得金額1,950,000円の2人世帯が申込み、2DK・39㎡の部屋に入居する場合

入居人数	申込地区番号	住宅名 (代表的な所在地) 主な交通機関	募集戸数	間取り 専用面積 (㎡)	建設年度 エレベーター	使用料 (円)	仕様等	参考 倍率
2人以上	00001	〇〇五丁目 (〇〇区〇〇5-1) 東京メトロ△△線「〇〇」 下車徒歩10分	1	2DK・3DK 39～42	昭和40～41 有	18,900 ～41,000		

2人世帯の場合、各区分に対する年間所得金額の下限・上限は下表のとおりです。この例の世帯の年間所得金額は、所得区分3区分にあてはまるため、2DK39㎡の使用料は25,000円です。

所得区分	特別区分					
	一般区分					
	1区分	2区分	3区分	4区分	5区分	6区分
2人世帯の年間所得金額	0円	1,628,001円	1,856,001円	2,048,001円	2,276,001円	2,612,001円
	}	}	}	}	}	}
	1,628,000円	1,856,000円	2,048,000円	2,276,000円	2,612,000円	2,948,000円
2DK・39㎡・建設年度 昭和41年の部屋の使用料	18,900円	21,900円	25,000円	28,200円	32,300円	37,200円
3DK・42㎡・建設年度 昭和40年の部屋の使用料	20,900円	24,100円	27,600円	31,100円	35,500円	41,000円



- ・各区分に対する年間所得金額の下限・上限は、家族人数によって変わります。
- ・住宅一覧の使用料の欄には、あっせんの対象となる住宅の1区分の最低金額と、6区分の最高金額を掲載しています。ただし、入居時には改定されている場合があります。

2 都営住宅入居後の使用料

- ・毎年6月の収入報告により認定された世帯の所得金額、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて、翌年4月からの使用料を決定します。
- ・所得が一定基準以下の世帯等は、申請により使用料を減額する制度があります。
- ・使用料は、原則として口座振替または自動払い込みでお支払いいただきます。

3 その他

収入報告に基づき収入超過者あるいは高額所得者と認定された場合の使用料等については次のようになります。

(1) 収入超過者

都営住宅に引き続き3年以上入居している方で、所得月額が入居収入基準を超えた方をいいます。収入超過者は、都営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。また、使用料は、収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算されます。

(2) 高額所得者

都営住宅に引き続き5年以上入居している方で、最近2年間継続して認定所得月額が東京都の定める明渡基準を超えた方をいいます。高額所得者は、都営住宅の明渡請求の対象です。また使用料は、近隣の民間賃貸住宅の家賃並みの金額に引き上げられます。