

11. 公営住宅と更新住宅の違い

松山市の市営住宅には公営住宅・更新住宅(第一和泉団地3・4棟)の2種類があり、次の①～③の違いがあります。

①入居収入基準

市営住宅に入居する方は、月額所得が入居収入基準以内である必要がありますが、公営住宅には裁量階層世帯があり、入居収入基準が緩和されています。なお、更新住宅は入居収入基準が一律158,000円となります。

| 公営住宅 | 更新住宅 |
|--|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・一般世帯…158,000円 ・裁量階層世帯…214,000円 | 158,000円 |

②収入超過者の認定

公営住宅・更新住宅に3年以上入居し、月額所得が下記の基準額を超えた方は、収入超過者に認定されます。収入超過者には、割増賃料や住宅の明渡努力義務が発生します。

| 公営住宅 | 更新住宅 |
|---|---|
| <p>【収入超過者となる基準額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般世帯…158,000円 ・裁量階層世帯…214,000円 | <p>【収入超過者となる基準額】</p> <p>158,000円</p> <p>※ただし、収入超過者のうち『公営住宅の裁量階層世帯(4～5ページ参照)と同一の世帯』には割増賃料が発生しない。</p> |

③高額所得者の認定

公営住宅では、引き続き5年以上入居し、直近2年間引き続き月額所得が下記の基準額を超えた収入超過者は、高額所得者に認定されます。高額所得者には、民間賃貸並みの最高額家賃が課され、住宅を明け渡さなければなりません。

※高額所得者の認定では、月額所得の算定方法が通常とは異なります。

| 公営住宅 | 更新住宅 |
|--------------------------------------|---------------------|
| <p>【高額所得者となる基準額】</p> <p>313,000円</p> | 高額所得者として認定されることはない。 |