



NBFA NEWS No.22

National Business Finance Association News

業務研修会の開催

令和4年11月12日（金）オンラインにて業務研修会を開催いたしました。研修会は、家賃保証や医療費保証などの保証サービスを手掛ける東証1部上場のジェイリース株式会社 代表取締役社長 中島 拓様をお招きし、「貸金業から上場まで、ジェイリースの軌跡」というテーマにてご講演いただきました。

*会社設立の経緯

無縁社会についてNHKの放送を見たことがきっかけとなり、人と人の繋がりや、人間関係の希薄化の広がりにより保証人がいなくなるのではと考え平成16年に保証業務会社のジェイリース株式会社を設立した。ジェイリースのJはジョイント（つなぐ）という意味。民主党政権の時代には、家賃債務保証の業法を作ろうと活動をしており、家賃債務保証業法（業界のこと・情報センター・取立規制など）を作成した。取立規制は貸金業法を見本にし、これで保証サービス会社の差別化が図れて、業界の浄化になるのではと期待していた。しかし取立行為を行う全ての者を対象にしたため、その中に取立の弱者が含まれ、大家の組合が自民党に掛け合い廃案になってしまった。つらい出来事だった。

*上場の苦労話

上場をすると、インサイダー疑惑が常に付きまとうため、気を付けなければならない。自分も2回ほど金融取引規制委員会の取調べを受けた。他にも、経理の考え方が対価主義にかかわることや、1部上場した数か月後に日本監査法人から引当金を当時の最低3倍せめて5倍に上げるよう言われ、上場前にさかのぼり決算し直した。そのため決算が予定通りできず累積赤字が出てしまい、平成31年は株が暴落してしまった。しかし、現在は引当金を49%と十分積んでおり、JICC加入後は株価も回復し、債権が良貨している。

*保証サービス業界の今後

昔は連帯保証人がいればいいという風潮があった。しかし実際は、人的保証で回収できるかわからない上に、時間もかかることが多く、今は家賃保証が当たり前の制度になった。しかし最近、全保連や日本セーフティーなど日本の売上がトップであった保証業務会社がファンド会社に吸収され、業界に激震が走った。適正保証料がいくらなのか、その会社の内部を見ることはできないが、間違いなく債権管理の数字が悪かったのだと思う。保証するという仕事は個人信用情報センターを使わなければ到底できないことで、ジェイリースはJICC加入前の1番低い時で回収率92%まで落ちたことがある。各会社で回収率のボーダーラインはそれぞれあると思うが、保証サービス業で大事なことは、債権管理、債権回収率、家賃保

証の引当金の3点。ジェイリースは2年前からテストケースでJICCに入会させてもらっている。今後、JICCが家賃保証の会社を入れてくれることになれば、新規参入はしやすくなり、保証サービス業界の再編がどんどん進んでいくだろう。

*不動産オーナー、大家さんの家賃の保全意識

コロナ前、オーナーと大家さんのリクエストの多くは、全部承認してほしい、早く答えをだしてほしい、バックをいっぱいしてほしいなどだった。しかし、コロナ禍を経て、特にテナントやOffice・ガレージ・レンタルオフィスもちのオーナーの意識が変わった。

今のリクエストの多くは、自分の所で延滞者を出さないでほしい、承認したのだから全部面倒を見てほしい（今までは延滞家賃何か月までなどしていた）、バックを多くしてなど言わないから保証したのに関しては最後まで面倒を見てほしいなどの声が変わっている。

*コロナ禍での事業の取組

令和2年3月、新型コロナウイルスにより日本経済、世界中が未曾有の危機に陥ってしまうのではと危惧した。債権管理の社員には、今請求しても回収はできないから、請求はしなくていいと話した。そのかわり、当時は国や地方自治体からの補助金が色々出ており、様々な給付金サイトがあった。債権管理の社員には毎日その情報をアップデートして、回収ではなく、補助金のお知らせをするなどしてお客様に寄り添いなさいと話した。約3か月間続け、後にこれが信用につながり、お客様から高い評価を頂くことになった。



画面左上、ジェイリース株式会社 代表取締役社長 中島 拓様

*質疑応答

・長期延滞の債権はどのくらいになれば償却の対象になりますか？（㈱クレイリッシュ 代表取締役 高木秀男）

毎月20数億円の新規代位弁済が入り、それとは別にその月に処理できない滞留している債権が20数億円あるため、一時的に全部で不良債権が50億円くらいになる。償却に関しては、延滞期間と持っている債権額により、何割を引当てに入れるかが非常に細かく分かっている。ただし、破産や夜逃げ、1年以上1円も入金がない場合は全額引当てにしている。年間の引当ては約10億円弱で、大体この額を償却している。

・JICCの紹介件数、システム化はしている？（㈱トービル 代表取締役 川名康夫）

照会は1か月約17,000件、繁忙期は約20,000件になる。新規申込が一日の平均500~600件ほどあり、同意を頂けるのは9割くらい。貸金業者とは違い強制ではないため、1割はもらえないが、もらえたものは全て照会・登録している。システム化について、2年前からJICCを利用し始め、照会したものを登録することは自動でできるようになっている。

最後に中島様は、事業者金融をやられているNBFAの皆様とジェイリースとで何かジョイントできないか考えており、今後も岡本会長や高木副会長達と話し合いをしながら、いい協業の機会や新たな展開が築けていければと思っている。とお話され閉会しました。

コラム 「偽装ファクタリング業者との対決！??」

アルクレイン株式会社 代表取締役 大野文彦（NBFA 副会長）

その日私はとあるファミリーレストランの駐車場にいた。まだ桜開花前のちょっと底冷えのする午後8時、ファミリーレストランの中では、とある社長と偽装ファクタリング業者の社員が向かい合っていた。

遡ること6時間前、社長は血相を変えて当社に飛び込んできた。たまたま社内にはいた私は、社長の話を聞くことになる。偽装ファクタリング業者への債権買戻しが遅れ、業者に連れまわされているとのこと。現金と通帳類を渡され預かってほしいと懇願される。

警察に行くことを勧めると、自分も債権の二重譲渡をしていること、取引先に債権譲渡通知が行くと仕事を切られるので、一週間後に叔父からお金を借りられるよう段取りしたので、穏便に済ませたいと泣くような声で訴える。

そこで、公正証書を作れとか委任状を書けとか、騙したと書けとか言われるので文書は一切書かないようにアドバイスし、一旦別れる。

そこで話がまとまればよかったのだが、午後7時過ぎ、今度は社長から電話が入る。かなり切迫した様子なので、「警察をよびましょうか？」と水を向けると、「ぜひそうしてください！」と言われ、警察に連絡する。当然のように同行依頼され、話は冒頭に戻る。

私が到着した時点で、すでに「私が騙しました」と念書を書かされていた。警察が到着するも、警官に偽装ファクタリングを説明するのに一苦勞。何とか介入してもらっても、当然「民事不介入」で更に説明を求められる。そうこうしているうちに応援が入り、知能犯担当らしき人物登場。業者と話を始める。その後も応援が入り、最終的に5名となった。

社長の父親の携帯を聞き出した業者は、父親と交渉。貸金業者だと間違いなく捕まるトークだが、警察も静観。片道2時間はかかる距離を、強健に「つれていけ！」と連呼している。

まあ偉そうにはしているが、しょせんは手足。しばしばBOSSに連絡し、指示を仰いでいる。社長から私の名前も聞き出していた業者は、BOSSからの指示で「なんでお前が出てくるんだ！」と聞いてきたので、「なんでかなあ？」と自分でも考えていると、「しゃべりませんわ」と勝手

に話を終えてくれた。焦りは禁物である。

社長から一応満足のいく回答を引き出したのか、午後 10 時を回ったあたりで、ようやく矛を収め、社長も債権譲渡通知は出さないとの条件で納得し解散となる。

ただ結局翌日、債権譲渡通知は出されてしまうことになるわけだが、社長の方も叔父から借りるは真っ赤なウソ。更に債権は 5 重譲渡されており、父親にもお金はなかった。

そこで、弁護士を紹介し、介入させ個別に和解に持ち込む。

まあどっちもどっちと疲労感だけが残る一夜であった。

コンピュータウイルス（Emotet : エモテット）にご注意ください

令和 4 年 3 月初旬より NBFA 事務局を語った偽のメールが発信されているようです。

メールの添付ファイルや URL を開くと、情報が盗み取られたり、トロイの木馬などウイルスに感染してしまう可能性がありますので、絶対に開かないようにご注意ください。

なお、事務局及び NBFA サーバーは今のところ感染しておりません。

感染していないか確認したい方は以下の URL（EmoCheck）から感染チェックをすることができます。

<https://dev.classmethod.jp/articles/check-emotet-by-emocheck/>

非会員の皆様方へ

NBFA では、新規会員を募集しております。

入会ご希望の方、ご質問等のある方はお気軽に事務局までお問い合わせください。

皆様のご入会、心からお待ちしております。



発行人

一般社団法人全国事業者金融協会 代表理事 岡本 強

編集人

一般社団法人全国事業者金融協会 事務局 那須野 佑奈

一般社団法人全国事業者金融協会

(登記上本社) 〒107-0062 東京都港区南青山 4 丁目 5-21 (榊屋商事内)

(事務局) 〒243-0432 神奈川県海老名市中央 1 丁目 19 番 25 号

フェリーチェ・レガーロ 201 号 栄光商事(株)内

TEL : 046-205-0215 HP : <https://www.nbfa.co.jp> E-Mail : info@nbfa.jp