

未収金目標及び具体取組内容調書

所属	契約管財局	担当	管財部管財課貸付グループ	債権整理番号(3ケタ)	003	債権区分	私債権	債権名	土地賃貸料
----	-------	----	--------------	-------------	-----	------	-----	-----	-------

1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況 … いずれかの記号を入力 ※修正目標 … 当年度当初に、前年度末の未収金残高の結果を踏まえて、当初目標を修正したもの

(例) 令和3年度修正目標=令和3年度当初に、令和2年度末の未収金残高の結果を踏まえて、令和3年度当初目標を修正したもの

過年度	B1	現年度	B1	合計(過年度+現年度)	B1
-----	----	-----	----	-------------	----

「A」… 目標達成、「B1」… 取組みは予定通り実施したが、目標は未達、「B2」… 取組みを予定通り実施できず、目標も未達、「-」… 当年度中に新規発生した債権のため、前年度時点で目標未設定

2. 未収金の推移(実績及び目標) … 色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数 ※当初目標 … 前年度中に設定する当年度の目標

(単位:千円)

	過年度分									現年度分						合計			
	前年度からの 調定繰越額	年度中の 調定減少額	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	徴収率	整理率	未収金残高
	ア =前年度ケ'	イ =ア-ウ (▲=増加を表す)	ウ	エ	オ	カ =イ+エ+オ	キ =エ÷ウ	ク =カ÷ア	ケ =ウ-(エ+オ)	ウ'	エ'	オ'	カ' =エ'+オ'	キ' =エ'÷ウ'	ク' =カ'÷ウ'	ケ' =ウ'- (エ'+オ')	キ" =(エ+エ') ÷(ウ+ウ')	ク" =(カ+カ') ÷(ア+ウ')	ケ" =ケ+ケ'
A 令元実績	55,772	0	55,772	8,423	0	8,423	15.1%	15.1%	47,349	467,937	453,650	0	453,650	96.9%	96.9%	14,287	88.2%	88.2%	61,636
B 令2実績	61,636	161	61,475	14,547	0	14,708	23.7%	23.9%	46,928	455,589	440,690	0	440,690	96.7%	96.7%	14,899	88.0%	88.0%	61,827
C 令3修正目標	61,827	0	61,827	6,000	0	6,000	9.7%	9.7%	55,827	447,261	438,316	0	438,316	98.0%	98.0%	8,945	87.3%	87.3%	64,772
D 令3実績	61,827	▲5,530	67,357	7,535	0	2,005	11.2%	3.2%	59,822	440,625	422,325	0	422,325	95.8%	95.8%	18,300	84.6%	84.5%	78,122
E 令4当初目標	64,772	0	64,772	8,000	0	8,000	12.4%	12.4%	56,772	434,261	425,576	0	425,576	98.0%	98.0%	8,685	86.9%	86.9%	65,457
F 令4修正目標	78,122	0	78,122	8,000	0	8,000	10.2%	10.2%	70,122	430,001	421,401	0	421,401	98.0%	98.0%	8,600	84.5%	84.5%	78,722
G 令5当初目標	78,722	0	78,722	8,000	0	8,000	10.2%	10.2%	70,722	416,001	407,681	0	407,681	98.0%	98.0%	8,320	84.0%	84.0%	79,042

3. 令和3年度決算見込における未収金実績の状況(区分別の未収債権の件数・未収金残高、債務者数) … 未収債権の件数及び債務者数については、色付け箇所のみ、整数で入力。未収金残高については、色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数で入力

(残高の単位:千円)

分類	回収債権									整理債権						合計		
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮		⑯	
過年度		845	157		42	129				1,173							0	1,173
未収金残高		39,347	5,716		9,208	5,551				59,822							0	59,822
現年度		274	14		0	40				328							0	328
未収金残高		14,223	1,365		0	2,712				18,300							0	18,300

令和3年度決算見込における未収債権の件数(過年度+現年度)	1,501
令和3年度決算見込における未収金残高(過年度+現年度)=上記2のD(令2実績)のケ'	78,122

① 未収債権の件数は、原則、調定件数とする。調定をまとめて行っている場合は、事実上の債権の件数とする。(例:毎月の定期給付債権の場合、1人の債務者につき、1年間で12件の債権が発生していることとなる。)
 ② 1つの債権に、連帯債務者や連帯保証人が設定されている場合であっても、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考え、3の表は、未収債権の状況の進捗が最も進んでいる者の状況で分類する。
 ③ 債務者が死亡した場合、相続人が複数いる場合、相続割合に従い、債務が相続される(債務が分割して相続される)が、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考える。
 それぞれの相続人で、未収債権の状況が異なる場合、3の表は、相続された債務額の最も大きい相続人の状況で分類する。同額の場合は、未収債権の進捗が最も進んでいる者の状況で分類する。
 ※ 未収債権の進捗状況 … ① → ② → ③ ⇒ 回収債権: (④ → ⑤) 又は ⑥ 又は ⑦ 又は ⑧ 又は ⑨ / 整理債権: (⑩ 又は ⑪ 又は ⑫ → ⑬) 又は ⑭ 又は ⑮

4. 令和3年度を取組内容の検証など

	過年度	現年度
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 未収金回収業務について弁護士と委任契約を締結し、滞納案件ごとの法律相談及び法的措置を含めた効果的な対応策を検討する。 賃借人が死亡しているケースについては相続調査を行い、相続人を確定させたうえで、催告及び納付交渉等を行う。 相続人の相続放棄が確認できており、相続人が不在となった案件について、相続財産管理人の申立てを行い、未収金の回収を試みる。 	<ul style="list-style-type: none"> 納付期限後30日以内に督促状を送付するとともに、必要に応じて電話等による催告を行う。 賃借人が死亡しているケースについては相続調査を行い、相続人を確定させたうえで、催告及び納付交渉等を行う。
取組実績	<ul style="list-style-type: none"> 弁護士と未収金回収にかかる委任契約を締結し、滞納案件ごとに法的観点から滞納解消を図り、その中で2件の長期滞納案件については、賃借人の借地権付建物の売却利益により弁済を行ってもらう手法を提案するなど、交渉・調整を行い、これらを解消した。 分納誓約を行っているにもかかわらず、履行延期となっている案件について、法的措置を視野に入れ、弁護士に委任し再度督促行為を行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 納入期限より30日以内に督促状を送付し、弁済がなされない案件については、文書や電話等による督促を行い早期滞納解消に努めた。
課題	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始から概ね70年を経過し、当該建物の老朽化や賃借人の高齢化が進む中、生活状況の変化により本件地に居住していないケースや、相続名義変更手続きがされていないケースも増加してきている。また、相続人不在、相続人の確定が困難、相続放棄など、権利関係が複雑化しておりその対応策について法律の専門的な知識が必要となってきている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始から概ね70年を経過し、当該建物の老朽化や賃借人の高齢化が進む中、生活状況の変化により本件地に居住していないケースや、相続名義変更手続きがされていないケースも増加してきている。また、相続人不在、相続人の確定が困難、相続放棄など、権利関係が複雑化しておりその対応策について法律の専門的な知識が必要となってきている。 賃借人から延長願いの提出があった案件については、履行延期の特約により納入期限を延長しているが、新型コロナウイルス感染症の影響で、賃借人の支払い能力が低下しているため、現年度の未収金額が増加傾向にある。
改善策	<ul style="list-style-type: none"> 滞納交渉が進まない案件について、委任弁護士からの督促を実施し法的対応についても検討を行う。 訴訟や相続財産管理人選任など法的対応が必要な案件について、委任弁護士からの助言を受けながら法的アプローチを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 履行延期の特約や分納誓約の締結も視野に入れ、滞納交渉を進める。 納付書が届かない案件については相続が発生している可能性が高いため、迅速に相続調査を行う。

5. 令和4年度を取組内容 … 「1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況」及び「4. 令和3年度を取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載

	過年度	現年度
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 未収金回収業務について弁護士と委任契約を締結し、滞納案件ごとの法律相談及び法的措置を含めた効果的な対応策を検討する。 賃借人が死亡しているケースについては相続調査を行い、相続人を確定させたうえで、催告及び納付交渉等を行う。 相続人の相続放棄が確認できており、相続人が不在となった案件について、相続財産管理人の申立てを行い、未収金の回収を試みる。 	<ul style="list-style-type: none"> 納付期限後30日以内に督促状を送付するとともに、必要に応じて電話等による催告を行う。 賃借人が死亡しているケースについては相続調査を行い、相続人を確定させたうえで、催告及び納付交渉等を行う。 極度額が設定された新民法適用案件については、保証人に対する請求を必ず行う。

6. 令和2年度実績における徴収率の政令指定都市比較 … 未収金残高1億円以上の債権のみ記載

① 合計徴収率について、政令指定都市20市中、大阪市の順位

□位

② 各徴収率について、政令指定都市平均との比較

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
過年度徴収率	23.7%	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
現年度徴収率	96.7%	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
合計(過年度+現年度)徴収率	88.0%	

※ ①、②を記載できない場合は、その理由

□

未収金目標及び具体取組内容調書

所属	契約管財局	担当	管財部管財課管財グループ	債権整理番号(3ケタ)	004	債権区分	私債権	債権名	一般競争入札による市有地貸付に係る土地賃賃料
----	-------	----	--------------	-------------	-----	------	-----	-----	------------------------

1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況 … いずれかの記号を入力 ※修正目標 … 当年度当初に、前年度末の未収金残高の結果を踏まえて、当初目標を修正したもの

(例) 令和3年度修正目標=令和3年度当初に、令和2年度末の未収金残高の結果を踏まえて、令和3年度当初目標を修正したもの

過年度	B1	現年度	—	合計(過年度+現年度)	B1
-----	----	-----	---	-------------	----

「A」… 目標達成、「B1」… 取組みは予定通り実施したが、目標は未達、「B2」… 取組みを予定通り実施できず、目標も未達、「—」… 当年度中に新規発生した債権のため、前年度時点で目標未設定

2. 未収金の推移(実績及び目標) … 色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数 ※当初目標 … 前年度中に設定する当年度の目標

(単位:千円)

	過年度分									現年度分							合計		
	前年度からの 調定繰越額	年度中の 調定減少額	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	徴収率	整理率	未収金残高
	ア =前年度ケ'	イ =ア-ウ (▲=増加を表す)	ウ	エ	オ	カ =イ+エ+オ	キ =エ÷ウ	ク =カ÷ア	ケ =ウ-(エ+オ)	ウ'	エ'	オ'	カ' =エ'+オ'	キ' =エ'÷ウ'	ク' =カ'÷ウ'	ケ' =ウ'- (エ'+オ')	キ" =(エ+エ') ÷(ウ+ウ')	ク" =(カ+カ') ÷(ア+ウ')	ケ" =ケ+ケ'
A 令元実績	2,572	0	2,572	0	0	0	0.0%	0.0%	2,572	0	0	0	0	-	-	0	0.0%	0.0%	2,572
B 令2実績	2,572	0	2,572	0	0	0	0.0%	0.0%	2,572	0	0	0	0	-	-	0	0.0%	0.0%	2,572
C 令3修正目標	2,572	0	2,572	2,572	0	2,572	100.0%	100.0%	0	0	0	0	0	-	-	0	100.0%	100.0%	0
D 令3実績	2,572	441	2,131	1,453	0	1,894	68.2%	73.6%	678	0	0	0	0	-	-	0	68.2%	73.6%	678
E 令4当初目標	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	-	-	0	-	-	0
F 令4修正目標	678	0	678	678	0	678	100.0%	100.0%	0	0	0	0	0	-	-	0	100.0%	100.0%	0
G 令5当初目標	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	-	-	0	-	-	0

3. 令和3年度決算見込における未収金実績の状況 (区分別の未収債権の件数・未収金残高、債務者数) … 未収債権の件数及び債務者数については、色付け箇所のみ、整数で入力。未収金残高については、色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数で入力

(残高の単位:千円)

分類	回収債権									整理債権							合計	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯		
未収債権の件数										0	1						1	1
未収金残高										0	678						678	678
未収債権の件数										0	0						0	0
未収金残高										0	0						0	0

① 未収債権の件数は、原則、調定件数とする。調定をまとめて行っている場合は、事実上の債権の件数とする。(例:毎月の定期給付債権の場合、1人の債務者につき、1年間で12件の債権が発生していることとなる。)
 ② 1つの債権に、連帯債務者や連帯保証人が設定されている場合であっても、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考え、3の表は、未収債権の状況の進捗が最も進んでいる者の状況で分類する。
 ③ 債務者が死亡した場合で、相続人が複数いる場合、相続割合に従い、債務が相続される(債務が分割して相続される)が、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考える。
 それぞれの相続人で、未収債権の状況が異なる場合、3の表は、相続された債務額の最も大きい相続人の状況で分類する。同額の相続の場合は、未収債権の状況の進捗が最も進んでいる者の状況で分類する。
 ※ 未収債権の進捗状況 … ① → ② → ③ ⇒ 回収債権: (④ → ⑤) 又は ⑥ 又は ⑦ 又は ⑧ 又は ⑨ / 整理債権: (⑩ 又は ⑪ 又は ⑫ → ⑬) 又は ⑭ 又は ⑮

令和3年度決算見込における債務者数	1	人
令和3年度決算見込における未収債権の件数(過年度+現年度)	1	
令和3年度決算見込における未収金残高(過年度+現年度)	678	
= 上記2のD(令2実績)のケ'		

4. 令和3年度の取組内容の検証など

	過年度	現年度
取組内容	財産調査を継続するとともに、他の強制執行の手法を検討するために弁護士相談を行う。	—
取組実績	財産調査を継続するとともに、弁護士相談で他の強制執行の手法を検討した。 令和2年度に行った不動産強制競売申立の事後処理手続を進め、配当金が収入された。	—
課題	財産調査を実施したが、これまで行ってきた強制執行可能な財産以外の財産が新たに見つからない。	—
改善策	—	—

5. 令和4年度取組内容 … 「1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況」及び「4. 令和3年度取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載

	過年度	現年度
取組内容	これまで土地明渡等請求訴訟(賃料請求等も含む)を提起し、債務名義を得て債務者の財産調査を行い、債権差押や不動産強制競売申立などの強制執行を実施してきたところ、土地賃貸料の全額回収には至らなかったため、今後の対応については、債権管理・回収アドバイザーへの相談を検討中。	

6. 令和2年度実績における徴収率の政令指定都市比較 … 未収金残高1億円以上の債権のみ記載

① 合計徴収率について、政令指定都市20市中、大阪市の順位

位

② 各徴収率について、政令指定都市平均との比較

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
過年度徴収率	0.0%	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
現年度徴収率	—	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
合計(過年度+現年度)徴収率	0.0%	

※ ①、②を記載できない場合は、その理由

未収金目標及び具体取組内容調書

所属	契約管財局	担当	管財部管財課管財グループ	債権整理番号(3ケタ)	005	債権区分	私債権	債権名	番号004に係る賃料相当損害金
----	-------	----	--------------	-------------	-----	------	-----	-----	-----------------

1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況 … いずれかの記号を入力 ※修正目標 … 当年度当初に、前年度末の未収金残高の結果を踏まえて、当初目標を修正したもの

(例) 令和3年度修正目標=令和3年度当初に、令和2年度末の未収金残高の結果を踏まえて、令和3年度当初目標を修正したもの

過年度	B1	現年度	—	合計(過年度+現年度)	B1
-----	----	-----	---	-------------	----

「A」… 目標達成、「B1」… 取組みは予定通り実施したが、目標は未達、「B2」… 取組みを予定通り実施できず、目標も未達、「—」… 当年度中に新規発生した債権のため、前年度時点で目標未設定

2. 未収金の推移(実績及び目標) … 色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数 ※当初目標 … 前年度中に設定する当年度の目標

(単位:千円)

	過年度分									現年度分							合計			
	前年度からの 調定繰越額	年度中の 調定減少額	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	調定額	徴収額	不納欠損額	整理額	徴収率	整理率	未収金残高	徴収率	整理率	未収金残高	
	ア =前年度ケ'	イ =ア-ウ (▲=増加を表す)	ウ	エ	オ	カ =イ+エ+オ	キ =エ÷ウ	ク =カ÷ア	ケ =ウ-(エ+オ)	ウ'	エ'	オ'	カ' =エ'+オ'	キ' =エ'÷ウ'	ク' =カ'÷ウ'	ケ' =ウ'- (エ'+オ')	キ" =(エ+エ') ÷(ウ+ウ')	ク" =(カ+カ') ÷(ア+ウ')	ケ" =ケ+ケ'	
A 令元実績	0	0	0	0	0	0	—	—	0	5,821	0	0	0	0	0.0%	0.0%	5,821	0.0%	0.0%	5,821
B 令2実績	5,821	0	5,821	0	0	0	0.0%	0.0%	5,821	0	0	0	0	—	—	0	0.0%	0.0%	5,821	
C 令3修正目標	5,821	0	5,821	5,821	0	5,821	100.0%	100.0%	0	0	0	0	0	—	—	0	100.0%	100.0%	0	
D 令3実績	5,821	0	5,821	0	0	0	0.0%	0.0%	5,821	0	0	0	0	—	—	0	0.0%	0.0%	5,821	
E 令4当初目標	5,821	0	5,821	0	0	0	0.0%	0.0%	5,821	0	0	0	0	—	—	0	0.0%	0.0%	5,821	
F 令4修正目標	5,821	0	5,821	5,821	0	5,821	100.0%	100.0%	0	0	0	0	0	—	—	0	100.0%	100.0%	0	
G 令5当初目標	0	0	0	0	0	0	—	—	0	0	0	0	0	—	—	0	—	—	0	

3. 令和3年度決算見込における未収金実績の状況 (区分別の未収債権の件数・未収金残高、債務者数) … 未収債権の件数及び債務者数については、色付け箇所のみ、整数で入力。未収金残高については、色付け箇所のみ、百円単位を四捨五入した、千円単位の整数で入力

(残高の単位:千円)

分類	回収債権									整理債権							合計
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	
未収債権の件数	0	1								0	1						1
未収金残高	0	5,821								0	5,821						5,821
未収債権の件数	0									0							0
未収金残高	0									0							0

① 未収債権の件数は、原則、調定件数とする。調定をまとめて行っている場合は、事実上の債権の件数とする。(例:毎月の定期給付債権の場合、1人の債務者につき、1年間で12件の債権が発生していることとなる。)
 ② 1つの債権に、連帯債務者や連帯保証人が設定されている場合であっても、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考え、3の表は、未収債権の状況の進捗が最も進んでいる者の状況で分類する。
 ③ 債務者が死亡した場合で、相続人が複数いる場合、相続割合に従い、債務が相続される(債務が分割して相続される)が、調査票上、未収債権の件数は1件、債務者数は1人と考える。
 それぞれの相続人で、未収債権の状況が異なる場合、3の表は、相続された債務額の最も大きい相続人の状況で分類する。
 ※ 未収債権の進捗状況 … ① → ② → ③ ⇒ 回収債権: (④ → ⑤) 又は ⑥ 又は ⑦ 又は ⑧ 又は ⑨ / 整理債権: (⑩ 又は ⑪ 又は ⑫ → ⑬) 又は ⑭ 又は ⑮

令和3年度 決算見込に おける 債務者数	1	人
令和3年度決算見込における 未収債権の件数(過年度+現年度)	1	
令和3年度決算見込における 未収金残高(過年度+現年度) = 上記2のD(令2実績)のケ'	5,821	

4. 令和3年度を取組内容の検証など

	過年度	現年度
取組内容	財産調査を継続するとともに、債権回収について弁護士相談を行った。	—
取組実績	財産調査を継続するとともに、弁護士相談で他の強制執行の手法を検討した。 令和2年度に行った不動産強制競売申立の事後処理手続を進め、配当金が収入されたが、土地賃貸料に充当されたため、債権額は減少しなかった。	—
課題	財産調査を実施したが、これまで行ってきた強制執行可能な財産以外の財産が新たに見つからない。	—
改善策	—	—

5. 令和4年度を取組内容 … 「1. 令和3年度の修正目標(=未収金残高目標)の達成状況」及び「4. 令和3年度を取組内容の検証など」の内容を踏まえて記載

	過年度	現年度
取組内容	これまで土地明渡等請求訴訟(賃料請求等も含む)を提起し、債務名義を得て債務者の財産調査を行い、債権差押や不動産強制競売申立などの強制執行を実施してきたところ、土地賃貸料の一部回収はできたが、賃料相当損害金の回収までは至らなかった。 今後の対応については、債権管理・回収アドバイザーへの相談を検討中。	—

6. 令和2年度実績における徴収率の政令指定都市比較 … 未収金残高1億円以上の債権のみ記載

① 合計徴収率について、政令指定都市20市中、大阪市の順位

位

② 各徴収率について、政令指定都市平均との比較

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
過年度徴収率	0.0%	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
現年度徴収率	—	

	大阪市 (上記1Bキ)	政令指定都市 平均
合計(過年度+現年度)徴収率	0.0%	

※ ①、②を記載できない場合は、その理由