

# 地域金融機関で活発化する

## 海外拠点展開と現地銀行等との提携

### 企業の進出動向に対応し、支援の重点は中国からASEANへ

東南アジアを中心とする海外事業展開の拡大に対する日本企業の意欲は引き続き高い。地域金融機関もそれに対応して、海外拠点展開の重点をASEAN諸国などに移している。海外銀行等との連携はASEAN諸国だけでなく、インド、中南米などにも拡大。スタンバイ・クレジットの活用などによる資金面での支援も重要な役割となっている。

西武文理大学  
サービス経営学部

教授 鈴木 厚



#### 企業規模を問わず

#### 海外事業拡大の意欲は高い

日本貿易振興機構（ジェトロ）が2017年3月に公表した「2016年度日本企業の海外事業展開に関するアンケート調査」（約3000社が回答）によると、大企業、中小企業を

問わず海外事業拡大の意欲が高い。今後3年程度で海外事業の「拡大を図る」という回答の比率は、大企業で前回調査の63・8%から66・3%へ、中小企業で50・5%から58・5%へ上昇。事業拡大の対象国（複数回答）をみると、中国（52・3%）、タイ（38・6%）、ベトナム

（34・1%）、米国（33・5%）、インドネシア（26・8%）の順だった。とくにベトナムについては2年連続で事業拡大意欲が増加した。また、順位こそ下がるものの、フィリピン（13・4%）、ミャンマー（12・7%）、バングラデシュ（3・8%）では事業拡大意欲が年々増加して

いる。これに対し、中国とタイは順位では1位と2位であるが、回答の比率が年々低下している。新興国として注目されるインド（18・5%）やメキシコ（8・5%）も前回の比率を下回った。地域金融機関は、取引先の海外ビジネス展開意欲に対応するため、あるいは新規取引先を確

# 銀行カードローン、 秋口以降に急ブレーキも

全国銀行協会が今年3月に、銀行カードローンビジネスの広告・宣伝のあり方や審査態勢を見直すよう各行に要請してから、まもなく半年。すでに多くの銀行がカードローン推進を抑制しており、一部には残高が減少している銀行も出始めている。各行の審査態勢の見直しも本格化しており、秋口からは審査面に焦点を当てた金融庁のアンケートやヒアリング調査も実施される。破竹の勢いで伸張してきた銀行カードローンだが、自主規制などを通じて、その勢いに歯止めがかかりそうだ。

## 一部銀行では残高が減少

銀行カードローンの残高増加が続いている。8月10日に日銀が発表した統計（貸出先別貸出金）によれば、国内銀行のカードローン貸出残高は2017年6月末で5・68兆円（前年同月比8・6%増）と高い伸びを示した。引き合いに出されることが多いアパートローン貸出残高（同4・2%増）と比較しても堅調な伸びだ。直近1年間の残高ベースの増加額を四半期ベースで振り返ると、16年9月末が1528億円、16年12月末が564億円、17年3月末が1647億円、17年6月末が769億円。賞与シーズンである6月・12月は借入残高の返済によって増加額が減少する傾向があるため、直近の銀行カードローンの伸びは絶好調といえる（図表）。

しかし、銀行カードローン残高が右肩上が

りで増加するのと呼応して、批判の声も目立つようになっていった。とりわけ法曹界では、「10年6月に完全施行された改正貸金業法の趣旨をふまえ、銀行も節度ある無担保ローンビジネスに取り組むべき」といった批判が渦巻いた。こうした批判を受けて、全国銀行協会は3月16日に会員行向けに自主規制となる「銀行による消費者向け貸付けに係る申し合わせ」を公表。以降、各行は「年収証明書不要」と謳ったウェブ広告を急遽削除するなど、

広告・宣伝戦略の大幅な見直しを迫られた。実際、全銀協が全会員190行を対象に5月に実施したカードローン業務に関する「会員向けアンケート調査」によれば、「総量規制対象外」「年収証明書不要」と表示した広告は、すべての銀行が取止めや見直しの対応を検討していた。下限金利の低さや審査の早さを過度に強調した広告についても、ほぼすべての銀行が見直しを行った。

これら自主規制の影響とみられる兆しも出始めている。たとえば、カードローンを大きな収益の柱と位置付けるスルガ銀行では、17年4～6月期決算で資金利益と当期純利益が過去最高を更新する一方、これまで順調に残高を伸ばしてきた無担保カードローン残高が4～6月期に1794億円（前期比0・5%減）と減少に転じた。多くの銀行で自主規制の本格的な影響が出てくるのはこれからとみられ、「銀行カードローンは秋口以降に急ブレーキがかかる」（地銀幹部）との見方も浮上している。

## 過剰融資抑制へ

### 貸金業者の保証審査も厳格化

加えて、銀行カードローンにブレーキをかける「イベント」は今後も目白押しだ。第一に、銀行カードローンの保証業務を手掛ける貸金業者の動向があげられる。

貸金業界の自主規制団体である日本貸金業協会はこのほど、すべての会員に対し、信用保証業務において銀行と連携を深め、「過剰融資対策の強化」などに取り組むことを要請する方針を固めた。同協会は6月末にも、銀行カードローンの保証業務を手掛ける大手・中堅21社に対して、提携銀行と審査方針について協議を行うよう要請している。しかし、このときは「踏み込んだ内容ではなかった」（関係者）との反省から、再度、具体的な内容を盛り込んで、会員各社にあらためて注意喚起を促す方針だ。

# 不動産クラウドファンディングの 動向と法的留意点

## 従来の貸付型に加え、法改正でファンド型の 利用拡大にも期待が

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

弁護士 小山 修司



インターネットを介して大衆から広く資金調達する手法であるクラウドファンディングの手法を、近時は不動産取引においても利用する動きがみられる。不動産分野はこれまでIT化が進んでいなかった領域といわれるが、クラウドファンディングを含め今後は不動産の領域においてもテクノロジーを利用した新たなサービス・ビジネスモデルの発展・拡大が期待される。本稿では、不動産クラウドファンディングの代表的なスキームおよび法的留意点について、直近の関連する法改正の紹介を交えて解説する。

弁護士 畑 英一郎



### 貸付型を中心に

### 国内でも実施事例が増加

不動産取引におけるクラウドファンディングは個人投資の活発な海外において先行しているが、近時は国内においても個人投資家層の拡大やマイナス金利、あるいは空き家・空き店舗の再生需要等の諸事情を背景に不動産クラウドファンディングの実

需が生まれ、実施する事業者が登場し始めている。クラウドファンディングのスキームの一般的な分類としては、①寄付型、②購入型、③貸付型、④ファンD型、および⑤株式型があげられる。このうち、すでに不動産取引において利用されていたり、今後の利用が考えられるのは、おもに③の貸付型および④のファンD型である。不動産分野に

おいてこれまでの実施事例のうち多くは貸付型を利用しているようであるが、なかにはファンD型を利用するものもある（ただし、後述する不動産特定共同事業法のハードルがある）。

以下では、貸付型およびファンD型のクラウドファンディングについて、代表的なスキームの概要について解説したうえで、法的留意点や関連する近時の法

改正を紹介する。

### 貸付型

資金需要者の匿名化・複数化の規制は合理的でない

貸付型クラウドファンディングの典型的な仕組みは、投資家が営業者に匿名組合出資をし、営業者が資金需要者に貸付をす