

## 区営小茂根一丁目住宅の住宅使用料の過大・過小徴収について

### 1 発生した事象

区営小茂根一丁目住宅設計図書に記載の面積が異なることが判明し、その面積を基に算定した使用料が、入居当初（令和2年10月）より過小又は過大となっていた。

※過小徴収：7戸（最大62,960円～最小11,680円）合計212,490円

※過大徴収：5戸（最大3,900円～最小340円）合計7,500円

### 2 対応（措置）内容

#### (1) 過小徴収

設計図書を作成した設計事務所より、使用者に支払いをお願いする差額分（入居当初から令和4年11月分まで）について、負担したいとの方向である。

そのため、区と当該設計事務所で免責的債務引受契約を締結し、使用者への債務を免責したうえで、当該設計事務所より支払いを受ける。

#### (2) 過大徴収

過大徴収となっている使用料は、民法第703条の不当利得にあたるため、民法第404条の法定利率（年3%）を付して返還する手続きを進めていく。

### 3 入居者への対応

影響を受けた使用者に対して、戸別に訪問し、説明及び謝罪を行う。  
令和4年12月分から適正な使用料とする。