

奈 政 行 第 6 9 号

平 成 2 5 年 1 0 月 1 日

奈良市監査委員 中 村 勝三郎 様  
同 中 本 勝 様  
同 三 浦 教 次 様  
同 松 田 末 作 様

奈良市長 仲 川 元 庸

包括外部監査の結果及び意見に対する措置状況について（通知）

奈良市包括外部監査人より提出があった「包括外部監査の結果報告書」について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 38 第 6 項の規定に基づき、当該監査の結果及び意見に対する措置状況を別紙のとおり通知します。

平成20年度包括外部監査「公営住宅の財務事務について」の結果に対する措置状況について

### 第3 監査の結果及び意見

#### Ⅱ 公営住宅に関する収入支出について

#### 5. 公営住宅の入居承継について

#### (3) 監査の結果

(住宅課)

#### 【監査結果】

#### ① 同居承認を得ていない者への入居承継の許可はすべきでない

公営住宅の入居承継が認められるのは、許可を得て同居していた者あるいは出生により同居者異動届が提出されている者に対してのみである。

しかしながら、同居手続きがなされていない者(以下、「無届同居人」という。)に対して入居承継を認めている事例があった。住宅課の説明によると、同居の事実が客観的に確認できた事例に限り、例外として容認したケースもあるとのことであった。しかし、無届同居人は認められた同居人ではないので、無届同居人に入居承継を許可することは、条例に沿った処理ではない。

なお、市営住宅の家賃は入居者からの収入申告(同居している者も含む)に基づき家賃が算定されるため、無届同居人は家賃算定の面からも問題がある。しかしながら、改良住宅においては、家賃は定額であるため、入居者の把握がなおざりにされてきた経緯がある。改良住宅居住者の調査(「第2Ⅲ2. 住宅の種類と相違点」参照)結果に対して、当該条例の適用が著しく不条理な結論を導くのであれば、改良住宅条例の見直しの検討も視野に入れる必要がある。

#### 【措置の内容】

現在は、市営住宅・改良住宅・コミュニティ住宅すべてにおいて、同居承認していない者への入居承継は認めておりません。基準については、平成25年2月に奈良市営住宅条例施行規則の一部を改正し、同規則第14条第2項第4号の規定により、同居の承認を受けずに入居の際に同居した親族以外の者を同居させる等、奈良市営住宅条例第38条第1項第1号から第7号までに規定する住宅の明渡し事由に該当する場合は、入居承継の承認をしてはいけないこととして、規則の

整備を行いました。また、改良住宅及びコミュニティ住宅においても、それぞれ奈良市改良住宅条例施行規則第3条及び奈良市コミュニティ住宅条例施行規則第3条の規定により当該規定を準用し、市営住宅と同じ基準に合わせました。