

国家公務員宿舎について

最高裁判所事務総局経理局

総務課公務員宿舎第一係・第二係

1 はじめに

宿舎は、「国家公務員等の職務の能率的な遂行を確保し、もって国等の事務及び事業の円滑な運営に資すること」を目的に貸与されるものであり、**福利厚生（生活支援）目的で貸与されるものではありません。**

また、「貸与」という公権的な立場において一方的に決定される行政行為であって、民間の賃貸借契約である私法上の契約関係とはその性格が異なり、宿舎の被貸与者は、国の指示や宿舎貸与承認書に記載された宿舎貸与の条件（※）を遵守しなければならず、貸与を受ける宿舎を選ぶこともできません。

※ 被貸与者の義務等

①善管注意義務、②転貸の禁止、③居住の用以外の用に供することの禁止、④改造、模様替その他の工事を無承認で行うことの禁止、⑤滅失、損傷、汚損の場合の原状回復又は損害賠償義務、⑥その他（軽微な損傷等の修繕義務、明渡し期限を守る義務、入居期限を守る義務、明渡し日の届出等の義務、宿舎の調査受忍義務、使用上の指示を守る義務等）

2 省庁別宿舎と合同宿舎について

宿舎は、その維持管理の主体により、「**省庁別宿舎**」と「**合同宿舎**」に分けられます。

省庁別宿舎とは、裁判所が維持管理等を行っている宿舎であり、原則として、裁判所職員のみが入居しています。

それに対して、合同宿舎とは、財務省の地方機関である財務局や財務事務所が維持管理等を行っており、裁判所職員のほかに、他省庁の職員も入居しています。

	省庁別宿舎	合同宿舎
維持管理の主体	裁判所	財務局又は財務事務所
入居者	原則として、 裁判所職員のみが入居	裁判所職員のほかに、 他省庁の職員も入居

3 建物の概要

(1) 間取りや築年数

間取りは、1Rや1Kから、2K、2DK、3DK、3LDK、さらに4DKまでと様々です。また、築年数も様々で、建物が老朽化し、間取りや設備が陳腐化しているところもあります。

(2) 入居できる宿舎の広さ

宿舎は25㎡未満（a規格）から80㎡以上（e規格）までの以下の5つの規格に分かれており、職員の等級等によって入居できる宿舎の規格が決まります（新任判事補の場合は、原則b又はc規格）。

延べ面積	規格	延べ面積	規格
25㎡未満	a	70㎡以上80㎡未満	d
25㎡以上55㎡未満	b	80㎡以上	e
55㎡以上70㎡未満	c		

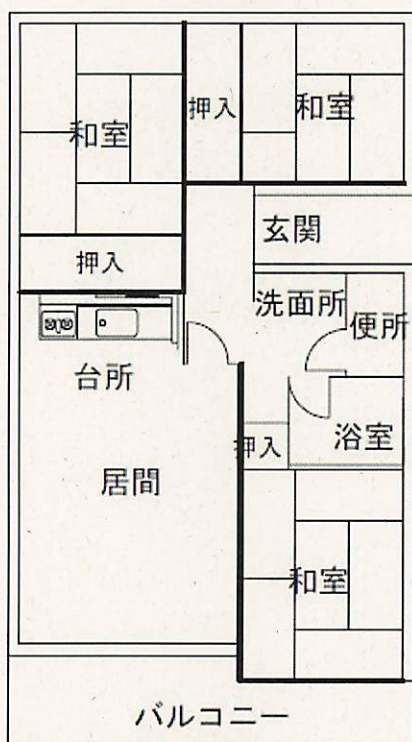
(3) 設備について

設備に関しては、築年数によって大きな差があります。古い建物になると、**和室3室**とダイニングキッチンの3DKであったり（※1）、風呂は**バランス釜**（※2）といわれる浴槽の横に給湯器が設置されているタイプなど、みなさんが想像されるよりもはるかに古めかしいものもありますが、その一方で、**新しい設備を設置している合同宿舎もあります**（オートロックシステム、防犯ガラス、24時間換気システム等）。

なお、**原則として、各室にガスコンロ、カーテン、照明器具やエアコン等は設置されておらず、インターネット環境についても、基本的に、各戸までの光回線等の環境は整備されていません**。また、新たに光回線を引くために工事を行うなど原状に変更を加える場合には、維持管理の主体である裁判所、財務局又は財務事務所（以下「維持管理機関」という。）の承認を受ける必要があります。

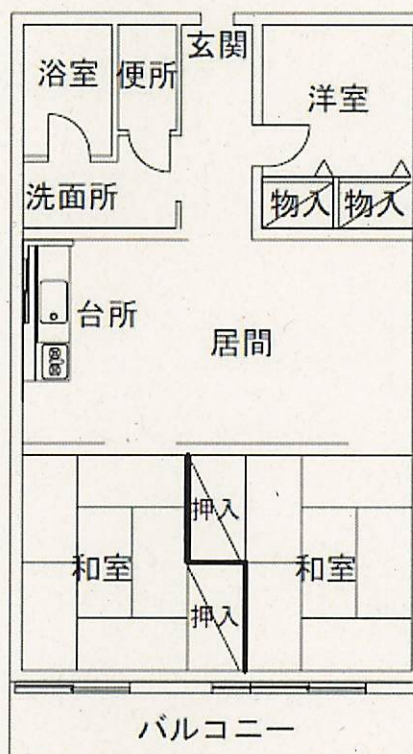
※1 宿舎間取り図

昭和59年度築のc規格



築年数の古い宿舎は、今どきのフローリングではなく、すべての居室が和室となっているものが多いです。

平成3年度築のc規格



平均的な宿舎の間取りです。

※2 バランス釜

古いアパートなどで使用されているもので、浴槽の隣に設置された湯沸かし器により、外気を使ってガスを燃焼させ、お湯を沸かします。

お湯を使用する際は点火ハンドルを回す等の操作が必要になります。



4 宿舎使用料等について

(1) 宿舎使用料

宿舎の使用料は、その標準的な建設費用の償却額、修繕費、地代及び火災保険料に相当する金額を基礎とし、かつ、立地条件、経過年数等の具体的居住条件等を考慮して各宿舎につきその維持管理機関が定めることになっています。

なお、現在の宿舎使用料の水準は概ね以下のとおりです。

○ 宿舎使用料（c規格（55㎡以上70㎡未満））

	新築～15年	築26年 （宿舎全体の平均）
東京都23区の場合	約 60,000円	約 45,000円
地方部の場合	約 31,000円	約 19,000円

○ 駐車場使用料（平面駐車場）

東京都23区の場合	約 15,400円
地方部の場合	約 4,000円

(2) その他の費用

宿舎によって違いはありますが、多くの宿舎では自治会が組織されており、宿舎使用料とは別に、**共益費の支払も生じます。**

なお、敷金や礼金、仲介手数料等はいかなる場合でも、**入居時の負担は引っ越し費用程度で済みます（荷物の搬入に裁判所職員は一切関与しませんので、自ら行っていただく必要があります。）。**

ただし、宿舎を退去する際には、宿舎の損傷又は汚損の修復の目的から必要最小限度の範囲内で、原状回復及び軽微修繕を行わなければならない、**退去費用の負担が大きくなる場合もあります。**

5 最後に

宿舎行政に関しては、国民からも厳しい目が注がれており、国家公務員を巡る宿舎事情は大変厳しい状況にあります。宿舎の中には、相当の建築年数が経過し老朽化が進んでいるものや、勤務官署から遠いものもありますが、宿舎は、福利厚生のためではなく、公務のために整備されていることから、そのために宿舎使用料が民間賃貸住宅と比較して低廉であり、様々な制約が生じることをご理解ください。

※ 宿舎の貸与手続に当たっては、宿舎貸与申請書の提出等、速やかな対応をお願いすることになりますので、ご理解とご協力をお願いします。