

第2章 家賃関係について

1. 家賃の決定

市営住宅の家賃額は、一般の借家に比べて安くなっています。

その算定は入居者等の収入に応じ、入居している住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等の便益を勘案し毎年度行うこととしています。

家賃については、滞納のないようにして下さい。

2. 家賃の納付

家賃は、入居可能日として通知した日から市営住宅を明渡した日（5日前までに松山市営住宅管理センターへ連絡して下さい。）まで、納付しなければなりません。

月の途中で入退去される場合は、日割計算で納付していただきます。

入居時

$$\text{日割家賃} = \frac{1\text{ヶ月分の使用料} \times \{\text{その月の日数} - \text{入居可能日} + 1\}}{\text{その月の日数}}$$

退去時

$$\text{日割家賃} = \frac{1\text{ヶ月分の使用料} \times \{\text{明け渡し日} (\text{退去検査終了日})\}}{\text{その月の日数}}$$

3. 納入方法

家賃の納入方法については、次の二つの方法があります。うっかり滞納とならないよう、便利な口座振替による納入を活用して下さい。

(ア) 口座振替による納入

手続きをされた方は、あなたの銀行口座から毎月25日（金融機関休日の場合はその翌日）に当月分のみが自動的に差し引かれて納入されます。引き落としの前日には預金残高を確認し、預金不足の生じないように十分注意して下さい。

なお、開始手続は後日送付する市営住宅納入通知書と銀行印を銀行の窓口を持参して行って下さい。

また、開始月については、20日までに手続きされた場合手続月の翌月からとなります。

(イ) 普通納入

市営住宅使用料納入通知書を、毎年4月に入居者の皆様へ1年分まとめてお配りしますので、当月分の納付書を持参の上、当月の家賃を毎月25日（金融機関休日の場合はその翌日）までに最寄りの銀行等松山市の指定する金融機関、コンビニ、又は市役所及び各支所で納入して下さい。

4. 滞納について

(ア) 市営住宅使用料納入通知書の納期が過ぎてしまった時は、金融機関での取扱いは出来ませんので住宅課、各支所又は市営住宅管理センターまで持参して下さい。

(イ) 納期までに納入されない場合は、督促状が発送されます。

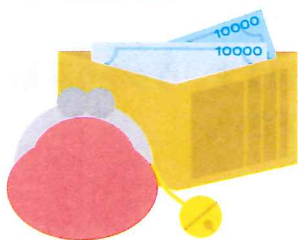
(ウ) 3ヶ月以上滞納された場合は、住宅の明渡しを請求するとともに、連帯保証人にも請求させていただきます。

(エ) 納期までにどうしても納入できない場合は、必ず早目に住宅課に相談して下さい。

連帯保証人に極度額が設定されました

民法の改正により、連帯保証人に極度額が設定されることとなりました。極度額とは連帯保証人が家賃滞納等の保証責任を負う限度額であり、連帯保証人が多額の保証責任を負うことのないよう、連帯保証人保護の目的で設定されました。令和2年4月以降の新規入居者等の連帯保証人に対して設定されています。

5. 家賃額の変更



家賃の額は、毎年度入居者からの収入の申告に基づき、入居者の収入及び公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ近傍同種の住宅家賃（民間なみの家賃）以下で変更されることとなります。