

5. 家賃等のお支払い

17

5 家賃等のお支払い

お支払いは口座振替のご利用が便利です。

家賃等（家賃と共益費）のお支払いは、住宅居住のための基本的なことです。

お支払いは、UR 都市機構指定の金融機関での口座振替のご利用が便利です。万一、支払期日までにお支払いいただけない場合には、賃貸借契約を解除されることとなったり、将来皆さまが「名義承継」や「住宅変更」の必要が生じた際に、それらの制度を利用することができない場合がございます。

家賃等のお支払いに関することでご不明な点がございましたら、管轄の住まいセンター等へお問い合わせください。

（１）支払期日

賃貸借契約書に記載されています。毎月のお支払いは支払期日までにお願いします。

（２）支払方法

◆「口座振替」のお申込み◆

家賃等（敷金分割制度をご利用の方や各家賃割引制度をご利用の方の追加敷金等を含みます。）のお支払いは、賃貸借契約書に記載されているとおり「口座振替」の方法によるお支払いをお願いしております。口座振替のお申込みがお済みでない方は、直ちに最寄りの UR 都市機構指定金融機関の窓口でお申込みをお願いします。お申込み方法は次のとおりです。

銀行・信用金庫の場合

UR 都市機構指定銀行等の窓口に、以下の 4 点をご持参の上、お申込みください。

- ① 「家賃等預金口座振替依頼書」
（必要事項をご記入ください。）
- ② 「契約時家賃等領収書（敷金および契約時家賃等振込票（領収書）」
（住戸番号等の確認のため必要です。）
- ③ 「預金通帳」
（預金口座のない銀行等の店舗で申込む場合は、口座開設が必要です。）
- ④ 「銀行等届出印」

郵便局（ゆうちょ銀行）の場合

最寄りの郵便局の窓口に、以下の 3 点をご持参の上、お申込みください。

- ① 「家賃等自動払込利用申込書」
（管轄の住まいセンター等、管理サービス事務所に備えております。郵便局では、記載内容について、特に確認をいたしませんので、記入もれ等のないようにご注意ください。）
- ② 「貯金通帳」
- ③ 「郵便局届出印」

なお、口座振替は、原則として、お申込月の翌月から始まりますが、お申込日が、銀行等については下旬、郵便局（ゆうちょ銀行）については中旬以降となる場合は、翌々月になることがありますのでご注意ください。（振替開始月は、ハガキによりご案内いたします。）

また、口座振替ご利用の方は『UR で Ponta』お申込みサイト (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>) から『UR で Ponta』をお申込みいただきますと、家賃 500 円ごとに 1 Ponta ポイントがたまりお得となりますので、ぜひお申し込みください。



「月々の家賃で Ponta ポイントがたまる！」



◆振替日および振替不能分の取扱い◆

- ① 口座振替は毎月の支払期日（その日が金融機関の休業日の場合はその翌営業日、ただし、その日が 3 月 31 日かつ休業日の場合はその前営業日）に行います。
- ② ①による引落しができない場合には、UR 都市機構所定の日に再度振替させていただきます。
- ③ ②によっても引落しができなかった場合には、別途 UR 都市機構から「家賃等請求書」を送付いたしますので、その請求書に記載されているご請求金額をお支払い期限内に UR 都市機構指定の振込先口座へお振り込みいただく方法によりお支払いください。（簡易郵便局の窓口でのお振込みはできませんのでご注意ください。）



なお、支払期日を過ぎた場合には年（365 日あたり）14.56%の割合で遅延利息を加算してお支払いいただきます。

遅延利息計算式

家賃等 × 0.1456 × 遅延日数 ÷ 365（10 円未満切捨て）

※遅延日数の起算日＝支払期日の翌日

◆口座振替金融機関の変更◆

口座振替を行っている金融機関を変更される場合の手続き方法は、次のとおりです。

① A 銀行→B 銀行への変更

A 銀行窓口への手続きは必要ありません。

B 銀行窓口へ新たに「口座振替依頼書」を提出してください。

② A 銀行→郵便局（ゆうちょ銀行）への変更

A 銀行窓口への手続きは必要ありません。

郵便局窓口へ新たに「自動払込利用申込書」を提出してください。

③ 郵便局（ゆうちょ銀行）→B 銀行への変更

郵便局への手続きは必要ありません。

B 銀行窓口へ新たに「口座振替依頼書」を提出してください。

なお、変更後の預貯金口座からの振替は、手続完了後、振替開始のご案内をお送りしますので、それまでの間は、変更前の口座をご利用いただくようお願いいたします。

また、口座振替依頼書は銀行等窓口（郵便局窓口を除く）および管理サービス事務所、住まいセンター等に備え付けてあります。

(3) お支払いが遅れた場合

家賃等のお支払いを3か月以上遅延された場合や、3か月に満たなくてもしばしば遅延することが続き、信頼関係が害された場合、UR 都市機構は賃貸借契約にもとづきお客様との契約を解除し、直ちに住宅の明渡しを求めることになります。

また、住宅が明渡されない場合は、住宅の明渡しが完了するまでの間、不法居住となり家賃等の1.5倍の金額を賠償金としてお支払いいただくことになります。

なお、この場合、UR 都市機構は住宅の明渡しと滞納家賃等の支払いを求め、所定の法的措置をとることになります。

このような事態にならないためにも、家賃等のお支払期日が近づきましたら、預貯金口座の残高をご確認いただき、万一残高が不足している場合には、振替日の前日までに入金するようにお願いいたします。

(4) 共益費について

家賃とともに毎月お支払いいただくものに、共益費があります。

共益費は、契約書に記載しているように、団地内の階段灯などの電気料、散水栓の水道料、ゴミの処理費、給水施設などの諸施設の維持運営費、共用部分の清掃費（原則として、中層住宅の階段室を除く）、芝生や樹木などの手入れの費用、その他お住まいの皆さまの共通の利益を図るために要する費用に使われます。

共益費は UR 都市機構の収入金ですが、このように皆さまのお住まいの団地の環境を維持するためにお支払いいただいているものであり、UR 都市機構では、団地毎にその収支状況を把握することとし、毎年 1 回、団地にお住まいの方に前年度の収支状況と当年度の運営計画を文書でお知らせしています。

なお、共益費については、UR 都市機構が責任を持って運営しておりますが、物価の変動その他の理由のある場合は、その額の見直しを行うこととなります。