

未収債権の目標及び具体処理策

所 属: 契約管財局管財部管財課

1. 債権名(債権区分)

土地賃貸料	区分: 私債権
-------	---------

2. 未収金残高の推移(目標)

26実績	46,248 千円	27目標	40,854 千円	27実績	46,682 千円
28目標	40,042 千円	29目標	35,343 千円		

3. 徴収率及び整理率(不納欠損・調定変更)の実績及び目標

現年度	徴収率	26実績 98.0%	27目標 98.0%	27実績 97.8%	28目標 98.0%	29目標 98.0%
	整理率	26実績 98.0%	27目標 98.0%	27実績 97.8%	28目標 98.0%	29目標 98.0%
過年度	徴収率	26実績 28.4%	27目標 33.5%	27実績 23.8%	28目標 35.3%	29目標 35.3%
	整理率	26実績 28.4%	27目標 33.5%	27実績 23.8%	28目標 35.3%	29目標 35.3%

4. 27年度決算での未収金残高の状況

(件数、金額、債務者数(実人数))	27年度賦課分	合計	744 件	46,682 千円	114 人
	26年度以前賦課分		568 件	35,258 千円	

回収債権

	計	744 件	46,682 千円
①処分したもののうち、換価前のもの		0 件	0 千円
②分納誓約・徴収猶予		51 件	2,313 千円
③交渉中		693 件	44,369 千円

整理債権

	計	0 件	0 千円
④処分したもののうち、換価残で履行見込みのないもの		0 件	0 千円
⑤執行停止・徴収停止等の決定を行ったもの		0 件	0 千円
⑥時効年限を経過したもの		0 件	0 千円
⑦生活困窮状態で履行見込みのないもの		0 件	0 千円
⑧当該債権について破産による免責決定があるもの		0 件	0 千円
⑨相続人が限定承認しており、相続財産価額が少額であるもの		0 件	0 千円
⑩死亡・行方不明等で徴収見込みのないもの		0 件	0 千円

5. 27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など

○目標達成状況(未収金残高)

目標達成状況(現年度+過年度)		
	うち現年度	うち過年度
B1	B1	B1

A: 目標を達成

B1: 目標を達成できなかった(取組は予定どおり実施)

B2: 目標を達成できなかった(取組を予定どおり実施しなかった)

○現年度の取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
<p>契約管財局土地賃貸料滞納整理事務処理要綱に基づき、文書や電話での督促を行うとともに、訪問による督促を行い早期の滞納解消を図る。督促履歴については、滞納記録管理票にて一元的に管理し対応時期を明確にする。弁護士への債権回収業務委託を行い滞納解消を徹底する。併せて、賃貸地売却媒介業務委託により売却を促進し、新たな未収金の発生を防ぐ。</p>	<p>・契約管財局土地賃貸料滞納整理事務処理要綱に基づき、文書や電話での督促を行うとともに、訪問による督促を行い早期の滞納解消に努めた。 ・平成27年4月1日付けで弁護士と未収金回収業務委託契約を締結し、弁護士名による催告書を発送し任意での支払いを促した。 ・平成27年12月に賃貸地売却媒介業務委託契約を締結し、売却促進に努めた。</p>

課題	改善策
<p>賃借人に対して納付督促を行い、文書にて支払誓約を取得しても、納付を怠るケースがある。 滞納初期に納付がなければ、滞納額が膨らみ、回収がより困難になる。</p>	<p>支払誓約後も、追跡して納付管理の徹底を行うとともに、不履行を繰り返す賃借人については、自宅訪問や、弁護士から法的措置への移行予告通知などを行い、滞納を放置できないよう働きかけていき、現年度の徴収に努める。</p>

○過年度の取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
<p>弁護士への債権回収業務委託を行い滞納解消を徹底する。賃借人が死亡しているケースについては法定相続人の調査を徹底し、効率的な交渉を行う。再三の督促に応じない者については、連帯保証人(連帯保証人が死亡している場合は法定相続人)に督促を行う。分納誓約を行っているにも関わらず、履行が滞っているものについては、法的措置を視野に入れ、弁護士に委託し再度交渉を行う。また、支払督促申立、契約解除、土地明渡訴訟、差押命令申立てなど、法的措置の実施を強化し滞納解消を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年4月1日付けで債権回収に精通する弁護士と未収金回収業務委託契約を締結し、専門家の助言を受けながら、賃借人や連帯保証人、法定相続人と交渉を行った。また弁護士名による催告書を随時発送し、支払いを促した。 ・長期滞納になっている賃借人死亡案件について、法定相続人へ弁護士名による催告書を発送し、任意での支払いを促した結果、法定相続人が借地権売却による売却代金で滞納賃料を全額納付したため、滞納解消に至った。 ・分納誓約不履行案件について、本市からの督促や弁護士による督促にも応じなかったため、法的措置である支払督促を裁判所に申立て、債務名義を取得したところ、滞納賃借人から任意で全額納付があったため、滞納解消に至った。 ・支払督促申立1件、仮執行宣言付支払督促申立2件、債権差押命令申立1件、建物収去土地明渡等請求訴訟に伴う和解1件、建物収去土地明渡等請求訴訟に伴う強制執行1件



課題	改善策
<p>生活困窮者案件や、相続で権利関係が複雑になっている案件、相続人不存在案件など、賃借人への通常の対応方法では解決が見込まれない案件が増えている。</p>	<p>委任弁護士へ法律相談し助言を得ながら法的措置の準備を行うほか、委任弁護士から督促や交渉等を行ってもらおう。また、そのような任意交渉・任意の督促で解決しない場合は、法的措置を講じる。</p>

6. 28年度の取組内容 (5.「27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載すること)

<p>○現年度分</p> <p>契約管財局土地賃貸料滞納整理事務処理要綱に基づき、文書や電話での督促を行うとともに、訪問による督促を行い早期の滞納解消を図る。弁護士と委任契約を行い滞納案件ごとの法律相談を行い、職員では解決困難な案件について、法的観点から解決できるよう努める。また連帯保証人へ通知を行い、賃借人が滞納を放置できないよう働きかけるなど、滞納が膨らまないよう初期の段階で滞納解消を図る。</p>
<p>○過年度分</p> <p>弁護士へ未収金回収にかかる委任契約を行い、滞納解消を徹底する。賃借人が死亡しているケースについては法定相続人の調査を徹底し、交渉を行う。再三の督促に応じない者については、連帯保証人(連帯保証人が死亡している場合は法定相続人)に督促を行う。分納誓約を行っているにも関わらず、履行が滞っているものについては、法的措置を視野に入れ、弁護士に委託し再度交渉を行う。また、支払督促申立、契約解除、土地明渡訴訟、差押命令申立てなど、法的措置の実施を強化し滞納解消を図る。</p>

(参考)27年度実績及び28年度目標の他都市比較(未収金残高1億円以上の債権のみ)

未収債権の目標及び具体処理策

所 属: 契約管財局契約部契約課

1. 債権名(債権区分)

工事契約解除に伴う契約違約金	区分: 私債権
----------------	---------

2. 未収金残高の推移(目標)

26実績	6,718 千円	27目標	6,718 千円	27実績	6,718 千円
28目標	0 千円	29目標	— 千円		

3. 徴収率及び整理率(不納欠損・調定変更)の実績及び目標

現年度	徴収率	26実績	—	27目標	—	27実績	—	28目標	—	29目標	—
	整理率	26実績	—	27目標	—	27実績	—	28目標	—	29目標	—
過年度	徴収率	26実績	0.0%	27目標	0.0%	27実績	0.0%	28目標	0.0%	29目標	—
	整理率	26実績	0.0%	27目標	0.0%	27実績	0.0%	28目標	100.0%	29目標	—

4. 27年度決算での未収金残高の状況

		合計	3 件	6,718 千円	3 人
(件数、金額、債務者数(実人数))	27年度賦課分		0 件	0 千円	
	26年度以前賦課分		3 件	6,718 千円	
回収債権	計		0 件	0 千円	
①処分したもののうち、換価前のもの			件	千円	
②分納誓約・徴収猶予			件	千円	
③交渉中			件	千円	
整理債権	計		3 件	6,718 千円	
④処分したもののうち、換価残で履行見込みのないもの			件	千円	
⑤執行停止・徴収停止等の決定を行ったもの			3 件	6,718 千円	
⑥時効年限を経過したもの			件	千円	
⑦生活困窮状態で履行見込みのないもの			件	千円	
⑧当該債権について破産による免責決定があるもの			件	千円	
⑨相続人が限定承認しており、相続財産価額が少額であるもの			件	千円	
⑩死亡・行方不明等で徴収見込みのないもの			件	千円	

5. 27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など

○目標達成状況(未収金残高)

目標達成状況(現年度+過年度)		
	うち現年度	うち過年度

- A: 目標を達成
- B1: 目標を達成できなかった(取組は予定どおり実施)
- B2: 目標を達成できなかった(取組を予定どおり実施しなかった)

○現年度取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
—	—



課題	改善策
—	—

○過年度の取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
代表者が行方不明で、かつ財産も確認できないために地方自治法施行令第171条の5の規定により徴収停止としている案件(3件)について、定期的に登記簿謄本を確認するなど、状況把握に努めていく。	登記簿謄本を確認するなど、状況把握に努めた。



課題	改善策
代表者が行方不明で、かつ財産も確認できない。	定期的に登記簿謄本を確認するなど、状況把握に努めていく。

6. 28年度の取組内容 (5.「27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載すること)

○現年度分 —
○過年度分 代表者が行方不明で、かつ財産も確認できないために地方自治法施行令第171条の5の規定により徴収停止としている案件(3件)について、市債権管理・回収アドバイザー(弁護士)への相談等を行い、債権放棄及び不納欠損に向け事務を進める。

(参考)27年度実績及び28年度目標の他都市比較(未収金残高1億円以上の債権のみ)

未収債権の目標及び具体処理策

所 属: 契約管財局契約部契約課

1. 債権名(債権区分)

給与戻入金	区分: 公債権(強制徴収できない)
-------	-------------------

2. 未収金残高の推移(目標)

26実績	458 千円	27目標	427 千円	27実績	437 千円
28目標	396 千円	29目標	373 千円		

3. 徴収率及び整理率(不納欠損・調定変更)の実績及び目標

現年度	徴収率	26実績	27目標	27実績	28目標	29目標
	整理率	26実績	27目標	27実績	28目標	29目標
過年度	徴収率	26実績 1.7%	27目標 6.8%	27実績 4.6%	28目標 9.4%	29目標 5.8%
	整理率	26実績 1.7%	27目標 6.8%	27実績 4.6%	28目標 9.4%	29目標 5.8%

4. 27年度決算での未収金残高の状況

(件数、金額、債務者数(実人数))	27年度賦課分	合計	1 件	437 千円	1 人
	26年度以前賦課分		1 件	437 千円	
回収債権	計		0 件	0 千円	
①処分したもののうち、換価前のもの			件	千円	
②分納誓約・徴収猶予			件	千円	
③交渉中			件	千円	
整理債権	計		1 件	437 千円	
④処分したもののうち、換価残で履行見込みのないもの			件	千円	
⑤執行停止・徴収停止等の決定を行ったもの			件	千円	
⑥時効年限を経過したもの			件	千円	
⑦生活困窮状態で履行見込みのないもの			件	千円	
⑧当該債権について破産による免責決定があるもの			1 件	437 千円	
⑨相続人が限定承認しており、相続財産価額が少額であるもの			件	千円	
⑩死亡・行方不明等で徴収見込みのないもの			件	千円	

5. 27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など

○目標達成状況(未収金残高)

目標達成状況(現年度+過年度)		
	うち現年度	うち過年度
B1		B1

A: 目標を達成

B1: 目標を達成できなかった(取組は予定どおり実施)

B2: 目標を達成できなかった(取組を予定どおり実施しなかった)

○現年度の取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
—	—



課題	改善策
—	—

○過年度の取組内容の検証など

27年度 取組内容	27年度 取組実績
平成26年11月27日に個人債務者再生手続の再生計画認可決定が確定したため、再生計画に基づき債務が弁済されるか確認。 (弁済総額: 93,242円)	再生計画に基づき債務が弁済されるか定期的に確認を行っていたが、債務者が失業したことにより給与収入を得られなかったため、一時期債務の弁済が滞った。現在は就業し、弁済も再開されているが、一部の債務が計画どおり弁済できていない状況である。



課題	改善策
引き続き再生計画に基づき弁済されるか確認していく必要がある。 また、計画どおり弁済されていない一部の債務についても、代理人弁護士を通じて弁済されるよう努める必要がある。	代理人弁護士を通じて債務者の収入状況等の確認を行う。

6. 28年度の取組内容 (5.「27年度の目標達成状況及び取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載すること)

○現年度分口 —
○過年度分 再生計画に基づき、定期的に弁済確認を行うとともに、代理人弁護士を通じて債務者の収入状況等の確認も行う。

(参考)27年度実績及び28年度目標の他都市比較(未収金残高1億円以上の債権のみ)