

# 使用料のしくみ（高齢者等ふれあい同居募集）

## 1 都営住宅の使用料の決定

都営住宅の使用料は、入居する方全員の合計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：下の住宅に合計所得金額 1,950,000 円の 2 人で申込み、3DK・55㎡の部屋に入居する場合

市町	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 面積（㎡）	建設年度 仕様等	使用料 （円）
〇〇市	2～3	〇〇〇〇	<b>〇〇五丁目</b> (〇〇市〇〇5-1) △△線「〇〇駅」下車徒歩 10 分	1	3DK 55～61	平成〇年 バリアフリー仕様	25,000 ～54,100

2 人で入居する場合、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。

年間所得金額 1,950,000 円は、所得区分 3 区分にあてはまるため、使用料は 33,000 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 ～ 1,628,000円	1,628,001円 ～ 1,856,000円	1,856,001円 ～ 2,048,000円	2,048,001円 ～ 2,276,000円	2,276,001円 ～ 2,612,000円	2,612,001円 ～ 2,948,000円
3DK・55㎡の使用料	25,000円	28,900円	33,000円	37,200円	42,600円	49,100円
3DK・61㎡の使用料	27,600円	31,800円	36,400円	41,000円	46,900円	54,100円

申込地区一覧に記載している使用料

→ 25,000円～54,100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。
- ・申込地区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、募集案内を作成した時点の額のため、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。
- ・所得金額が一定基準以下の場合、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あるいは高額所得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

都営住宅に引き続き 3 年以上入居している場合で、所得月額が入居収入基準を超えたことをいいます。

収入超過となった場合は、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

都営住宅に引き続き 5 年以上入居している場合で、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ことをいいます。高額所得となった場合は、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。