

## 町営住宅家賃の誤徴収について

町営住宅の家賃算定において、家賃の基準となる入居世帯の収入の控除等に一部誤りがあることが判明しました。このことにより、一部の入居者(退去された方を含む。)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

#### (1) 裁量世帯の子どもの年齢要件の適用誤り

条例改正により平成 25 年度より、裁量世帯に適用する子どもの年齢を 15 歳以下に引き上げましたが、改正以前の 6 歳以下を適用していました。(対象家賃は平成 25 年度から適用)

#### (2) 特定扶養の年齢要件の適用誤り

特定扶養の年齢要件は 16 歳以上 23 歳未満ですが、所得税法と同じ 19 歳以上 23 歳未満を適用していました。(対象家賃は平成 25 年度分から適用)

#### (3) 扶養控除の適用誤り

入居名義人が被扶養者となる場合の「老人扶養」および「特定扶養」に係る控除の適用方法について、見直しが必要な事例が認められました。(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)

### 2 過大徴収額(算定額)の把握及び対応状況

現在、調査をすすめているところであり、現時点で概算として把握している昨年度以降の状況は次のとおりです。

○令和 7 年度 該当者数:5 世帯(裁量 2、特定 3)、過大徴収額: 676 千円/年

○令和 6 年度 該当者数:6 世帯(裁量 4、特定 2)、過大徴収額: 747 千円/年

※扶養控除の適用誤りは、令和 7 年度、6 年度は該当ありませんでした。

### 3 今後の対応

判明している該当者には、個別に順次説明を行っており、令和 7 年度家賃については、早急に返還できるよう手続きを進めます。

令和 6 年度以前の家賃は確定作業を進めており、該当者及び誤徴収額が確定次第、返還に向けた手続きを進めていきます。

今後、判明した該当者の方についても、順次個別に説明を行い、返還手続きについてご案内していきます。

### 4 再発防止策

今後は改めて、制度の再確認や事務処理の点検を行うとともに、担当職員の制度理解や適正正確な事務処理に加え、確認体制の強化と確実な事務の引継を徹底し、再発防止に努めてまいります。

## 《補足説明》

### 1 収入区分と家賃

(1) 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。

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

(2) 町営住宅の家賃は、入居者世帯の収入区分に応じて決定しています。

区分	入居者世帯の収入（月額）	家賃(例)
1	～104,000円	17,800円
2	104,001円～123,000円	20,500円
3	123,001円～139,000円	23,500円
4	139,001円～158,000円	26,500円
5	158,001円～186,000円	30,200円
6	186,001円～214,000円	34,900円
7	214,001円～259,000円	40,800円
8	259,001円～	47,100円

### 2 裁量世帯について

裁量世帯とは、生活上の配慮が必要な子育て世帯や高齢者世帯など特に居住の安定を図る必要がある世帯のことで条例で定めています。

### 3 収入超過者とは

収入超過者とは、入居期間が3年以上の世帯で、次の収入基準額を超える世帯です。

○一般世帯 収入月収 158,000円超（区分5以上）

○裁量世帯 収入月収 214,000円超（区分7以上）

### 4 収入超過者の家賃

収入超過者には、割増し家賃が適用されます。

収入超過者の家賃(例)（2DKタイプ、近傍同種家賃 89,300円）（）内は割増率

入居者の収入	本来家賃	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
～186,000円	30,200円	42,000円 (1/5)	53,800円 (2/5)	65,600円 (3/5)	77,400円 (4/5)	89,300円 (1)
～214,000円	34,900円	48,500円 (1/4)	62,100円 (2/4)	75,700円 (3/4)	89,300円 (1)	89,300円 (1)
～259,000円	40,800円	65,000円 (1/2)	89,300円 (1)	89,300円 (1)	89,300円 (1)	89,300円 (1)
259,001円～	47,100円	89,300円 (1)	89,300円 (1)	89,300円 (1)	89,300円 (1)	89,300円 (1)

収入超過者家賃 = 本来家賃 + (近傍同種家賃 - 本来家賃) × 割増率

## 5 扶養控除の適用誤りについて

名義人ご自身が以下に該当する場合も控除を適用することとされています。

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

※この取扱については、令和 6 年 7 月 10 日付で島根県から県内市町村に対し適用方法についての通知がありましたが、改めて今回確認をしているところです。

### 家賃への影響イメージ

