

様式 2

愛媛県県営住宅指定管理者募集要項等に関する質問票

[平成21年7月7日公開分：NO1～NO9]

項目番号	日付	資料名	頁	質問項目	質問の内容	回答	
第 4 4 (3)	1	6/26	業務仕 様書	11	管理人の謝 礼に対する 源泉徴収に ついて	<p>県では管理人の謝礼に対して源泉徴収しているのでしょうか？ 管理人謝礼制度を指定管理者で引き続き行う場合、源泉の税率が我々民間の場合変る可能性が有ります。 税理士等に対する報酬と同じように、例えば報酬に対して源泉 20%取るなどの対応が必要になってきます。 謝礼に対する源泉徴収分は、今後は管理人本人が確定申告しなければなりません。 その場合に、現在の管理人さんに違和感なく移行してもらえるのでしょうか？説明会等の機会を利用して、理解を求める必要が有るのではないのでしょうか。</p>	<p>源泉徴収義務者が官公庁（愛媛県）指定管理者（法人等）に移る事により、源泉徴収の考え方が変る事は有りません。 県では、現在のところ所得税法第 204 条の報酬・料金等に該当しないという見解により、管理人謝礼に対して源泉徴収はしていませんが、もし今後源泉徴収が必要となる場合には、説明会等の場を利用して、管理人の方々のご理解をいただきたいと思ひます。</p>
第 5 1	2	6/26	業務仕 様書	12	広告事業に 伴う収入に ついて	<p>広告事業の収入は、県の収入ではなく、我々指定管理者若しくは自治会の収入となるのですか。</p>	<p>行政財産を使用する場合の広告事業に係る収益の取扱いはいは下記のとおりです。 指定管理者が広告主から徴収する「広告料」は、広告事業の実施主体である指定管理者の収入となります。 県は許可の相手方（指定管理者）から占用スペース等に対して行政財産の目的外使用料を徴収します。 目的外使用料は「愛媛県財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例」のほか関係規則及び通知によるものとし、基本的には、狭義の目的外使用料（いわゆる「場所代」）に広告料の 50%（広告設置に要する経費は除く）を加算した額となります。 なお、詳細については、県と指定管理者の間で個々に協議させていただきようお願いします。 参考までに、県通知「指定管理者施設における広告事業の取扱いについて」を別添のとおり添付します。</p>
--	3	6/26	事業実 施状況 資料 (過去 の県営 住宅管 理事業 費一覧 表)	--	管理事業費 一覧表の整 理について	<p>県営住宅管理費一覧表の内訳は、今後指定管理者が負担するものと引き続き県が負担するものが入り混じっていると申すので、これを分けて提供いただくことは可能ですか。</p>	<p>管理事業費一覧表は全県営住宅（5097 戸）の管理費ですが、このうち平成 21 年度分については、指定管理者担当業務分を別添「県営管理費事業費一覧表（指定管理者業務）」に示しました。 なお、金額は上限委託料算定基礎とした実績ベースとしています。</p>

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
4	6/26	業務仕様書	11	第4 4 (1)	管内駐車場の情報提供について	管内住宅における駐車場の利用台数、こういう料金の取り方をしているという一覧表を提示して欲しいです。	別添「中予地方局管内県営住宅駐車場有料化実施状況」のとおり、各戸1台駐車場整備済みの6団地において、駐車場有料化を導入しています。 なお、駐車場の納入通知書については、県の財務関係システムから出力する必要があるため、指定管理者制度導入後も、引き続き県で発行する予定です。 また、車庫証明業務等は、承認管理組合にお願いしています。
5	6/26	業務仕様書	8	第4 2 (3)	現在の滞納者の件数、比率について	現在の滞納者の件数もしくは比率を公表して欲しいです。	現時点での入居者の滞納状況は別添「中予地方局県営住宅家賃滞納状況」のとおりです。
6	6/26	業務仕様書	8	第4 3	小修繕の実績について	水回り等、小修繕の実施履歴を知りたいです。	住戸別の修繕履歴についてはデータがありませんが、別添「小口修繕実績集計表」「小口修繕支払リスト」(H17～H19)、「H20 県営住宅小口修繕工事」、「平成20年度小口修繕年間契約分修繕内容」のとおり、建築、電気、衛生、その他の内容における過去4年間の小修繕実績一覧を作成したので、参考にしてください。 なお、修繕内容について、H20分は全修繕箇所別ですが、H17～H19については支払単位(全修繕箇所の約4割程度の件数)となっていますので、ご留意願います。 また、今回の小口修繕工事に関して、資料に公表済の「中予地方局県営住宅修繕費一覧」の一部の数字を訂正させていただきますので、ご了解願います。

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
7	6/26	業務仕様書	8	第4 2 (3)	家賃滞納整理関係業務における指定管理者の対応可能な範囲について	家賃滞納整理関係業務の中で、家賃自体が県の収入になるのならば、指定管理者は直接の債権者とならないので、委託業務の内容は、債権回収の代行のような性質になります。指定管理者の立場としては、「来ていただけないですか？」と案内することは出来ますが「来なさい。」と命令する権限は有りません。あくまで法律に抵触しない範囲で対応すれば良いと考えれば良いでしょうか？	ご指摘のとおり、仕様書での家賃督促等の表現は、誤解を招いている面もあるようです。法的に指定管理者で対応できない部分については、県が直接対応することとし、基本的には平成19年12月27日付国交省事務連絡「公営住宅の滞納家賃の徴収対策の留意事項等について」の第1-2-(2)「民間事業者に委託できるが、その実施に当たって特に注意が必要な事務」の範囲での業務を考えています。(別添資料参照)
8	6/26	業務仕様書	10	第4 3 (4) ア (オ)	高木の現況について	高木の扱いについて、各団地ごとに数量をつかんでいるでしょうか？見積金額を計上するためには、せめて幹回りと高さぐらいは知りたいです。	現在調査中のため、後日回答させていただきます。
9	6/26	事業実施状況資料(過去の県営住宅管理事業費一覧表)	--	--	指定管理者に委託される賃金相当額について	県営住宅管理事業費一覧表において、賃金の項目において、どの部分が指定管理者に委託する部分に相当するのでしょうか？見積金額を出すために、県営住宅管理事業費一覧表における中予地方局版の予算書を作ってもらえないでしょうか？	質問3と同様、別添「管理事業費一覧表(指定管理者業務)」を参照してください。