

平成 30 年 10 月 10 日

銀行等の不動産業参入を求める全国地方銀行協会の要望に対するコメント

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
会 長 坂 本 久

平成 30 年 9 月 12 日、一般社団法人全国地方銀行協会は内閣府に対し「環境変化を踏まえた業務範囲規制の見直しに関する要望書」を提出し、銀行および銀行子会社・兄弟会社における不動産仲介業務を解禁するよう要望した。

仮に全面的解禁が直ちにできない場合でも、事業承継・相続・事業再生等一定分野において不動産仲介業を解禁すべきとの提案がされている。

全宅連としては、これら一連の要望に対し、以下の観点から、断固反対の意を表明する。

(1)宅建業の公正な競争の阻害

銀行は、以下のとおり、中小宅建業者と比較し極めて有利な立場にある。

- ①不動産の保有状況・売買の意向等、膨大な顧客情報を持っている
- ②各地に支店を持っており、高い知名度と公的な性格による社会的信用を有している

こうした状況のなか銀行に不動産業を認めれば、宅建業における公正な競争が阻害されるおそれがあり、中小宅建業者にとっては死活問題となる。

(2)銀行経営の健全性確保

銀行は、国民の預金を預かり、企業の資金繰りを支える等の公的性格を持つ機関であり、経営を危うくする可能性のある他業を認めるべきではない。

また、銀行の不動産業参入を認めれば、不動産業への貸し出し集中や、甘い審査による不適切な融資が増加し、銀行の健全性を損ねる可能性がある。

銀行の不動産業参入問題は過去に何度も議論されてきたが、その都度中小宅建業者に配慮した対応がなされてきた経緯がある。

銀行の参入により、業界の 8 割以上を占める地域の中小宅建業者の存立が脅かされることとなれば、国策である地方創成（地域の雇用創出、空き家をはじめとする地域不動産流動化による地方経済の活性化等）の流れに大きく逆行することにもなりかねない。

以上の点から、今般提出された銀行業務に関する一連の見直し案は、我々業界として到底受け入れることはできないと考えている。

今後の動向を注視し、適切に対応していきたい。