

## 監査の概要

送付日	平成27年3月30日	整理番号	2659-2671
1 監査種別	出資団体監査（平成26年度）		
2 監査の対象期間	平成25年度分		
3 監査の実施期間	平成26年10月9日～27年1月14日		
4 監査結果報告日	平成27年2月26日		
5 改善通知受理日	平成27年7月30日		
6 監査対象団体・部局	一般財団法人 川西市都市整備公社		

## 監査結果に伴う改善要望事項と改善措置状況

### 1 未貸付墓所について [ 公営霊園事業会計 ]

#### A 改善要望事項

当年度末の貸付数は、3,459 区画(貸付率 92.8%)で、未貸付数は 270 区画となっている。未貸付区域の主なものは、管理事務所近くの 11 区全部(全 86 区画未募集)及び管理事務所西側の斜面地に設けられている 12・13 区の一部である。毎年度、新規貸付墓所と返還墓所を併せて 50 区画程度の募集を行っているが、2 m<sup>2</sup>区画の貸付率は 100%となっているものの、3 m<sup>2</sup>区画では 50%を下回る状況が続いており、また、申込みの多くは返還墓所で、新規墓所の貸付は進んでいないのが実情である。

今後においては、墓所に対する考え方の多様化や継承者等の問題による墓所返還数の増加傾向等の状況も踏まえ、傾斜地の影響により未貸付が多くなっている 12・13 区への対策(バリアフリー対策等)や全区画未募集としている 11 区の利用計画についての検討を加えられたい。

#### B 改善措置状況

12 区及び 13 区の貸付状況(平成 27 年 3 月 31 日現在)は、次のとおりです。

	墓所数	貸付墓所数	未貸付墓所数	貸付率
12 区	112	83	29	74.1%
13 区	142	86	56	60.6%

11 区、12 区及び 13 区を除く墓所の貸付率 96.9%と比較すると低い数字になっています。その原因は、全墓所が 3 m<sup>2</sup> 急傾斜地に立地 によるものと考えられます。貸付の促進につきましては、地形的な問題もありますが、可能なバリアフリー対策を含め検討します。

11 区の利用計画につきましては、最近のお墓に対する考え方の多様化や、返還の状況等を見極めながら、市と連携して検討します。

## 2 管理料の徴収方法について [ 公営霊園事業会計 ]

### A 改善要望事項

管理料については、3 か年の前納制であるが、徴収期間は許可日から 3 年間で月割り等の調整を行っていないことから、使用者ごとに徴収期間が異なっており、納付書発送時期や、特に、前納分の当年度収益への振替等の事務処理が複雑になっている。また、納付方法については、現行の霊園管理システムの関係から、口座振替ができず納付書払いのみとなっており、納付時期が 3 年毎と間隔が長いこともあって、納付書送付時において居所不明等により返送されてくる事例も増加している。

徴収事務については、事務の効率性及び正確性、また、使用者の利便性等の観点から、徴収期間等の見直しや平成 26 年度で実施している霊園管理システムの更新に合わせた口座振替制度の導入などについて検討を加えられたい。

### B 改善措置状況

口座振替制度について、平成 27 年度中に実施方法を検討します。なお、移行期間の設定や使用者に対する周知方法、3 年ごとの請求方法の見直し、実施時点での管理料の清算方法等複雑な要素があることから慎重に検討します。

### 3 管理料の滞納対策について [ 公営霊園事業会計 ]

#### A 改善要望事項

当年度末での管理料未収金は 645 万円(対 20 年度比 285 万円・79.2%増)で、滞納者は 211 人である。貸付当初の徴収方法は、3 か年前納もしくは 10 か年前納の選択制であったが、8 年度からは 3 か年のみとしている。納付書が所在不明で返送される場合が多いことから、遺骨埋設済みの墓所については、彼岸や盆の時期に、墓所内にお知らせ文書を掲示して接触の機会を設ける対策を講じているが、未設の墓所では、使用者との接触が全く取れない事例が増加しており、古いものでは、貸付当初の 3 年度に 10 か年分を支払った以降、13 年度から未納が続いているものも見受けられる。公営霊園使用規程では、第 13 条で、許可日から 3 年以内に墓碑等の工事を施行しない場合や 3 年間管理料を納めないときは、使用を取り消すことができると規定され、第 14 条第 2 項では、使用者が住所不明となり 7 年経過しても祭祀を主宰する者がいないときは、使用権が消滅すると規定されている。滞納債権については、居所不明者に対する追跡調査を進めるとともに、上記の使用取消等に係る規定の適用や、永代使用料の充当処理、時効の考え方の整理等について検討を加えることで、未収額の縮減に取り組まれない。

また、滞納対策に加え、墓所利用の適正化の観点からは、埋設済墓所で居所不明となっている使用者に対する改葬手続き等についても、今後の検討課題とされたい。

#### B 改善措置状況

居所不明者に対しては、現在実施している墓所内への連絡カードの設置を継続するとともに、追跡調査を強化し未収金の縮減に向けて取り組みます。口座振替制度を実施することにより、新たな滞納の発生を防ぐ効果があると思われま。

また、無縁墓については、現時点ではありませんが、将来的には対応可能な計画を 11 区の利用計画と合わせて検討します。

## 4 貸借対照表について [ 公営霊園事業会計 ]

### A 改善要望事項

#### (1) その他流動資産(特定優良賃貸住宅事業会計勘定)について

公営霊園事業会計及び特定優良賃貸住宅事業会計における嘱託職員・臨時職員等の社会保険料については、各会計の預り金(賃金等から控除)及び福利厚生費(事業主負担額)で処理しているが、社会保険事務所への納付支払は、公営霊園事業会計において一括処理している。この場合、会計間での貸借勘定として、公営霊園事業会計側では、「その他流動資産(特定優良賃貸住宅事業会計勘定)」、一方の特定優良賃貸住宅事業会計側では、「その他流動負債(公営霊園事業会計勘定)」の科目を設けて処理しているが、両科目間における振替処理が、一部、正しく処理されておらず、貸借対照表総括表(会計別)における内部取引消去の処理が行われていない。また、これに関連して両事業会計の預り金の振替処理も、一部、整理されていない状態となっているため、社会保険料等に関連する各科目について、精査のうえ、適正な残高に修正されたい。

#### (2) 永代使用料預り金残高について

墓所返還に伴う永代使用料の還付に際し、管理料に未納がある場合は、永代使用料の還付額から当該未納額を控除した額を返金している。この際の永代使用料預り金の仕訳において、一部、実返金額のみを預り金から減額処理し、管理料への充当額に係る預り金から収益への振替処理が漏れている事例が見受けられたので、内容を精査のうえ、適正な残高に修正されたい。

#### (3) 管理料預り金残高について

管理料(3か年前納制)については、過年度未納分も含めて収納した時点で、一旦、その全額を管理料預り金に計上し、年度末に一括して、当年度分を管理料収益に、過年度分を未収金(減額)に振り替えている。しかし、管理料収益への振替誤り、過年度収納額について未収金の減額処理漏れ〔(借方)管理料預り金/(貸方)未収金〕、更に、管理料収益に未収分を計上する際に相手勘定を誤って処理〔(借方)未収金/(貸方)(誤)管理料預り金 (正)管理料収益〕している事例が見受けられたので、内容を精査のうえ、適正な残高に修正されたい。

### B 改善措置状況

#### (1) その他流動資産(特定優良賃貸住宅事業会計勘定)について

社会保険料の納付に際しては、特優賃会計の「預り金」及び「福利厚生費」相当分を霊園会計に振り替えるべきところ、その処理が一部未計上となっていました。

平成26年度において、25年度分の納付金額を精査し、特優賃会計で処理すべき「預り金」331,750円及び「福利厚生費」335,282円を霊園会計勘定に計上するとともに、特優賃会計から霊園会計へ現金628,709円を振替処理するなど両会計間の貸借を精算しました。

#### (2) 永代使用料預り金残高について

26年度において、25年度分の「永代使用料預り金」15,120円を「未収金(管理料)」の収入に計上しました。

#### (3) 管理料預り金残高について

26年度において、25年度分の「管理料預り金」の仕訳誤り206,800円を「未収金(管理料)」の収入に、「管理料収益」に計上していた45,360円を「未収金(管理料)」の収入にそれぞれ計上しました。

## 5 正味財産増減計算書について [ 公営霊園事業会計 ]

### A 改善要望事項

#### (1) 管理料収益の計上誤りについて

当年度の管理料収益は1,980万円で、前年度(2,413万円)に比べ432万円(17.9%)と大きく減少している。管理料収益が対前年度で増減する主な要因としては、新規貸付による増と返還による減の差引分及び過年度損益の修正分が考えられるが、当年度の貸付・返還数等からは、これほどの減額が生じる要因とは考えにくい。内容確認の結果、管理料は、過年度未納額も含めて収納時点で、一旦、その全額を管理料預り金に計上し、年度末に、当年度分を管理料収益へ振り替えているが、その際の未収分の計上漏れや、誤って過年度分の収納額を収益に計上している等の事例が見受けられた。内容を精査のうえ、適正な収益額に修正されたい。

#### (2) 委託料等の費用の年度区分について

公営霊園システムの年間保守料21万円について、事業管理費及び管理費の各委託料に同額が計上されているが、これは、当年度分の費用計上のほかに、前年度分を、前年度末の未払金計上漏れから当年度当初の支払時点で費用計上しているものである。また、夜間警備委託料についても、前年度3月分を未払金に計上せずに、当年度当初の支払時に費用計上したことから、当年度分として13か月分が計上されていた。費用の年度区分については、発生主義の原則により、適正な期間配分になるよう留意されたい。

### B 改善措置状況

#### (1) 管理料収益の計上誤りについて

平成26年度において、25年度分の仕訳誤り等による4,142,880円を「管理料預り金」から「管理料収益」に振り替えるなど修正しました。

#### (2) 委託料等の費用の年度区分について

費用の年度区分について、期間配分に留意します。

## 6 家賃等の収納対策について [特定優良賃貸住宅事業会計]

### A 改善要望事項

当年度末での家賃、共益費及び駐車場使用料の滞納額は1,511万円で、滞納者は22人である。滞納者のうち、滞納額100万円超が4人で最高額は338万円、4人合計の滞納額は1,069万円で全体の70.7%を占めている。これらの高額滞納者については、家屋明渡訴訟等の手続きにより全て退去済みであるが、現在、居所不明で連絡不能となっている事例も多く、事実上、徴収が困難な状況になっている。

当年度において、新たに滞納整理要領を策定して、その取り組みを明確にしているが、滞納額が多額になると回収が困難になることから、同要領に基づいて時期を失することなく対策を講じていく必要がある。契約書上では、家賃3か月以上滞納した場合、退去を求めることができるとしているが、この契約内容に沿った運用を検討するとともに、現在実施している弁護士への家賃回収等業務委託の積極的な活用も含め、早期の対応により未収額の縮減に努められたい。また、債権ごとの整理を行い、事実上、回収困難な債権については、適正な財務諸表の表示の観点から、貸倒引当金の計上について検討されたい。

### B 改善措置状況

訴訟等で債権が確定したものの、その後居所不明等により事実上回収困難な事案については、貸倒引当金に計上すべく調整します。

また、滞納状況のケースに応じて、分納や弁護士への依頼等を実施し、未収金の縮減に取り組みます。

## 7 住宅借上期間満了後の取扱いについて [特定優良賃貸住宅事業会計]

### A 改善要望事項

特優賃住宅 7 棟の一括借上期間は、いずれも 20 年間であり、早期のものでは平成 30 年 1 月末で期間満了となり、計 6 棟が 31 年 3 月末までに期間満了となる。期間満了後の建物管理については、双方で協議のうえ決定することとし、新たな借上契約を締結する場合は、期間満了の 2 年前までに申し出ることになっている。

現在 7 棟中の 4 棟を公営住宅（3 棟は特優賃住宅と混在、1 棟は全戸公営住宅）として使用していることから、期間満了後の取扱いについては、公社のほか、市営住宅を所管する市都市整備部をはじめとする関係部局との調整が必要になってくるが、現在の入居者や今後の入居募集等においても関係する問題となっている。

早期に市関係部局との調整を行ったうえで、公社としての方針を決定し、建物所有者との協議を進めていくとともに、入居者等への影響を極力少なくする点に十分配慮した事業実施に努められたい。

### B 改善措置状況

一括借上げ期間満了時に、円滑に返還できるよう建物所有者及び入居者と調整します。

公営住宅に転用している物件については、一括借上契約期間満了後の取扱いを早期に方針決定されるよう、市と協議します。

## 8 貸借対照表について [特定優良賃貸住宅事業会計]

### A 改善要望事項

#### (1) 管理料等における未収金残高について

未収金残高 3,319 万円のうち、確定している市補助金分等 1,805 万円を除くと、1,514 万円が家賃、共益費及び駐車場使用料等の未収額として残ることになるが、期中処理において、過年度の入金分に係る減額処理漏れ等の仕訳誤りが見受けられたため、適正な残高に修正されたい。

#### (2) 駐車場使用料未収額に係る計上科目の整理について

駐車場使用料については、建物所有者に対して使用台数分(満額)を月払いで支払い、使用者からも月払いで徴収している。使用者からの未収額については、従来から未収金勘定に計上していたが、本来、使用者が建物所有者に支払うべき額を公社が立て替えている性格のものであるとして、当年度決算から、当年度未納分を立替金勘定に計上している。しかし、前年度以前の未収額については、未収金勘定に計上されたままとなっていることから、計上科目の整理を行われたい。

#### (3) 未払金残高について

未払金勘定については、年度当初から順次、支払いを行って 25 年 5 月 28 日の段階で残高が 4 万円となり、以降、増減がないまま、年度末の決算整理において新たな未払金が計上されている。期末残高にこの 4 万円が含まれているが、内容は、前年度 3 月末に計上した社会保険料分であり、既に支払は完了しているものの、未払金の減額処理がされていないので、適正な残高に修正されたい。

#### (4) 仮受金残高について

仮受金勘定では、駐車場使用料について、使用者からの入金額を貸方に、建物(駐車場)所有者に対する毎月の支払額(満額)を借方に計上しており、期末において、使用者の未納額を貸方に計上して立替金に振り替えている。年度末残高としては、次年度の前受分の駐車場使用料が計上されることになるが、期中処理において、使用者からの入金時の仕訳誤りが見受けられることから、内容を精査の上、適正な残高に修正されたい。

#### (5) 家賃預り敷金残高について

家賃敷金(家賃 3 か月分)については、退去時に全額を返還しているが、退去時に入居者が負担すべき修繕費用や家賃及び共益費等に未納がある場合は、敷金から修繕費用等を充当処理し、その残額を返金している。しかし、充當時の仕訳において、一部、返金額のみを家賃預り敷金から減額し、充当額が家賃預り敷金に残ったままになっているものや駐車場敷金の修正仕訳が誤って当該科目で処理されているものが見受けられたので、適正な残高に修正されたい。

#### (6) 駐車場預り敷金残高について

駐車場敷金(駐車場使用料 3 か月分)については、契約解除時に全額返還しているが、駐車場使用料に未納がある場合は、敷金から未納分に充当した後の残金を返金している。しかし、駐車場預り敷金の期中処理において、敷金の返金に際し充当額の処理が漏れているもの、駐車場敷金及び駐車場料金の過納分に係る返金処理を誤って家賃預り金敷金で処理しているもの等の事例が見受けられたので、適正な残高に修正されたい。

## B 改善措置状況

- (1) 管理料等における未収金残高について  
平成 26 年度において過年度分の未収金を精査し、判明した錯誤分 1,107,470 円を減額処理しました。
- (2) 駐車場使用料未収額に係る計上科目の整理について  
駐車場使用料未収金については、25 年度分を「立替金」に計上し、24 年度以前分を振替えるべく事務を進めましたが、管理が複雑になることによる計上誤り等を避けるため、これまでどおり、「未収金」で計上し直しました。
- (3) 未払金残高について  
26 年度において、未払金残高 13,019 円の該当する費用がなかったため、減額処理しました。
- (4) 仮受金残高について  
26 年度において、25 年度末残高 46,450 円が未処理のため、減額処理しました。
- (5) 家賃預り敷金残高について  
26 年度において、家賃等への振替未処理等による錯誤分 500,127 円を減額処理しました。
- (6) 駐車場預り敷金残高について  
26 年度において精査し、仕訳誤り分 57,000 円を減額処理しました。

## 9 正味財産増減計算書について [特定優良賃貸住宅事業会計]

### A 改善要望事項

#### (1) 家賃収益について

当年度の家賃収益 1 億 3,586 万円の内訳は、市からの収入である公営住宅家賃分 6,856 万円及び家賃減額補助金分(市補助金)85 万円と、入居者負担額である特優良住宅家賃分 6,644 万円である。このうち、特優良住宅分の家賃収益について、公社作成の入居者別家賃収納管理表における調定額と比較すると、家賃収益の方が 61 万円多く計上されていた。この差異については、期中において、過年度未収分の収納額を誤って当年度の家賃収益に計上している等の仕訳誤りが原因と考えられるため、各入居者別の調定額を精査のうえ、適正な収益額に修正されたい。

#### (2) 住宅管理業務委託契約について

当該契約は、特優良住宅の管理について、共益費部分(セキュリティ、清掃及び設備管理業務等)と委託管理部分(住宅維持管理業務)に分けて同一業者に業務委託しているものである。支払は毎月払いとし、共益費部分については、年度末に契約額と実経費との差額について精算戻入されているが、契約書上では、当該精算に係る規定が設けられていなかったため、契約書において、その取り扱いを明確にしておく必要がある。また、共益費部分は、前年度 3 月分も含め当年度で 13 か月分が費用計上されていたので、費用の年度区分に留意されたい。

### B 改善措置状況

#### (1) 家賃収益について

平成 26 年度において精査し、改善要望事項 8(1)と合わせて処理しました。

#### (2) 住宅管理業務委託契約について

27 年度契約で精算に係る規定を設けました。費用の年度区分につきましては、留意します。

## 10 補償費の残金支払について [中央北地区整備事業会計]

### A 改善要望事項

当年度の経常費用・事業費・補償費に164万円が計上されているが、この内容は、平成18年度に締結した立退補償契約のうち、建物除却が未了のため支払を保留していた残金を、除却完了に伴って支払っているものである。

この補償費は、事業推進に際して皮革工場の全面除却を進める必要があったため、用地取得を伴わない移転補償費として支払っているもので、当事業会計の貸借対照表では、資産(用地勘定・補償費)として計上している内容のものであることから、当該支払額についても、費用処理ではなく、用地勘定・補償費に計上すべきものである。

### B 改善措置状況

平成26年度に、1,644,000円を「(借方)用地勘定・補償費/(貸方)雑収益」で計上しました。

## 11 土地売却に伴う仕訳について [中央北地区整備事業会計]

### A 改善要望事項

当年度において、仮換地指定を受けた用地の一部(5,814 m<sup>2</sup>)を市の進める中央北地区PFI事業により売却しており、更に、まだ仮換地指定を受けていない残りの用地についても、平成28年度にかけて順次、売却していく予定にしている。

当年度の土地売却に係る仕訳については、売却額の一部である契約保証金を流動負債・前受金に計上しており、26年度に残額を収入した時点で資産・用地勘定から取得価額の減額を予定している。

今回の売却額を取得価額と比較すると、多額の土地売却損が生じているが、一方で、市との基本協定等においては、「用地取得等に係る借入金の返済に要する経費については、土地売却収入を充てるほか、市が補助する。」となっている。公社は、この協定に基づき、借入金の返済に当っては、まずは利息支払いも含めて土地売却収入を充当することとしているが、繰上返済は行わず、当初の借入条件どおりに返済していく予定としている。しかし、実際の資金の動きでは、土地売却による収入時期と借入金の返済時期とが連動しないことから、用地勘定(貸借対照表)、市補助金(正味財産増減計算書)など財務諸表上の表示方法については、資本取引及び損益取引の区分も含めて十分な検討を加えられたい。

### B 改善措置状況

用地取得に係る借入金の返済については、用地売却収入を充て、売却益が生じた時は利息支払いにも充当し、売却損が生じた時は市が利息を含めて補助することとなっています。補償に係る借入金の返済及び利息支払いについては、全額市補助金を充てます。

平成25年度から土地の売却が始まったため、市と協議し、補償に係る借入金の返済及び利息支払いについては、土地売却収入を充てることとし、その額を将来補助金として交付されることとなりました。

26年度において、土地売却収入を充当した長期借入金(補償費)利息支払額は「未収金」に計上し、元金返済額は「用地勘定(補償費)」を減額せずに留保しています。また、土地売却損につきましては、「未収金」に計上しました。何れも、将来補助金として交付されるものです。

## 12 小口現金の管理について [各会計共通事項]

### A 改善要望事項

窓口での支払、緊急時の支払等のために事務所内において小口現金を保有しているが、小口現金出納帳が作成されておらず、また、公営霊園事業会計及び特定優良賃貸住宅事業会計の総勘定元帳において、期中にマイナス残高として表示されている事例が見受けられた。また、小口現金に関する取扱規定が設けられていなかったため、会計規程等に基づき関係規定を整備するとともに、適正な現金管理に留意されたい。

### B 改善措置状況

平成 27 年度から、小口現金取扱の要領を定めるとともに、会計ごとに小口現金出納帳で管理し、毎月初めに責任者が現金と突合し確認しています。

### 13 各会計共通経費の按分について [各会計共通事項]

#### A 改善要望事項

3事業会計において共通する経費として、公益法人会計システムリース料、税務顧問等業務委託料、会計指導業務委託料等があるが、各会計への費用計上については、特定の会計のみで費用計上しているものや、各事業間における按分額の根拠が明確でないものが見受けられたので、合理的な配賦基準に基づいて各会計において適切な費用按分となるよう留意されたい。

#### B 改善措置状況

3事業に共通する経費につきましては、業務量等をもとにして費用按分を見直しました。