

て、具体的な事例を明示しながら、言わばそのオーナーの方の動機を形成するというところが錯誤に基づいたものにならない、そういったリスクを伴わないようにする、こういった実効性のあるガイドラインを策定してまいりたいと考えてございます。

○武田良介君 時間が来ましたので終わります。ありがとうございました。

○上田清司君 早速お伺いしたいと思います。

悪質なサブリースの事業の事件として、八百名を超える所有者が被害に遭い、自己破産者、自殺者も出たかぼちやの馬車の事件がありました。当時、その販売会社のメインバンクにありましたスルガ銀行、このスルガ銀行は当時、業務利益を出して非常に好調で、他の地銀と比べて優秀だということ、当時の森信親金融庁長官がべた褒めをしておられました。

長官はその後、この事件があつて、不明をわびたか、また、金融庁としてこうしたスルガ銀行を褒めちぎったことに関する反省があつたのかどうか、お伺いしたいと思います。

○政府参考人（堀本善雄君） お答え申し上げます。

お尋ねの前長官の発言については、金融庁といましては網羅的に確認しているものではないかとはいませんが、金融庁としては把握をしていないと

いうことでございます。

他方で、金融庁といたしましては、スルガ銀行に対して、他の金融機関同様、オン、オフ一体のモニタリングに努めていきましたけれども、結果的に一部業務停止を含む業務改善命令を講ずるような経営管理体制及び内部管理体制の問題があつた、これを事前に察知することができなかった、このことは否めないと考えております。

その点で、反省すべき点は反省し、外部有識者の意見を踏まえまして、スルガ銀行の問題を踏まえた改善策を盛り込みましたコンプライアンス・リスク管理基本方針を平成三十年十月に公表したところでございます。この方針においては、金融機関の事業の拡大や変化をよりしっかりと察知をしてリスク分析を行うこと、あるいは金融庁に寄せられます苦情や相談をより深度のある形で分析すること、あるいは前回の立入検査から期間が経過しているといった当局の予見が困難な問題事案が生じている可能性が高まっていると、そういった金融機関については立入検査の実施を優先的に検討するというようなことを定めております。

金融庁としては、これらの方針に即しまして、着実にこれらの対応を実践し、検査監督の質の向上に不断に取り組んでまいりたいと考えております。

○上田清司君 スルガ銀行が野方図な融資をしな

ければこの被害も少なく済んでいたという意味で、あえて確認をさせていただきました。

森前長官は、退官後一週間たないうちにコンサルタント業務のビジネスを始め、五億円からの顧問料をいただいたということを自慢をされているということをさる雑誌で読んだこともございます。直近では、アフラックの社外取締役に就任をされ、ある意味では国民の財産でもありますかっぽ生命の言わば侵食のお先棒担ぎを今度されるといふ、何かこういう人が多いなど、非常に情けないというふうには私は思っておりますが、これは余談ですので質疑とは関係ありません。

大臣にお伺いしたいんですが、そもそも今回の法案は、管理業務をオーナー自ら実施するというような話が非常に少なくなってきた傾向がありますと、背景としてですね。あるいは、管理業務を委託するオーナーが大きく増加していると、こういう背景があるんですけれども、むしろ、どちらかといえば、私はやっぱり、かぼちや事件、サブリースに係る大きな事件を食い止めることができなくて、結果として善良な所有者の皆さんたちを大きく傷つけたと、こちらの方にやはり重点化された形での法案ではないか、こんなふうに思いますが、また、様々な管理業務士の資格を持たせていくとか登録をさせるとか細かい話もありますが、そうした細かい話をやっていると、とかく

業務がしにくくなるようなところもありますので、そうしたところよりも、大きな言わばマイナスを起すようなところをどう防ぐかというところに力点を置いた考え方に立つべきではないかと私は考えておりますが、大臣の御見解を聞きたいと思っております。

○国務大臣（赤羽一嘉君） 上田委員の壮大な御構想にちよつと付いていけているのかよく分かりませんが、今回の法案につきましては、先ほど御答弁させていただきましたように、サブリース業界をめぐる様々な不祥事が、これを再発防止しなければいけないということで、行為規制を掛けるということ、誇大広告等の禁止、また不当な勧誘等の禁止ということもさせていただきましたし、マスターリース契約締結前の重要事項説明の義務付けも法に書かせていただいたわけでございます。加えて、この法律自体は金融庁云々ということを書いてありませんけど、金融庁におきましても、金融機関に対しまして長期的な事業収支計画の妥当性、返済可能性について見極めを行うということとか、顧客に対し、サブリースに関するリスクについて十分理解しているか確認し、必要に応じてリスクを説明することというのを注意喚起し、点検を要請されていると承知をしているところでございます。

こうしたことを、繰り返しになりますけど、実

効性を持っていけるようにしっかりとフォローもしていきたいと思っております。

○上田清司君 基本はやっぱこの詐欺行為を行うような人たちをどうブロックするかがポイントであって、善良な管理者、善良な事業者をいたずらに細かく詰め上げていくことではないというふうに私は思っております。

そこで、各議員の皆様からも御指摘がございました誇大広告の話、不当勧誘の話、あるいはマスターリース契約の締結前あるいは締結時における不適切とか不十分というのは一体何なのか。全て答弁は、ガイドラインで示すと言っておられますが、まさにこのガイドラインというものでどうブロックができるかということですので、後で作りますという話になっているわけですね。

これはいかがかなというふうに私は思っております。少なくとも、こういう項目について私たちは考えていますということをこの法案の審議の中で見せないで、結局は一番目のポイントがもうあなた任せになっているということですが、そもそもこの誇大広告の判断は誰がするのか、そのガイドラインの項目は幾つか具体的にできているのか、こういったところの話が私にはよく見えませんでした、抽象的に幾つか局長言われましたけれども、もしできていないとすれば、やっぱこれから

様々な法案作りのときに、ガイドラインで、ガイ

ドラインでというこのせりふは、こういう中身のガイドラインで詰めていきますというふうなお話にしていかないとまずいんじゃないかと思っておりますが、局長、どうでしょう。

○政府参考人（青木由行君） お答えいたします。御指摘のように、誇大広告、不当な勧誘、そして必要となってくる重要事項説明、これを現場で具体的にやっていくため、私どもはガイドラインを御説明してまいりました。これは、私どもが蓄積してまいりました具体的な事案、こういったものを生かしつつ、また、国会での御審議いただいた中でいただきました様々な御意見、こういったものも是非踏まえながら、そして関係省庁で、これもいろんな規制、私どもが今回意図しております規制にやや近い規制もやっておられる経験もございまして。

こういったものも是非いただきながら、やや抽象的な言葉になってしまふことをお許しいただきたいんですが、私どもといたしましては、今回のそのガイドラインでもって、例えば誇大広告、不当な勧誘によってそのオーナーの方が適切な動機形成ができなくなる、阻害されるようなことがないように、そしてまた、真つ当なリスクというものがあるということも認識しないで誤って取引関係に入ってしまうということ、そしてさらには、取引関係に入った後も、業者との知識の格差とい

うものを利用、悪用されて被害に遭うということがないように、その上で機能するような、これは必ずしも今の時点では知識が十分でないオーナーの方にもしっかり機能するように、そういったことで作成を進めてまいりたいと考えてございます。

○上田清司君 結局、今の話も全部抽象なんですよ。

先ほど武田議員が言われました三十年保証、賃料の保証、これ、確実にやれば誇大広告でも何でもないわけですよ。事実としてしっかりやれば、そのつもりですと行ってやれば誇大広告でも何でもないんです。しかし、それができなくなったら誇大広告になるのは、そういう違いはどういうところでお示しができるのか。そういう部分について何を基準にガイドラインを考えているかという、そういう仕方がなされているかどうかを私は聞いています。

なされていないんだつたらなされてないで、これはやむを得ないでしょう。至急それをやっていただいて、後ほどでも議員の皆さんたちに配付をするとか、そういうことをやらなきゃいけないと思います。そして、意見だけは聞くとかですね。じゃないと、肝腎のところガイドライン、ガイドライン、我々にはどういうガイドラインなのか何も見えていないんです。多少はあるんですか、この不当勧誘の項目、ガイドラインの項目。これ

をメルクマールにしておりますとかというのがあるんだつたら教えてください。

○政府参考人（青木由行君） 現時点で、大変恐縮ですが、先生方にこれですというお示しできるようなペーパー的なものに取りまとまつているものはございませんけれども、ただ、内部的にはいろんな省庁ともいろんな議論を始めておりまして、例えば今の保証ということだと思います。例えば、その時点での営業されている方が本当に保証する気持ちがあったとしても、実はこれは借地借家法上は減額請求を一定の状況の下ではやり得るということ、これを明記しなければこれは不当な勧誘なり誇大広告に当たるといような幾つかの、我々が今まで過去のトラブルから即して、少なくともこういうものは必要だなという議論は開始をしているところでございます。

○上田清司君 抽象的ですね。ちょっと具体的にはなりましたが、基本的には全く具体的でないんです。

被害届が消費者庁とかそういったところにもありますし、各業界でもありますし、そういうヒアリングをして、こういう項目ですということをやっぱり言わなくちゃ駄目だと思っております。これ、よく皆さんがガイドライン、ガイドラインと言ってますけど、私たちには全然見せていないんです。これから、やはり法案審議のときに、こう

いうガイドラインですという、具体的な項目、中身までまだ詰まっていますけれども構いませんが、こういう項目について私たちは検討を加えたいと思いますというようなものを出さないと、我々、一々全部業界に聞いたり被害者届を全部見て歩くわけにもいきませんので、そちらに情報が集まっているはずですよ。

赤羽大臣、通告しておりませんが、これから、原則、そういうガイドラインも項目程度は挙げるということをやっぱり国交省として親切に対応した方がいいのではないかといいことを御提案申し上げますが、いかがでしょうか。

○国務大臣（赤羽一嘉君） 上田委員の御指摘の思いというのはよく理解できます。

ただ、全てにおいてそうしたことをお示しできるかというのは、ちょっとまた別の問題として受け止めさせていただいて、検討していきたいと思っております。

○上田清司君 終わります。

○委員長（田名部匡代君） 他に御発言もないようです。質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。——別に御意見もないようです。これより直ちに採決に入ります。賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕