

【事例20】

□概況

債務者は当行準メイン先（シェア40%、与信額：平成13年3月決算期166百万円）。地元建築業者を主な取引先としている建築用木材卸売業者。5年前に当金庫からの借入により賃貸アパートを3棟取得（法定耐用年数22年、取得額100百万円）し事業を拡大している。当行は、上記アパート資金（証貸期間15年、6.6百万円/年返済）のほか、運転資金（手貸100百万円、期日一括1年）に必需している。

□業況

大手住宅メーカーによる建売物件の増加の影響などから、売上が低迷しているほか、大口取引先の倒産による売掛金の焦げ付きなどから、前期赤字を計上している。

財務状況は表面上わずかながら資産超過となっているが、小口取引先の売掛金の中には長期にわたって回収が図れていないものがかかり見られ、実質的には債務超過に陥っている。また、賃貸アパートは、取得当初は満室を維持していたが、駅から遠いことや、最近駅周辺に格安な賃貸料を提示するアパートが多数建設されたこともあって、ここに来て空室が出始め、債務者の資金繰りは悪化してきている。

このため、債務者は当該アパート資金について返済額を大幅に軽減（4百万円/年）し、最終返済期限を7年延長する条件変更を当行に要請した。（金利は据え置き）なお、手貸については、6か月毎に回収、新規実行を繰り返している。当行としては、現状の本業の業況や今後のアパートの入居見込では残り10年での完済は無理と考え、この条件変更に応ずることとした。

□自己査定

当行は、本業の木材卸の業況が低迷し、財務内容も実質債務超過になっていることや今後短期間での業況改善が見込めないことから要注意先としている。また、証貸については、条件変更を行っているものの、条件変更後の最終返済期限の延長が法定耐用年数内に収まっていることから、貸出条件緩和債権（元本返済猶予債権）には該当しないと判断している。

なお、当行は、信用格付けに基づくリスク管理態勢が未整備のため、中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針で示されている基準金利に基づく貸出条件緩和債権（元本返済猶予債権）の判定を行っていない。

【検証ポイント】

法定耐用年数内での期限延長を行った場合の貸出条件緩和債権（元本返済猶予債権）の取扱い

【解説】

1. 貸出条件緩和債権については、銀行法施行規則第19条の2第1項第5号ロ（4）において「債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の債務者に有利となる取決めを行った貸出金」と規定されている。また、中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針は、元本返済猶予債権（元本の支払

を猶予した貸出金)のうち、貸出条件緩和債権に該当するものとして「当該債務者に関する他の貸出金利息、手数料、配当等の収益、担保・保証等による信用リスク等の増減、競争上の観点等の当該債務者に対する取引の総合的な採算を勘案して、当該貸出金に対して、基準金利(当該債務者と同等な信用リスクを有している債務者に対して通常適用される新規貸出実行金利をいう。)が適用される場合と実質的に同等の利回りが確保されていない債権」が考えられるとしている。

2. 本事例のように、設備資金、特に、収益物件取得資金については、最終期限の延長を行ったとしても、法定耐用年数内であるならば、債務者に有利な一定の譲歩を与えているとは言えず、貸出条件緩和債権(元本返済猶予債権)には該当しないのではないかと意見がある。しかしながら、中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針の規定の趣旨を踏まえれば、債務者に有利となる取決めに該当するか否かは、元本返済を猶予する期間の長さのみによって判断し得るものではなく、約定条件改定時の金利が、当該債務者と同等な信用リスクを有している債務者に対して通常適用される新規貸出実行金利以上の金利となっているか否かによって判断すべきである。
3. したがって、本事例のような場合においては、最終期限の延長が法定耐用年数以内に収まっていることをもって貸出条件緩和債権(元本返済猶予債権)に該当しないということではなく、約定条件変更時の金利水準が、同等な信用リスクを有している債務者に通常適用されている新規貸出実行金利の水準、すなわち、当行における信用格付、及び貸出金の保全状況や貸出期間(17年程度)等を勘案した金利水準を下回っているならば、原則として、貸出条件緩和債権(元本返済猶予債権)と判断する必要がある。