

住宅金融におけるセーフティネットの機能比較

○民間住宅ローンに対する証券化支援により、長期・固定融資は実現可能となるが、「選別のない融資」「住宅ローンの安定的な供給」等については、他の政策手段で補完する必要があり、その手段として、「公的信用補完」及び「公的直接融資」について、機能比較を行った。

セーフティネットの手段	効果	問題点
公的信用補完	- 民間金融機関は、住宅ローン融資の推進と収益の増加を図ることが可能 - 民間住宅ローンにおいて選別のない融資が可能	- 民間金融機関は、リスクを公的信用補完がとるため、融資の歯止めがかけにくくなり、モラルハザードが危惧される。 - このモラルハザードの発生を回避するため、公的信用補完の際に審査を行おうとすれば、事務コストが増大するおそれがあり、監視や是正措置を指導するための新たな体制が必要となる。 - 公的信用補完の対象範囲は、民間金融機関から選別を受けた信用リスクの高い者に限定されることから、利用者負担又は財政負担の増加を招くおそれがある。 【参考】中小企業金融安定化特別保証制度においては、本制度が民間金融機関のリスクをとることによって、信用リスクが高まっている(当該制度は、10年10月から13年3月までの間導入)。 事故率 2.20%(12年度末) → 3.08%(13年9月末) (注1) 当該制度では、想定事故率を当初枠20兆円について10%、追加枠10兆円について9%としているところ (注2) 当該制度の12年度末までの保証承諾は、件数で170万件、金額で28兆6,321億円 各年度の国の追加出資金額 1,803億円(10年度末) → 3,150億円(11年度末) → 4,500億円(12年度末)
公的直接融資	- 公的直接融資は、民間において選別が行われた場合でも、選別のない公平な融資を行い、セーフティネット機能を果たすことが可能 - 国は、公的信用補完制度を新たに立ち上げるコストを支出する必要がない。	- 公的直接融資が民間融資を圧迫せず、補完に徹することが必要。特に、景気対策等の中で公的融資の積極的拡大を行った場合、民業圧迫となるおそれ。 - 民間金融機関から選別をうけるような信用リスクの高い者に限定されることに対処するため、融資審査の事務コストが増大するおそれ。
参考 法的規制 (融資選別を禁止する法規制)	法的規制のみであれば、国の財政負担を最小(公平な融資を保つための監視等のコスト)にでき、選別のない融資が実現可能。(例：就業3年未満、自営業者等) 【参考】米国における融資選別を禁止する法規制 米国では、信用機会均等法(Equal Credit Opportunity Act)により、人種、肌の色、宗教、性別、婚姻状態、年齢、雇用形態等による与信差別を禁止	- 民間金融機関がリスクを自らとるため、損失が増大すると国への財政負担の要請が出てくる。 - 民間金融機関は、合理的基準に基づいた融資拒絶があることの説明責任を負うため、審査コスト(データの整備等)が増大、また、個人情報整備が必要。日本の金融の実情になじむかどうかの検証が必要。

