

別紙様式 1

金融庁における法令適用事前確認手続（照会書）

令和 5 年 1 2 月 2 0 日

金融庁総合政策局リスク分析総括課貸金業室長 殿

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、下記のとおり照会します。

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

貸金業法第 22 条

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、建物建築資金を資金用途とする不動産担保ローンの貸金業を主たる業務としており、賃貸建物を建築し建物賃貸業を行う予定の資金需要者（借主）と締結する金銭

消費貸借契約証書の現行の書式を変更することを検討しています。

検討内容は以下のとおりです。

(1) 現行の流れ

照会者は、資金需要者との間で、貸付けに係る契約を締結する際、貸金業法（以下「法」といいます。）第 17 条第 1 項に基づく金銭消費貸借契約証書（以下「契約書」といいます。）を書面にて締結し、契約書の原本を完済時まで保管しています。

照会者は、資金需要者の建物賃貸業における収支状況に基づく返済能力に応じて、総額の借入額（例えば 1000 万円）のうち、一部（600 万円）については返済期間を 10 年とし、残り（400 万円）については返済期間を 20 年とするなど、貸付条件の異なる貸付けを同時に複数行うことがあります。この場合、契約締結日が同日かつ融資実行日が同日で、貸付けの金額・貸付けの利率・返済期間等の貸付条件が異なる貸付けを同時に複数行うこととなりますが、照会者は、異なる貸付条件ごとに契約書を用意し、計 2 通以上の契約書を作成し、資金需要者と締結しています。

(2) 検討内容

照会者は、上記の契約締結日が同日かつ融資実行日が同日で異なる貸付条件ごとに 2 通以上の契約書を作成・締結している場合について、1 通の契約書の中で 2 つ以上の貸付条件の異なる債権を集約して記載する契約書（1 つの契約において複数の債権が発生する状態）を作成・使用するスキームを考えております。1 通の契約書の中で 2 つ以上の貸付条件の異なる債権を集約して記載する契約書の例は、住宅ローンに係る金銭消費貸借契約書等において現に採用されています。当該スキームを利用することで、これまで 2 通以上の契約書を作成し、資金需要者に複数の契約書に署名押印してもらっていたものを、1 通の契約書のみで署名押印してもらうことで足りることとなり、照会者の事務コストの削減につながります。

なお、契約書を 1 通にする際には、法で定められている記載すべき事項については全て要件を満たし、異なる貸付条件ごとの債権について資金需要者が誤認しないような内容で記載する予定です。具体的には、融資金額、利率、返済期間、返済回数、返済日、返済予定額等の貸付条件を、異なる貸付条件ごとの債権に対応する形で一覧表にして、個別の融資金額に対応する貸付条件がどのようなものかを一見して理解できるように記載する予定です。

(3) 問題点

法第 22 条に「貸金業者は、貸付けの契約に基づく債権についてその全部の弁済を受けた場合において当該債権の証書を有するときは、遅滞なく、これをその弁済をした者に返還しなければならない。」との定めがあり、照会者は、上記（1）においては、貸付条件の異なる債権ごとに完済となった都度契約書を返還しています。しかし、上記（2）においては、貸付条件の異なる債権が 1 通の契約書に記載されているため、返済期限が先に到来する債権について完済となった場合にも、返済期限が後に到来する債権に対する弁済が残っているため、契約書を返還することができず、契約書は当該契約書に記載されたすべての債権について完済となった際に返還することとなります。

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

1 通の契約書に複数の貸付条件の異なる債権が記載されている場合、複数の債権のすべてが完済となった時点が、法第 22 条の「全部の弁済を受けた場合」に該当するため、照会者は、当該契約書に記載されたすべての債権が完済となった際に、契約書を返還すればよいものと考えております。

法第 22 条の趣旨は、債権証書が債権者の手元に残っていることで、貸金業者が当該証書を元に再度支払いを請求するなど、弁済が完了しているにもかかわらず、後日、当事者間で紛争が生じる恐れがあることを防止することを目的としているところ、貸付条件の異なる債権の一部が完済となった場合には、その部分についての完済証明書を交付することで、後日の紛争リスクを防ぐことは可能です。照会者は、債権の一部が完済となった場合には、債務者からの請求の有無にかかわらず、法第 18 条第 1 項の記載事項に加えて、当該完済となった債権について完済となった旨を記載した「完済のご案内（兼領収書）」を交付します。

また、仮に、貸付条件の異なる債権の一部について完済となった場合に、まだ完済となっていない債権（残存債権）が存在するにもかかわらず、契約書を返還しなければならないとすると、照会者は、残存債権についての債権証書を失うこととなり、弁済が滞った場合における債権回収において残存債権の存在を立証できないこととなりかねず、多大なリスクを被ることとなります。

以上からすれば、法第 22 条の文言解釈としても、債権者及び債務者の双方の被るリスク等の実体的な面に鑑みても、1 通の契約書に複数の貸付条件の異なる債権が記載されている場合には、当該契約書に記載されたすべての債権が完済となった際に、契約書を返還すればよく、そのことが法第 22 条違反にはならないと考えます。