

火災によって焼失した建物の修復工事の早期実施

担当課：住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課

事務事業の概要	検出事項	監査の結果																																																																								
<p>1 事業の概要</p> <p>(1) 大阪府は、府営住宅の火災事故による被災箇所の修復に要する経費に備えて、「公益社団法人全国公営住宅火災共済機構」（以下「共済機構」という。）と火災共済委託契約を締結し、応急処置経費、解体撤去経費、残存物取り片付け経費等を対象とし、火災共済給付金を受けている。</p> <p>(2) 平成26年3月末時点の火災共済の加入戸数は41,977戸、事故時に負担の大きい高層住宅を中心に府営住宅の約3割を加入している。</p> <p>(3) 共済委託契約額は4,116億円、共済掛金は約44百万円、火災共済給付金の平成25年度の請求件数は2件、請求金額は約9百万円である。</p> <p>2 火災共済給付金及び復興建築助成金</p> <p>(1) 大阪府は共済機構と付保率75%で火災共済委託契約を締結している。</p> <p>(2) 共済機構は住宅火災共済事業と合わせて復興建築助成事業を実施している。復興建築助成事業は修復経費と火災共済給付金の差額を助成する事業で、付保率が65%以上の火災共済委託契約を締結している公営住宅に適用される。</p> <p>(3) 復興建築助成事業では修復経費と火災共済給付金の差額の80%が助成される。</p> <p>(4) 大阪府は火災共済給付金の75%と復興建築助成金の20%（＝（1－0.75）×0.8）を合わせて修復経費の95%の給付を受けることができる。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>付保率・・・共済委託契約額の再調達価額（その物件を復元するのに必要な金額）に対する割合。火災共済給付金は、「修復経費×付保率」によって算出される。</p> </div> <p>3 給付金等未請求の府営住宅</p> <p>(1) 府営住宅が火災による損害を受けた場合、まず応急処置のみを実施し、その後、1年から5年をかけて臭気を自然消滅させ、臭気がなくなった後に、入居可能な状態まで修復する方針を取っている。</p> <p>(2) 火災共済給付金及び復興建築助成金（以下「給付金等」という。）の請求は1事案につき1回に限定されているため、応急処置、臭気除去、修復工事といった一連の修復過程のすべてが完了した時点で、修復経費の総額を精算し、共済機構に請求している。</p> <p>(3) 平成26年3月末現在、応急処置のみを実施し、修復過程が完了していないため給付金等が未請求となっている案件は以下のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="222 1507 1525 1793"> <thead> <tr> <th>住宅</th> <th>経営開始年月</th> <th>被災年月</th> <th>応急費用（円）</th> <th>見込修復費用（円）</th> <th>総戸数</th> <th>H26/3末 空家戸数</th> <th>H25/3末 空家戸数</th> <th>空室率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>H20/12</td> <td>H21/3</td> <td>4,513,298</td> <td>8,000,000</td> <td>412</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>H11/5</td> <td>H21/5</td> <td>2,339,800</td> <td>3,000,000</td> <td>270</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>H9/12</td> <td>H21/12</td> <td>1,879,390</td> <td>6,000,000</td> <td>157</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>H13/11</td> <td>H22/9</td> <td>577,050</td> <td>5,000,000</td> <td>428</td> <td>8</td> <td>14</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>H19/3</td> <td>H23/3</td> <td>316,350</td> <td>3,000,000</td> <td>717</td> <td>28</td> <td>18</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>H23/1</td> <td>H25/5</td> <td>895,073</td> <td>7,000,000</td> <td>449</td> <td>14</td> <td>11</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>10,520,961</td> <td>32,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 未請求の理由は、臭気が残存しており修復工事を実施していないため、とのことである。</p>	住宅	経営開始年月	被災年月	応急費用（円）	見込修復費用（円）	総戸数	H26/3末 空家戸数	H25/3末 空家戸数	空室率	A	H20/12	H21/3	4,513,298	8,000,000	412	14	15	3%	B	H11/5	H21/5	2,339,800	3,000,000	270	10	6	4%	C	H9/12	H21/12	1,879,390	6,000,000	157	3	6	2%	D	H13/11	H22/9	577,050	5,000,000	428	8	14	2%	E	H19/3	H23/3	316,350	3,000,000	717	28	18	4%	F	H23/1	H25/5	895,073	7,000,000	449	14	11	3%	合計			10,520,961	32,000,000					<p>1 臭気除去工事については給付金等の対象である。</p> <p>2 大阪府は、当該被災住宅に空室が認められるので、修復工事を行って早期募集する必要性が低いと判断し、すぐに修復工事をせず応急処置のみを実施し、臭気については自然消滅を待つのみで、臭気除去工事を実施していなかった。</p> <p>3 臭気除去工事も含めて修復工事まで速やかに行えば、新規募集が可能となり、給付金等の請求も早期に実施可能となるにもかかわらず、長期にわたり修復過程が未了の状態であるため、応急処置に要した費用の立替負担と、被災住宅の空室継続という事態が生じている。</p>	<p>【改善を求めるもの（意見）】</p> <p>修復工事が可能な府営住宅を長期にわたり空室状態にしておくことは好ましいことではなく、速やかに新規募集できるように、臭気除去工事を含めて早期に修復工事を実施するとともに、給付金等を請求し、資産の有効活用に努められたい。</p>
住宅	経営開始年月	被災年月	応急費用（円）	見込修復費用（円）	総戸数	H26/3末 空家戸数	H25/3末 空家戸数	空室率																																																																		
A	H20/12	H21/3	4,513,298	8,000,000	412	14	15	3%																																																																		
B	H11/5	H21/5	2,339,800	3,000,000	270	10	6	4%																																																																		
C	H9/12	H21/12	1,879,390	6,000,000	157	3	6	2%																																																																		
D	H13/11	H22/9	577,050	5,000,000	428	8	14	2%																																																																		
E	H19/3	H23/3	316,350	3,000,000	717	28	18	4%																																																																		
F	H23/1	H25/5	895,073	7,000,000	449	14	11	3%																																																																		
合計			10,520,961	32,000,000																																																																						

4 時効

- (1) 保険法に基づく保険給付の請求権は3年で時効消滅する。
- (2) 共済機構の住宅火災共済事業実施規程によると、住宅が被災した場合は、3年以内に給付金等の請求をしなければならないとされている。
- (3) 大阪府は、これまで、臭気の残存を「やむを得ない事情」として遅延報告書を共済機構に提出しており、3年経過後も給付請求が認められていた。

【保険法】

(消滅時効)

第95条 保険給付を請求する権利、保険料の返還を請求する権利及び第63条又は第92条に規定する保険料積立金の払戻しを請求する権利は、3年間行わないときは、時効によって消滅する。

2 (略)

【公益社団法人全国公営住宅火災共済機構住宅火災共済事業実施規程】

(請求期限)

第17条 住宅が被災した場合は、3年以内に給付金の請求をしなければならない。

(請求期限経過後の請求)

第18条 被災後3年経過して、修復工事の延引等やむを得ない事情があつて給付金の請求に至らないときは、会員は速やかに施行細則で定める火災共済給付金請求遅延報告書に、その理由を記して報告するものとする。この報告があつた場合には、会員は3年経過後も給付金の請求をすることができるものとする。

措置の内容

火災共済給付金未請求6物件について、全て修復工事が完了し、それぞれ共済機構に対して給付金等の請求書を提出した。その後、6物件それぞれについて共済機構から火災共済給付金決定通知書を受け、調定し、納入通知書を発したところであり、いずれも収納済みとなっている。今後とも被災住宅の修復工事を速やかに実施するとともに、給付金等の請求を行い、資産の有効活用に努める。

住 宅	A	B	C	D	E	F
調定年月	H28. 9	H26. 10	H26. 10	H29. 2	H28. 9	H29. 1

監査（検査）実施年月日（委員：平成26年8月8日、事務局：平成26年6月17日から同年7月11日まで）