

「貸さぬも親切」の金融機関を選ぼう

多胡秀人
2017/7/24

「貸すも親切、貸さぬも親切」

この言葉は 20 世紀後半における信用金庫業界のリーダー、もと全国信用金庫連合会(信金中金)会長でもと城南信用金庫理事長、だった小原鐵五郎氏の講演時(戦前)における発言です。名言です。

「金融機関は利息を得るためにお金を貸すのではなく、借り手の役に立つようにお金を貸すべきである。たとえ担保が十分であり、高い利息を得られたとしても、投機のための資金など不健全なお金は貸さない。金融機関は貸したお金が借り手のお役に立ち、感謝されて返ってくるような、生きたお金を貸さなければならない。」

これが「貸すも親切、貸さぬも親切」の意味するところです。中小企業金融、地域金融を取り巻く環境が激変する今こそ、金融機関の人間はこの言葉の重みをしっかりと受け止めねばなりません。

「貸すも親切、貸さぬも親切」は現在、金融庁が推し進めている「顧客本位のビジネスモデルの構築」、「顧客と共通価値の創造」のために必要不可欠な「フィデューシャリー・デューティー(FD)」と合致します。

地域金融機関にとっての FD というと、投資信託や保険など資産運用商品の販売だと考えがちですが、それと同様、いやそれ以上に重要な FD があります。賃貸アパートローンの取組み姿勢です。

日本銀行によれば、金融機関の新規融資が増えない中で「個人による貸家業」向けの新規融資、すなわち賃貸アパートローンは 15 年 1012 月期から昨年末まで四半期連続で前年同期比で桁の伸びとのこと。17 年 1〜3 月も新規融資額は兆円超とそのペースは落ちていません。

この背景には 2015 年 1 月に相続税の非課税枠が縮小したことがあり、地主や富裕層が節税目的で貸家アパート経営に向かったことは周知の通りです。さらに 2013 年の量的緩和以降の金利の急低下がそれを後押ししていることは言うまでもありません。

賃貸アパートローンでは貸手である金融機関の矜持と責任感が非常に問われます。

金融庁は「住宅業者の言いなりになって融資を出しているだけで、そもそもの顧客の実態把握や貸出実行後の途上与信管理がおろそかになっている金融機関がある」と、この流れに厳しい目を向けています。日本銀行も警鐘を鳴らしています。住宅業者の言いなりになってカネを出しているだけの地域金融機関には「事業性評価」もありませんし、そもそも FD が欠如しているのです。

賃貸アパートの建設ラッシュはこれだけにとどまりません。中小企業や小規模企業の賃貸アパート業への業種転換(部分的な転換も含む)によるものです。とくに都市部の立地条件の良い町工場、商店、旅館などが賃貸マンションに姿形を変える事例(これらの中には事業承継がらみのものも多い)にはことかかないのです。

賞味期限の過ぎた事業の新陳代謝の必要性は否定しませんが、賃貸業へのシフトだけを促すのは安易すぎます。「賃貸業に業種転換するのであれば融資をする」というような強要活動をする地域金融機関があるのには顔をしかめたくありません。

こういう話は首都圏や関西のような人口の多い地域のことかと思っていたのですが、そうでもないようです。過疎化現象に苦しむ地域からも似たような話は聞こえてくるのです。賃貸アパート市場の先行きに暗雲が立ち込めていることは否めません。人口減少の中での供給過多では結果が見えています。もちろん将来も長期間にわたって入居率が維持できそうな賃貸アパートがないわけではありませんが、それらは限定された稀少物件です。

金融機関側の賃貸アパートローンの取組み姿勢は二極化しています。立地条件や将来の人口増減を考え、融資対象物件を厳しく選別する「貸さぬも親切」の金融機関がある一方で、そういう金融機関から拒否された物件をも拾い上げて、しゃにむにお金を出している思考停止の金融機関もあるのです。人口減と物件の供給過多が顕著な状況においても、物件の吟味もろくにおこなわず、ひたすら融資増加だけを追求する金融機関にはFDがありません。

このままいけば節税の結果、借金と廃屋を子孫に残すことになりかねません。当事者の自己責任といえればそれまでですが、果たしてそれで済むのでしょうか。顧客本位のビジネスが強く求められる時代に地域金融機関のFD欠如で地方から富裕層が消えるというのは放置できることではありません。「貸さぬも親切」を忘れた地域金融機関の責任は重いといえるでしょう。

もう一つ。

各地域にある信用保証協会の信用保証制度についても、その制度を活用して融資を行う金融機関には「貸さぬも親切」の姿勢が不可欠です。「信用保証制度の利用残高が増えること、イコール中小企業の役に立っていること」との論点で、国は往往にして信用保証の予算枠を増やす傾向にあります。そのような単純な話ではありません。

橋本卓典さんのベストセラー「捨てられる銀行」(講談社新書)では信用保証制度の弊害が描かれています。

「金融検査マニュアルと同様に、もしくはそれ以上に銀行、信金など金融機関の行動を大きく変え、或いは狂わせたのが、信用保証制度だ。特に過去回の制度拡充が、多くの地銀、信金など地域金融機関にとって、決定的なモラルハザードを招いた。回目は小淵恵三内閣が 年10月に導入した中小企業金融安定化特別保証制度 特別保証だ。中小企業が金融機関から借金をする場合、倒産などで返済できない事態に備えて信用保証協会が返済を100肩代わりする代位弁済という制度だ。回目はリーマン・ショックへの対応策で、麻生太郎政権が 年10月に導入した緊急保証制度だ。これも 保証の制度設計だった。」

誤解してもらいたくないのですが、「捨てられる銀行」の著者も本稿の筆者も信用保証制度を否定しているわけではありません。大盤振る舞いで保証枠を増額する中で発生する問題点を指摘しているのです。

すなわちこの制度を活用する金融機関の中には「貸さぬも親切」の姿勢が欠落している金融機関があり、100%保証であることを良いことに、顧客にとって不要な資金まで流し込む事態を問題視しているのです。その資金が本業にとって不要で有益でない資産などを増殖させ、結果として当該借り手が破綻したという事例は少なくないからです。

情けないことに、借り手の業況が悪くなると手のひらを返すような対応となり、さっさと貸付債権の回収に入るような地域金融機関は、ノーリスクの100%保証付きの融資となると別人のように非常に熱心に取り組んでいました。その金融機関による信用保証制度の活用実績を見て、当該金融機関が「中小企業支援に熱心である」と正気で思っていた人たちも少なくなかったのです。とんでもない勘違いです。

信用保証制度が実需以上に肥大化する過程で、救済されたのは中小企業ではなく、ノーリスクの融資を増やした地域金融機関を援助する仕組みに変わり果ててしまったのです。

信用保証枠の大盤振る舞いのために天国から地獄に落ちた中小企業は少なくありません。これを借り手の自己責任と決めつけることができるでしょうか。地域金融機関は地域顧客に対する責任と矜持に立脚した免許業種であり、FDの原点に立ち戻ればそうではないことは明らかです。

想像に難くないと思いますが、信用保証制度を不適切に活用した地域金融機関と、節度なく貸貸アパートローンに熱心に取り組んでいる地域金融機関とはほとんどが重なっています。こういう金融機関には「貸さぬも親切」という概念もFDもないようです。

地域顧客としては絶対に選んではいけない金融機関です。

(了)