

「不動産担保・保証に過度に依存しない中小企業金融のあり方～中小企業の資金調達手法の多様化に向けて～」(新業務対応ワーキング・グループ報告書)について

平成17年 9月16日

社団法人 第二地方銀行協会

「地域密着型金融の機能強化の推進に関するアクションプログラム」(平成17年3月29日公表)において、各金融機関に対し、「担保・保証に過度に依存しない融資の推進」が旧アクションプログラムに引き続き要請されるとともに、各業界団体に対し、「中小企業の資金調達手法の多様化等に向けた環境整備」が新たに要請されました。

当協会では、こうした要請を踏まえ、「新業務対応ワーキング・グループ」(委員行15行)において、本年5月以降検討を重ね、今般、標記報告書を取りまとめました。

報告書は、「第1章 担保・保証の意義と課題」と「第2章 不動産以外の担保を活用した融資手法」の2部構成となっており、第1章では、地域密着型金融を推進するうえでの担保・保証の活用の意義について整理しております。また、第2章では、担保・保証の意義を踏まえつつ、中小企業による資金調達手法の多様化を図る観点から、不動産担保以外の担保を活用した具体的な融資手法として、動産・債権譲渡担保融資、知的財産権担保融資およびプロジェクトファイナンスの活用上の留意点および取組み事例等について取りまとめています。

【本件に関するお問い合わせ先】

企画部：千葉、畠山

TEL 03-3262-2183

# 「不動産担保・保証に過度に依存しない中小企業金融のあり方～中小企業の資金調達手法の多様化に向けて～」(要旨)

## 第1章 担保・保証の意義と課題

わが国の中小企業金融においては、担保・保証の有する機能を積極的に活用することが一般的な融資慣行となっており、とりわけ不動産担保を活用してきた。

こうしたなか、「地域密着型金融の機能強化の推進に関するアクションプログラム」(平成17年3月29日)が策定・公表され、「担保・保証に過度に依存しない融資の推進」が、旧アクションプログラムに引き続き要請されているとともに、業界団体に対しても、「中小企業の資金調達手法の多様化等に向けた環境整備」が新たに要請された。

### 1. 担保・保証の意義

#### (1) 担保・保証の機能

担保・保証は、①債権保全機能、②調達金利の引き下げ機能、③モラルハザード抑制機能、④シグナリング効果による信用リスクの識別機能、といった様々な機能を有していることから、財務基盤が脆弱な中小・零細企業に対し、円滑な中小企業金融を行ううえで経済合理性にかなった有効な手段として定着している。

とりわけ中小企業においては、①経営者と企業の資産・資本が十分に分離されておらず、経営や財務の実態を十分に把握できない、②財務諸表の精度が低く、審査・モニタリング費用がより多くかかる、③財務基盤が脆弱なため、環境の変化による影響を受けやすい、などの特性を有することから、信用リスク補完等の観点から担保・保証を活用することの有効性が高いと考えられる。

#### (2) 担保が有する地域密着型金融との親和性

担保を活用することにより、金融機関、企業双方のリスクが軽減されるため、双方の長期的な取引関係の構築に寄与すると考えられる。また、地域金

融機関本来の強みであるモニタリング機能を活用することで、適正な担保価値の把握や管理が可能になると考えられる。このような観点からは、長期的な取引関係を前提とした地域密着型金融の推進を図る地域金融機関にとって、担保を活用した融資形態は、親和性の高い取引形態といえる。

なお、米国では、担保や保証をとらずに融資を行っているとの印象があるが、1998年にFRBが実施した中小企業調査（SSBF調査）から中小企業金融における担保・保証の利用状況（図表1参照）をみると、米国でも、中小企業金融における担保・保証の利用が多いことが伺える。

図表1 米国の中小企業金融における担保・保証の利用状況

		構成比(%)		
			個人事業者	法人
全体		100.0	46.0	53.6
保証	無	46.6	59.7	35.5
	有	53.4	40.3	64.5
担保	無	42.7	47.7	38.5
	有	57.3	52.3	61.5
	在庫・売掛債権担保	17.0	13.8	19.5
	設備・車両担保	54.7	52.6	55.9
	有価証券・預金担保	5.7	3.3	7.6
	法人不動産担保	22.1	22.1	22.4
	個人不動産担保	15.2	20.3	11.6
	その他個人資産担保	7.1	6.2	7.8
	その他	0.6	0.5	0.6
担保・保証とも有		32.7	22.0	41.6
無担保・無保証		22.0	29.4	15.7

(注)構成比は件数ベース。

出所 FRB Survey of Small Business Finances

## 2. 不動産担保・保証に過度に依存することによる弊害

バブル期において、不動産価格が右肩上がりに推移したことにより、企業の業況の良し悪しではなく、不動産担保価値に着目して融資判断を行う傾向がより強まった結果、不動産担保・保証に過度に依存する傾向が助長されてきたことは否めない。

また、その背景には、与信判断における企業の技術力・販売力、経営者の資質および成長性といった、定量化が困難な定性的要因を適切に評価する目利き能力が不足していたこともあると考えられる。

担保・保証は、地域密着型金融を推進するうえで有効性の高いものである一方、

活用の仕方によっては様々な弊害をもたらすものであることから、あくまでも事業からのキャッシュフローを重視した融資判断を基本とし、それを補完するものとして担保・保証を活用することが、健全な融資のあり方と考えられる。

### 3. 不動産担保・保証に過度に依存しない融資手法の拡充

円滑な中小企業金融の推進のための不動産担保・保証に過度に依存しない融資手法としては、①コベナンツ融資、②クレジットスコアリングモデルの活用、③動産・債権譲渡担保融資、④知的財産権担保融資、⑤プロジェクトファイナンスが挙げられる。

また、上記のような融資手法に加え、ローンレビュー（貸出後の業況把握）の徹底や、信用リスク管理の高度化が必要と考えられる。

## 第2章 不動産以外の担保を活用した融資手法

中小企業の資金調達手法の多様化等を図る観点からは、様々な手法が考えられるが、新業務対応ワーキング・グループ等でこれまで取り上げていない動産・債権譲渡担保融資、知的財産権担保融資およびプロジェクトファイナンスの具体的な活用策について整理することとする。

### 1. 動産・債権譲渡担保融資

#### (1) 動産・債権譲渡担保融資の現状と問題点

##### ① 動産・債権譲渡担保融資の現状

動産・債権譲渡担保の活用状況をみると、添え担保としての取扱いにとどまっているのが実情であり、積極的な活用は行われていないが、中小企業の保有資産状況をみると、売掛債権と在庫にその他建物・機械設備（うち建物を除く）等を加えた資産残高は、保有資産全体の半分以上を占めていることから、動産・債権を担保とした融資手法が活用される余地はあると考えられる。

また、昨年11月に、「債権譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律の一部を改正する法律」が成立し、動産譲渡登記制度が創設される

とともに、債権譲渡にかかる登記制度の見直しが行われるなど、動産・債権譲渡にかかる法制度の整備が行われた（本年10月3日施行）。

## ② 動産・債権譲渡担保融資における問題点

これまで動産・債権譲渡担保融資があまり活用されなかった背景としては、ア) 制度面（第三者対抗要件の具備のための登記制度等にかかる法制度が十分整備されていなかったこと）、イ) 金融機関側（担保評価、管理、処分に関するノウハウ、経験が不足していること、客観的な処分可能見込額の算定が困難なため、自己査定上、一般担保として取扱うことが困難であること等）、ウ) 企業側（信用不安の惹起への懸念）それぞれに問題点があったと考えられる。

また、法制度以外の制度面に関する問題として、動産を担保取得しても処分できる市場がほとんどないという問題がある。

## (2) 取組みに当たっての留意点

以上のような現状・問題点を踏まえ、動産・債権譲渡担保融資における実務上の留意点について整理すると、以下のとおりである。

### ① 法制度上の問題点への対応

法改正後においても、依然として制度上の問題点は残ることから、金融機関は、二重譲渡の有無を確認するために、商業登記簿謄本（法改正後は譲渡登記事項概要ファイル）において先行する登記の存在を確認するだけでなく、動産については、当事者間による占有改定により対抗要件を備えた譲渡担保が先行して存在していないかについても、日々のリレーションシップを活用したヒアリング調査により対応していく必要があると考える。いずれにしても、動産・債権譲渡担保融資を円滑に行うためには、債務者との信頼関係が基本となる。

### ② 担保評価

動産・債権の適切な担保評価を実施するためには、ア) 担保の対象物が担保として適格か不適格かを見極めるための判断基準の制定、イ) 不動産担保と同様に適切な担保評価に基づいた客観的な処分可能見込額を算出す

るための担保掛目の設定、ウ) 企業から提供を受けた残高明細書に基づく定期的な担保評価の見直し、が必要である。

③ 事業および財務状況の確認

売掛債権や在庫等の動産は企業の事業活動に伴い変動する資産であることから、定期的に企業から財務諸表や試算表、資金繰り表等の提出を受けて、企業の事業および財務状況を継続的にモニタリングしておくことが必要である。

④ 担保物件の管理および確認

担保提供を受けた対象物の存在を確認するためには、単に残高だけでなく、動産についてはその所在地、回転期間、債権については発生・回収状況等、管理を行ううえで必要な情報について、営業店において定期的にモニタリングを実施し、実態を的確に把握することが必要である。

また、動産については、営業店において定期的に直接動産の所在地を訪問して立入調査することも必要である（予め立入調査権限を明確化しておくことが必要）。

⑤ 振込指定口座の開設

売掛債権の回収金を確実に捕捉するためには、自行の預金口座を振込指定口座とすることが有効と考えられる。

⑥ コバナンツの活用

例えば、占有改定による二重譲渡を防ぐ観点からのコバナンツの設定や、立入調査を十分行えない場合を想定し、在庫残高を正確に報告させるためのコバナンツの設定が有効と考えられる。

⑦ 動産・債権譲渡担保融資にかかる管理費用

動産・債権譲渡担保融資に取り組むに当たって、評価、管理、処分といった専門的知識を要する業務については、金融機関のノウハウ、経験が不足しているのが実情であり、これを補うために、外部専門会社と連携することも必要と考える。

外部専門会社との連携に伴い発生する主な管理費用としては、ア) 担保

評価にかかる評価手数料（対担保評価会社）、イ）立入調査や企業から提出された残高明細書に基づき動産・債権管理を行うことにかかる管理手数料（対実地調査会社）、ウ）担保物件の処分にかかる処分手数料（対担保処分会社）が挙げられる。

### （3）わが国における取組み事例

最近、わが国で活用された動産・債権譲渡担保融資の取組み事例は次のとおりである。

図表 2 わが国における動産・債権譲渡担保融資の取組み事例

金融機関名	日本政策投資銀行	日本政策投資銀行	三井住友銀行	福岡銀行	みずほ銀行
外部の専門業者(業態、機能)、提携先	キアコン (リクイデーター)	なし	三洋電機クレジット (レンダー)	トゥルーバ (動産評価会社) 中央青山監査法人 (在庫システムの チェック)	東京リース (保証会社)
借り手企業	ピーター商事(再生中)	タイセイ	ハナテン	一定レベルの管理システムを持ち、安定した良質な売掛金、在庫残高を有する企業	技術力がありながら不動産などの担保がないため設備投資ができない中小企業
業種	子供服小売業	包装資材等の販売業	中古車販売業	全ての業種	製造業
担保動産	子供服(店頭在庫)	包装資材・乾燥剤	中古自動車	特定なし	工作機械
動産類型	集合動産	集合動産	集合動産	集合動産、集合債権	個別動産
担保設定	譲渡担保設定	譲渡担保設定	譲渡担保設定	譲渡担保設定	譲渡担保設定
融資内容	DIPファイナンス	製品開発資金 (長期資金)	在庫資金	運転資金	工作機械購入資金
融資金額	50百万円	10百万円	30億円	1億円以上	10百万円～30億円
融資期間	不明	3年	不明	未定(短期)	不明
金利その他	不明	無担保より低利	通常より1%程度低利	無担保融資と不動産担保融資の中間	不明

出所 トゥルーバグループホールディングス(株)資料

## 2. 知的財産権担保融資

### （1）知的財産権担保融資の現状と問題点

#### ① 知的財産権担保融資の現状

平成14年7月に開催された知的財産戦略会議において知的財産の創造・保護・活用に関する具体的な改革工程を示した「知的財産戦略大綱」が決定された。その後、知的財産の創設・保護・活用に関する施策を集中的かつ計画的に推進するために平成15年3月に「知的財産基本法」が制定され、知的財産の活用が推進されているところである。

こうしたなか、金融庁が取りまとめた「「リレーションシップバンキングの機能強化に関するアクションプログラム」に基づく取組み実績と総括的

な評価について」(平 17.6 公表)によると、平成 16 年度の取組み実績は件数ベースで 10 件、金額ベースで 4 億円(うち、第二地銀協地銀は件数ベースで 3 件、金額ベースで 2 億円)にとどまっている。

しかしながら、知的財産として認識している企業の無形固定資産残高は、無形固定資産総額の 70.7% (うちソフトウェア著作権が 96.8%、特許権や商標権等が 3.2%) を占めており(平成 14 年度末現在)、知的財産権を担保とした融資手法が活用される余地はあるものと考えられる。

## ② 知的財産権担保融資における問題点

これまで知的財産権担保融資があまり活用されなかった背景としては、ア) 担保評価の問題(客観的な処分可能見込額の算定が困難なため、自己査定上、一般担保として取扱うことが困難であること)、イ) 金融機関のノウハウ、経験不足の問題、ウ) 担保特性の問題があったと考えられる。

## (2) 取組みに当たっての留意点

以上のような現状・問題点を踏まえ、知的財産権担保融資における実務上の留意点を整理すると、以下のとおりである。

### ① 担保評価

知的財産権担保融資を積極的に活用して円滑な中小企業金融を行うためには、債権保全上の観点から適切な担保評価を行うことが必要である。

そのためには、まず、債権保全上有効であるか見極めることが重要である。具体的には、担保取得しようとする知的財産権が法的に確立しているか、および事業に活用されているかを確認することである(知的財産権の種類および登録機関等については次表参照)。

図表 3 知的財産権の種類および登録機関

	分類	根拠法	登録機関	存続期間
著作権系	プログラム著作権	著作権法	ソフトウェア情報センター (SOFTIC)	創作から著者の死後 50 年
	その他著作権 (小説、音楽、絵画、データベース等)	著作権法	文化庁	創作から著者の死後 50 年
工業所有権系	特許権	特許法	特許庁	出願から 20 年
	実用新案権	実用新案権法	特許庁	出願から 6 年
	意匠権	意匠法	特許庁	登録から 15 年
	商標権	商標法	特許庁	登録から 10 年 (更新可)
	商号	商法		
	商品の表示・形態	不正競争防止法		
	植物新品種	種苗法	農林水産大臣・知事	
半導体回路配線	半導体集積回路の回路配置に関する法律	工業所有権協力センター		

出所 日本政策投資銀行資料

また、企業から提供を受けた事業計画進捗状況表に基づいた、定期的な担保評価の見直しも必要である。

なお、知的財産権の具体的な担保評価手法には、一般的に、原価法、取引事例比較法、DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）の3種類があるが、知的財産権の評価は事業性を重視して行うことから、実務上はDCF法による担保評価が多く用いられる。

## ② 担保管理

知的財産権を管理する場合、種類ごとに有効期限が異なることに留意する必要がある。また、企業独自の技術・ノウハウは特定の人のみが把握していることが多いことから、キーパーソンの動向をチェックすることで知的財産権が陳腐化しないような手立てを行うことも必要である。

## ③ 担保処分

現状、知的財産権の処分・流通市場が整備されていないため、債務者企業等とのヒアリングの中で予め売却先（業務提携先、同業他社、販売先等）を探しておく必要がある。

## ④ 融資審査期間の長期化

知的財産権担保融資に取り組むに当たっては、大学、研究所等の有識者等へのヒアリングを重視するため、融資相談から実行までに時間がかかるこ

とに留意することが必要である。

⑤ 外部専門家との連携

知的財産権の取扱いについては、金融機関のノウハウ、経験が不足しており、知的財産権に精通した外部専門家（弁理士、特許流通アドバイザー等）と連携することも必要と考える。

⑥ 知的財産権担保融資にかかる費用

知的財産権担保融資にかかる主な費用としては、ア) 担保設定費用（次表参照）、イ) 外部専門家との連携にかかる費用（知的財産権の権利関係の確認および処分にかかる費用）が挙げられる。

図表 4 知的財産権の担保設定費用

	質権	譲渡担保権	登録先
特許権	債権金額の 1000分の4	1件当たり15,000円	特許庁
実用新案権		〃 9,000円	特許庁
意匠権		〃 9,000円	特許庁
商標権		〃 30,000円	特許庁
著作権		〃 18,000円	プログラム著作権: (財)ソフトウェア情報センター その他の著作権: 文化庁

出所 特許庁、文化庁、(財)ソフトウェア情報センターホームページより

### 3. プロジェクトファイナンス

#### (1) プロジェクトファイナンスの現状と問題点

##### ① プロジェクトファイナンスの現状

プロジェクトファイナンスは、原則としてプロジェクトから生じたキャッシュフローを返済原資として、そのプロジェクトの資産のみを融資の担保として行う融資手法である。

わが国においては、新規のプロジェクトを行う場合に企業からその事業を切り離して行うという考え方が、企業のみならず金融機関においても意識が希薄だったことから、近年までプロジェクトファイナンスによる資金調達はほとんど行われていなかったのが実情である。

しかしながら、最近、企業において経営・財務効率の向上や事業リスクに対する意識が高まってきたこともあり、新規のプロジェクトを行う場合

にプロジェクトファイナンスによる資金調達を活用する動きがみられ、現在では、PFI事業や発電事業を中心にプロジェクトファイナンスによる資金調達手法が活用されるようになってきた。

また、プロジェクトファイナンスはコーポレートファイナンスとは異なり、企業の信用力によらず事業の収益性に基づいて行う融資手法であり、大企業に比べて信用力が低い中小企業においても、事業の収益性があると判断できればその部分を切り離して融資を行うことが可能であることから、信用力の低い中小企業に対して、このような特性を有する融資形態の活用を検討することも必要と考えられる。

## ② プロジェクトファイナンスにおける問題点

プロジェクトファイナンスの問題点としては、ア) 対象事業は各種契約書の作成等にかかる費用負担を賄うだけの大規模プロジェクトに限られるという観念があること、イ) 金融機関を含めた事業にかかるすべての関係者によって合意された契約のもとで成立する融資手法のため、通常、6か月～1年の期間を要すること、ウ) 融資契約書等各種契約書の作成は専門的知識を要する業務のため、弁護士等の協力を仰ぐ必要があり、そのための費用がかかること、エ) 金融機関側に事業リスクの評価・分散方法に関するノウハウ、経験が不足していること、といった事項が挙げられる。

## (2) 取組みに当たっての留意点

以上のような現状・問題点を踏まえ、プロジェクトファイナンスにおける実務上の留意点を整理すると、以下のとおりである。

### ① リスク対策

プロジェクトファイナンスは、一般的に、大規模プロジェクトに適していると考えられることから、事業リスクの分散を図ることが必要である。例えば、工事完成リスクは建設会社、運営管理リスクは運営会社というようにリスクを最も適切にコントロールできる企業に負担させることで事業リスクの分散を図ることが可能になる。

このように、事業リスクを分散することでプロジェクトファイナンスが

行える環境が整備されるが、それでも運営管理委託先の倒産や出資者の倒産により事業が継続できなくなるリスクは残る。この場合、新しい委託先や出資者を見つけてくることを契約に盛り込むことで対応が可能と考えられる。

## ② キャッシュフロー分析

プロジェクトファイナンスでは、事業により得られた収益がすべて元利金の返済原資となるわけではないため、収入から税金および営業費用をすべて控除した段階のキャッシュフロー（元利金支払前キャッシュフロー）で元利金の返済が可能かどうか検証する必要がある。

また、キャッシュフロー分析を行う際、企業から提出を受けた事業計画書に基づいた分析だけでなく、リスクが顕現化した場合を想定した最も悲観的なケースにおけるキャッシュフローによる分析も必要である。

## ③ 金融機関における信用リスクの分散

事業リスクを極力分散する方策はもとより、シンジケートローンを活用するなどにより、地域金融機関にとっての信用リスクを分散させる方策の工夫が必要である。

## ④ コバナンツの活用

事業の運営状況を適切に管理するためには、例えば、融資金は当該プロジェクトのみに使用すること、金融機関の承諾なしで当該プロジェクト以外の債務のために担保提供を行わないこと、等といったコバナンツを活用することも必要である。

## ⑤ 外部専門家との連携

プロジェクトファイナンスに取り組むに当たって、各種契約書の作成といった専門的知識を要する業務については、金融機関のノウハウ、経験が不足しているのが実情であり、これを補うために、弁護士等の外部専門家と連携することが必要である。

## ⑥ エージェント業務

エージェント業務（プロジェクトに参加した金融機関を代表して手続を

行うエージェント行の業務)に関する留意点としては、まず、事業が適切に遂行されていることを管理するために、定期的に企業から財務諸表や試算表、事業計画進捗状況表等の提出を受けて、企業の財務状況およびプロジェクト事業の運営状況について継続的にモニタリングすることが必要である。また、コベナントを設定している場合には当該遵守状況についてもモニタリングする必要がある。

次に、プロジェクトファイナンスは事業によって生み出されるキャッシュフローが唯一の返済原資であることから、事業からの収入が事業を継続するための費用や元利金支払に充当されることを確保するとともに、金融機関の承諾なしで不必要な投融資が行われる等によりキャッシュフローが減少しないように管理する必要がある。

#### ⑦ プロジェクトファイナンスにかかる費用

プロジェクトファイナンスにかかる主な費用としては、ア) アレンジメントフィー (シンジケートローンの主幹事行であるアレンジャーに対してアレンジメントの対価として支払われる費用)、イ) コミットメントフィー (融資契約どおりに実行することを約束することへの対価として支払われる費用)、ウ) エージェントフィー (エージェントに対して資金管理や担保管理といった業務を代表して行うことへの対価として支払われる費用)、エ) プロジェクト関連契約書作成にかかる費用が挙げられる。

以 上



