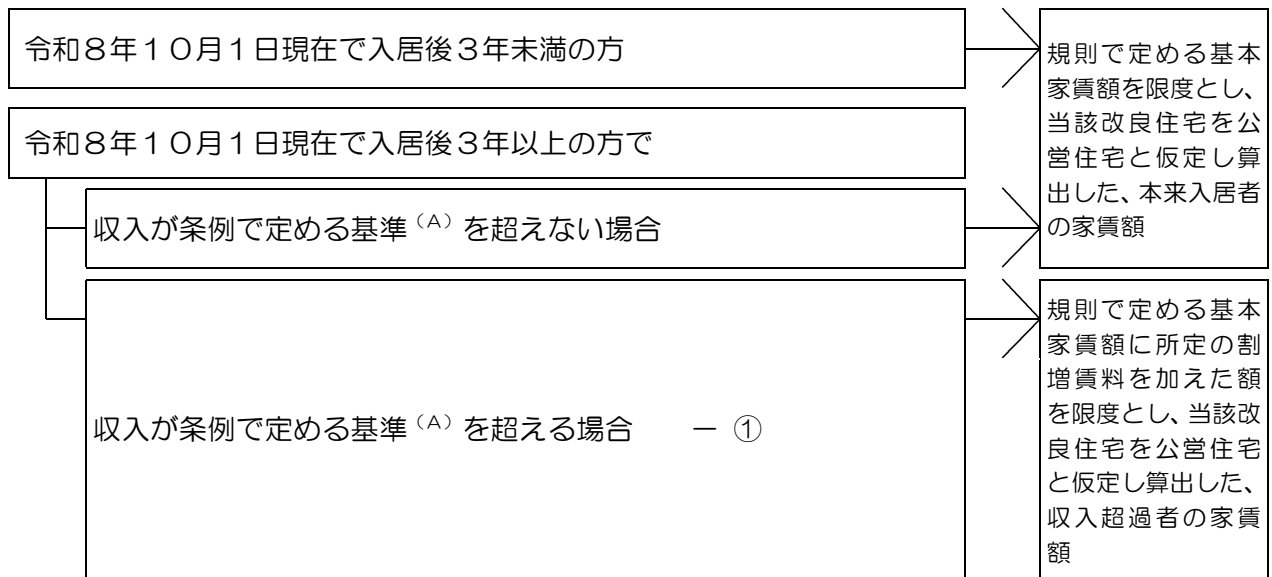


令和 9 年度 の 家 賃 に つ い て <改良住宅>

令和9年4月から令和10年3月まで（令和9年度）の家賃



注1 (A)の「条例で定める基準」とは、一般階層の方は、政令月収114,000円です。
4の裁量階層の方は、政令月収139,000円です。
この基準を超える方(上記①に該当する方)を収入超過者といいます。

1 本来入居者の家賃

本来入居者の家賃は、毎年度、規則で定める基本家賃以下で次の算定式により求められます。

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

	収入の区分ごとに金額が定められています。入居者の政令月収に応じて、区分、金額が決まります。	旭川市0.7	住戸専用面積 ÷ 65	建物の経過年数により決まります。	0.5から1.3まで住宅の設備や土地評価額により変動します。
--	---	--------	-------------	------------------	--------------------------------

2 住宅の明渡し努力義務と割増賃料納付義務

収入超過者に認定された場合、空きを待っている住宅困窮者の方が入居できるように、住宅地区改良法によりその例によることとされている平成8年改正前の公営住宅法により「住宅の明渡し努力義務」が課せられます。このような場合でも、適当な立退き先がないときや止むを得ない事情のため引続き入居しなければならない方に対しては、「割増賃料の納付義務」が課せられ、市営住宅条例施行規則に基づく割増賃料の額を納付していただきます。

3 割増賃料の納付期間

令和9年4月1日から令和10年3月31日まで又は収入超過でなくなった月まで。

4 裁量階層に該当する方の家賃

裁量階層に該当し、認定した政令月収139,000円までの方の家賃については、本来入居者の家賃を納めていただきます。

裁量階層には、次の世帯が該当します。

- ①障害者の方がいる世帯
(身体障害 1級から4級、精神障害 1級・2級、知的障害 療育手帳 A判定・B判定)
- ②高齢者世帯 (入居者が60歳以上で、かつ、同居者のいずれも60歳以上または18歳未満)
- ③戦傷病者で認定を受けている方(重度障害又は障害第1款症)がいる世帯
- ④原子爆弾の被爆者で認定を受けている方がいる世帯
- ⑤海外からの引揚者で、引き揚げた日から5年を経過していない方がいる世帯
- ⑥ハンセン病療養所入所者等がいる世帯
- ⑦同居者に15歳に達する日以後最初の3月31日までの間にある方がいる世帯

政令月収の計算式

$$\frac{\text{年間総所得金額} - \text{控除額}}{12 \text{ か月}} = \boxed{\text{政令月収}}$$

注1 収入のある方が2人以上いる場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計してください。
 注2 1人につき、複数の所得がある場合の年間総所得金額は、それぞれの年間総所得金額を合計してください。

所得の求め方

○給与所得者の所得の求め方

年間税込総収入金額 (A)	年間総所得金額の計算方法	
0～ 650,999 円	0 円	
651,000～1,899,999 円	A - 650,000 円	
1,900,000～3,599,999 円	A÷4=B (千円未満 切り捨て)	B×2.8 - 80,000 円
3,600,000～6,599,999 円		B×3.2 - 440,000 円
6,600,000～8,499,999 円	A × 0.9 - 1,100,000 円	
8,500,000～	A - 1,950,000 円	

○年金所得者の所得の求め方
(遺族年金、障害年金の所得は0円)

年齢	年間税込総受給額 (A)	年間総所得金額の計算方法
65歳以上	～3,299,999 円	A - 1,100,000 円
	3,300,000～4,099,999 円	A×0.75 - 275,000 円
65歳未満	～1,299,999 円	A - 600,000 円
	1,300,000～4,099,999 円	A×0.75 - 275,000 円

※公的年金等以外の所得金額が1,000万円を超える場合は、計算方法が異なりますのでお問い合わせください。

○事業所得者等の所得の求め方

税務署に申告した所得金額
(収入金額－必要経費)

控除対象者 控除額について

政令月収を計算するときは、世帯全員の所得金額の合計から次の控除額を差し引いてください。

※年齢要件については、令和8年10月1日が基準日となります。
 所得税法の規定により、年間所得が58万円より多い方は、扶養親族には該当しません。

区分	控除を受けられる方		控除額	
1 給与・年金所得者の控除	名義人及び同居者に給与所得者 又は 公的年金等の所得者がいる場合		10 万円まで	
2 同居者	名義人以外の方で同居している親族がいる場合		38 万円	
3 同居しない扶養親族	同居している親族の他に扶養親族がいる場合（遠隔地扶養親族）			
特別控除	4 特別扶養親族	老人扶養親族	名義人及び2、3の中に70歳以上(昭和31年10月1日以前に生まれた方)の扶養親族がいる場合	10 万円
		特定扶養親族	名義人及び2、3の中に16歳以上23歳未満(平成15年10月2日以降平成22年10月1日以前に生まれた方)の扶養親族がいる場合(配偶者は除く。)	25 万円
	5 障害者	障害	特別障害に該当する等級以外	27 万円
		特別障害	身体障害者手帳1・2級、療育手帳A、精神障害者保健福祉手帳1級等	40 万円
	6 寡婦	合計所得金額500万円以下の女性	次のいずれかに該当する方 <input type="checkbox"/> 夫と離別した後婚姻しておらず、子以外の扶養親族を有している <input type="checkbox"/> 夫と死別(生死不明・未帰還を含む)した後婚姻していない	27 万円まで
7 ひとり親控除	婚姻していない(配偶者の生死不明含む)方のうち、全ての要件を満たす方 ■ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと ■ 合計所得金額が500万円以下であること ■ 総所得金額が58万円以下で生計を一にする、他の人の同一生計配偶者や扶養親族とされていない子がいること		35 万円まで	