| 包 括 外 部 監 査 結 果 報 告 書 記 載 内 容  ※小文字記載は指摘事項の概要 | | 措置等の状況（見解・今後の対応の方向性） |
| --- | --- | --- |
| ２．未収金（貸付金を除く）の検討並びにその検討結果 | | |
| （4） 個々の未収金の検討の結果 | | |
| ④　府営住宅使用料及び損害金（入居者）について  【住宅まちづくり部】 | 第三の問題点は、相続人等が特定されず、連絡先が判明していない分について、住宅使用料又は損害金の名目で収入の調定を行っている点である。現状は、所属では概念上の残置家財の相続人を納入義務者として収入の調定を行っているが、具体的な人物を特定できておらず、収入の調定を行う上での法的要件を満たしているか疑義が残る。監査人は、対外的に積極的に取引することを目的としていない残置家財を債権の相手方として認識し、収入の調定を行うことは誤っているという意見を有している。  また、法的手続により残置家財を相手方として住宅使用料又は損害金の賠償請求を行ったとしても、相続人等が特定されない又は存在しない場合、府が回収可能な金額は残置家財の処分価値の範囲内に限られることとなり、残置家財の処分価値を超えて回収できる可能性は無い。したがって、少なくとも、  残置家財の処分価値を超えて収入の調定を続けることは不合理である（意見番号27）。  第四の問題点は、相続人が不明又は支払いに応じない場合の未収金の回収について、現状は大阪府営住宅条例第８条で定められた保証人に対する請求が行われていない点である。このような場合には、  少なくとも、原契約者である契約名義人が死亡する前に現に発生していた住宅使用料の収入の未済については、当該保証人に対して保証の履行を求めるべきである（意見番号28）。  （ロ）このように、当該債権は原契約者である契約名義人が既に死亡あるいは連絡が途絶えている状況、また、相続人についても居所不明あるいはそのほとんどにおいて直近１年間の入金がないこと等からも客観的に支払意思がないと認められる状況にあることから、今後の回収は極めて困難であると考えられる。そこで、  ＜参考＞  当該債権のうち、少なくとも本監査で検討の対象とした35件109,788千円は、回収可能性はないものとして、破産更生債権に分類すべきである（結果番号４）。  付随的に、当該35件109,788千円が過去不納欠損処理されていたとすれば、  現在の一般債権の回収可能性にも影響を及ぼすことになる（意見番号29）。  つまり、過去不納欠損処理されていれば、不納欠損・貸倒実績率の算定に影響が及ぶことになる。現状府営住宅使用料及び損害金（入居者）に係る不納欠損・貸倒実績率はゼロとされているが、不納欠損・貸倒実績率が所定の方式により算出されることによって、一般債権についても所要の額が回収困難と見込まれることとなる。 | 平成29年１月25日の残置物への対応方針を示す国通知を踏まえ、同年７月「単身死亡住宅の明渡し対応マニュアル」を改訂し、当該住宅内に残置された動産の移動等も含めた処理等による明渡しを行い、今後、債権が増加しないよう取組を進めることとした。  （意見番号27）  使用料の未納に対する保証人への対応については、平成28年１月から、契約名義人への義務履行を促す保証人通知の回数を増やすとともに、契約名義人が義務履行しない場合には、保証人に請求することがある旨の通知を内容に加えるなど、保証人に対して保証の履行を求めるよう対策を拡充した。  （意見番号28）  一般債権については、各々の状況を的確に把握し、債権整理等適切に分類を行い、影響を及ぼさないようにする。  （意見番号29） |