

銀行による不動産業務への進出に関する質問主意書について

銀行による不動産業務への進出に関する質問主意書

右の質問主意書を提出する。

令和四年六月一日

提出者

山本 有二



衆議院議長 細田 博之 殿

銀行による不動産業務への進出に関する質問主意書

銀行が不動産仲介業に参入したり、保有不動産の賃貸を自由化した場合、銀行にとって他業を営むことによるリスクが発生する懸念があるのみならず、過剰融資や抱き合わせ営業による利益相反やモラルハザードを発生させ、また、優越的地位の濫用につながるなど、消費者及び不動産市場全体に多大な不利益を生じさせる懸念があり、銀行の不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化について認めるべきではないと考えるが、政府の見解を明らかにされたい。

右質問する。

内閣衆質二〇八第七八号

令和四年六月十日

内閣総理大臣 岸田 文雄

衆議院議長 細田 博之 殿

衆議院議員山本有二君提出銀行による不動産業務への進出に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

内 閣

衆議院議員山本有二君提出銀行による不動産業務への進出に関する質問に対する答弁書

御指摘の「不動産仲介業」が宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第二号に規定する宅地建物取引業のことであるとすれば、銀行は、銀行法（昭和五十六年法律第五十九号）第十二条の規定に基づき、その業務として、当該宅地建物取引業を営むことはできない。銀行が当該宅地建物取引業を営む

ことは、銀行の健全性の確保や利益相反が生じるおそれ等に十分留意する必要があるため、お尋ねの「不動産仲介業参入」については、関係者の意見を踏まえつつ、中長期的な検討を要するものであり、直ちにこれを認めることは困難であると考えます。

また、お尋ねの「保有不動産の賃貸自由化」については、金融庁が定めた「主要行等向けの総合的な監督指針」及び「中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針」（以下これらを合わせて「監督指針」という。）に基づき、銀行の保有不動産の賃貸に係る業務が、銀行法第十条第二項に規定する「その他の銀行業に付随する業務」の範ちゅうにあるかどうかを判断することとしており、銀行が無制限に当該賃貸に係る業務を行えるものではなく、同庁としては引き続き、監督指針に則り、銀行の保有不動産の賃貸に係る業務の「その他の銀行業に付随する業務」への該当性について判断してまいりたい。

参照（山本有二事務所作成）

- 1, 宅地建物取引業法 第二条第二号「宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行うものをいう。」
- 2, 銀行法第一二条 「銀行は、前二条の規定により営む業務及び担保付社債信託法その他の法律により営む業務のほか、他の業務を営むことができない。」
- 3, 銀行法第一〇条 「銀行は、次に掲げる業務を営むことができる。 1項 1号 預金又は定期積金等の受入れ 2号 資金の貸付け又は手形の割引 3号 為替取引 二項以下 （略）
- 第2項 銀行は、前項各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務その他の銀行業に付随する業務を営むことができる。
 - 1号 債務の保証又は手形の引受け
 - 2号 有価証券の売買」（略）
- 4, 銀行法第一条 「銀行は、前条の規定により営む業務のほか、同条第1項各号に掲げる業務の遂行を妨げない限度において、次に掲げる業務を行うことができる。第1項 1号 金融商品」（略）

質問主意書の意味するところ

一、質問主意書とは、国会議員に与えられた固有の権利である。与野党を通じて提出が可能であるが、通常は野党が政府を糾弾・批判するために使う手段となることが多い。ちなみに、与党自民党から政府への質問主意書の提出は、山本有二の本件が初めてのものとなった。従って、国会対策委員会では是非をめぐって議論があり、委員長判断で許可が下りた。それも、従来から、銀行業界からしばしば、宅建業への参入の意向が伝えられ、その判断を金融庁が許可するのではないかとの不安が業界側にあった。そこで自民党が、銀行の優越的地位の濫用・利益相反の恐れ回避の観点に立つて、許可となったものである。

二、国土交通省・金融庁では、この問題を重視して、取引実態を精査してお互いに節度ある業界関係を保つことに努めることとした。それ故、何等か疑問が生じた案件について、国交省の不動産・建設経済局の不動産業課および金融庁金融監督局との間で協議し適切に対処することとなった。

三、また、質問主意書は、単なる委員会等での口頭による質問ではない。まず、回答は書面による二義を許さない形でなされ、しかも政府全体に効果が及ぶことにするために、閣議決定が要件となる。従って政府全体にその効果が及ぶ。本件質問主意書の回答は、他のいかなる解釈の余地を与えない最的結論となる。