

家賃算定の考え方

1 月収を次の表に当てはめ、家賃算定基礎額を決めます。

月 収 (円)	家賃算定基礎額 (円)
0 ~ 104,000	34,400
104,001 ~ 123,000	39,700
123,001 ~ 139,000	45,400
139,001 ~ 158,000	51,200
158,001 ~ 186,000	58,500
186,001 ~ 214,000	67,500
214,001 ~ 259,000	79,000
259,001 ~	91,100

[注] 月収とは、所得税法により算出した入居者や同居者の所得を合算し、同居親族控除額（1人38万円）などを差し引いた額を12で割った額をいいます。

2 次に、家賃算定基礎額に次の係数を掛けます。

- ①市町村立地係数 団地がどこの市町にあるかで決まります。
- ②規模係数 住戸専用面積を65㎡で割った数値です。
- ③経過年数係数 建設年度からの経過年数に応じて、逡減します。
- ④利便性係数 団地のある地域の状況や設備などにより、0.5 ~ 1.3の範囲内で決めます。

市町村立地係数	市 町 名
1.1	高松市
0.85	丸亀市 坂出市
0.8	善通寺市
0.75	観音寺市 宇多津町
0.7	さぬき市 多度津町

3 以上をまとめると、次のようになります。

$$\text{家賃算定基礎額} \times \text{市町村立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数} = \text{家賃(本来家賃)}$$

4 引き続き3年以上入居していて、下記の月収金額を超える収入のある入居者(収入超過者)の方は、3の本来家賃に次の金額が加算されます。

月 収 (円)	加 算 さ れ る 額	収入超過者となってから経過した年数				
		1年	2年	3年	4年	5年以降
158,001 ~ 186,000	(民間並家賃 - 3の本来家賃) × 右の率	1/5	2/5	3/5	4/5	1
186,001 ~ 214,000	(民間並家賃 - 3の本来家賃) × 右の率	1/4	2/4	3/4	1	1
214,001 ~ 259,000	(民間並家賃 - 3の本来家賃) × 右の率	1/2	1	1	1	1
259,001 ~	(民間並家賃 - 3の本来家賃) × 右の率	1	1	1	1	1

※ 率は、収入超過者となってから経過した年数により変動します。

5 収入申告書の提出がないと、民間並家賃になります。