

ローン媒介ビジネス

模索する市場②

金銭の貸借の媒介と取次

平成十八年四月一日から、銀行代理店の制度が大きく変わった。それまでの銀行代理店は、銀行法や監督上、銀行の店舗と同じように取り扱われ、法人であれば銀行の100%子会社のみ、また、全て専業で兼業禁止等の規制が課されていたが、この改正により、法人代理店への出資規制の見直しや、専業規制の見直しで民間企業や個人が、銀行代理業に参入出来る幅が広がった。

この改正に伴う意見募集(パブリックコメント)の「コメント」に対する金融庁の考え方において、媒介・あるいは取次(取次とは商法においては問屋の事であるが、住宅ローン取次店の様な用い方をされているので、その意味での取次として表現する)といわれている定義が確立される結果となった。以下、関係するパブリック概要を紹介する。

【意見】 資金ニーズ(借入ニーズ)のある者のために銀行を紹介する行為…略

【考え方A】 銀行代理業は銀行のために行な

もの。顧客のために行なう行為は銀行代理業に該当しない。「顧客のため」とは、顧客からの要請を受けて、顧客の利益のために、顧客の側に立つて助力することをい、具体的には①顧客を代理する場合、②純粋に顧客からのみの委託により顧客のために媒介する行為である場合をいいます。なお、銀行代理業に該当せず、かつ、貸金業法第二条に規定する貸金業に該当する場合は、同法に基づく登録が必要となりますので留意が必要です。

【意見】 …略…住宅ローンの契約申込書等の交付書類の記載方法等の説明や記載内容のチェックなどは、…略…許可を要しないとの理解でよい

【考え方B】 …略…一般に、単なる契約申込書の誤記・記入漏れ、必要書類の添付漏れの指摘等であれば銀行代理業に該当しませんが、これを超えて、契約申込書の記載内容の確認等まで行なう場合は、銀行代理業の許可が必要となることあり得ます。

【意見】 預金、資金の貸付け、為替取引などについて、商品・取引の説明を行なうまでに止め、成約に至らなければ「銀行代理業」の許可を得る必要はないと解してよい

【考え方C】 …略…契約の締結の勧誘や勧誘を目的とした商品説明を行なう行為は、その結果、成約に至ったか否かにかかわらず、銀行代理業に該当し、許可を受ける必要があります。

【意見】 預金口座開設書類の備置き、顧客からの口座開設書類の受入れ及び銀行への送金(現金等の受け入れを行なわない)のみで、勧誘行為を伴わないものであれば、「銀行代理業」に当たらないと解してよい。

【考え方D】 契約申込書の単なる配布・交付、受領・回収は、銀行代理業に該当しません。ただ

し、契約申込書の記載内容の確認等まで行なう場合は、銀行代理業の許可が必要となることあり得ます。

【考え方B C D】

これらパブリックコメントの金融庁の考え方をまとめると以下の通りとなる。

【考え方A】

銀行のために契約締結に向け助力する行為は銀行法の代理店許可が必要顧客のために契約締結

向け助力する行為は貸金業の登録が必要(顧客の…の定義をしてい…の領域を超え、勧誘や勧誘を目的とした商品説明は、「成約に至ったか否かに関わらず代理店業に該当」と厳格な判断を…の事情のない限り適法である。

…の回答であった。さて、特段の事情とは、(診断士等)が作成した報告書を顧客に見せた…、その報告書をもとに、銀行等へ提出すること…、媒介行為の一部を委託者が行なうこととなり、特段の事情に該当し受託者は貸金業登録が必

た業務は銀行法の代理業に当たらず、貸金業法上の金銭の貸借の媒介に当たるとする。

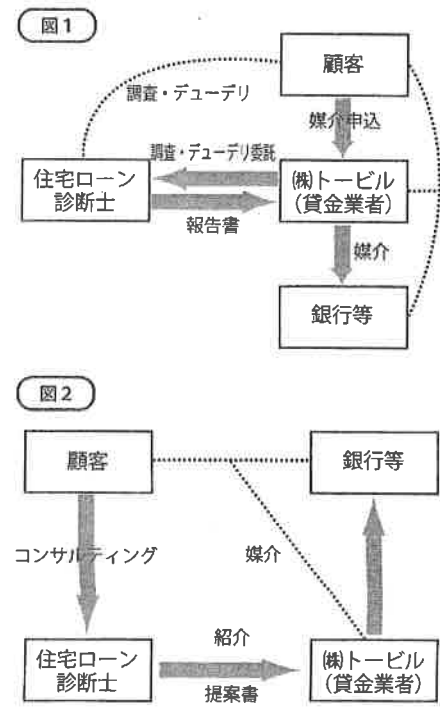
二 図一の業務は特段の事情のない限り適法である。

三 図二の業務は特段の事情のない限り適法である。

法令適用事前確認

図1は顧客より(株)トービル(貸金業者)が住宅ローン媒介の申込を受け、調査デューデリ業務を診断士等へ委託し、その報告書を基に銀行等へ媒介を行なう流れ。

図2は顧客が診断士等にコンサルティンクを受け、住宅ローンの借換えの意思表示がなされ、(株)トービル(貸金業者)へ顧客を紹介する流れである。



金融庁監督局金融会社室へ照会書を作成(約半年間御指導を頂いた、法令適用の事前確認を行ない、平成二十四年十一月二十一日、一般口頭回答がされた。回答は三点(概要)を要紹介する)

一 照会書に記載された

この業務内容について

…の回答であった。さて、特段の事情とは、(診断士等)が作成した報告書を顧客に見せた…、その報告書をもとに、銀行等へ提出すること…、媒介行為の一部を委託者が行なうこととなり、特段の事情に該当し受託者は貸金業登録が必

要となる。図二について、診断士等が作成した提案書等にA銀行・B銀行と指定したり、指定し、診断士等は貸金業登録が必要となる。…との

放置される無登録媒介業者の危険性

前号「模索する市場①」にも書かれているが、「住宅ローン 成功報酬」「融資コンサルティング」等のキーワードでホームページを検索すると、住宅ローンの取次・住宅ローン実行支援・お客様に代わって金利の交渉・契約の立会いなど、明らかに無登録で金銭の貸借の媒介を業として行なっている者が多くあり、その多さに驚かされる。貸金業者は法の下に本人確認・返済能力調査や契約締結前事前説明書・媒介契約書（法十六条の二、法十七条書面）、受領書（法十八条書面）の交付義務や交渉履歴・入金履歴等の法定帳簿の作成保存義務、貸金業務取扱主任者及び融資経験者の法定要員の配置、また日本貸金業協会若しくは監督官庁の監

監督官庁等の「媒介」の無登録営業の対応

「住宅ローン 成功報酬」「融資コンサルティング」等のキーワードでホームページを検索すると、住宅ローンの取次・住宅ローン実行支援・お客様に代わって金利の交渉・契約の立会いなど、明らかに無登録で金銭の貸借の媒介を業として行なっている者が多くあり、その多さに驚かされる。貸金業者は法の下に本人確認・返済能力調査や契約締結前事前説明書・媒介契約書（法十六条の二、法十七条書面）、受領書（法十八条書面）の交付義務や交渉履歴・入金履歴等の法定帳簿の作成保存義務、貸金業務取扱主任者及び融資経験者の法定要員の配置、また日本貸金業協会若しくは監督官庁の監

は日本貸金業協会をはじめ、関東財務局、都、千葉・神奈川・埼玉の貸金業担当課へ出向き、無登録の媒介業者のホームページを一覧を示し、本監督指針に沿った対応が必要ではないかとの意見を述べたが、現在までのところ具体的な動きは見られない。同監督指針には「都道府県における監督行政に当たっても、本監督指針が参考とされることを期待される」とあるが、都県は「本監督指針は財務局宛のもので、束縛されるものではない」との回答もあった。（我々貸

金業者は本監督指針に則った対応が出来るよう努力しているのだが）昨年貸金業務取扱主任者の更新講習を受講した際、森・濱田松本法律事務所石川弁護士が講師として立られたが、冒頭で「金銭の貸付を業として行なうには貸金業登録が必要なのは周知のことであるが、金銭の貸借の媒介を業として行なう者が、登録する必要性の認識が非常に希薄である」とお話しをされた。監督官庁におかれては、今後積極的な対応をされる事を期待したい。

媒介業務の健全環境構築

いずれにしても、媒介ビジネスの適法性を確保するために、金融庁回答で示された、「特段の事情」を十分理解し、業務運営等の基本として位置づけ、遵法スキームを構築した。健全な媒介業務を行う事の出来る環境作りのために、日本住宅ローン診断士協会・JMP

問】

【株式会社トービル代表取締役川名康夫・日本住宅ローン診断士協会顧問】