

県営住宅の家賃の過大徴収について

県営住宅の家賃算定において、誤りがあり、一部の入居世帯から家賃を過大に徴収していたことが判明しました。

現入居世帯に対しては、正しい家賃を通知し、10月から適用します。また、過大に徴収した家賃については、現在、対象世帯と金額を精査中であり、確定次第、還付いたします。

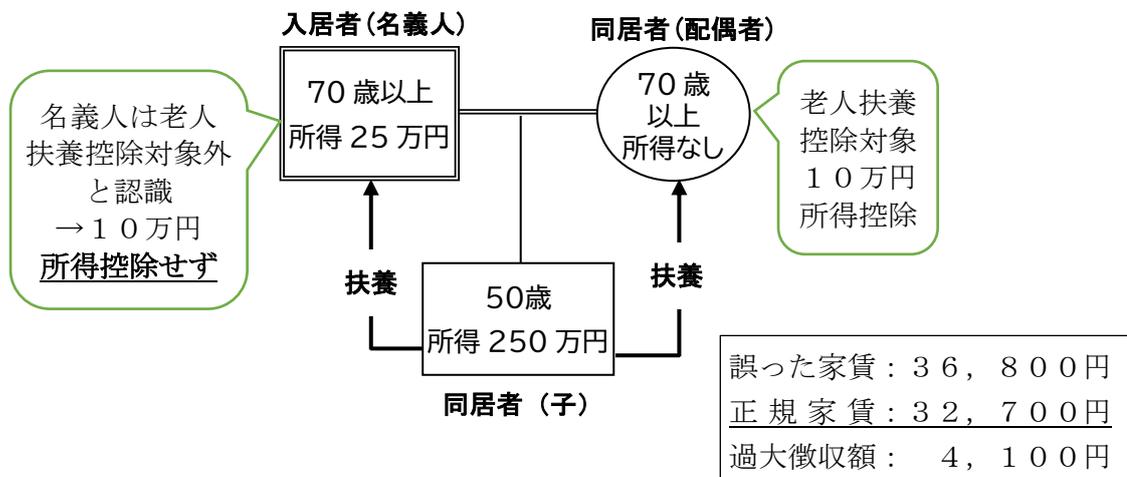
1 家賃の過大徴収の概要

県営住宅の家賃は入居世帯の所得に応じて決定されます。

今回の誤りは、県営住宅の居住者の扶養親族（所得48万円以下のもの）が、70歳以上又は16歳以上23歳未満である場合に適用される所得控除について、名義人（県営住宅の契約者）を控除対象外とするなど必要な控除を行っていなかったことによるものです。

これにより、世帯の所得が高く算定され、家賃が高い額で決定されていました。

【具体例：鉄筋コンクリート造、築40年、間取り4DKの県営住宅の場合】



2 経緯

令和6年6月28日付けで国土交通省から、家賃算定に際しての所得控除の方法について、適切な取扱いに関する通知があり、本県の取扱いが誤りであったことが確認されたものです。

3 家賃の過大徴収の状況

平成31年4月から令和6年8月までの家賃の過大徴収状況は、次のとおりです。

対象世帯：68世帯

過大徴収額（総額）：5,689,300円

一世帯・一か月当たりの過大徴収額：900円～29,700円

(参考) 県営住宅入居世帯数：6,864世帯 (令和6年3月末時点)

4 今後の対応

(1) 令和6年度分の今後の家賃について

家賃の額が過大となっていた世帯に正しい家賃の額を通知し、10月から適正な額で徴収します。

(2) 過大に徴収した家賃について

過去10年分(平成26年4月家賃まで)について、対象世帯と金額が確定次第、速やかに還付します。

① 平成31年4月以降の家賃について

保存されている書類を基に対象世帯及び対象額を精査しており、確定次第、県職員から対象世帯に御連絡申し上げ、過大に徴収した分を還付します。

② 平成26年4月から平成31年3月までの家賃について

平成31年3月以前の県営住宅の家賃については、文書の保存期間が過ぎているため、県で確認することができません。該当すると思われる方からの申し出により当時の家賃を確認し、過大徴収となっていた場合、相当額を還付します。

対象となる世帯、申し出に必要な書類、お申し出・問合せ先、申し出の期限は以下のとおりです。実際にお申し出いただく場合は問合せ先に御連絡願います。

イ 対象となる世帯	平成26年4月から平成31年3月までの間に、県営住宅に2人以上で入居しており、名義人(契約者)が、当時70歳以上又は16歳以上23歳未満で、かつ同居者から扶養されていた場合等
ロ 必要な書類	(イ) 申出書(お申し出いただいた方のお名前、対象となる年度、当時お住まいの県営住宅、世帯構成等を記載いただきます。) (ロ) 還付対象となる年度に居住していた県営住宅の住戸、家賃、当時の世帯構成及び扶養関係、対象年度の前年の世帯の収入(18歳以上の者全員分)を証明する書類(当時の「家賃月額決定通知書(本来・超過・高額)」、源泉徴収票、確定申告書の控え、当時入手した*課税証明書等。) ※市町村の税担当窓口で平成31年3月以前の課税証明書を新たに発行することはできません。
ハ 申し出・問合せ先	宮城県土木部住宅課住宅管理班 仙台市青葉区本町3-8-1 宮城県庁9階 電話: 022-211-3252 (直通) 「家賃過大徴収の件」とお問合せください。
ニ 申し出期限	令和7年3月31日(月) 17時15分

(3) 再発防止策

今回の国土交通省から通知のあった家賃算定の適切な取扱いを徹底するとともに、公営住宅法の規定及び制度の趣旨を踏まえた取扱いとなっているか随時確認するなど、再発防止に努めてまいります。

5 県内市町村営住宅の状況

県内23市町においても、市町村営住宅の家賃算定に当たり、県と同様の取扱いにより家賃を過大に徴収していたことが判明しております(別表参考資料参照)。

各市町において、今後の対応について検討を進めており、過去の家賃の確認可能な期間、申し出の要否、還付の時期等は、市町によって異なりますので、具体的な対応等については別表の問合せ先にお問合せください。

(別表)

参考資料

扶養親族に係る所得控除の誤りにより
公営住宅家賃の過大徴収があった市町村

R6. 9. 18現在

市町村名	R6. 3. 31 現在 公営住宅等 入居戸数 (戸)	H31. 4～R6. 8までの 過大徴収状況		問合せ先		
		H31. 4～R6. 8 過大徴収世帯 数 (世帯)	過大徴収 した総額 (円)	課名	係(班)名	電話番号
石巻市	4,750	69	5,028,200	住宅課	住宅管理係	0225-95-1111
塩竈市	857	20	1,475,100	まちづくり・ 建築課	まちづくり 企画係	022-364-2510
気仙沼市	2,159	42	3,125,300	住宅課	住宅管理係	0226-22-3426
白石市	361	1	57,600	建設課	建築住宅係	0224-22-1326
名取市	812	16	1,220,300	都市計画課	建築係	022-724-7124
角田市	227	5	76,800	建築住宅課	建築住宅係	0224-63-0138
多賀城市	734	17	1,579,300	都市計画課	建築宅地係	022-368-4242
岩沼市	413	5	458,800	都市計画課	住宅係	0223-23-0643
登米市	621	5	216,000	住宅都市 整備課	住宅係	0220-34-2316
栗原市	606	4	655,600	建築住宅課	住宅係	0228-22-1153
東松島市	1,238	※ 18	※ 1,265,200	建築住宅課	住宅係	0225-82-1111
大崎市	1,123	20	1,018,800	建築住宅課	住宅担当	0229-23-2108
村田町	106	1	40,800	建設水道課	管理班	0224-83-2870
柴田町	388	3	91,800	都市建設課	建築住宅班	0224-55-2121
丸森町	213	6	157,800	建設課	建築住宅班	0224-72-3032
亘理町	544	11	1,562,600	施設管理課	管理班	0223-34-0512
山元町	506	16	867,000	建設課	都市計画・ 住宅班	0223-29-8005
松島町	161	5	285,800	建設課	管理班	022-354-5715
七ヶ浜町	200	4	230,500	建設課	管理係	022-357-7441
利府町	122	1	6,000	施設管理課	住宅公園係	022-767-2121
涌谷町	184	6	203,900	建設課	都市計画班	0229-43-2129
女川町	835	37	1,339,600	町民生活課	住宅係	0225-54-3131
南三陸町	755	18	1,341,000	建設課	営繕係	0226-46-1377
計 23市町	17,915	330	22,303,800			

※東松島市は、H31. 4～R4. 3までに退去した世帯について、継続調査中。