

もうひとつの不良債権 (共同債権買取機構の姿形)

「共同債権買取機構」、93年に銀行・生保等日本の金融機関162社の共同出資で設立された株式会社、この名をご存じの方は多いと思う。資本金72億円のこの会社は、形は営利を目的とする株式会社ではあるが、その業務の目的は銀行等からその不良債権を買い取って整理することにある。だから72億円の資本金に見合った収益を上げ、配当還元することなど最初から期待されていない極めて政策色の濃い株式会社である。

この会社は設立以来、その目的に沿って金融機関からせっせと不良債権を買い取ってきた。日経金融新聞の資料によると、同社の買い取り実績は下表のとおりである。

決算期	債権元本額	買取金額	減価率
93/3	6,817	4,521	34
93/9	11,841	6,029	49
94/3	26,542	11,760	56
94/9	19,928	8,355	58
95/3	20,452	7,555	63
95/9	13,363	5,004	63
96/3	22,411	6,819	70
96/9	7,825	2,243	71
96/10-12	1,761	448	75
合計	130,940	52,734	60

(金額単位：億円、率単位：%)

この表は、13兆940億円の金融機関貸出債権を5兆2734億円で買い取ったことを示している。そしてこの差額約8兆円は、この会社に持ち込んだ金融機関が持ち込んだ決算期に損失として処理している。だから、帳簿上では13兆円の不良債権は8兆円の損失を計上して消えたことになっている。

だが二つの点でこの処理には疑問符が投げかけられている。この疑問符を解く鍵は、この不良債権処理のスキームにある。

具体例をあげて説明してみる。B銀行がC社に不動産担保貸付を10億円して全額不良債権化していたとしよう。B行は買取機構に持ち込むことを決め、不動産鑑定士に鑑定依頼を出す。その結果、この担保土地の鑑定評価が5億円だったとして、その評価書と一緒に買取機構に買

取依頼を出す。買取機構では、再評価するが原則全て買い取ることとなっており、ここでは申請通り5億円で買い取ると決まったとする。ここからは次のような処理を行う。まずB行では、買取機構に数年分の貸出金利を上乗せして買取資金を最優遇金利で全額融資する。そして買取機構に実行された融資金5億円をもって、C社への貸出金を買い取って貰う。差額5億円はこの時点で損失処理する。そして、C社への担保権を買取機構へ譲渡する。買取機構はこうして買い取った貸出債権を、譲渡された担保不動産を処分することによって回収する。

分かりにくいかもしれないが、そんなふう処理される。ここで問題は二つ発生する。一つは不動産が売れたわけではないので当然だが、帳簿上の処理に過ぎないと云うことだ。“C社への不良債権”が消失して“買取機構への健全債権”にすり替わる名義変更と思えばいい。

もう一つは、買取機構に大量の不良債権が持ち込まれて処理が遅々として進まないことだ。物件がこの会社の机の上に山積みになっていると思えば間違いはない。結果、この会社が買い取った不動産物件が減価を続け、今ではこの会社には3兆円を超える含み損が発生している(三友システム不動産金融研究所試算)。

この会社は何時まで存続するのだろうか。期間10年とされているが、その時点で処理処分されない物件は、持ち込んだ金融機関が引き取ることになっている。勿論途中で処分損ができれば、それも持ち込み銀行の責任で処理することになる。

確かに帳簿上からは不良債権は消えた。それで安心してしていると、消えた筈の不良債権がまた亡霊のようにでてくる。そこには未だ債務者が生きているのだ。それを忘れてはならない。

共同債権買取機構持込物件(木更津地区)

1. 長須賀 677 m² S造事務所 140 m² 昭56年築
2. 朝日 339 m² 更地
3. 大和 202 m² W造診療所 204 m² 昭56年築
(W木造、S鉄骨造)