



平成 21 年 9 月 3 日

金融庁  
監督局総務課金融会社室長 殿

照会者

### 金融庁における法令適用事前確認手続（照会書）

金融庁における法令適用事前確認手続に関する細則 2. (3) の規定に基づき、下記の通り照会します。

なお、照会及び回答内容が公表されることに同意します。

#### 記

#### 1. 法令の名称及び条項

照会の対象となる法令は、貸金業法（昭和 58 年 5 月 13 日法律第 32 号）（以下「貸金業法」といいます。）第 2 条第 1 項本文及び同第 3 号、第 3 条で、当該条項について、以下の 2 点の確認をさせていただきますと存じます。

①下記 3. 1) に記載する通り、照会者が行っている業務が、貸金業法第 2 条第 1 項第 3 号の「取引に付随する業務」に該当するため、同項に規定する「貸金業」に該当せず、当該業務を営むのに同法第 3 条の定める「登録」の必要がないこと。

②また、下記 3. 2) に記載する通り、当該業務が照会者の金融子会社である **A**（以下 **A** といいます）の業務の代理をするものでなく、**A** の代理店として貸金業法第 3 条に定める「登録」の必要がないこと。

#### 2. 将来自らが行おうとする行為に係る個別具体的な事実

照会者は子会社とともに、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者様に対し、建物賃貸事業の企画提案から、賃貸建物の建築請負、入居者斡旋、建物管理及び家賃徴収等の不動産管理までを総合的に一体のものとして提供することを主たる事業としております。

賃貸建物の建築に際し自己資金の不足する建築主様については、住宅金融支援機構や銀行等の長



(2) A

- ・照会者を経由して借入申込のあったものに対して、融資可否の審査を行い、照会者に回答します（別紙②）。融資可能の場合は照会者に金銭消費貸借契約証書を送付します（同③）。
- ・金銭消費貸借契約証書に建築主様の署名捺印がなされたものを照会者より受領した後、電話にて建築主様及び連帯保証人様に意思確認を行います（同⑥）。
- ・意思確認後、融資実行をします（同⑦）。（融資実行された金銭は照会者が建築主様に代わり受領します。）
- ・建築主様宛に融資実行のご案内を書留郵便にて送付します（同⑧）。

3. 当該事実が照会法令の適用対象とならないことに関する照会者の見解及びその根拠

- 1) 照会者の行う業務は、以下の理由により、貸金業第2条第1項の定める「貸金業」に該当せず、従って「登録」の必要がないと考えております。

貸金業法第2条第1項本文において、同法の定義する「貸金業」の中に金銭貸借の媒介を業として営むことが含まれています。照会者の行う業務が、金銭貸借の媒介であることを前提とすると照会者の業務は同項本文の「貸金業」に該当します。

ただし、同項は各号において除外事由を設けて、第3号においては、「物品の売買、運送、保管又は売買の媒介を業とする者がその取引に付随して行うもの」が除外事由に規定されており、照会者の業務はこれに該当すると考えます。

確かに照会者は既存の建築物を販売する者と異なり、建築を請け負い、建築した建物を建築主様に引き渡すことを業としており、第3号の列举事由には該当しないようにも見えます。

しかし、既存建築物の販売であっても、建築の請負であっても、建てたものを売るか、建てて引き渡すかの違いであって、建築物を引き渡し、その代価として売買代金又は請負代金をいただくといった経済的実体から見た行為の態様に大きな違いはなく、建築物の請負も売買と同様に考えて問題がないと考えます。

このことから、建築物の「売買」という文言に建築物の「請負」を含める解釈が成り立つと考えます。あるいは、「物品の売買」等の列举事由を限定列举として捉えず、「取引に付随して行うものか否か」を判断基準とする解釈（大蔵財務協会 新訂実例問答式「貸金業法のすべて」P28 Q6）も成り立つと考えます。

どちらにしても、請負資金の媒介を取り扱う照会者において、照会者の行う業務が貸金業法にいう「貸金業」に該当するか否かは、「物品の売買、運送、保管又は売買の媒介を業とする者がその取引に付随して行うもの」という条文の規定上、「取引に付随して行うものか否か」が問題となると考えます。

この点、照会者は、照会者が請け負う建築に関して、貸金業者からの借入を媒介するのみであり、自己の取引に付随するものと考えます。

以上より、照会者の業務は第2条第1項第3号に該当するものとして、貸金業上の貸金業に該当せず、従って第3条の貸金業者としての「登録」も不要であると考えます。

2) 照会者は、以下の理由により、照会者の業務が A の業務の代理をするものでなく、  
A の代理店として「登録」が必要でないと考えております。

貸金業法施行規則第1条の5によると「営業所又は事務所」とは貸金業者又はその代理人が一定の場所で貸付に関する業務（貸金業法第2条第1項に規定する貸付けの契約の締結並びに貸付けの契約に基づく金銭交付及び債権の回収をいう）の全部又は一部を継続して営む施設又は設備であり、代理店を含むとされています。

また、代理店とは貸金業者の委任を受けて当該貸金業者のために貸付けに関する業務の全部又は一部を代理した者が当該業務を営む施設又は設備とされています。

照会者は、金銭消費貸借の契約内容の説明及び契約に関する事務を行っていますが、当該業務は貸金業法上の貸付けに関する業務には該当しないことから、A の代理店としての登録も必要ないと考えます。

さらに代理とは、意思表示の主体（行為主体）の法律行為による法律効果を、別の主体に帰属（効果帰属主体）させる制度です。いかなる法律行為をするかは効果帰属主体が決め、その意思表示を伝達するにすぎない使者とは異なり、代理人が、代理権の範囲で、代理人自身の判断でいかなる法律行為をするか決め、意思表示をするものといわれます。

翻って、照会者の行為を見ると融資の審査・承認等契約の成否にかかる判断、借入意思の確認及び実際の融資行為は A が行っており、また、事前説明の内容・方法についても照会者は、A の指示の通り行為をしているのみです。

貸付の媒介について、照会者は A からの指示に基づき、その指示通りに行為をしているので、使者の場合と同様に伝達機関にすぎません。

したがって、契約行為を代理しているとは言えないため、この点からも代理店としての登録も必要ないと考えます。

以上

「借入申込み」から「融資実行」までの流れ

