

公営住宅における高額所得者等に対する明渡し促進等の措置の実施（処置要求）

国土交通本省

1026億6858万円(背景金額)

公営住宅における高額所得者等の概要等

- ✓ 国土交通省は、公営住宅法等に基づき、低額所得者に低廉な家賃で賃貸することなどを目的とした公営住宅を整備して管理する地方公共団体（事業主体）に対して、社会資本整備総合交付金等を交付
 - ✓ 同省は、平成16年及び22年に、**高額所得者**(注1)への公営住宅の**明渡請求**、明渡しに係る**要領**の策定、**収入超過者**(注2)への**面談**や他の公的資金による住宅等の**あっせん**、**加算家賃の徴収**、**収入未申告者**(注3)への収入状況の調査（**収入調査**）等の**明渡し促進等の措置**を適切に実施するよう事業主体に周知。また、明渡請求等の実施状況等の定期的な調査（**実態調査**）や、その結果に基づく事業主体への**技術的助言等**を行うこととしている
- (注1)公営住宅に引き続き5年以上入居し、1か月当たりの収入が最近2年間連続して定められた基準を超える高額の収入のある入居者
(注2)公営住宅に引き続き3年以上入居し、1か月当たりの収入が定められた基準を超える収入のある入居者（高額所得者を除く）
(注3)収入の申告がなく、事業主体が収入の申告の請求を行ったにもかかわらず、これに応じなかった入居者

検査の結果

- <明渡し促進等の措置が適切に実施されていないなどの事態>
- ✓ 198事業主体は、高額所得者724戸について**明渡請求等を適切に実施していなかった**
 - ✓ 36事業主体は、高額所得者117戸について明渡しを猶予すべき特別の事情があるとしていたが、具体的な内容が記載された**書類等の提出を受けていなかった**
 - ✓ 明渡請求を実施した事業主体の割合をみると、要領において明渡請求を実施する具体的な時期を定めている事業主体が最も高くなっていた
 - ✓ 409事業主体は、収入超過者15,227戸について**面談やあっせんを行っていないかった**
 - ✓ 15事業主体は、収入超過者55戸について**加算家賃を徴収していなかった**
 - ✓ 57事業主体は、収入未申告者379戸について**収入調査を行っていないかった**
- <実態調査及びその結果に基づく技術的助言等が必ずしも十分なものとなっていない事態>
- ✓ 同省は、平成24年6月以降、**技術的助言等を行っていないかった**。また、令和元年度に収入未申告者への措置の実施状況を**実態調査の対象から除外**し、それ以降把握していなかった

要求する処置

- ✓ 事業主体に対して、明渡し促進等の措置を適切に実施するよう**より一層の周知徹底を図ること**。また、明渡し促進等の措置を**効果的に実施するための手法**についても周知すること
- ✓ 明渡し促進等の措置が十分でない事業主体に**技術的助言等が確実に**行われるよう、収入未申告者への措置の実施状況を**実態調査の対象に戻すこと**。また、**技術的助言等を行う基準等**を改めて検討することとし、その際には、**法の規定に基づき事業主体から報告**させることなども検討すること

公営住宅における高額所得者等に対する明渡しの促進等の措置の実施（処置要求）

国土交通本省

1026億6858万円(背景金額)

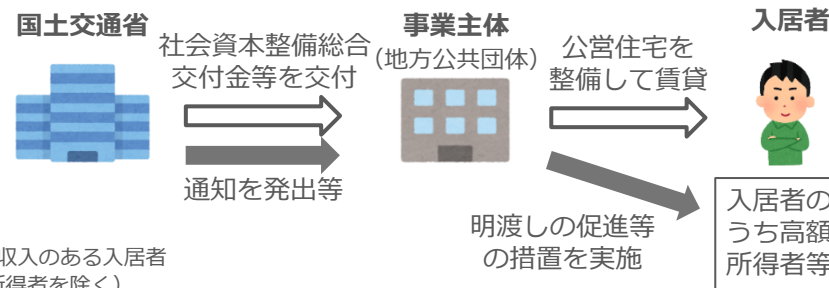
公営住宅における高額所得者等の概要等

- 公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸することなどを目的に、国と地方公共団体が協力して整備
- 国土交通省は、平成16年及び22年に、**高額所得者**(注1)への公営住宅の**明渡し請求**、明渡しに係る**要領**の策定、**収入超過者**(注2)への**面談**や他の公的資金による住宅等の**あっせん**、**加算家賃の徴収**、**収入未申告者**(注3)への収入状況の調査（**収入調査**）等の**明渡しの促進等の措置**を適切に実施するよう事業主体に周知

(注1)公営住宅に引き続き5年以上入居し、1か月当たりの収入が最近2年間連続して定められた基準を超える高額の収入のある入居者

(注2)公営住宅に引き続き3年以上入居し、1か月当たりの収入が定められた基準を超える収入のある入居者（高額所得者を除く）

(注3)収入の申告がなく、事業主体が収入の申告の請求を行ったにもかかわらず、これに応じなかった入居者



検査の結果 1 明渡しの促進等の措置が適切に実施されていないなどの事態

計465事業主体の
計29,825戸(注1)

事業費相当額(注2)
計2033億6493万円、
**交付金等相当額計
1026億6858万円**

(注1)当該住戸の公営住宅の整備年度は昭和29～令和3年度

(注2)当該住戸の現在価格に相当する額

検査の対象	主な事態
高額所得者が入居する 311事業主体の2,109戸	<ul style="list-style-type: none"> 198事業主体は、724戸について明渡し請求等を適切に実施していなかった <p>明渡しを猶予すべき特別の事情がないことを把握しているのに明渡し請求を実施していなかった（72事業主体の237戸）等</p> <ul style="list-style-type: none"> 36事業主体は、117戸について明渡しを猶予すべき特別の事情の具体的な内容が記載された書類等の提出を受けていなかった。明渡し請求を実施した事業主体の割合をみると、要領において明渡し請求を実施する具体的な時期を定めている事業主体が最も高くなっていった <p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記書類等の提出を受けることが検証等のために効果的と史料 明渡し請求を実施する具体的な時期を定めることが明渡し請求の確実な実施に効果的と史料
連続収入超過者(注3)が入居する 455事業主体の22,690戸	<ul style="list-style-type: none"> 409事業主体は、15,227戸について面談やあっせんを行っていなかった 15事業主体は、55戸について加算家賃を徴収していなかった
収入未申告者が入居する 157事業主体の5,026戸	<ul style="list-style-type: none"> 57事業主体は、379戸について収入調査を行っていなかった <p>このうち25事業主体の87戸は、実際には高額所得者又は収入超過者に該当</p>

(注3)収入超過者に3年以上連続して該当する入居者

要求する処置

事業主体に対して、明渡しの促進等の措置を適切に実施するよう**より一層の周知徹底を図ること**。また、明渡しの促進等の措置を**効果的に実施するための手法**についても周知すること

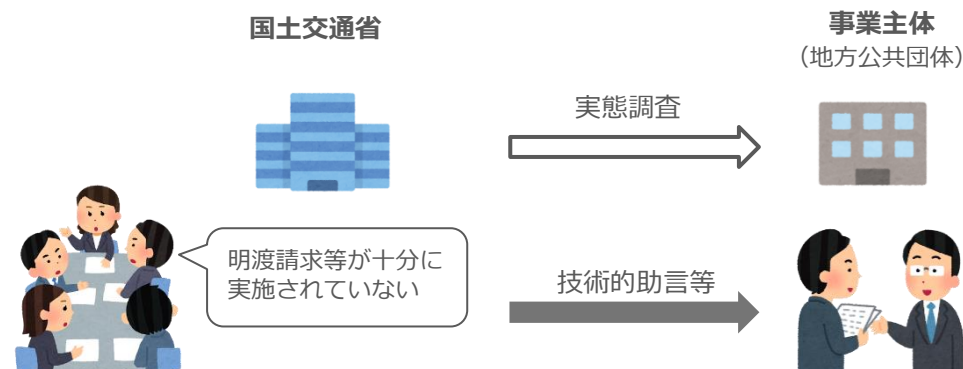
公営住宅における高額所得者等に対する明渡しの促進等の措置の実施（処置要求）

国土交通本省

1026億6858万円(背景金額)

実態調査及びその結果に基づく技術的助言等の概要等

- 国土交通省は、明渡請求等の実施状況等の定期的な調査（**実態調査**）を実施
- 実態調査**の結果に基づき、明渡請求等が十分に実施されていない事業主体への**技術的助言等**を行うこととしている
- 公営住宅法によれば、国土交通大臣は、公営住宅の管理等に関し、事業主体に対して報告させることなどが可能



検査の結果 2 実態調査及びその結果に基づく技術的助言等が必ずしも十分なものとなっていない事態

検査の対象	主な事態
実態調査	令和元年度に収入未申告者への措置の実施状況を 実態調査の対象から除外 し、それ以降把握していなかった
技術的助言等	平成23年6月及び24年6月に明渡請求等が十分に実施されていない計4事業主体に対して技術的助言等を行っていたものの、それ以降、 技術的助言等を行っていなかった

検査の結果1のとおり、依然として多数の事業主体において明渡しの促進等の措置が適切に実施されていない状況を踏まえると、同省における実態調査及びその結果に基づく技術的助言等は、必ずしも十分なものとなっていない

要求する処置 明渡しの促進等の措置が十分でない事業主体に技術的助言等が確実に行われるよう、収入未申告者への措置の実施状況を**実態調査の対象に戻す**こと。また、**技術的助言等を行う基準等**を改めて検討することとし、その際には、**法の規定に基づき事業主体から報告させること**なども検討すること