

定 例 監 査 結 果 報 告 書

- 1 監査対象部署 都市創造部 建築住宅課
- 2 監査実施日 令和4年11月29日
- 3 監査実施場所 監査委員室
- 4 監査の範囲 令和3年度の財務に関する事務及び事業の管理全般
- 5 監査の執行者 監査委員 小栗 厳
監査委員 表 靖二

6 監査の実施手続

あらかじめ必要と認めた事項を記した監査資料、関係する管理資料、申請書類及び執行手続書類並びに台帳等の提出を求め、事務局職員により、その内容の閲覧、帳簿突合、質問等の予備監査を行った。

また、監査当日は、都市創造部長ほか関係職員の同席の下、所属長から監査資料に基づき事務事業の執行状況等を聴取するとともに、質疑を交わした。

7 監査の着眼点

財務に関する事務の執行及び経営に係る事業の管理が、関係法令に基づき適正かつ効率的、合理的に行われているかを主眼として、監査を実施した。

監査の主な着眼点は、次のとおりである。

- (1) 収入及び支出事務は、関係法令等に基づき適正に行われているか。
- (2) 契約事務は、関係法令等に基づき適正に行われているか。
- (3) 財産の管理は、適正に行われているか。
- (4) 施設の維持管理は、適正に行われているか。
- (5) 公金の取り扱いは、適正に行われているか。
- (6) 前回の監査で指摘した事項は、適正に改善されているか。

8 監査の結果

次に記載する改善要望以外の予算執行状況、財産の管理状況、事務事業の管理状況、安全対策及び前回指摘事項の項目については、おおむね良好に執行がなされているものと認められた。事務処理上にわたる注意事項については、監査の過程において当事者に指導したので本書には省略した。

指摘事項は次のとおりである。

<改善要望>

市営住宅家賃の滞納(以下単に「滞納」という。)が令和4年9月現在で約2,658万円あり、100万円を超える高額の滞納者も複数いる状況である。市営住宅条例(平成9年小松市条例第47号。以下「市条例」という。)の規定によれば、3月以

上の滞納があったときは市営住宅の明け渡しを請求することができることから、入居時に納付される３月分の家賃相当額の敷金を滞納分に充当すること、連帯保証人に対して滞納家賃の支払いを求めることなど、条例等の規定を適切に運用することで高額滞納事案の未然防止ができるものと考えられる。この点につき、担当課は、市営住宅が低所得者等に対する住宅セーフティネットの役割を有していること、失職等による収入の減少や疾病による支出の増等で決定した家賃を徴収することができないケースがあることをこれらの運用が困難な理由として挙げる。しかし、住宅セーフティネットとして民間賃貸物件の入居が困難な者を市営住宅で受け入れることと、受け入れた者の家賃の徴収をしないことは全く別の問題であること、収入の減少や支出の増加に対しては、市条例が家賃の減免や徴収の猶予の規定を置いているが、担当課はこれらの手続きを必ずしも講じていないことから適切な債権管理が行われていないと評価せざるを得ない。

債権管理は、滞納の発生から督促・催告を経て、債権の確保に向けた各種手続きを行い、それでも履行がなされないときには収去・明け渡しを求める場合と、滞納者の経済状況等に応じ、徴収猶予や減免等により滞納者が本来払うべき家賃を適切にコントロールすることで滞納者が真に支払い可能な状況とする場合とを適切に組み合わせることが必要である。漫然と通常の手続きのみで家賃を決定し、専ら滞納者の自発的意思にのみ基づき履行を求めるのではなく、取るべきものは取る、取れないものは落とす、といった判断を市が早期に行い、個々の滞納者の滞納額が大きくなることのないよう債権管理における運用を改善されたい。

9 監査の結果に添える意見

1. 人口減少時代を迎え、今後市の財政が更に厳しくなることが想定され、又現在市の公共施設マネジメント計画で公共施設の維持管理に要する経費を縮減する必要があることから、市営住宅についても、自ら建設するのではなく、家賃補助の形で事業を進める方が全体として費用の圧縮に繋がらないか、検討されたい。
2. 市営住宅の家賃はいわゆる私債権であり、市税をはじめとする強制徴収公債権のような滞納者の財産調査権や差押え等の滞納処分権を有していない一方、その徴収手続きを徴収吏員等の公務員が自ら行う必要があるものでもない。そこで、弁護士や債権回収を業とする民間事業者へ債権回収業務を委託することにより、債権管理事務の効率化を進められたい。
3. 市営住宅の管理は、その事務の内容が民間の不動産賃貸とほぼ同じである。また、市営住宅の管理にあっては、深夜や休日も含め入居者からの各種問い合わせなどに対応する必要があるが、近年の職員数が減少している状況では、十分

に対応できないことも想定される。今後市営住宅についても指定管理者制度による管理を進め、事務の効率化を進められたい