

県営住宅家賃の誤徴収について

県営住宅の家賃算定において、算定上の基礎となる入居者収入に係る控除の適用方法に誤りがあることが判明し、これにより、一部の入居者（退去された方を含む。以下「対象者」という。）から家賃を過大に徴収していることが判明しました。

1 概要

家賃を決定する際に行う世帯の収入認定において、名義人が被扶養者となる場合の「老人扶養」又は「特定扶養」に係る控除を行っていなかったことにより、家賃が本来の額より高額となっていたものです。

老人扶養控除は昭和52年度から、特定扶養控除は平成3年度から適用されています。

老人扶養：70歳以上の方の扶養に係る控除 特定扶養：16歳以上23歳未満の方の扶養に係る控除

2 判明に至った経緯

令和6年6月28日付国土交通省住宅局総合整備課より、公営住宅法施行令に基づく収入の控除方法についての事務連絡の発出を受け、本県の取扱いを再確認したことによるものです。

なお、当該事務連絡は、他の自治体において同様の誤りがあったことを受けて、正しい取扱いについて周知を図られたものです。

3 過大徴収額の把握状況

現在、調査中であり、現時点において概算で把握した昨年度以降の状況は次のとおりです。

- (1) 令和5年度 対象者数：14、過大徴収額の合計：496千円／年
- (2) 令和6年度（～8月末）対象者数：21、過大徴収額の合計：414千円／年

4 今後の対応

- (1) 現在入居中の対象者に対し、本年9月分から正しい家賃を適用します。
- (2) 過大徴収の実態について、本年10月末を目途に調査・把握し、その内容は改めて公表します。
- (3) 過大徴収した家賃について、平成18年4月分から本年8月分までを対象に、県から対象者に返還額等を通知の上、返還いたします。
- (4) また、平成18年3月以前については、県において入居者収入等に関する根拠資料がないため、過大徴収額の把握ができないことから、当該控除が適用された昭和52年4月以降の過大徴収額を対象に、申出があった場合に返還の対応をいたします。

※申出の期限は、令和7年3月末までとさせていただきます。

申出に係る詳細（提出書類等）は、県ホームページに掲載いたします。

5 再発防止策

扶養控除適用の解釈が誤っていたことから内部マニュアルを適正化し、今後はそれに従って適切に処理を行うとともに、確認作業も徹底します。

収入控除の誤りと家賃の過大徴収の関係

(1) 県営住宅の家賃は、入居者世帯の収入区分に応じて決定しています。

【表1】 入居者世帯の収入と家賃の関係

区分	入居者世帯の収入（月額）	家賃額（家賃算定基礎額×応益係数）
1	～104,000円	34,400円×応益係数
2	104,001円～123,000円	39,700円×応益係数
3	123,001円～139,000円	45,400円×応益係数
4	139,001円～158,000円	51,200円×応益係数
5	158,001円～186,000円	58,500円×応益係数
6	186,001円～214,000円	67,500円×応益係数
7	214,001円～259,000円	79,000円×応益係数
8	259,001円～	91,100円×応益係数

注1) 応益係数：住戸面積や団地の利便性により決まる各住戸固有の値

注2) 家賃額が近傍同種家賃（近傍にある同規模民間賃貸住宅の家賃）を超える場合は、近傍同種家賃となります。

(2) 表1の、入居者世帯の収入（月額）は、世帯の年間所得額から公営住宅法施行令で定める控除額を差し引いた金額を基に算出します。

$$\text{収入月額} = \frac{\text{世帯の年間所得額} - \text{世帯の控除額の合計}}{12 \text{ヶ月}}$$

(3) 今回、名義人ご自身が以下に該当する場合、控除を適用していなかったことにより、収入月額が大きく設定されています。

- ・ 70歳以上の同一生計配偶者又は老人扶養親族（老人扶養）
- ・ 16歳以上23歳未満の扶養親族（特定扶養）

(4) 家賃の過大徴収と収入区分のイメージ

