

年 月 日

内閣総理大臣

安 倍 晋 三 様

陳情者

一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会

千 葉 支 部

支部長 石 川 公 之

銀行等の不動産業参入に対する陳情

[陳情の趣旨]

一般社団法人全国地方銀行協会が平成30年9月12日付で内閣府に提出した「環境変化を踏まえた業務範囲規制の見直しに関する要望書」では、銀行および銀行子会社・兄弟会社の業務範囲を見直し、不動産仲介業務を解禁すべきとの要望が盛り込まれている。

また、この要望項目が直ちに措置できない場合の対応として、事業承継・相続・事業再生第一分野における不動産業の解禁や、信託兼営金融機関による不動産仲介業務の解禁が提案されている。

以上の提案に対し、一般社団法人千葉県宅地建物業協会千葉支部会員及び業界関係者は、以下の理由により、断固反対の意を表明する。

記

[陳情事項]

一般社団法人全国地方銀行協会から出されている、銀行および銀行の子会社・兄弟会社の不動産業参入等を求める一連の規制改革要望を認めないこと。

(1) 宅建業の公正な競争の阻害

銀行は、以下のとおり、中小宅建業者と比較し極めて有利な立場にある。

- ① 不動産の保有状況・売買の意向等、膨大な顧客情報を持っている。
- ② 各地に支店を持っており、高い知名度と公的な性格による社会的信用を有している。
- ③ 銀行資本による経済支配力が絶大である。

こうした状況のなか、銀行に不動産業を認めれば、銀行資本による寡占化を招き、市場の独占化を許し、宅建業における公正な競争を阻害されるおそれがあり、中小宅建業者にとっては死活問題となる。

(2) 銀行経営の健全性の確保

銀行は、国民の預金を預かり、企業の資金繰りを支える等の公的性格を持つ機関であり、経営を危うくする可能性のある他業を認めるべきではない。

また、銀行の不動産業参入を認めれば、不動産業への貸し出し集中や、甘い審査による不適切な融資が増加し、銀行の健全性を損ねる可能性がある。銀行は抵当権を有している場合が多く、売買代金の決定に介入し、自己利益の追求や利益相反行為が頻発することも危惧される。これは、公正な競争や消費者保護の観点からも大いに問題である。

銀行の不動産業参入問題は過去に何度も議論されてきたが、その都度上記の考え方をベースに中小宅建業者に配慮した対応がなされてきた経緯がある。

今日的な視点でいえば、業界の8割以上を占める地域の中小宅建業者が、銀行の参入によりその存立が脅かされることになれば、国策である地方創生の流れと大きく逆行することとなり、政策的矛盾を期しかねない。

以上の点から、今般提出されている銀行業務に関する一連の見直し案は、我々業界として到底受け入れることはできません。よって、陳情の趣旨に賛同する会員及び業界関係者の署名簿を添付して陳情いたします。

以上