

Weekly コラム

平成 28 年 5 月 24 日

〒541-0055 大阪府中央区船場中央 2-1

船場センタービル 4 号館 4 階

船場経済倶楽部

Tel 06-6261-8000

(NPO 法人 SKC 企業振興連盟協議会) Fax 06-6261-6539

人の輪・衆智・繁栄

活動方針



当団体は、異なる業種の経営者が相集い、力を合わせ、自らの研鑽と親睦を通じて、斬新な経営感覚と新たな販売促進を創造して、メンバー同士でより健全な事業所とその事業所のイメージアップを図り、地域社会に貢献できる事業所となることを目的とする。

再挑戦しやすいローンとは

最近、リバースモーゲージが注目されています。リバースモーゲージとは、主として他に収入のない高齢者が自宅を担保に今後の生活資金を借りるローンです。借入人が生きている間は借入のみが発生して返済は行われません。返済は借入人が死亡してから、融資の対象となった住宅を処分した代金により行われます。

リバースモーゲージは借入金返済財源を借入人には期待せず担保物件の処分代金だけに求める点で日本のローンとしてはやや特異な位置づけにあります。

借入人がどこまで返済義務を負うかという観点から、ローンはリコースローンとノンリコースローンの二つに分けることができます。住宅ローンでいえば、ローンの返済が困難になったときに、融資対象物件(担保物件)を差し出してもそれだけでは免責されず、借入人が残った借入金の返済義務を負い続けるのがリコースローン、一方、担保物件となっている住宅を貸出側の銀行に差し出せば借入人はそれ以上の責任を負わないのがノンリコースローンです。

我が国のほとんどの住宅ローンはリコースローンです。住宅を処分してもローンが完済できなければ、住宅がなくなってしまったにもかかわらず借入人は借入金の返済を要求され続けます。ところが、リバースモーゲージはノンリコースローンです。そもそも借入人は他に収入がない高齢者ですから、そんな借入人に返済を要求することはできません。

リコースローンとノンリコースローンには以下のような考え方の違いがあります。第一に信用の根拠をどこに置くかということです。根拠を借りる人に置くのがリコースローン、融資する物件

に置くのがノンリコースローンです。また、融資対象物件が値下がりすると、誰かが損失をかぶらなければなりません、その値下がりがリスクを誰が負うかという見方からは次のようにいえます。ノンリコースローンでは物件を差し出せば借入人はそれ以上責任を追及されませんから、値下がりがリスクは融資側が負うこととなりますが、リコースローンでは借入人が負います。

リコースローンとノンリコースローンの区別は事業資金にもあてはまります。会社で事業資金を借り入れる場合、社長に個人保証がついていればリコースローンですが、個人保証がなければノンリコースローンになります。日本の中小企業の借入の多くは、社長の個人保証を要求されますから、ほとんどが個人として返済義務を負うリコースローンだといえます。

リコースローンは人を重視する日本的風土になじんだローン形式だとはいえませんが、逆に言えば、不況の時代には人に厳しいものがあり、事業に失敗した人の再挑戦を困難にさせている要因になっています。アメリカは日本よりノンリコースローンが普及しています。アメリカの景気回復が早い理由の一因にこうしたローン形式の違いがあるのかもしれませんが、資本主義のダイナミズムを取り戻すために、これから我が国も、人と事業を切り離すノンリコースローンをもっと活用する必要があると思います。



記事の内容に関するお問い合わせは事務局までご連絡ください。

ウィークリーはメールでの配信も行っております。お手数ですが、「メール希望」・「配信停止希望」と件名にご入力の上、

skc-soudan@skc.ne.jp まで空メールをご送信ください。また、FAX ご不要の際は、その旨をお電話にてお申しつけください。