

包括外部監査

12 外部監査公表第1号（平成12年3月23日付 福岡市公報第4772号(別冊2)公表）

1 平成10年度の福岡市住宅供給公社の事業に係る出納その他の事務の執行について

監査の結果	措置の状況
<p>1-(1) 事業区分ごとの帳簿組織を現状に合わせて、早急に整備する必要がある。すなわち、損益計算書の費用区分ごとに費用を集計し、公社全体の合計残高を把握できるようにシステムを改善すべきである。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 損益計算書の費用区分ごとに費用を集計し、公社全体の合計残高を把握する帳簿体系、会計システムを整備し、平成13年度から運用することとした。</p>
<p>1-(2) 分譲原価については共通経費の配賦計算も行われることから、原価計算サブシステムの運用を図ることも検討していただきたい。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 現在開発中の会計システムに併せて、減価計算サブシステムを構築し、平成13年度から運用することとした。</p>
<p>2-(1) 原価計算に関して、剰余金に振替すべき原価見返勘定が33億円あった。将来の執行予定のない見積計上額については、既に実際支出額が確定しているとみるべきであり、事業外収益として認識すべきである。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 原価見返勘定の平成10年度末残高約44億円4千万円のうち将来執行予定がない32億5千万円は、平成11年度決算において事業外収益に計上し処理した。</p>
<p>2-(2) 一般管理費の各事業（「分譲」「管理」「附帯」）ごとの負担割合について、「公社原価計算基準」と異なる基準を採用するのであれば、その根拠を明確にし、規程等に明文化すべきである。また、採用する具体的な配分基準についても会計処理要領等の形で明文化することが望ましい。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて原価計算基準を定めた。</p>
<p>2-(3) 配賦計算を行う際には全ての共通経費について重複、脱漏なく、一定の基準に従って継続的に処理することが必要である。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて原価計算基準を定め、的確に配賦することとした。</p>
<p>2-(4) 分譲資産原価及び管理原価の計算における各計算単位への割掛経費配賦基準について、公社原価計算基準と異なる配賦基準を用いているが、そのような基準を用いる根拠を明確にし、規程等により明文化する必要がある。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて原価計算基準を定めた。</p>
<p>2-(5) 福岡住宅サービス（株）への賃貸部分に係る減価償却費、地代等は賃貸料に転嫁され収入が計上されるため、これらの経</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 平成11年度から福岡住宅サービス(株)に対する賃貸部分を除いた原価償却費等を各</p>

<p>費まで市営住宅事業に配賦することは好ましくない。今後は、これら賃貸部分を除いた経費を各事業に負担させるべきと考える。</p>	<p>事業に配賦している。</p>
<p>3-(1) 損害引当金は、具体的な計算基準や「損害」の内容についても具体的な基準がないため、現状で残高について妥当であるか否かを判断する根拠がない。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 当該引当金を廃止し、特定準備金として整理することとした。</p>
<p>3-(2) 空家貸倒引当金は、事業目的で設定されており、事業目的以外の事由で生じた営業外損益の赤字補填に使用されることは、一種の目的外取崩であると考えられる。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 当該引当金を廃止し、特定準備金として整理することとした。</p>
<p>3-(3) 宅地管理引当金のうち将来執行見込みの薄い残高については、準備金として認識すべき部分もあると考えられる。定期的に執行予定を見直し、引当金の適正残高を維持するようなルールを確立すべきである。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 当該引当金については、毎年度執行状況を把握し、執行予定のないものは、事業外に計上することとした。 なお、平成11年度決算において、執行予定のない1億5千万円を事業外収益に計上処理した。</p>
<p>3-(4) 修繕引当金は、適正残高の基準は示されていない。また、現状では修繕に係る計画が策定されておらず、今後の執行見込額が不明である。今後の執行見込額に基づく適正な残高の基準を明確化することが望ましい。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 平成14年2月に策定した本社ビルの長期修繕計画に基づき、必要な計画修繕引当金を計上することとした。</p>
<p>3-(5) 退職給与引当金のうち、平成10年度末で退職した職員の退職金に係る引当金の取崩しが行われておらず、引当金残高に含まれたままとなっている。当該金額については、引当金の取崩し処理を行い、同額を未払金に計上すべきである。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 平成11年度に退職給与引当金で退職金を支払っており、今後は退職者が出た年度内に退職給与引当金の取崩し処理を行うこととした。</p>
<p>3-(6) 災害復旧引当金については、「地方住宅供給公社会計基準及び原価計算基準実施要領」に定めた引当目標として定める方法又は引当限度額として定める方法のうち、いずれの方法を選択するのか及び同基準でいう「一定割合」をどうするのか等を確認する必要がある。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 当該引当金を廃止し、特定準備金及び利益剰余金として整理することとした。</p>
<p>3-(7) 繰入金額の基準は規程上明示さ</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】</p>

<p>れていない。また、取崩の要件及び基準に関する規定はない。</p>	<p>当該引当金を廃止し、特定準備金及び利益剰余金として整理することとした。</p>
<p>将来の執行見込みを定期的に見直し、不要と判断された部分については準備金とするなど、何らかの処理を行うべきである。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 当該引当金を廃止し、特定準備金及び利益剰余金として整理することとした。</p>
<p>レークヒルズ野多目の間接経費引当金は、過年度残高が無いにも係わらず、平成10年度に取崩が発生しているが、団地別に見積を行うという、現在の繰入（取崩）方法に照らして明らかに不合理である。また、この取崩は公社団地の残高から行われており、これは一種の目的外取崩と考えざるを得ない。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 当該引当金を廃止し、特定準備金及び利益剰余金として整理することとした。</p>
<p>4-(1) ナイスティ香椎浜に係る建設補助金は、収益として損益計算に加えるべき性格のものではなく、経常的に維持すべき資本取引と考えるのが妥当であり、資本剰余金として処理すべき性格のものと思われる。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 平成12年度決算において資本剰余金として処理した。</p>
<p>4-(2) ナイスティ香椎浜に係る減価償却に係る表示に関しては、資産の取得価格から減価累計額を控除計算される形での間接法により記載されており、直接償却法により行うという会計規程に沿った処理がなされていない。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 従前より公社会計規程に沿った処理を行っているが、規程を改正し、有形固定資産の減価償却は間接償却法により行うことを明文化した。</p>
<p>5-(1) 平成10年度の借上賃貸住宅管理収支の赤字部分は、空家貸倒引当金14,486千円を取崩して充当しているが、事業にかかる収支の状況を損益計算書に正確に反映させるためには、将来発生するであろう損失（リスク）に備え、これに対する引当金についても当該事業区分の中で引当計上する必要がある。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 会計基準の改定に合わせて、損益を明確に記載するとともに、リスクに備え新たに準備金を設けることとした。</p>
<p>5-(2) 借上住宅の修繕の要否について計画的にチェックし、修繕時期が遅くならないような体制を構築しておくことが望ましい。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 オーナーとの家賃改正協議の際などに、事前（修繕時期到来前）に計画修繕実施を勧告してきたが、平成13年度からは、各オーナーに対し文書をもって勧告することとした。</p>

<p>6 -(1) 分譲住宅リフォーム事業では実質的に 3,793 千円の損失が発生している。事業の位置付けを明確にし、損益構造を再構築する必要がある。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 会計基準の改定に合わせて、リフォーム事業の損益を明確に記載することとした。</p>
<p>7 -(1) 駐車場の料金体系については、同一場所で単価に差を持たせるような場合については、規程を明確にした上で実行することが望ましい。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 利用料金は、市の条例、規則に基づき市長の承認を得て公社が決定することとしたため、承認申請の中で同一単価に差を持たせる理由を明確にした。</p>
<p>7 -(2) 駐車場に係る預り保証金は、3ヶ月分を徴収することが望ましい。今後统一的に運用するとともに、過去に生じた差異は、「駐車場管理規程」への準拠性を再確認すべきである。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 駐車施設管理規定の保証金に関する条項を改正し、差異が生じないようにした。</p>
<p>7 -(3) 駐車場施設管理事業の原価見返勘定があまりに累積する場合は、原価要素を見直すべきである。また、将来的には受託事業全体の枠組みを再考し、たとえば駐車場施設管理事業を市営住宅管理受託事業と一体化させるなどの方策をとることも考えられた。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 原価見返勘定については、平成11年度決算において、執行予定のない1226百万円を事業外に計上処理した。また、当該原価見返勘定は廃止し、利益剰余金として計上した。</p>
<p>8 -(1) 決算期に集中する検査業務は、より実態に即した規程を作成し、定められた規程については遵守していく必要があると考えられる。また、検査が期末に集中しないような方策も検討すべきと考える。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 平成12年度発注工事から年度末に検査が集中しないような工期の設定、工事発注を行うこととした。 また、平成11年度末期の検査にあたっては、検査担当主査だけでなく、複数の検査員による検査を実施することとした。</p>
<p>9 -(1) - 分譲住宅頭金猶予制度にかかる貸付金については、任期早期返済の推進とともに、定期的な残高確認が必要と思われる。</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】 貸付金の繰り上げ償還を年2回（7月と12月）呼びかけるとともに、年度末貸付残高を確認するために次年度当初に通知することとした。</p>
<p>長期事業未収金のうち、回収不能と認められる債権については、時効完了まで管理するとしても、会計上は備忘価額まで欠損処理することが妥当であると考えられる。</p>	<p>【措置済（H14.4.10通知）】 長期事業未収金については平成11年度決算において欠損処理を行った。</p>
<p>9 -(2) 分譲住宅諸経費貸付金制度にかか</p>	<p>【措置済（H13.3.15通知）】</p>

る貸付金の個別残高に関する台帳が整備されておらず，残高について一元的に管理する帳票がない。少なくとも，台帳による管理及び定期的な残高確認が必要と考える。	平成11年度中に当該貸付金に係る残高管理用の台帳，補助簿を整備し，定期的に残高を確認することとした。
9-(3) 未収家賃の管理のうち回収不能と認められる額については，備忘価額を残し，欠損処理することが適当であり，また常に，一定時点での残高内容が明らかになるようなシステムの構築が望まれる。	【措置済（H14.4.10通知）】 未収家賃については，早期回収に努めるとともに，残高内容が明らかになるようなシステムを構築した。
10-(1) - 固定資産台帳のうち，他の帳簿で代用されているもの及び作成されていないものについては正規の固定資産台帳を作成すべきである。	【措置済（H13.3.15通知）】 平成12年度から固定資産管理システムを整備し，固定資産台帳を適正に管理運用している。
10-(1) - 固定資産の管理において帳簿記録と現況を照合して，把握されていない異動状況を正しく帳簿記録に反映させることは，基本的かつ重要な手続きであり，定期的に行うことが望まれる。	【措置済（H13.3.15通知）】 平成12年度から固定資産管理システムを整備し，固定資産台帳を適正に管理運用している。
10-(2) パピヨン駐車場設備は機械装置勘定（耐用年数15年）として計上されているが，すべて工具器具備品勘定（耐用年数10年）で処理すべきであり，適切な勘定科目に振替処理を行う必要がある。	【措置済（H13.3.15通知）】 平成11年度決算で，工具器具備品勘定に振替計上し，適切な勘定科目での処理を行った。

包括外部監査の結果に関する報告に添えて提出する意見

意見	市の見解
公社会計規程では，公社の会計事務執行にあたり，公社会計基準にしたがう旨の規定はなく，また，商法第32条第2項のいわゆる斟酌規程に相当する規定も置かれておらず，公社会計基準は一定の規範として機能している。そこで，公社会計基準の位置付けを明確にするために，会計基準への準拠に関する明文規定を置くことが望ましい。	地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて，会計規程の改正を行い，位置づけを明確化した。【措置済（H14.4.10通知）】
公社の会計は適正残高に関する規定がないこと，あるいは，債権管理に際して，残高を示す元帳が作成されていないこと，など，残高管理に十分でない点が見受けられる。今後は，残高管理について改善してい	債権残高管理用の台帳・補助簿については整備しており，会計基準の改定に合わせて各引当金を整理することで，残高管理について改善を図った。【措置済（H14.4.10通知）】

<p>くことが必要と思われる。</p>	
<p>実際原価を計算し、その価額をもとに譲渡価格を決定するという立場をとるのであれば、計算上の原価と会計上実際に発生した原価との調整について明確な規定を設け、価格計算に恣意性の介入する余地を排除することが必要と考える。</p>	<p>地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて、適正な利息等算入方法についての原価計算基準を定めた。【措置済（H14.4.10通知）】</p>
<p>借入金利息の原価算入にあたっては、より厳格かつ明確な規定を設け、算入可能限度額を越えた利息部分は事業年度のコストとして計上することにより、無制限な原価算入を防止する方策をたてるべきである。</p>	<p>地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて、適正な利息等算入方法についての原価計算基準を定めた。【措置済（H14.4.10通知）】</p>
<p>弾力的な会計処理を行い、損益の調整を図ることは、決算報告の意義を損なわせることになることに他ならない。むしろ、公社が長期安定的に公的サービスを提供するためには、損益を明らかにし、経営効率・財務状況の良否についての判断が可能となるような材料を提供する決算報告をする必要があると考える。</p>	<p>会計基準の改定に合わせて、平成14年度から損益等を明示した決算報告とした。【措置済（H14.4.10通知）】</p>
<p>現行の規程にある減価償却等の方法には実態にそぐわない不合理な一面が存在する。したがって、賃貸資産にかかる減価償却方法、さらには借入をした場合の減価償却方法も公社会計規程に取り入れ、体系的に十分に整理する必要があると考える。</p>	<p>地方住宅供給公社会計基準の改定に合わせて、実態に即した年金法による減価償却と公社会計規程に整理した。【措置済（H14.4.10通知）】</p>