

会社員が不動産ローン20億円、突然の「融資中止」通告

有料会員限定記事

藤田知也 2019年3月4日10時00分

シェア

925

ツイート

list

ブックマーク

14

スクラップ

メール

印刷

仁義なきサイバー攻防

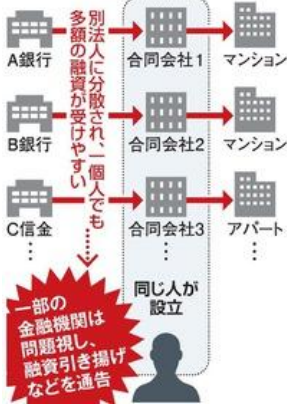
身近に迫るサイバー犯罪の脅威。標的は国家か企業が、あなたか。



紙面にプラス

デジタル限定

「1法人1物件スキーム」とは



「1法人1物件スキーム」とは

不動産投資で過剰な借入れに走る個人投資家に対し、金融機関が牽制（けんせい）する動きを強めている。他からの借入れを隠して複数の金融機関で多額の融資を引き出した投資家に返済を求めるケースも出てきた。スルガ銀行の融資不正などで金融庁も不動産融資の拡大に警戒を強めている。金融機関の姿勢の厳格化が広がれば不動産市況にも影響を与えそうだ。

大手銀行などが問題視しているのは、「1法人1物件スキーム」と呼ばれている手法だ。多くの物件に投資する際、個人では借入れに限度があるが、投資のたびに別会社を設立し、多額の融資を引き出す。

実態は個人なのに多数社への別々の融資に見せかける。

例えば年収1千万円の会社員が複数の物件を買い、すでに数億円の不動産投資ローンを抱えている場合は、新たなローンは組みにくい。しかし投資のたびに合同会社をつくり、物件の買い手や融資の借り手とすれば、金融機関には毎回新たな取引に見える。会社員の融資の全体像は金融機関からは見えにくくなり、一個人への融資としては過剰な額になりかねない。

こうした手法が広がったことを受け、複数の大手行は昨夏以降、合同会社の役員や住所を他の会社と照合するなど調査を徹底し始めた。他行の借入れ状況も見極め、慎重に審査する方針にカジを切っている。

首都圏の30代男性会社員は、2017年以降の2年間で中古マンションや新築アパートを十数棟購入し、借金は計20億円台半ばに及ぶ。借入先は大手行や地銀、ネット銀、信金など多数で、設立した合同会社は15社超。だが、建築中のアパートに融資する予定の大手行から突然「融資中止」を通告され、今は金策に追われているという。

複数の関係者によると、同様の手法が発覚し、大手行から全額返済か金利の引き上げを迫られた物件オーナーもいるという。貯蓄額が乏しく、ネットバンキング画面の偽造で自己資金を水増しする不正の例もあり、地銀や信金では不正に気づいていないケースもあるようだ。大手行の担当者は「新たな事実が判明すれば対応を見直す場合はある」とし、見直しは「過剰な借入れを防ぎ、銀行としても適切な与信判断を行うため」と話す。

スルガ銀の融資不正問題などの影響で、18年の個人の不動産投資向け新規融資は前年比16.4%も減った。過剰ローンの「抜け道」がふさがれば、不動産融資はさらに縮む可能性がある。（藤田知也）

関連ニュース

- アパート経営の「時限爆弾」、迫る20年代半ば
- 相続税対策のはずが…サブリース、説明不足でトラブルも
- コンビニ店員不足、45分間閉店の相談に「契約上ダメ」

PR 注目情報



え、まだ取りよせてない？
夫婦で読みたい！住まいのカタログ
簡単アンケートでプレゼント中



年収2000万円特集！
普段あまりみない求人多数掲載中
ハイクラス転職サイト/ビズリーチ



平成胃痛大賞 投稿受付中
苦難を乗り越えたエピソード募集中
あなたが大賞に選ばれるかも！？

「平成胃痛大賞」投票・投稿受付中。

平成のヒーローたちがノミネート！

3Dプリンター製ひな人形が大うけ

テクノロジーで変革に挑戦！

特別養子縁組について学ぶイベント開催

仙台から福岡まで全国5会場参加者募集

藤本美貴さんと子育てママの本音座談会

調査から見えてきた意外な結果とは？

がん共生プログラムで多くの人を笑顔に

がん罹患しても働けるポーラの取組み

大人世代だからこそ「トレンド」服で

着こなしてコッ プロの助言で大変身

日本での働き方を厚切り！

就職前に解いておきたい5つのWHY？

店主の妻は過労で倒れた コンビニ、24時間営業の実態
「女性脳」グリコのサイトに批判 専門家は「非科学的」
居酒屋に長居した「客」、後日「税務署です」と再び来店
「ゴーン追放」日産の戦略 パリの弁護士集団、指南役に

こんな特集も

日本最高位は17位「傳」、世界のベストレストラン50 (アエラストイルマガジン)

PR情報

トップニュース

朝日新聞デジタルのトップページへ

- ゴーン前会長の弁護士団、斬新な保釈条件 「知恵絞った」 (05:00) 🔒
- 巨大ITの不当な個人情報収集に歯止め 独禁法適用へ (03:00)
- 自身は昇級、藤井聡太七段は逃し…「師匠としては複雑」 (02:12) ▶
- 太ったネズミ、直視できなかった 希望奪われても浪江へ (20:09) 🔒
- 磯崎新さん、プリツカー賞を受賞 「建築のノーベル賞」 (01:08)
- 客室乗務員のメイク義務、英大手が廃止「快適に働ける」 (06:27)
- 水俣描く映画、市長が内容に要望 ジョニー・デップ主演 (00:29)
- 社員が不動産ローン20億円、突然の「融資中止」通告 🔒



本場のフォー、池袋出店

注目の有料ニュース

天声人語 🔒 | 一覧

- 夫の思考が「家事・育児は女のもの」 稼ぎ少ないから? 🔒
- 通勤カバンに入ったままの診断書 自殺の製薬会社元部長 🔒
- 100万文字で4ドル? AIアナが登場、どうする人間 🔒

注目の動画

一覧



フィギュア女子、4回転時代へ 先駆者ボナリーに聞く
「ボタ山」、2年間燃え続ける 消す方法は見つからず

新着ニュース

一覧

- 05:10 巨大ITへ規制強化 公取委の背中押した独禁法の論理 🔒
- 05:00 ご祝儀のワニパン、新郎の父「見習いたい」 ジャカルタ 🔒 ▶
- 02:04 悪質タックルの日大選手、5月に試合復帰へ 日体大戦
- 00:43 ゴーン前会長が声明「私は無実だ。裁判で断固抗弁する」
- 23:53 印パ、なぜ何十年も対立? 元々は一つの国、多い共通点 🔒

@asahi_kinyuさんのツイート

朝日新聞 金融取材チーム @asahi_kinyu

昨年12月の時は、地裁に勾留延長を却下された後、特捜部が再逮捕に打って出る展開がありました→ゴーン被告の保釈認める決定 東京地裁、保釈金10億円：朝日新聞デジタル asahi.com/articles/ASM35...

ゴーン被告の保釈認める決...
日産自動車の前会長カル...
asahi.com

16時間

朝日新聞 金融取材チーム @asahi_kinyu

中国の1年1度の政治ショー、全国人民代表大会（全人代）が開幕しました。注目の成長率目標は、「6.0～6.5%」と、区間を示しながら前年の「6.5%」から引き下げてきました→成長減速強まる中国、李克強首相は「激闘の準備を」：朝日新聞デジタル asahi.com/articles/ASM35...

埋め込む

Twitterで表示

※Twitterのサービスが混み合っている時など、ツイートが表示されない場合もあります。

アクセスランキング

もっと見る

読まれています

昨日のトップ5

- ムーミンの世界、埼玉・飯能で体験 16日にオープン
- 俳優の山田スミ子さん死去 吉本新喜劇を経て活躍
- 大やけどの3歳、ラップ巻いて9時間放置か 容疑の母親
- 乳児殺害、虐待受け続けた末 義父の子4度妊娠
- 「ボタ山」、2年間燃え続ける 消す方法は見つからず

おすすめ



あのときの、ラジオ



識者が回答「悩みのるつぼ」

注目キーワード

- 大阪都構想
- 米朝首脳会談
- デパート閉店
- はやぶさ2

一覧

ソーシャルランキング

もっと見る

フェイスブック

はてなブックマーク

- 1 統計の参考人が欠席連発 3203 |
- 2 YouTubeに被爆者の声 1431 |
- 3 吉牛に「超特盛」と「小盛」 992 |

Facebook

Twitter

記者ページ

注目コンテンツ

ご案内

【&BAZAAR】

紙の質感とデジタルの利便性
読み書きしやすいデジタル紙



【&TRAVEL】

自然豊かなインドの国立公園
野生動物に出会う (PR)

