

使用料のしくみ

1 都営住宅の使用料の決定

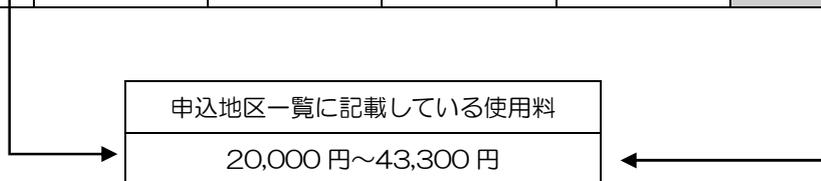
都営住宅の使用料は、世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は 1～4 区分、特別区分は 1～6 区分）と、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて決まります。

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、2K・37 m²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(m ²)	エレベーター	使用料 (円)	建設年度	仕様等
2人以上	00	〇〇五丁目 〇〇区〇〇5-1 東京メトロ△△線「〇〇駅」下車徒歩 10分	1	2K・2DK 37～40	有	20,000 ～43,300	平成 19～20	バリアフリー仕様

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、2K・37 m²の使用料は 26,400 円です。

所得区分	特別区分					
	一般区分				5区分	6区分
	1区分	2区分	3区分	4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
2K・37 m ² ・建設年度 平成 19 年の部屋の使用料	20,000円	23,100円	26,400円	29,800円	34,100円	39,300円
2DK・40 m ² ・建設年度 平成 20 年の部屋の使用料	22,000円	25,400円	29,100円	32,800円	37,500円	43,300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。