



有料駐車場の継続利用料金の改定について

現在UR賃貸住宅団地内の有料駐車場をご利用されているお客様にお支払
いただいている利用料金（継続利用料金）につきまして、平成 26 年 4 月に改
定を実施することといたしましたので、お知らせします。

お客様のお問い合わせは、下記へお願いします。

東日本賃貸住宅本部	住宅経営部	経営チーム	TEL 03-5323-2613
千葉地域支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 043-296-7649
神奈川地域支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 045-682-1560
埼玉地域支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 048-844-2178
中部支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 052-968-3214
西日本支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 06-6969-9977
九州支社	住宅経営部	経営チーム	TEL 092-722-1242

ご取材のお問い合わせは下記へお願いします。

本社 住宅経営部 経営管理チーム

(電話) 045-650-0572

本社 カスタマーコミュニケーション室 報道担当

(電話) 045-650-0887

有料駐車場の継続利用料金の改定について

1 継続利用料金の改定の実施について

(1) 改定の内容

イ 近傍同種料金を基準とした料金改定

UR賃貸住宅団地内の有料駐車場の利用料金は、近傍同種の駐車場の料金（以下「近傍同種料金^{※1}」といいます。）を踏まえて算定した料金（以下「基準料金^{※2}」といいます。）に基づいて決定しております。

継続利用料金改定は、この基準料金を有料駐車場の利用料金に適切に反映することによって市場との均衡を図るとともに、UR賃貸住宅居住者間あるいは有料駐車場利用者間に不公平が生じることがないようにする観点から行うものです。

従って、現行の継続利用料金が基準料金を下回っている場合には引上げとなりますが、上回っている場合には引下げとなります。

ロ 消費税及び地方消費税の税率改正に伴う料金改定

平成24年8月に「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律」が公布され、平成26年4月から、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」といいます。）の税率が、「5%」から「8%」へ改正されます。

この改正に伴い、有料駐車場の利用料金に課税される消費税等の税率も変更となり、現行の継続利用料金は引き上がることとなります。

(2) 改定期日

平成26年4月1日^{※3}に改定します。

※1 近傍同種料金とは、不動産鑑定機関が、UR賃貸住宅の近隣地域等にある民間駐車場の事例を収集し、その中から適切な事例を選択し、選択した事例とUR賃貸住宅団地内の一般的な有料駐車場とを設備や立地条件等の違い等について比較考量して算定した料金。

※2 基準料金とは、UR賃貸住宅団地内の一般的な有料駐車場の近傍同種料金を標準として、駐車場の形態や大きさ等の個別要素を勘案して算定した料金。

※3 (1)イによる料金改定の結果、継続利用料金が「引上げ」となるお客様で、平成25年4月2日以降に有料駐車場を利用開始した方等契約期間の満了日が平成27年3月31日となる契約を締結している方につきましては、(1)イによる料金改定は平成27年4月1日（ただし、(1)ロによる料金改定は平成26年4月1日）を改定期日といたします。

2 継続利用料金の改定方法

(1) 引下げ

現行の継続利用料金が基準料金を上回っている場合は、基準料金まで引下げます。

(2) 引上げ

現行の継続利用料金が基準料金を下回っている場合は、基準料金まで引上げます。ただし、消費税等を課税する前の基準料金及び現行の利用料金との差が2,500円を超える場合には、激変緩和措置を講じます。

3 利用料金の改定状況

消費税等課税前の改定状況（1(1)イによる場合）

	対象台数	継続利用料金（平均）		増減（平均）	
		改定前	改定後	改定額	改定率
引上げ	88千台	9,450円	10,260円	810円	8.6%
引下げ	58千台	9,790円	9,400円	▲390円	▲4.0%
据置き	198千台	9,240円	9,240円	—	—
全体	344千台	9,390円	9,530円	140円	1.5%

【参考】消費税等課税後の改定状況（1(1)イ及びロによる場合）

	対象台数	継続利用料金（平均）		増減（平均）	
		改定前	改定後	改定額	改定率
引上げ	317千台	9,780円	10,290円	510円	5.2%
引下げ	27千台	10,790円	10,360円	▲430円	▲4.0%
据置き	1千台	7,560円	7,560円	—	—
全体	344千台	9,850円	10,290円	430円	4.4%

※対象台数は千台未満を、継続利用料金及び改定額は十円未満を端数処理（四捨五入）しているため、全体と内訳の計及び増減と内訳の差とは一致しない場合があります。

4 敷金の取扱い

敷金は、原則として改定後の利用料金の3か月相当額に変更することとされていますが、今回は、継続利用料金が引上げとなっても敷金の変更は行いません。

5 お客様対応

(1) 改定後の利用料金額等の通知

今回、継続利用料金が改定となる有料駐車場を利用されているお客様へは、改定後の利用料金等を記載した通知書を平成 26 年 1 月中旬から順次発送いたします。

(2) お問い合わせ窓口の設置

お客様からの継続利用料金の改定に関するお問い合わせに対応するため、お問い合わせ窓口を設置します。