

公営住宅の収入超過者に対する住宅使用料算定誤りについて

建設課住宅管理係

令和元年（2019年）6月17日

一部の公営住宅の使用料算定に誤りがあり、平成26年度から現在まで過少の住宅使用料を徴収していることが判明いたしました。

公営住宅に入居されている皆様をはじめ、町民の皆様に多大なご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。

令和2年4月分から条例を改正のうえ、正当な家賃へ改定します。なお、過去に渡る差額については、町からの情報伝達がなされておらず入居者に責任がないこと、また、毎月の家賃以外に過少徴収分を請求することは、入居者の生活困窮度が増すことにつながることから、追加徴収しないこととしております。

使用料算定誤りの概要は次のとおりです。

1 経緯

平成31年3月、住宅使用料算定の確認作業を行っていたところ、国の定める収入基準を超えている者（以下、「収入超過者」という）に対する住宅使用料の算定に誤りがあることが判明しました。政令の改正により、平成26年4月1日から本来ならば収入超過者の認定基準額を158,000円とするところを、改正前の200,000円で算定していたこと、また、収入超過者に対して加算される家賃の算定方法【表1】が誤っていたため、収入超過者に対する住宅使用料が平成26年度から平成31年度までの6年間で27,777,600円を過少徴収【表2】していました。

【表1】

誤			
収入分位	世帯の収入月額(円)	収入超過者となつてからの期間	収入に応じて設定される割増率
5	200,001～ 238,000	1年目	1/5
		2年目	2/5
		3年目	3/5
		4年目	4/5
		5年目以降	5/5
6	238,001～ 268,000	1年目	1/4
		2年目	2/4
		3年目	3/4
		4年目以降	4/4
7	268,001～ 322,000	1年目	1/2
		2年目以降	1/1
8	322,001～	1年目以降	1/1
高額	397,001以上	近傍家賃	

正			
収入分位	世帯の収入月額(円)	収入超過者となつてからの期間	収入に応じて設定される割増率
5	158,001～ 186,000	1年目	1/5
		2年目	2/5
		3年目	3/5
		4年目	4/5
		5年目以降	5/5
6	186,001～ 214,000	1年目	1/4
		2年目	2/4
		3年目	3/4
		4年目以降	4/4
7	214,001～ 259,000	1年目	1/2
		2年目以降	1/1
8	259,001～	1年目以降	1/1
高額	313,001以上	近傍家賃	

【表 2】

	件数	金額
平成26年度	27件	1,816,800円
平成27年度	34件	3,240,000円
平成28年度	37件	5,397,600円
平成29年度	37件	5,595,600円
平成30年度	32件	6,058,800円
平成31年度	28件	5,668,800円
合計	195件	27,777,600円

※収入超過者の算定誤り対象世帯数 7 2 世帯

2 原因

(1) 町の独自システムの計算式の修正漏れ

住宅使用料の算定について、町独自で作成したエクセルにより算定を行っており、本来ならば、政令の改正により平成26年4月から収入超過者に対する住宅使用料算定の計算式を修正しなければならなかったが、修正が行われていなかった。

(2) 職員の知識不足

住宅使用料は、国で定めた法律に規定する方法により入居者の所得金額、家族構成等に基づき、個別に算定しているため、入居者毎に毎年使用料が変わるなど算定方法及び独自作成システムが複雑になっており、職員の業務知識が不十分であった。

(3) チェック体制の不備

収入申告書の入力や使用料算定作業において、二人の職員が事務を行っ

ていたが、課内のチェック体制が十分に機能していなかった。

3 再発防止の取組

(1) 住宅使用料算定方法の条例化

住宅使用料の算定について、これまでの公営住宅条例は国の法令に準ずるものとなっていたが、今後は算定方法を条例で明記し、職員及び住民にとってわかりやすく理解しやすいものとなるよう条例及び規則の改正を行います。

(2) 住宅使用料算定の専用システムの導入

使用料算定時にこれまで使用していたニセコ町独自のエクセルのシステムでは、国の法改正があった際などに職員自らがエクセルを修正しなければいけなかったため、誤りが生じやすかった。今後は、近隣町村などで既に導入されている住宅使用料算定の専用システムを導入し、このような誤りを防止します。

(3) チェック体制の強化

専用システムを導入してもチェックが疎かになれば誤りは発生するため、複数の職員によるチェックを行うとともに、課内のチェック体制を強化します。

4 今後の対応

- (1) 家賃が急激に増加することは入居者の皆様にとって大きな負担となるため、周知期間を設けた後、令和2年（2020年）4月より町条例の規定に基づいた住宅使用料に変更いたします。
- (2) 今回の住宅使用料の算定誤りは、町の事務処理誤りであり入居者の皆様に責任がないことから過少分は徴収しない方針としております。
- (3) 対象となる入居者の方へは町の担当者が訪問し、内容の説明と謝罪を行います。また、対象となる入居者の皆様のプライバシーや人権が損なわれないよう最大限の配慮をします。

5 北海道との調整

今回の算定誤りについて、6月12日に町担当者により北海道の公営住宅家賃担当者に報告済み。住宅使用料に関する交付金については、特段影響がないため返還等は不要とのこと。今後は北海道とも情報共有を図りながら適正な事務に努める。

6 その他

今回の不適正な事務処理について、特別職（町長及び副町長）の給与減額条例を議会に提案します。また、職員においても賞罰委員会を開催のうえ、職責に応じて処分を決定します。