

導入に向けた諸課題

課題2：譲渡事業との関係

譲渡期間＝激変緩和期間

譲渡申込
開始

激変緩和期間(7年)

8年目

7年目

6年目

5年目

4年目

3年目

2年目

1年目

H41

H40

H39

H38

H37

H36

H35

H34

H33

H32

H31

H30

現行家賃

応能応益的家賃

譲渡申込	収入申告提出要否	家賃改定影響
H31	×	×
H32	○	△
H33	○	○

H32

譲渡申込

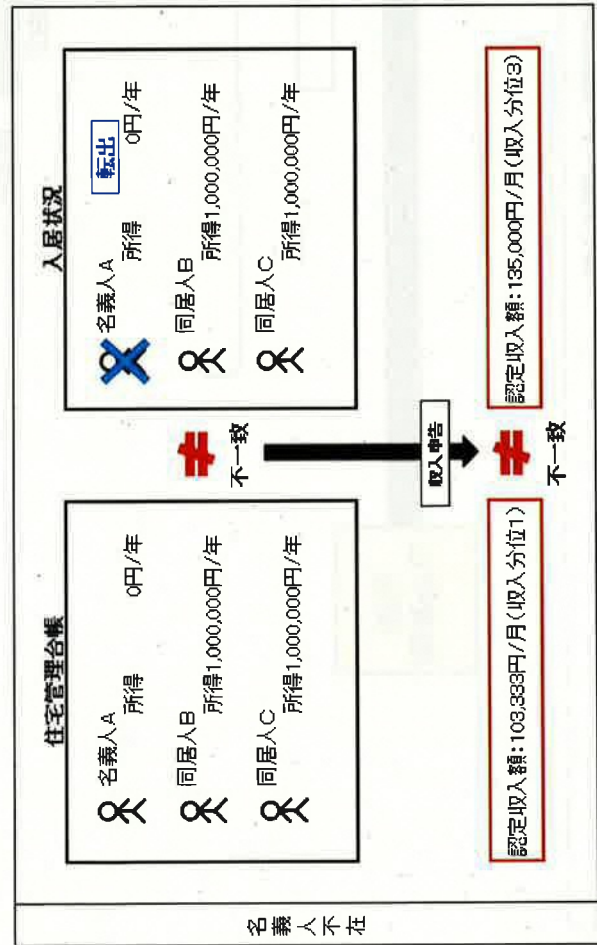
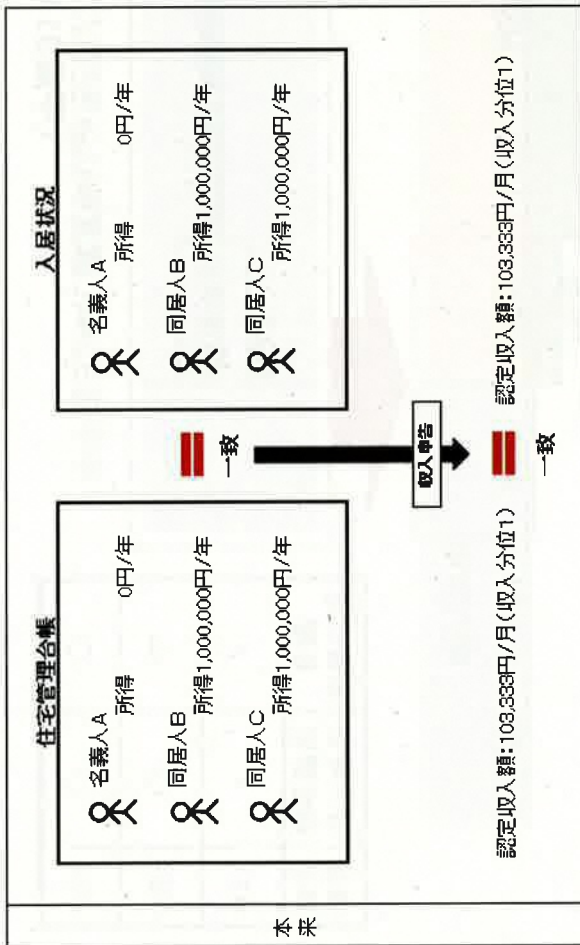
H33

譲渡完了

※平成32年に譲渡申込みをされた方は譲渡の進捗により、新家賃を支払う期間が発生いたします。
(平成31年に申込みをされた方は家賃改定なし)

平成32年度に収入申告を行い、平成33年度が激変緩和1年目となることから、平成39年度で激変緩和期間は終了し、譲渡受付は平成39年度が最後となります。

課題3: 入居者台帳と現状の確認



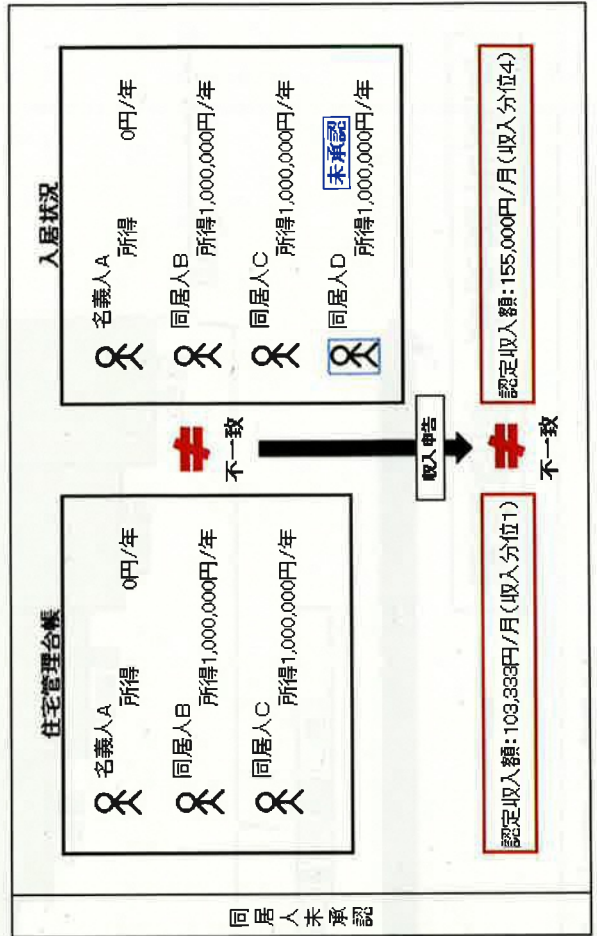
現在の定額家賃は、住戸に誰が何人住んでいても家賃額が変動することはない。そのため、名義人の変更申請や同居人の申請を行う世帯が少なく、また、家賃滞納が存在すると分納誓約中であっても名義人変更および同居承認が不可能となっているため、名義人が死亡しているまたは既に転出している住戸や同居人の正確な把握ができていない住戸が存在します。



手続き漏れの方が安価な家賃設定になる等の不公平が生じます。



正確な入居者状況を把握し、システム台帳と実態を一致させることが必要です。



※所得は控除後の所得となります。