

市営住宅使用料(家賃)算定誤りについて

市営住宅の使用料（以下「使用料」という。）は、入居者の収入によっては、当該公営住宅の立地条件等により変動する「近傍同種の住宅の家賃」（以下「近傍同種家賃」という。）を用いて算出することとされています。

29 年度の使用料算定において、市営住宅管理システムを利用して近傍同種家賃を算定した際に、適用すべき固定資産評価額の最新データ取込みが漏れてしまったことから、一部の市営住宅における 29 年度使用料の算定に誤りがあったことが判明しました。

最新データ取込み後に使用料の再計算を行い、過納分がある方については今後の家賃に充当または還付を行い、未納分がある方については、納付書をお送りし、追加でのご納付をお願いします。

多くの方にご迷惑をお掛けすることとなり、申し訳ございません。

1 経過

- 平成 28 年 12 月 5 日 ・住宅管理システムにて家賃算定処理を行った際に固定資産評価額の最新データ取込みをしないまま、家賃算定処理を行う。
- 12 月 22 日 ・29 年度収入認定通知書を発送。（一部住宅の家賃に誤りあり。）
- 平成 29 年 6 月 30 日 ・次期住宅管理システム開発におけるチェックの段階で、新旧システムの家賃計算結果を比較したところ、齟齬があることが判明。
・原因調査をした結果、現行システムでの家賃算定処理にあたって、固定資産評価額の最新データ取込みをしていなかったことが判明。
- 7 月 10 日まで ・影響範囲を確認し、影響額を算定。

2 調査結果（市営住宅全 31,397 戸について調査実施）

固定資産評価額の最新データを適用した結果、使用料誤りが判明した件数は、**2,373 件（29 年 4, 5, 6 月分 影響金額計 2,207,100 円）**でした。

| 再計算の結果、使用料が増えた住宅 | | 再計算の結果、使用料が減った住宅 | | 計 |
|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|
| 件数 | 1,089 件 | 件数 | 1,284 件 | 2,373 件 |
| 4～6 月影響額 | 1,023,400 円 | 4～6 月影響額 | 1,183,700 円 | 2,207,100 円 |
| 一人当たり最大額 9,000 円（4～6 月分計） | | 一人当たり最大額 3,600 円（4～6 月分計） | | - |

なお、平成 28 年度以前の家賃算定処理については、同様の誤りがないことを確認しています。

3 今後の対応

使用料の再算定を行い、変更後の使用料について今月中にお知らせした上で、過納分がある方については今後の家賃に充当または還付を行います。

また、未納分がある方については、納付書をお送りし、追加でのご納付をお願いします。

4 算定誤りの原因

システム運用手順に定められた最新データ取り込み処理を行わず、家賃計算を行ったことが原因です。

5 再発防止策

現在開発中の次期住宅管理システムにおいて、最新データ取込処理が行われていなければ家賃計算処理ができないようにするなど、システム的な対策を講じていき、前段処理の実施漏れによる家賃計算誤りが起こり得ない仕組みを構築します。

また、システムの運用手順の順守や、ダブルチェックの徹底などにより、再発防止に努めます。

| |
|----------------------------------|
| お問合せ先 |
| 建築局市営住宅課長 池松 秀則 Tel 045-671-2903 |