

入居に伴う空家修繕に係る違約金額の算定誤り

対象受検機関	検出事項	是正を求める事項	措置の内容												
<p>日本管財株式会社 (大阪府営住宅寝屋川管理センター)</p>	<p>大阪府営住宅の管理運営業務協定書に基づき、入居に伴う空家修繕の実施戸数が地区ごとに設定した年間実施想定戸数を下回ったときは、戸当たり単価に下回った戸数を乗じた金額を違約金として返還しなければならないが、違約金額の算定を誤り、本来返還しなければならない金額を返還していなかった。</p> <table border="1" data-bbox="537 726 1267 940"> <thead> <tr> <th></th> <th>戸当たり単価</th> <th>下回った戸数</th> <th>返還額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>正</td> <td>495,000円</td> <td>106戸</td> <td>52,470,000円</td> </tr> <tr> <td>誤</td> <td>495,000円</td> <td>102戸</td> <td>50,490,000円</td> </tr> </tbody> </table>		戸当たり単価	下回った戸数	返還額	正	495,000円	106戸	52,470,000円	誤	495,000円	102戸	50,490,000円	<p>検出事項について、速やかに是正措置を講じるとともに、今後は協定書に基づき、適正な事務処理を行われたい。</p> <p>【大阪府営住宅の管理運営業務協定書（守口市・寝屋川市・門真市地区）】 (指定管理料の支払い)</p> <p>第8条 7 乙は、指定管理期間の各年度において、管理運営業務のうち、入居に伴う空家修繕の実施戸数が募集要項で地区ごとに設定した「入居に伴う空家修繕実施想定戸数」を下回ったときは、甲が特別の事情があると認める場合を除き、乙が指定管理者指定申請時に提出した収支計画書別紙（入居に伴う空家修繕の各団地内訳）に記載した戸当たり単価に下回った戸数を乗じた金額を次条に定めるところにより甲に違約金として返還しなければならない。 (府への返還金及び支払方法と時期)</p> <p>第9条 乙は、前条第7項に定める場合のほか、返還金（違約金を含む。）を甲に支払う必要が生じた場合は、第7条の規定による検査の終了後、甲乙協議の上、返還金額の支払い計画書を作成するものとする。</p>	<p>違約金額の差額（算定誤りの4戸分）を返還するとともに、再発防止に向けて次の是正措置を講じた。今後は、協定書に基づき、適正な事務処理を行うよう努める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 違約金額の算定の基礎となる府への報告書について、空家修繕実績戸数だけでなく、修繕内容等の算定状況が確認できるよう、令和4年度実績分から、府が新たに定めた様式にて報告することとし、報告内容の改善を行った。 2 府への報告書を作成する際、表計算ソフトの自動計算により算出する実績戸数について、手計算でのダブルチェックを行うよう事務処理を改めた。 また、管理センターを統括する本店第2本部においても、同様の方法により確認を行うこととした。
	戸当たり単価	下回った戸数	返還額												
正	495,000円	106戸	52,470,000円												
誤	495,000円	102戸	50,490,000円												

監査（検査）実施年月日（委員：令和一年一月一日、事務局：令和4年11月17日及び同月18日）