

衆議院 建設委員會 會議録 第七号

平成九年四月十一日(金曜日)

午前十時開議

出席委員

委員長 市川 雄一君

理事 赤城 徳彦君

理事 田野瀬良太郎君

理事 太田 昭宏君

理事 石井 紘基君

理事 井奥 貞雄君

佐藤 静雄君

谷畑 孝君

東家 嘉幸君

萩山 教蔵君

松本 和那君

岩浅 嘉仁君

榎床 伸二君

山本 幸三君

山本 謙司君

中西 續介君

出席國務大臣

建設 大臣 亀井 静香君

出席政府委員

国土政務次官 井奥 貞雄君

国土庁土地局長 窪田 武君

法務大臣官房審議官 柳田 幸三君

建設政務次官 佐藤 静雄君

建設大臣官房長 小野 邦久君

建設省建設経済局長 小鷲 茂君

建設省都市局長 木下 博夫君

委員外の出席者

大蔵省主税局税制第一課長 伏見 泰治君

大蔵省理財局國有財産第二課長 山添 和雄君

厚生省年金局長 塩田 幸雄君

金管理課長 堀野 光君

郵政省簡易保険局長 白兼 保彦君

建設委員会調査室長

四月十日

高規格幹線道路の整備及び道路特定財源の確保

に関する陳情書外三件(宮城県亘理郡山元町浅

生原半作田山三二山元町議会内阿部公男外三

名(第一九三三号)

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案

(内閣提出第三九号)(参議院送付)

○市川委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、参議院送付、不動産特定共同事業法

の一部を改正する法律案を議題といたします。

これより質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、これを許します。

山本幸三君。

○山本(幸)委員 新進党の山本幸三です。

きょうは不動産特定共同事業法等、いわゆる不

動産問題について質問させていただきます。

まず最初に、この不動産特定共同事業法とい

うのは二年前にできました。そして今回改正され

るわけでありまして、その法律はど

ういうことを目的としてつくられたものなのか、

そしてまた今回の改正の目的というものも含めて

お願いしたいと思ひます。

○亀井國務大臣 今まで不動産共同投資につきま

して余り知識経験のない、またあるいは脆弱な資

本基盤に立つた方々が、これに対して参加する過

程の中で不測の被害を受けられるというような状

況がございましたので、そういう意味ではこれを

きつちりと、そういう方々についての権利も守

りする、投資もお守りもするというような観点か

ら許可制度と、あわせて、プロの投資家といいま

すか、経験豊富なそういう者に対しての制限とい

うのは思い切つてこれを解いていくという、そう

した二面を両方にらんでのこのたびの法律でござ

いますので、御理解をいただきたいと思ひます。

○山本(幸)委員 確かに、かつてこういう不動産

共同事業でいかにけんたといひますが、事業者が

破綻して、そして被害が出たケースがありました。

それを救済しようということがまず最初にあった

と思ひますけれども、そして共同事業法という形

でそういう被害者が出ないようにということが一

つの目的、これはよくわかります。

そして同時に、資金をいろいろなところから集

めようと、特にプロの投資家からはなるべく集め

やすくしようということも含んでいられるというこ

と、よくわかります。その意味では、私はこの法律

は目的からすれば非常に望ましいものではないか

なというふうに思ひます。

それに関連してお尋ねしたいのですけれども、

それではその目的で被害者の救済、これについて

はこの法律によつて十分にそういうことができた

というふうに判断しておられるのでしょうか。

○小鷲政府委員 被害者の救済についてでござ

います。ここで目的としておりますのは、被害者

が出ないという事前措置を主眼にして、そういう不

祥の事態が発生しないようにという仕組みでござ

いますので、現実には被害が出た場合を想定いたし

ますと、一定の救済措置はございますけれども、

ある意味での完全な救済ということにつきましては

は制度的には十分な措置がございせん。したが

いまして、逆に事前の防護措置といひますか、

それを厳重にいたしまして、そういう不祥事件の

発生を防ぐという体制になつておる次第でござ

います。

○山本(幸)委員 ちよつとそれに絡みますけれど

も、それじゃこの共同事業法ができて、その実績

といひのはどういふふうになつていますか。

○小鷲政府委員 この法律ができましたのは実は

割合最近でございまして、御案内のとおり平成六

年のたしか六月でございまして、法施行が平成七

年四月一日ということにございまして、余り期間

がございせん。その上に、この時期といひます

のはバブル崩壊の、市況としては一番悪い時期で

ございまして、ある意味では不動産投資にふさ

わしくない時期だったといひましてございまして

、法施行後の実績は、数字でいひますと百八

十二億円ということにございまして。

○山本(幸)委員 件数は幾らですか。

○小鷲政府委員 件数といひますのは、不動産共

同投資事業のロットといひますが、プロジェクト

のロットでいひますと七プロジェクトでござ

います。

○山本(幸)委員 そうすると、この事業法ができ

て不動産共同事業といひのはぐつと減つてい

る感じがしますね。そういう意味では被害者が出

たといひのは確かになつたのかなといひ気がい

たしますけれども、そういうふうに理解していい

のですか。

○小鷲政府委員 この法規制がしかれたために事

業が少なくなつたといひよりも、先ほど申し上げ

ましたように、市況そのものが不動産投資に適さ

なくなつた、こういう状況を反映しているのでは

ないかというふうに理解をいたしております。

○山本(幸)委員 不動産市況が悪くなったから件数がなくなつたと。そうであるとして、今後不動産市況がもし回復すれば、この特定共同事業法ができたとしても、やはり被害は出るということになるのですか。

○小鷲政府委員 多少御説明が雑でございまして……

市況が回復すればベースとしての需要は出てくるわけでございしますが、かつてのような安易な事業が抑制される、そういう意味でブレーキがかかるので、従来ほどの、非常に見境もなくと言つては失礼かもしれませんが、非常に不安定な状況での事業の仕掛けというのは減ってくるのではないかとこのように考えております。

○山本(幸)委員 今後はちよつとわかりませんが、今のところ、この事業法ができたからかあるいは不動産市況が落ち込んだからか、よくわかりませんが、かつてのような被害が出てきたような共同事業というものは少なくなつていくように思いますが、その評価はもうちよつと待たないといかないのかもしれませんが……

ただ、私もちよつと懸念するのは、せっかくこの不動産特定共同事業法というのをつくつて、被害をなくそうということはもちろんですが、同時に、プロを含めて資金を少し集めやすくして、そして不動産投資プロジェクトを広げていくというように意図したのだけれども、それにしても余りにも実績が少な過ぎる。

もちろん市況が落ちたという説明がありましたけれども、この辺はやはり、市況の問題があるかもしれないけれども、この制度自体が余り機能しないような問題点もあったのではないかと思ひますけれども、その点についてはどういうふうにお考えでしょうか。

○小鷲政府委員 過去の実績という点でいいますと、ただいま私がお答えいたしましたように市況というところが大きく影響しているのではないかとと思ひますが、そもそもの仕組みにいろいろ問題があるのではないかと、このように視点で見ますと、確かにいろいろなことが関係者から言われておる次第でございまして、非常にやりにくい点がある。

といひますのは、冒頭大臣から申し上げましたように、個人の投資家を念頭に置いた規制、制限をきめ細かく置いておりますために、それだけ事業を実施いたします手間暇がかかるわけでございまして、それが、習熟した、知識の豊富ないわゆるプロの投資家から見ると余分なコストというふうになるわけでございまして、その分だけ非常に非効率な仕組みになつておるのではないかと、こういう批判がございまして、したがって、今回の改正も、プロの投資家については、非効率と映るような問題につきましましては、ある程度リスクはそれぞれの投資家にとつていただくという前提で一種の規制緩和をしたいという目的で法改正をお願いいたしております。

なお、御指摘のように、この特定事業なるものは、私も、不動産市場を育成するという立場にありまして建設省の立場におきまして、将来における不動産投資の姿として、そしてまた、ディベロッパー自身のディベロップメントのあり方といったしましても、キャピタルゲインに依存しない、いわゆるディベロッパー本来の開発ノウハウをフィードとして取るという極めて健全な業態ではないかというふうに思ひますので、こういった業態が将来にわたつて発展をしていく、それに応じて健全な投資市場が育成されていくというところは望ましいことではないかというふうに思ひますので、そういうこともともにらみ合わせながら、この事業がスムーズに円滑に定着していくような努力をしてまいりたいと考えております。

○山本(幸)委員 このよう不動産業界の方に聞きますと、共同事業法が機能しない理由が幾つかあるという点が指摘されておりました、四つか五つあるんですけれども、一つは、約款を事前に法律事項として決めなきゃいけぬということになつてゐるものでございまして、これは本当に、不特定多数の

人が投資する際には、例えば貸付借証証券みたいな定型化したようなことでやらなきゃいかぬことは出てくるのかもしれないけれども、不動産投資事業というものは、かなり個別のケースでやる話なんです。したがって、事情がそれぞれによつて違ふ。そのために、通常の場合の不動産取引と同じように相対取引的なところがあるんです。そうすると、約款を事前に法律事項で決めておけと言われて、基本的なものとして決めておいても、だけれども、実際にやり出すと、条件自体が違つてくると提示する金利を変えなきゃいかぬ、そのためにはほかの条件も変えなきゃいかぬ、ということ、基本約款と合わないことが出てくる、そのためにうまくいかない、こういうことが一つ言われております。

それから、二番目に問題だとされてゐたのは、対象不動産が特定のものであらかじめ決められていないとだめだ、そして、しかもそれは一つのプロジェクトについて一つだけ、一つの不動産、そういう一体性というものが要求されてゐた。これは次の問題点として指摘されてゐました。実はこの二番目の問題点は、今度の改正で手当てされたわけでありまして、従来からこの点が問題とされてきた。

それから三番目がやはり、共同事業出資者がその債権を譲渡できない、転々流通することができない。これはやはり投資家から見れば非常にやりにくいというところが三番目の問題点。

それから四番目が、最低出資単位が大きい。そのために、せっかく被害者を救済するという目的があつてつくられたのだけれども、実際に参加できる人は非常に限られた、金額的にも最低、現物出資で五百万以上で、金銭出資では一千万ですか、それ以上です。一億ですか、なかなか難しい。

それからもう一つ、根本的に、まずお金を先に集めさせておいてもらつて、そしていろいろ計画をしたいと思ふのだけれども、それができない。こういう問題点が業界の方々から指摘されているわけでありまして、これらの問題点について、今回の改正で手当てしたところとまだできていないところについて、どういうふうにお考えでしょうか。

○小鷲政府委員 ただいま御指摘ありましたように、さまざまな面につきまして、実態にそぐわない点があるのではないかと御指摘でございまして、私も、私どもでも実は同様の認識を持っております。

ただいま御指摘いただきました各項目は、すべてが法律事項ということにはなつておりませんが、制度上では、政令事項、省令事項あるいは通達事項と多岐にわたる形で現在運用が実行されておるわけでございまして、それぞれにつきましまして、基本的には言ひますと、必要最小限度のことに限定しようという方針で政令以下の見直しを行うつもりでございまして、個別にお話でございまして、それぞれ個別にお答えをさせていただきます。

まず最初の、通常の金銭債権の場合には一般性があるのだから約款に同じくしなきゃいかぬ、不動産の場合には個別性が強いので、約款で一義的に決めるというのには無理があるのではないかとこのようにございまして、まさにそのとおりでございします。

したがって、この点につきましても、先ほど言ひましたように、必要最小限度のものだけを約款に書いていただまして、その他の個別性のあるものにつきましては、個別の契約書によつてある程度自由に変更できる、弾力的に対応できるという案に変えたいと思つております。このためには施行規則の改正が必要でございまして、この法律の改正にあわせて改正をさせていただきますと存じております。

それから、二番目におつしやいました一体性の問題でございまして、従来は、一つの特定共同事業は一つの不動産を対象として行つた、こういう仕組みになつておりますが、今後は、幾つかの複数の物件を一つの投資対象として事業運営できるようにしたいと考えて

おります。

それとあわせて、不動産特定性がこれと裏腹の制約としてございます。あらかじめ、この不動産に投資するかという点を約款にうたわなければいけない。そこが、個別性のある話でございます。そのほか、やや間接的な方法でございますが、一たん契約を解除しまして、その地位を事業主に戻し、買い取ってもらう、それをまた再度事業主が第三者に転売をする、こういうことによつて、間接的ではございますが、譲渡が実現できるわけでございますので、当面はその方法を拡大するということを考えてまいりたいというふうに思っております。

現在、組合から脱退をして、売って次の人に渡すという、いわゆるバトンタッチ方式でございますが、これにつきましては、この際、この制限を緩和をいたしたいというふうに考えております。これは、関係する省庁もございまして、現在、相当いろいろ御相談を申し上げ、一年程度そこで円満に事業活動をいただければ、事業主が買い取つて、さらに第三者に転売するという道を大きく開けるようにいたしたいというふうに考えておる次第でございます。

それから第三点でございますが、地位の譲渡でございます。

この点につきましては、当初の立法のときにも大変大きな議論をしたわけでございますが、基本的には、地位の譲渡といふのは単なる金銭債権上の地位といふものばかりではございませんでして、物によつては、組合活動に参加する、そういう地位も含むわけでございますので、そういう意味では、特定事業を経営する事業主にとつてみまると、ある程度信頼できる事業参加者でなければ困るのじゃないかという心配もございまして、したがって、転々譲渡してだれが参加者かわからないような状況になるのは困るなという心配も一部ございまして、

もつとも、そういう心配はないんだと言ふ業界の方もいらつしやいまして、実は、この辺につきましては業界サイドの意見も若干割れておるところがございまして、一般的には、おっしゃるよう

を持つことが望ましいというふうに考えておる次第でございます。

したがって、この点につきましては、直接譲渡性を持たせる、譲渡という形での流通性を持たせるということにはなりませんけれども、実はそのほかに、やや間接的な方法でございますが、一たん契約を解除しまして、その地位を事業主に戻し、買い取ってもらう、それをまた再度事業主が第三者に転売をする、こういうことによつて、間接的ではございますが、譲渡が実現できるわけでございますので、当面はその方法を拡大するということを考えてまいりたいというふうに思っております。

現在、組合から脱退をして、売って次の人に渡すという、いわゆるバトンタッチ方式でございますが、これにつきましては、この際、この制限を緩和をいたしたいというふうに考えております。これは、関係する省庁もございまして、現在、相当いろいろ御相談を申し上げ、一年程度そこで円満に事業活動をいただければ、事業主が買い取つて、さらに第三者に転売するという道を大きく開けるようにいたしたいというふうに考えておる次第でございます。

それから第四点の、出資単位が非常に大きな額であるので投資する人が限定されるのではないかと、これがこの事業を一般化する妨げになってい

それにしても、一千万円というのは高過ぎるんではないか。海外の、不動産に対する投資制度を見ますと、数万円単位で投資ができるという例もございまして、そういうものと比較いたしまするとまだ高いんではないかということが言われておりますが、実は現行制度は、不動産に対する一つの投資形態ではございますが、類似の、他のいろいろな投資形態があるわけでございます。商品ファンド法に基づいていわゆる商品投資、そのほか債券投資、いろいろな投資形態があるわけでございますが、そのロットにつきましては、全体としてのバランスというところを考えた結果、た

ございます。そういう立場からいたしますと、何に投資するかあらかじめ特定せずにお金を集めるというのとはどんなものかということでございまして、現行制度はどうなつてい

現在、いろいろな投資形態を共通して投資単位を引き下げる必要があるんではないか、一種の規制緩和としてそういうことを考える必要があるんではないかということで、方向性については関係各

○山本(幸)委員 幾つかありますが、前向きに検討してもらつて

それから第五点でございますが、投資する対象がはつきり決まらな

○小鷲政府委員 ただいま私どもが目標として目指しておる数字で

それが一つの共通する考え方になっておるわけ

それから、金銭出資でございますが、先ほど、十億以上の資本金の会社が事業を行います場合には一千万と申し上げ

件を外せないかということを実は考えておりま

○山本(幸)委員 ぜひそういう方向でやっていただきたいと思いますが、いずれにしても、それでも、現物出資百万円あるいは金銭出資、通常は一億円だけれども、資本金を外して恐らく一千万円になるんですが、そういう方向だとしても、これでもかなり大きいですね。

そうすると、やはりこの法律が対象にしているのは完全に、やはり個人投資家そのものではなくて、一応不動産投資というものはどういふものかということについて理解しているそれなりのプロ、特に企業については金額を下げようということですから、そういう対象が、やはり不動産投資を理解したプロが基本的な対象だということに理解しているんですか。

○小笠政府委員 最低出資単位につきましては、先ほど御説明させていただきましたように、他の出資形態とのバランスというのを考えるを得ないということをお願いしたけれども、その際に、例えば債券に対する投資と不動産に対する投資と同じレベルで考える必要があるのかどうかという大事な問題があるわけでございますが、私どもとしては、この辺の最低出資単位につきましては、いろいろ投資の実績でありますとか、一体それがどういふふうに通算されてくるのかといったようなところにもらみ合わせながら、ある意味では、基本的には消費者を保護するという側面が欠かれないわけでございますので、そういった経験を積み重ねながら、その辺の判断については経歴を踏まえた措置を講じていく必要があるのではないかとこのように考えておるところでございます。

特定事業についてののめいいますと、実はその特定事業の商品の組み立て方というのは非常に複雑でございまして、複雑といいますが、いろいろなパターンが考えられるということでございまして、したがって、本当に個人投資家を念頭に置いて事業を組み立てたい、商品構成をしたいという

ことであれば、現物出資という形態をとれば百万まで落とせるわけでございしますので、そこは、事業主がどういふ階層を対象に事業を組むかということが決まれば、それに応じた商品構成が可能にはなるんじゃないかというふうに考えております。

先ほどもちよつと触れたように、現状は、やはりある程度金額を持っていって、しかもそれなりに参加者を制限していくわけですから、当面はまだプロの世界でこれは始まっている。将来は、ぜひこれは、今言ったように、日本人の感覚自体が変わっていかば、金融商品と同じようにしていかなければいけないと思っております。まず現状は、これはプロの世界でやられている事業だと思いたすが、そうすると、もうある程度不動産投資のことを知っている、そしてその対象のことにいつても知っているというそれなりのプロの間で、一々また主たる営業者に買い戻して、恐らくそのときは税金もかかるのじゃないかと思いたすけれども、そういうコストも負担しながらさせるということの方がいいのか。

○山本(幸)委員 そのところはなるほどなかなか難しいところかもしれないですね。日本の場合、これはどういふわけかわかりませんが、伝説的に、金融商品に対する投資と不動産投資というのは全く違うんだというような感じがございまして、いかにも不動産投資というのはリスクなものだということがあつて、制度とか、あるいは税制も含めて、実に不動産投資は不利な扱いがされるのです。

それとも、もうそういうプロの間で参加者を制限しているわけですから、その間違ったらもういいじゃないかということができるのか。あるいは、その対象の不動産が、例えば限定的なもの、今日の不良債権問題の解決から考えれば、例えば銀行の競売、担保不動産とか、あるいは大蔵省の国有財産の相続税で物納された物件であるとか、そういう今日日本経済が本当に解決しなければいけない問題の部分、そういう対象の物件については、しかもプロの間では、もう自由でいいじゃないかというようなことはできないのですかね。

このところは、私はアメリカで生活したこともあるんですが、どうも欧米の考え方は違つて、欧米では、それは金融商品だつて安全なやつもあるけれども、リスクなものもある、不動産投資だつて一踏だ。それについて、投資商品としての違いはそれそれなりのだ。もしリスクが高ければ逆にそれなりにリターンも高いという形で、高いリスクには高いリターンで応じる。そのかわり、低いリスクならば収益も低いという形でバランスがとれていて、特別に金融商品、不動産投資商品というものはその形態によつて差があるように思えないのですけれども、日本の場合はちよつとそこが違つたんですね。そのためにこの不動産投資というものが日本ではかなり限定されたことになつて

限しているわけですから、その間違ったらもういいじゃないかということができるのか。あるいは、その対象の不動産が、例えば限定的なもの、今日の不良債権問題の解決から考えれば、例えば銀行の競売、担保不動産とか、あるいは大蔵省の国有財産の相続税で物納された物件であるとか、そういう今日日本経済が本当に解決しなければいけない問題の部分、そういう対象の物件については、しかもプロの間では、もう自由でいいじゃないかというようなことはできないのですかね。

これは後でちよつと触れたいと思いたすけれども、そういう問題があると思いたすね。だから、その意味では、それを少しづつ、一遍に変えるというのとはなかなか難しいですから、ぜひそういう方向でやっていただきたいなというふうに思いたすが、問題は、その流通性のところでですね。確かに、今は、やるときは主たる営業者が買いた取るといふことになつてゐるわけですが、けれども、そのことが投資家から見ると非常にやりにくい。

○小笠政府委員 ただいまの御質問に直接お答えする前に、理解を得やすくするという意味で申し上げてみたいと思いたすが、欧米における不動産の流通形態と、日本の少なくとも現在までの流通形態との間に大きな差異があるのではないかとこのように思いたす。

○小笠政府委員 ただいまの御質問に直接お答えする前に、理解を得やすくするという意味で申し上げてみたいと思いたすが、欧米における不動産の流通形態と、日本の少なくとも現在までの流通形態との間に大きな差異があるのではないかとこのように思いたす。

欧米の場合には、割合地価が安定的に推移しているということもございまして、それから、現に収益を生んでおります建物自体が売りたいとされる、こういう市場がございまして、オフィスビルが売りたいとされる、ホテルが売りたいとされるというショッピングセンターが売りたいとされるという実態がございまして、

最近、これは余談でございまして、イサオ・オットが発表しておりますが、世界じゅうの不動産の売り立てが見られますが、ごらんになるとわかりますが、主としてそういうところに掲載されておりますのは、現に稼働中の不動産物件でございまして、したがって、テナントも入つておりますので、年間どのぐらいの家賃が入つてくるかというのとはつきり計算できるわけでございます。そういう市場が実は発達しておるわけでございます。そので、不動産に対する一般投資家の投資というのかなり歴史的に経験を積んでおる、こういう実態はございまして、

この点につきましては、将来に向かつては欧米流のインカムゲインねらいの不動産投資に変わつていく必要があるのではないかとこのように私は考えておりました。そのための一助にということである共同事業、あるいは今回の改正も実はお願いをいたしておるわけでございまして、そういう日本の現状におきましては、居抜きビルを買い取るといふ市場が実はかなり発達しておらないのではないかとこのように考えておりました。

そこで、一般の投資を募る際にも、そういう市場がないもので、そういう物件を対象とする商品がつかれない。したがって、デベロップメントが中心になりまして新しい物件を開発して、その開発案件について投資を募る、こういう手法を開発したわけでございまして、それが実はこの特定共同事業でございまして、欧米の一般化されております不動産流通と私どもが提案しております特定共同事業の大きな違いは、その点に実はあるのではないかとこのように考えておりました。

したがって、将来、不動産特定共同事業のようなシステムを通じましてだんだん市場が開拓

をされてくる、その結果、先ほど言いました欧米型の居抜きビルが売り買いされるという市場が発達してくるのではないかと期待をいたしております。

あるいは、御議論があらうかと思いますが、最近、抵当物件の流通化を図るためにいろいろなアイデアが出されておられまして、SPCという特別目的会社をつくって証券化をして流通を促進しようといったような議論もあるわけでございますが、そういったいろいろな動きが市場の発達を促していくのではないかと。そういうことによりまして市場が発達し、投資家も経験を積んでいくということによりまして、いろいろな投資商品が豊富に構成をされ、投資家はそれぞれを見ながら、それが自分に合っているかということで選択の幅を広げていくということになるのではないかと。そう思うておられます。

したがって、先生がおっしゃいましたように、特定事業という土俵で、すべてのいろいろな投資家の事情に、ニーズにこたえられるようにすべきではないかという御指摘ではないかというふうに思いますが、そういうことも一つの考え方かもしれませんけれども、いろいろな手法を組み合わせてニーズに合わせていくということがふさわしいのではないかなというふうに考えておる次第でございます。

もちろん、特定共同事業の範囲でできるだけ流通市場を広げるという努力は私もいたしたいと思っております。

○山本(幸)委員 ちよつと幾つか若干私の理解と違いますが、欧米でもそれは地価は安定していたわけじゃなくて、乱高下したわけですね。アメリカだってそうでしたし、八〇年代の終わりは日本と同じようにバブルを経験し、あるいはそのバブルの崩壊を経験した。ほかの国も大なり小なりそういうことを経験しているんですね。

しかし、にもかかわらず、アメリカはそういうものの処理がスムーズに、証券化なりこういう不動産事業プロジェクトに対して資金が流れるよう

な仕組みができていて、しかもそれが流通して回りができてきた。

私は、そこところはむしろ日本の方はそういうものを、資金が流れるようにするための仕組み自体がちゃんとしていないのじゃないか、この問題点があると私は思っているんですね。別に日本だってアメリカと同じように仕組みをつくってれば、少々時期によつて地価が乱高下したところで、当然こういう商品が生まれて、発展したのじゃないかなと思つておられるんですね。

それに関連してちよつとお伺いしますけれども、例えばアメリカで不動産抵当証券、REITというのがありますけれども、どうしてアメリカでそのREITが発達して、日本ではそれが発達しないのか、これについてはいかがですか。

○小笠政府委員 REITについてのお尋ねでございますが、日本では不動産投資信託というふうに言っているようでございますが、これは私どものちよつと専門外に当たりますので、多少粗っぽい御説明になるかもしれませんが、これは株式会社が投資を募つて株式会社をつくり、その株式会社が不動産経営をやります、その運用収益を投資家に還元する、基本的な構造自体は私どもの不動産特定共同事業と同じなわけですが、実は投資のためにつくられる株式会社は非常に大きな税法上の恩恵がついておりまして、基本的にはすべての課税が非課税ということになっております。

その趣旨は、この株式会社は本来の企業としての活動を目指しているのではなくて投資家のためにのみ存在する、いわゆる代理を果たしている、そういう概念でございますので、私の理解によれば一種の仮の会社というふうに観念をいたしまして、税法上の恩恵を与える。そのかわり、すべての経済活動の成果は投資家に帰するわけでございますので、投資家に対して課税をするということによりまして税の公平を保てる、こういうふうな仕掛けになっているのではないかと。そういうふうに思いますが、日本の場合には、税金ながらそこまです

だ十分な税制上の措置が施されておりませんので、同じようなことが実はできないわけでございます。

○山本(幸)委員 全くそのとおりですね。なぜ日本でそういう、市場でできないかという、制度上それがうまく機能するようにできていない、特に税制なんですね。今、日本経済が抱えている最大の問題を解決するためには、どうしても不動産投資、不動産取引に対してかかっている税制の問題を何とかしない限り全く動かないし、解決できないと私は思うんですね。

アメリカはその点をちゃんと手当てした制度が既にできてあつて、したがってそれがうまく動いている。このREITに関してはちよつとまた後で触れますけれども、その意味で、この不動産特定共同事業も、さっき言った幾つかの問題点があつて、そのうちもう既に対応しようというのがある、大いにやつていただきたいと思うところも、まさに営業譲渡の話のところはこれはやはりもう少し思い切つてやつてもらいたい。特にプロに対しては前向きに考えられないかと思つておりますので、やつてもらいたいと思つておられます。

しかし、そういうことのはかに、致命的な欠陥というのは税制上の問題がある。この不動産特定共同事業で任意組合理型と匿名組合理型あるいは賃貸事業型というのがあるわけですが、例えば匿名組合理型をつくつたとき、恐らくデベロッパが主たる営業者になつてその人に対してみんな出資する。そしてその営業者が不動産開発をやつて、その収益をまとめて費用を引いて配分するといふふうになつておられるわけですが、このときに、もしそういう不動産を開発して分譲したりして不動産を売却するといふことになつた場合に、その売却益に法人税がかかる。法人税がかかるのです。が、本来はその出資した人の収益が当然引くべき話なんだけれども、この場合、日本の法人税法上これは営業者の利益だといふふうに見られて、営業者の他の所得から法人税を払わなきゃいけな

い。営業者はたまたまものじやありませんから、当然その分の追加出資をしてもらわなきゃいけない。翌年恐らくその分の資金を集めるといふ形になるのでしようが、そうすると、今度はもう一回売り上げに立つて、また法人税がかかる。

そういうことになつていて、例えば匿名組合では開発してもそれを売却するといふようなことは事実上できないような税制上のネツクがある。そのほかにも譲渡益課税とか幾つかありますが、特にこの問題については、そんなばかなことをやめなければ、この不動産特定共同事業の匿名組合の事業といふのはつくつたけれども全く動かないといふようなものになりかねないのですけれども、この点について、建設省のお考え、そしてそれから大蔵省のお考え、いかがですか。

○小笠政府委員 ただいまの、匿名組合が不動産を開発し、それを売却してその収益を還元する場合は税の扱いでございますが、実は昨日御質問の予告を受けましていろいろと勉強させていただきました。担当の方では大蔵省ともいろいろ相談したようでございますが、確かに申し上げるやうに、先生のような手続をとりますと、一たん法人が税を払い、かつ翌年その税相当額を出資者から再度返してもらつて、そういう手続をとりますと二重課税の心配が出てくるわけでございますが、それを避けるために、収益を配分するときにあらかじめ法人税額を控除してその残りを配分すれば翌年度返してもらふ必要が起らないわけでございますので、そういう処理をすれば、御指摘の二重課税の問題は生じないのではないかと。結論に達しております。

なお、これ以外につきましても、いろいろ不動産特定共同事業についての税の問題はございまして、実は大きな課題でもございますが、また御質問があればお答えしたいと思つておりますが、今の具体的問題に限らず、御指摘のよういろいろな税についても課題はあるといふことだけお答えをさせていただきます。と思つておられます。

ゆうことですので、その点は私の理解が間違っておったのかも知れません。大変いいことですが、しかしそれでも、法人税の分を、個人の収益になつたときに三重課税の調整というのはいらないと思ふのですけれども、その点はいかがですか。

◎小蔵府委員　ちよつと今の御質問の趣旨がはつきりしない点もございますが、法人税額を除いたものを収益配分してもそれ自体に税がかかるのではないかと、こういう御質問と受け取つてよろしいのでございませうか。

現実には、そういう趣意でありまふと、この不動産投資に限らず、いわゆるいろいろな投資形態についても基本的には同じような税の構造がございます。株式配当にいたしましても、株式会社が税を取られ、株式配当についても税を取られる、こういう構造になっているのではないかと思います。

私ども、税の専門家でもございませんので、本格的にはそうではないかなというふうに思っておりますので、まだ何か誤りがございましたら御指摘いただければありがたいと存じます。

○山本(幸)委員 問題意識は、アメリカのREITのように、要するにこういうのは、投資家の資金を借りて不動産投資をしている、主たる営業者というのはいままでにその代理人というが管理者としてやっているわけですから、その収益がかわるときに、アメリカのREITのようにそこで法税をいかに取れないで、そして本来収益を丸々配して、その時点で投資家としての課税をすればいいじゃないかという問題意識を持っているわけですが、そういうふうにならないのですか、ということなんです。

担保不動産等流動化総合対策というのを決定させていたでいてありますが、この中で「担保不動産の証券化」というくだりにおきましてSPCについての考え方が示されておりまして、『SPCの法的整備等の検討を含め、十年度本格導入に向けて進捗させる。』という方針が関係御当局の方針として示されております。

この「法的整備」の中には、結論はとつてなるが、それにいたしまして、恐らくそういった税制面における議論も含まれているのではないかと、いふように、私どもは期待しておきまして、そういう議論とも関連をする話でもございますので、そういう議論の中で我が方の特定共同事業についての税の扱いについても研究させていただきたいと思っております。

○山本(幸)委員 大蔵省、今お話が出ましたSPCについての法人税はかけない。そういうふうにしていくのですか。

○伏見説明員 今お話がございましたSPCの關係でございますが、今建設省の方から御説明がございましたように、三月の末でございしますが、大蔵省の長官が三月の末に閣議決定の協定をなさる。

省の銀行局を中心といいたしましたが、国庫券の発行は、
会、そこで昨年来、いわゆる担保不動産の流動
についてという手法があるだろうかというの
いろいろな観点から検討がなされてきたわけ
で、ざいいます。ありとあらゆるアイデアを募つての
討がなされたと聞いておりますが、その中で一
の方策としてSPPCというアイディアが出てきた
これは御指摘のようにアメリカ等で例が見られ
るのでございます。

といなしまして、その検討を踏まえまして私どももよく相談をさせていただきたいと思つておるところでございます。

○山本(幸)委員 具体的な例が出ていないと言
うのですけれども、こんなものはもうここに出てお
ることを見ればすぐわかるのではないかと思うの
です。しかもアメリカの例がある。

そうすると、SPCも今度の対策で本当に動いたためには法人税が非課税にならない限り動かない話ですね。そんなばかなことをやる人たちが出ない。そうすると、これはもう非課税になるという。ことが前提でなければこんな対策は意味がない。これについてまた後でちよつとやりたいと思いますが、もしSPCで非課税になるというようう話になると、この不動産特定共同事業法でもこ

いう事業についてそもそも法人税がかかるということ自体がおかしいのではないかなという話に止る。然なってくると思うのですけれども、今言った名組合の売却益等に法人税をかけている、これやめることはできないのですか、大蔵省。

○伏見説明員　まずSPCに絡んだ観点でござりますがアメリカの例を見ましても、SPCが

名組合方式をうまく使われているわけでございますが、いわば営業者に對しましては、その利益を分配した後その分だけについて課税をするというふうな格好になってお尋まして、いわば一つの工夫としてそういう措置が行われているということではないかと思ひます。

○山本(等委員) およつとはつきりしたいのですが、この不動産特定共同事業では、利益を分配した後に課税されるので、組合段階では課税されないうか、そういうふうな理解していいですか。

○伏見勸明堂 今年産があまりに多いからと、匿名組合にいわば一種たまるようなタイミングがあるのだと思うのですが、その段階での課税といふのではなくて、投資家に対して利益の分配が行われた。そのあとの残余の方だけについて課税が

行われるということだろつと思ひます。
○山本(幸)委員　そうすると、私が最初に指摘したように、例えば出資して匿名組合つくつて、そこで開発して分譲住宅なりつくつて、それを分譲した。その場合は、匿名組合段階で法人税はかかからないのですか。そういうふうに理解していいのですか。

○伏見説明員　あくまでも、匿名組合段階では、資者等に分配をされました残りに対しての課税ということだと思ひます。

○山本(等)委員　そうすると、最初に私がちよと心配したことはないということなので、これ先ほどの経済局長のあれとちよと食い違ふのすが、どうですか。

○小鷲政府委員 実には、先ほど言いましたように昨日担当者レベルで相談をさせていたのだいた結を私報告を受けましてそのとおりお答えしたわけでございますが、今、税制一課長さんがお答え

たところが税務当局の権威ある御回答ではないと思ひますので、そのようにひとつ御了解いたしたいと思ひます。(亀井国務大臣「事前に正確なことを大蔵省ちゃんと言明しておけよ」と呼ぶ)

○山本(幸)委員「そのとおりで、そういうところがはつきりしていないと動かないのですね。」

ただちよつと、実は業界の人に聞いたら、そういうものがかるから、しかも二重にかかるからこれはうまく機能しないのですよという説明は私は聞いたのです。勉強しているとき、だから、本当に大蔵省が言っていることは大丈夫かな、そこまで大蔵省が言っているのなら大いに結構なことだと思ひますので、もう一回確認してください。この不動産特定共同事業法では、匿名組合、任意組合をつくってやりますけれども、課税はすべて収益を分配した段階でやられる話であつて組合段階ではないのだ、いいですか。

○伏見説明員 今の御指摘のとおりでございます。○山本(幸)委員 それは大変ありがたいことでありまして、本当にそういう理解であれば、業界の人たちも誤解していたということですから、大いに喜ぶと思ひます。そうすると、かなり収益上はうまみも出てくるかなという気がいたしますね。ちよつと教えてもらいたいのですけれども、今まで七件具体例が出ていたということでありまして、この調査室につくつてもらつた資料を見ても、売り主が三つで、ちよつともう一個ふえたらいいのですけれども、今現実の出ている例で大体収益利回りというのはどれぐらいで回っているのでしょうか。

○小蔵府委員 利回りの関係につきましては、利回りそのものを保証するタイプと予想配当率という形で実績に応じて配当するタイプとあるわけでございますが、保証型につきましては四％、予想利回りのタイプにつきましては五・五から六％という例になっております。

○山本(幸)委員 それは現状では投資対象としては非常にいい投資になりますね、今国債の指標銘柄の長期金利というのは二％切るかなんて言っているわけですから、それに對して、四％の利回りが保証される。あるいは実績配当になるけれども、ちよつとリスクを覚悟すれば五・五から六％保証される。しかも、リスクを覚悟するといつたて、参加している連中は不動産投資のプロで

すから、そこが大体どれぐらいの価値を持っているというのがある程度わかるわけですね。

そうすると、この不動産投資事業というのはなかなかいい投資ではないかなというふうに思ふんですけれども、そうであれば、やはりより投資者を広げるということを考へていく必要があるし、日本に存在する不動産に対する投資ですから外債投資なんかとわけが違ふ。そういう意味では、リスク上も、プロが見ればそれほどないような気がして、なかなかいい投資じゃないかと思ひますが、そういう不動産投資に、今後は日本の個人貯蓄を含めて資金を回すような仕組みにしていかなきゃいかぬ、そういうふうに思ひます。

ちよつとそれは後で触れますが、最後に、この法律の関係で一つ気になるのは、不動産特定共同事業協会というのを、この法律の中で公益法人としてつくろうという話があるわけですが、これはまだできていないという話ですが、こういう法律をつくつてそういう事業を育てるのはいいんです。そのときに、今までの役所の例というのは、まあ何とか協会というのをつくつて、天下り先をつくろうとしてゐるのかどうか知りませんが、それとも、じや、この協会が本当に必要なものかどうかという、指導監督をやるかと言つてゐるんですが、そういう不動産事業をやるというのは、そういう協会が研修をしたとかそんなことで身につくような話じゃないような気がして、よほどやはり現場で鍛えられて、それなりの知識と経験を積まないと、そういう事業はできないんじゃないかと思ひます。

この協会はその意味で、今いろいろ問題になっている公益法人の問題、そういうものを考へると、一応法律の条文にあるんだけれども、まだできていないようですから、もうつくらない方がいいんじゃないかなというふうに思ひますけれども、その点、いかがですか。

○小蔵府委員 先生御承知のとおり、不動産特定共同事業法上、御指摘の事業協会に関する規定がございます。『不動産特定共同事業者は、事業

参加者の保護を図るとともに、不動産特定共同事業の健全な発展に資することを目的として、不動産特定共同事業者を会員とし、その名称中に「協」という文字を用いる民法三十四條の規定による法人を設立することができ。」というふうにならざるを要してございます。

これは、実は不動産特定共同事業法の中の体系ではございませんで、同じような事業規制を行つておられますほかの法体系の中にも、関係者による法人組織をつくつて、その法人組織が、会員内の啓蒙活動あるいは内部規制といふことが、そういうこと、あるいは苦情の処理、そういうことを行つておられる法律の構成となつておるわけでございますので、当法におきましても同じような方向性をとつたものでございませう。

基本的には、今言つたような業界団体による自主的な、言つてみれば市場の円滑化、育成、保護、そういうことを期待することは妥当ではないかなというふうに行政上は判断いたしておりますけれども、一方では、最近公益法人についていろいろ問題がございまして、そういう点につきましては、まさに世論からいわば問題視されてゐるような問題が生じないような形で、こういう協会が円滑に運営されていくことが望ましいんではないかというふうな考へております。

御指摘のように、天下りのためにこういうものをつくるという考へは全くございませぬ。

○山本(幸)委員 関係業界が何か懇談したい云々があれば、これはその関係業界が独自に任意組合でもつくつてやればいいじゃないかなという気がしておりますし、国家試験、宅建業法みたいな国家試験をやるならまだしも、そこまできちつとぐらひだつたら、もう業界の任意組合だけでいいんじゃないかなという気がしておりますので、この点はどういう形になるか、今後を待たなければいけませんけれども、最近批判の対象になつてゐるといふ公益法人なんかをどんとつくつてやつていくというところで問題になつてゐるわけですか

ら、ぜひ氣をつけていたきたいなというふうに思ひます。

さつきの話にちよつと戻りますが、この不動産特定共同事業というのには四％保証される、あるいはちよつとリスクをとれば五・五から六％ぐらいになる。そういうものであれば、ぜひ有利な投資先として広く資金を集めることが望ましいというふうには思ひますが、日本の今の金融資産上の問題というのは、円がどんどん安くなつてゐる。それは、恐らく円が外に出ていつてゐるということですから、外債投資がどんどん進んでゐるということでしょう。

今千二百兆円の個人金融資産があると言われてゐるわけでありませうけれども、非常に日本のいびつなそういう金融資産の状況というのには、例えば一九八九年から一九九五年を比べてみますと、現金、預金というのは五八％だったのが六二％に上がつてゐる。年金、保険というのが一九％だったのが二五％に上がつてゐる。それに対して、日本では株式が一四％だったのが七％に半減してゐる。

他方、アメリカでは同じ一九八九年から九五年に個人の金融資産で何が起つたかという、現金、預金が二八％だったのが二一％に下がつた。それから、年金、保険が二五％だったのが二四％に下がつた。そして、株式が一四％だったのが二〇％に上がった。

つまり、日本では、この六、七年の間に金利がこれだけ下がつたにもかかわらず、現金、預金と年金、保険に個人の金融資産がふえてゐてゐる。他方、株式市場からは減つてゐた。アメリカは全く逆で、現金、預金や年金、保険に対しては投資が下がつてゐる。株式市場その他に投資が振り向いてゐた。

この資金の流れの基本的な違いというのが、今の日本の経済のお金の面での大きな問題を起こしてゐるわけですね。一つには円安であり、一つには株式の下落であり、必要なところにお金が回つていない。ところが、不動産投資、これは個人金融資

産ですから、不動産投資というのが挙げられておりまして、不動産投資に機関連投資家が、株式と同じようにちゃんと投資が振り向けられている。先ほども指摘したとおりですね。

これはそういう投資アドバースをするプロがそろっていて、ミューチュアルファンドというので、あの投資顧問業者がアドバースをして、そしてアメリカにある年金とかあるのは保険会社に、こういうふうに不動産投資したいですというアドバースが行われて、そしてそこに資金が振り向けられる。

ところが、日本の場合は、年金や保険のお金、個人の現金、預金のところはもちろんですけれども、個人が預けて、そして、それが膨大な金額になっている年金やあるいは保険というのから、日本の国内に対する株式投資もさき言ったように減っているし、もう不動産投資なんて問題外で全然行かない。せっかくお金があるのに、そのお金を日本では活用できないんですね。もしこういうお金を株式市場だけじゃなくて不動産市場に活用することができれば、今の地価の問題もかなり早く解決のめどが立つ、そういうふうに思っているのですが、しかし資金の面からこれはできない。

では、なぜかという話になって、やはり少しずつそういうものができるようにしていかなくはない。特に、せっかくこの不動産特定共同事業法をついたわけですから、この不動産特定共同事業にそういうお金が入るような仕組みにどうしてできないんだらうかなと私はずっと思っているんですが、そういう仕組みになっていない。

特に簡保とか年金基金の問題があるわけですが、これも、簡保なんというのは自主運用をすると言っているわけですが、あるいは年金も自主運用すると言っているわけですが、将来的にはほとんどそれが、もう自主運用ばかりになっていつて財投は消えるということになるんじゃないかなと思ったりもしますが、いずれにしても、そういう自主運用をやるときに、この不動産特定共同

事業にどうして振り向けることができないんだらうか。簡保資金をこの不動産特定共同事業に振り向けることができないのか、あるいは簡保の不動産投資について、直接の不動産投資もありまして、この共同事業を通じて不動産投資もありまして、ものに對してどうしてできないんだらうか、この点、郵政省はいかがですか。

○篠野説明員 簡保の不動産に対する投資についての御質問でございましたが、簡保生命保険の積立金の運用につきましては、その運用に関する法律というものがござります。その中で、確実、有利、なおかつ公共の利益という三つの原則に基づいて運用しなさいという形が決められてござります。

さらに、個別の運用方法につきましても具体的な決められておりますところございまして、現在、国債、地方債等の債券への運用でございまして、とか、地方公共団体や財政投融資機関、いわゆる財政機関への貸し付けなどを行わせていただいているところでござります。

不動産への運用につきましても、私も予算要求をさせていただいたり、政府部内で検討をさせていただいたことはござります。その中で、さまざまな考えがございまして、現時点でいたしましては、簡保資金としてそういう意味での不動産運用について結論が得られていないというところでございます。

郵政省といたしましても、簡保資金を不動産に投資していく、運用していくということにつきましては、今後とも財政当局とも十分慎重に検討してまいりたいというふうに思っているところでござります。

○山本(幸)委員 簡保資金は、外債は投資していただけますか。

○篠野説明員 外国債に対して投資いたしております。

ね。外債に投資して、最後のその日に円が百二十五円から百十円になっただけで、金利が五、六%減ったという、あつという間に一日で吹っ飛んじやうわけですね。

それに對して、この不動産特定共同事業というのは、さき示されたように四%保証されるような投資なんです。今、あるいは場合によっては六%を上がるような投資なんです。しかも、これは日本の国内で、行けばそこにあるよ、こういうプロジェクトだね、これはどの程度売れるかというの、これはプロならわかる。そのリスクと、何が起るかわからないという外債のリスクとを比べてみたら、どっちが確実か。明らかに私はこの不動産特定共同事業の方が確実だと思っておりますけれども、この点は、大蔵省がうんと言わないからそういうことができないということなんです。

○篠野説明員 先ほどもお答えいたしましたように、政府部内でさまざまな御意見をいただいております。その中でまだ調整ができていないというところでござります。

先生御指摘のような形で、長期的な観点でそれなりの安定的な収入が確保できるんじゃないかというふうな御意見ももちろんござります。過去数年間の経験の結果、価格変動リスクが大きくて、運用対象として慎重であるべきじゃないかというふうなお考え、さらに、国が直接運用対象といたしますにつきましては、現在の財政法の体系を含めて、不動産が投資対象としてやっていけるの、どうかなというふうな制度的な問題、さらに、簡保資金をこういう分野に導入をさせていただきましての結果、経済的な効果が期待できるのか等々、さまざまな論点で現在検討させていただいております。まだそういう意味で結論が得られていないという現状でござります。

○山本(幸)委員 だつて、財投の預託金利、今幾らですか。

○篠野説明員 現在の財政投融資関係の預託金利につきましては、七年以上ということでは二・七%でござります。

○山本(幸)委員 財投に出して二・七%で、不動産特定共同事業に出したら四%保証されるんですよ。どっちが確実で有利ですか。明らかにどっちの方が有利じゃないかと思えますけれども、どうしてこれができないのか、よくわからない。大蔵省は担当者がいないのか。まさにこういうことが日本の不動産市場に對してお金が回らない最大の問題なんです。

大蔵省はどうしてこんなことをストップかけているのか、よくわかりませんけれども、きょうは主税局税制一課長来ていますから、ぜひ理財局に言っておいてください。きょうはちよつと呼び出していただくので、いずれまた機会があれば大いにやらせていただきたいと思いますので、そういうわけのわからない非合理的なことを考えちゃだめだ。有利で確実というの、まさにこっちの方が有利で確実じゃないかということにははっきりわかつてはいるわけですが、財投に預託するよりこっちの方が確実なんです。ぜひそういうことを大いにやってみてほしい。

同じように年金基金、これは五・三・三・二といろいろな規制があったのですが、規制緩和の流れがあると聞いていますが、年金の方も個人から集めてきて、それを二・七%の財投に運用するぐらいだったら、これに運用した方がよっぽど年金受給者のためになるんじゃないかというふうに思いますけれども、厚生省いかがですか。

○塩田説明員 公的年金の積立金の自主運用につきましては年金福祉事業法が行っているところでございまして、年金福祉事業法は、実際の運用は、生命保険会社とか信託銀行に委託して行っているわけでございます。その一環として、制度としては不動産に投資することは可能であらうかと思えますけれども、先ほど来議論がおりますように、価格変動が大きいこととか、あるいはリスクとリターンとの関係が必ずしも明らかじゃない、あるいは流動性が乏しいというような理由から、現在は行っていないところでござります。

ては、年金加入者のためにできるだけ有利に運用するというのが私の使命であらうと思っております。その観点から現在、年金積立金はすべて資金運用部に預託するという形で運用し、その資金を借りて年金福祉事業団が運用するという仕組みになっておりますけれども、このような仕組みが年金保険者としての責任を果たす運用であるのかどうか、私どもも真剣に検討しているところでございます。

今後、年金積立金の運用、全体の見直しの議論の一環の中で御指摘の問題も検討させていただきたいと思ひます。

○山本(幸)委員 年金運用でリスク・リターンの関係は明らかでないと言ふけれども、今私が示したように、これはどリスク・リターンの関係が明らかでないやうな感じがする。リスクは高いんです。保証してくれてはいる。しかも、リターンは高い。財投に回すより一・三%高い。

どうして年金受給者のためにそういう有利な、しかも確実な運用をしないのか。これはやはりむしろ年金を払っている人に対してはちゃんとその責任を果たしてないのじゃないかなという感じがいたします。これから検討するということですから、いつごろまでに結論が出るのですか。

○塩田説明員 公的年金資金の運用の全体の見直しにつきましては、平成十一年に次期の年金制度改正が予定されておりました。それまでの間にそのあり方について検討し、結論を得るということとして作業を進めております。その一環として検討させていただきたいと思ひます。

○山本(幸)委員 平成十一年度ということですから、ちょっとまだ先のような感じがしてならないのですが、大蔵省も厚生省も郵政省も、先ほど私が示したように、日本経済の大きな問題というのは、お金があるのかかわらず、それが国内の必要なところに回っていないということなんです。これをちゃんとやることを早く考えないと、日本経済は回復なんかせませんよ。これは、僕は別に不動産業界、建設業界の利益を代弁しようと思ひません。

思つて言っているのじゃないので、日本経済が早く回復しなければ税金なんて上がりませんよ。そのためには、これは十一年度まで待つていような問題じゃないと思ふのです。本当は、これは本当に、政府が三月の末に出したやつがあるわけですから、せめてこの夏ぐらいまでに検討して、そういうお金がせつかくそこに集まっている、いまだにそこにとどんでくつていっている、それがどこに行つていっているかといつたら、海外に行つていっているのですよ、みんな。しかも、それがリスクがないかといつたら、リスクはある。非常に大きい。一たん為替レートが変わつたら、かつて生命保険会社が大幅に失つたように全然吹っ飛んでしまう。

それに比べると、これは吹っ飛ぶおそれがない。ぜひそういうことを大蔵省、厚生省、郵政省考えてもらつて、建設省もぜひ働きかけて、せつかくこの特定共同事業をつくらせてやるのですから、大いにそういうお金が回るような仕組みとして育てていただきたい、そういうふうな思ひます。ぜひよろしく願ひします。建設大臣、ぜひ。

○亀井国務大臣 先ほどの委員の御質問をお聞きしております。我が国の経済をどう活性化をしていくかという視点からいいますと、極めて貴重な御意見をいただいております。このように私は聞いております。

ただ、日本の場合、例のバブルの発生、崩壊という大きな傷跡を残す中で、不動産投資について、これが一時はバブルをおおる、またその後は、それをやるのが極めて危険だといふような、そうした一面的な理解とか雰囲気がある。それと、やはりアメリカあたりは土地について、ガラス玉とは言いませんけれども、日本のようにダイヤモンドを扱うようには扱わない。土地に対する感覚的な違いもある。かと私は思ひます。

しかし、委員が御指摘のように、不動産投資、我が国の土地に対する投資でありますし、また今問題は、土地を動かす、いわゆる転売等していく流動化、その中で利益を上げていくということではありませぬので、そうじゃなくて、付加価値をつけていくという利用、土地を利用する中で付加価値をつけていくということに今政府自体も転換をしておるわけでありませぬから、その点について利益を出すことについて厚生省や郵政省が着目をして、資金をどんどんつぎ込んでいくということとは、委員御指摘のとおり、何ら私は問題のあることではない。外債をどんどん買つて、そういうリスク面を含めて、そういうことよりも我が国経済に対して寄与する点は多大であらうと思ひます。

今厚生省が十一年と言つていた。だがそんなことを言つたの。私が逆に政府に質問してはいいかぬけれども、今行財政改革をやるといふことを橋本政権は宣言をしておるわけでありまして、財政再建法案も六月には準備をしていくということでありませぬ。平成十年の通常国会には行政改革の法案も提出をしていくということでありませぬから、その後の十一年あるいは簡保の資金運用について、その後の十一年までに結論を出すなんて、これはちよつとずれていくんじゃないの。小泉大臣に私はこの点を確かめたい、このように思ひます。

建設省の立場から、委員御指摘のように、それは推進をしまいたいと思つております。○山本(幸)委員 大変積極的な姿勢でありたいと思ひます。大いに建設省から厚生省、郵政省、大蔵省を含めて働きかけていただいて、そしてまた、この特定共同事業がそういう意味で国民のよき投資対象として育っていくというようにお願いしたいと思ひます。建設大臣の前向きな姿勢に敬意を表し、ぜひよろしく願ひします。

ちよつと問題を日本の不動産あるいは不良債権の問題に変えたいと思ひますけれども、不動産の流動化が進まなければ、日本経済の回復というのは本当はあり得ない、これは先ほど指摘したとおりだと思ひます。これは先ほど指摘したとおり、製造業は確かによくなつていく。一部の企業は、けれども、それがす野が広がるような形にどうしてならないかという、この不良債権という問題

ががちりと日本経済に組み込まれていて、ここが全然動かないから、何をやつたつて、あるいは少々いいところが出てきたつて動かない。

この不動産の流動化策というのは、私は基本的には四つの対策を考えなければいけないと思ひますけれども、一つは税制です。二つ目が、従来のやり方の中で改善できるところを改善していく。三番目が、私は、この不動産特定共同事業というのは大いに役割を果たす可能性がある、その役割を担つてほしい、そういうものに資金を集めて開発するという役割を担つてほしいというふうに思つています。四番目に、これも関係しますけれども、新たな資金を投入していくという形で不動産の流動化をしなければいかぬ。

もう既に幾つかの問題点については申し上げましたけれども、ひとつ在来的な方法の改善策というもので幾つかあるのですが、例えば競売制度をちゃんと改善しないといかぬ。

日本の場合、今は不良債権が、処分したいと思つてもなかなかその競売が進まない。裁判所の方からもらった資料によりますと、平成四年ぐらいでは東京地裁で不動産の平均処理期間というのは十二・五カ月ぐらいだったのですが、昨年の平成七年にはこれが二十六・四カ月、二倍以上の時間がかかるようになってしまつた。

いろいろそれなりに努力はしてはもらつていますが、執行官の数もふえています。しかし、そのふえ方も、東京地裁だと、平成四年二十七人が平成八年に三十五人になったということですが、実務的なそういう業界の人に聞きますと、もう手いっぱい、実際に現地に行つて所有者に会つてどういうものかというのをチェックすることなどもなかなかできないぐらいだ、たくさんたまってしまつて、努力はしているけれども進まない、また、不動産市況の状況もあつてなかなか売れない、その結果、平均処理期間がこんなふうに長くなつてしまつていふことなんです。

そういう中で、業界の人から聞きますと、うまくいかない最大の問題は、最低落札価格というの

を決めてやるのですが、時間がたつていくものだから、だんだん実際の時価が下がってしまつて、いざ売るときにはその最低落札価格が実態よりも高過ぎるものだから売れない。それを繰り返していつかということがある。この最低落札価格というものはやめてしまつたらどうか。もうそういうものを、不動産を出したらそのときに市場が決める値段で売ればいいではないか、アメリカなんかはそうやってたおけですね、そういうふうに思ふのですけれども、これは何か不動産執行法で決められているというように仄聞しているのですが、これをやめるということではできないのでしょうか。法務省、いかがですか。

○柳田政府委員 委員御指摘のように、民事執行法六十条で最低売却価額の制度が定められておりまして、「執行裁判所は、評価人の評価に基づいて最低売却価額を定めなければならない」ということになっておりまして、不動産の競売におきましては、この最低売却価額を下回る価額での売却は許されないということになっております。

これは、競売不動産が不当に低い価額で売却されるということを認めますと、一方で、その債権者の債権回収は不十分になるということになりますし、それから、不動産の所有者である債務者にとつてもその利益が害されるという結果になりますので、このような事態を防止するために設けられている制度でございます。

この最低売却価額の制度は、適正な価額による売却を実現するということを目的として設けられているものでございまして、競売手続が、債務者から売却権限を奪いまして強制的に国家の手によって換価をするという手続であることにかんがみましますと、この制度をやめてしまふことは難しいのではないかとこのように考えているところでございます。

○山本(幸)委員 その不動産の価格は一体だれが決めるのですか。その評価人が決めた価格というのが本当に適正な価格だと言えるのですか。価格というのは、私は経済学を勉強したが、需要と供

給で決まるのだから、買いたいという人が決めるのじゃないですか。

○柳田政府委員 この最低売却価額は、評価人の評価に基づいて決定されるということになっていてるわけでございます。ただ、競売の制度は、通常は期間入札という形で行われているわけですが、これも、これは、入札する側の適正な競争によつて適正な価額による落札がされる、そういうことを期待しているわけでございますが、これは必ずしもそういった適正な競争がされるとは限らないわけでございます。

例えば、一人しか入札者がいないということになりますと、極端に言いますと、この最低売却価額の制度がございましてと一円でも落札が認められてしまふという結果になりまして、公の制度としては適切でないということになってしまふおそれがあるわけでございます。

○山本(幸)委員 それは何っているのですか。問題は、最低価額制度というのではなくて、そういう市場のすそ野が広くなるように努力をすることが一番大事なのではないかと思うように思ふのです。たつた一人とかが落札するような状況をつくつてしまふと勝手な値段で買ひたい人もあつて、不動産を買ひたいという人が市場参加者としてたくさんいればそういう問題はなくなるのです。

だから、市場をつくるという努力をすれば、これは経済原則で解決できるので、この最低価額がないとだめだというのはいかにも経済原則を無視したようなことで、本来のやるべきことをやらないで、そして結局、処理がどんどんおくれるという弊害を招いているというように思ひますけれども、いかがですか。

○柳田政府委員 この最低売却価額は、一たん定めた後でございまして、民事執行法の六十条の二項によりまして、執行裁判所は、必要があると認めるときはこれを変更することができるということになっていてるわけでございます。何回か売却を実施しても買ひ受け人があらわれないというこ

とがその最低売却価額が適正でないということに起因するものであるならば、それは執行裁判所としては、再度この六十条二項の規定を適用しまして適正な価額にこれを改めるということが可能となつていてるわけでございます。恐らく、執行裁判所としてもそのようなことで適切に対処されるということになるのではないかと思います。

○山本(幸)委員 うまいかなければ変更することができるといふのは、結局、買ひ手が出るころに合せていくわけですね。そうでない限り取引は成立しない。

だから、私はまだ納得できないのですが、やるべきことは、そういう競売市場というものを本当の不動産市場というものにちゃんと乗せていく。そのためには、建設省なりも大いに協力してもらつて、不動産業界とタイアップして、その市場がうまく機能するように、市場に変なことが起こらないようにするということ、これはどの市場でも、証券市場でもそうですけれども、そこで暴行団が介入するとか、そういうことがあれば厳罰で対処すればいいので、むしろ市場機能と、その力をよりつくるということの方が先決で、その努力をしないでおいてこの最低売却価額制度というのだけを維持していくというのは、どうも経済原則からいって納得できない。

これ以上これはやりませんけれども、また少し事例をそろえていずれかの機会にやりたいと思ひますが、少し裁判所も法務省も、経済原理と全然別のところで動いていてるわけではないのですから、そういう問題を問題意識として持つて、今後検討していただきたいと思ひます。

それからもう一つ、従来の制度で、そういう不動産を流動化するということのネックになつていてるというのが国有財産の取り扱いなんです。国有財産で物納物件というのはたくさん上がつていてる。大体小さいものが多くて、あるいは虫食ひ状態のものが多いわけですが、これを売るときに、そういう小さいのとか虫食ひとかいうのがあつてなかなか売れないのです。これも、関係者から言

わせると、そういうものを売ろうとしたら、やはりいいものと組み合わせて、あるいは複数のものとまとめて幾らという形でないと絶対に売れませんとよ、いいものはすぐそれだけで売れていくわけですから。しかし、それだけやっていたらどんどん小口の悪いものが残つていく、そのことが競売がどんどんおくれつていっているということになつていてるわけですね。

したがつて、この国有財産のまとめ売り、これを認めてやらなかつても、今でもどんどんふえている物納物件の処理というのは恐らくできないのじゃないかと思ひますけれども、私の聞いているところでは、根拠法でそれができないんだということなんです。その辺の実情と、これを、まとめ売りを認めるということができないのかどうか、大蔵省、いかがですか。

○山添説明員 一点、先生の御指摘の中で、国有財産、物納財産の状況でございまして、毎年二千件ないし三千件のいわゆる更地、未利用地が入つてきております。

それで、現在、平成七年度末におきまして、未利用地の保有状況は七千七百六十四件、国有財産台帳価格で申しますと九千八百六億円になっております。この土地につきましては二つの方法で売つておりまして、その前に、先生御指摘のとおり、そのうち、七千七百六十四件のうち、三百平方メートル以下の小規模な物件が約三六%を占めております。さらに、三百平米から五百平米までのものが二三%ということで、大半が小規模な物件でございます。

このような小規模な物件につきましては、もともと相続税物納という、個人が利用されてたものでございまして、国有財産の処理の原則、公用、公共用に適するものについては国または地方公共団体にすべて情報を提供いたしまして、使つていただけるものについては使つていただくことになつておりますけれども、何分にも小規模なものが多くということ、基本的には三百平米以下の宅地につきましては、価格公示売却と申しまし

て、定価を示して応募者を募って、応募者が多い場合に抽せんでお売りする。

それから、それ以外のものにつきましては一般競争入札ということで売っておりまして、現在、年間約二千五百件程度の売却を実施しております。一般競争入札の場合ですと八〇%強の成約率、それから、先ほど申しました価格公示売却でございますと八割の成約率を維持しております。以前、成約率が、平成七年あるいは六年は、もう少しといいますが、六割台の時期もあったわけでございまして、最近では、PR等に努めまして非常によく売れているという実情でございます。ただ、売れやすいものから売っておりまして、関係がございまして、今後、なかなか売りが悪い物件がストックとしてたまっておりますので、それについてはいろいろな分筆するとかあるいは何らかの手を加えとか、売れやすいような工夫を今考えているというところでございます。

それから、一緒に売るといふことにつきましては、それぞれの物件につきまして、今のところ一般競争入札あるいは価格公示売却で八割を超える成約に至っておりますので、一緒に売るといいますか、今のところの扱いですと個々の物件ごとに入札ということになりますので、入札に参加していただいて最高価格をつけていただいた方にお売りすることになっておりますので、今のところ、一緒にあわせて売るといふことは考えておりません。

○農林大臣 今委員の御指摘の問題については、最近、物納が大変ふえておるような状況でございます。そうした虫食い状態の点在する国有地が有効に利用されていないという状況、実は先日、大蔵大臣、国土庁長官、私と、土地の有効利用について今後どうするかというのを協議をいたしましたときの大きなテーマでございまして、これについては、このたび土地整理法の適用等について要件緩和等の措置を建設省は進めておりますけれども、それと御承知の客積率の緩

和等を含めて土地の高度有効利用ができる、しかも土地の集積等も行おうという思い切った政策を実施しておりますが、それとの関係で、大蔵大臣も、今後そうしたものを交換分合その他含めまして、できれば住都公団あたりも出動させまして、委員御指摘のようなことにこの際積極的に取り組んでいこうという基本的合意に三大臣で達しておりますので、この点を御説明申し上げたいと思っております。

○山本(幸)委員 その点は大いに結構なこと、やっていただきたいと思いますが、ちよつと心配するのは、そういう公共用地に使えるようなものだったらいいます。ただ、それに達しないような小さいものが多いのです。このところが、どう処理するかというのが恐らく最後に残ってくる問題だと思つたので、これはやはり知恵を働かせないといけない話なので、これは大蔵省、もう絶対やらないということなんでしょうか、それとも検討する可能性はあるんですか。これは本当にやらなかったら残ったままずっとたまっていくのじやないかと思つたけれども、その点いかがですか。

○山添説明員 現在のところ八割を超える成約率というところで売れておりますので、売れづらい物件とあわせて売るといふことは今のところは考えておりませんけれども、今後の問題として、先ほど申しましたように売りが悪い物件についてどういうふうな処理をするかということも部内でも検討しておりますので、委員の御指摘に對しましては考えてみたいと思っております。

○山本(幸)委員 それも平成十一年度とかいうようなことがないよう、建設大臣が言われたように、せめてことしじゅうぐらいには前向きな結論が出るようにぜひやっていただきたいと思つた。

それから、不良債権の問題で、私は従来からずっと主張しているのですけれども、世に言われているのは、不良債権問題ということで銀行が大変困つていて、これについてはいろいろなことをやっ

てそれなりの処理ができつつある。

先日、政府が発表した担保不動産等流動化総合対策、これを見ましても、結局これは、先ほどのSPCに対する税制問題とかが解決しないと動かないと思つたけれども、そういうものももし解決したとしても、どなたも利益を享受するかどうかという、これは担保不動産の債権を持つている金融機関ですね。そういう金融機関がそういうものをSPC、特別目的会社に譲渡したりして自分のところの債権、不良債権というものを減らすことができる。あるいは証券化というのでもそうですね。そういう債権を持つている人が証券化によって自分のバランスシートから落とすことができる。

したがって、この対策を見ても、恐らくどの経済の部門に利益が生ずるかという、これはまさに金融機関、そういう不良債権、担保不動産を持つている金融機関が荷が軽くなるような対策であるという気がするのである。

それは大いにまた結構なことなんです、しかし私は、基本的に銀行の負担が少なくなれば日本経済はよくなるかという、そう思いません。銀行というのは金融仲介機構ですから、少なくとも貸し付けの収益を得る預金者に対して預金利息を払えばそれ以上もうける必要はないのです。ここが幾らもうけたって、日本経済自体がよくなるわけじゃない。

問題は、その銀行から融資を受けている、実際に日本経済を動かしている部門、この部門が本当によくならないと日本経済はよくなりません。その部門というのは、まさに不動産業界であり、建設業界である。この点を私は予算委員会で大蔵にも御質問させていただいて、大臣からも前向きの御返答をいただきましたけれども、要するに、建設業界、不動産業界、七百万人従事している。家族を合わせると大体二千五百万人、日本人の五人に一人は何かの形でこの業界に関係している。

ところが、この業界がまさにとつぱりと借金の大きな負担にあえいでいる。ここは全然解決して

いない。この業界の借入金というのは、今GDPの大体二五、六%分ぐらひあります。今低金利だからまだいいけれども、これは金利が上がつてくると大変なことになる。

しかも、この業界は、そういうふうに入金であえいでいますから、なかなか新しいことができない。新しいことをやるためにはニューマネーが必要なんです、それがなかなか得られない。自分得られないから、少し得られやすくしてやろうというのがこの不動産特定共同事業法の一つのねらいでもあると思うのですけれども、しかし、それにしても、本当にこの業界がしつかりとやる気が起るようにはできないと、本当に土地は動かないし、日本経済はよくなりません。

ところが、そのための方策というのはちつとも出てこないのです。これはいろいろな不動産流動化策とか出てきますけれども、よく読んでみると、銀行の方は、債権を持つている方は得するけれども、債務を持つている方は得しない。もし、唯一この対策で債務者が得をするということがあるとすれば、公的資金でその債務者が持つていた担保の土地を簿価で買ってやるということがあれば、確かにその債務者は買ったという値段で銀行に借金を返しますからいいのですが、恐らく公的資金でそういうものを買うといったときに簿価で買わざるを得ないと思つた。簿価で買うということとは考えていないと思つた。

ちよつとこれは確認させてもらつていいですか。公的資金でそういう担保不動産を買うときには簿価で買うのですか、時価で買うのですか。

○小蔵政府委員 担保不動産を実際に売買する場合には、原則的には簿価ではなくて時価で売買せざるを得ないのではないかと考えております。

○山本(幸)委員 そうですね。そうだとすると、結局こういういろいろな対策はどうも一番困つているところの救済にはなかなかないのじやないかというふうに思つた。

処分して返せと言われるけれども、処分して三十億の金ができて返しても残りの七十億の借金は依然として残るから、そんなばかなことをしたつてしようがないというので、じつと何もしないでいるというのが現状だと思ふのです。

これを解決するためには、銀行がその七十億の債権を放棄してやるしかないのです。その放棄をするときに、特定目的会社とかをつくらせて、そこに移したときにその差額の分は銀行が放棄してやりまうということがあるれば、本当に債務者のところの負担がなくなつて、元氣が出てきて、動き出して、そして土地が動き出すと思ふのですけれども、それがない限り、銀行のバランスシートがよくなるようなことだけやつていても経済の実体はよくなるようなじやないかというふうな思ふのです。この点は、かなりめっちゃくちゃといえども、政策なんですね。

しかし、かつて造船がだめになり、あるいは繊維がだめになり、石炭がだめになったときには、それなりにやはり業界を救うためにかなり思い切った対策を打つてきた。私は、それに値するぐらいの被害がこの業界に出ているというふうに認識して、このGDPの二六%に値するような借入金の問題というのを解決していかないと、経済は決して動き出さない、そういうふうな思ふのですけれども、私はこの点、建設省、ぜひそういう問題意識で大蔵省とやってもいい。

ただ、問題は、これをやるに税金上の問題が出てくるのです。銀行は、二の特別な銀行を除いては業務純益が物すごく上がつていますから、これはやろうと思えば処理していくことはできる。本来、業務純益をこれだけ上げさせているというのは、その処理をさせなければいけない、そのために上げさせているのです。しかし、そうしていい。そうならない。一方、債務者の方は全然変わらない。

銀行は、業務純益は物すごく上げさせてもらうという、低金利政策をとって純益を上げながら、本来は、その業務純益を使って不動産業界なり建

設業界に乗り込んでいて、リストラをして、だめなものだめ、いいものはいいと残して、担保の土地は処分してという努力を各銀行が必死の思いでやつて、そこから動き出すのですけれども、その努力を一切しない。

机の上に座つて、買取機構にバランスシート上の債権を移して、あるいは債権売却特別勘定に引当金を積んでバランスシート上の処理だけをやって、しかもその処理が無税売却を認められている。銀行は、ただ机の上に座つて、何も努力しないで無税の恩恵を受けているわけですね。この数年間で十兆円以上の無税売却がありましたから、半分、五兆円以上は国民の税金がそこに使われている。本来払うべき税金を銀行は払っていない。それでいて実体経済は何も動かないというおかしなことになっているわけですね。

ところが、その債権放棄をやらうと思つてすると、相手がつぶれてしまえば簡単にできますけれども、相手が上場企業で生き残っている場合にはこれはなかなか難しい。もしそれをやると、銀行は寄附金の問題が出てくる。あるいは、不動産業者の方は特別利益の問題が出てくる。そして、無税売却できないという問題が出てくる。

この税制上の問題を解決していかないとこれはできないのですが、しかし、これをやらないと、私は、これから経済が少しくよくなったと思つて、決して生き生きとした日本経済になると思わないですね。この問題意識をずっと前から持つて何度も指摘しているのですが、建設省として、大蔵省に不退転の気持ちで申し入れる気持ちはありませんか。

○亀井国務大臣 委員御指摘の問題は、極めて当を得ている面が私は多いというふうに考えております。

このたびのブラックホールの解消を含めて、金融秩序の正常化、健全化についての動きの中で、議員御指摘のように、銀行への預金者あるいは農協への預金者、そういうものを保護する、これは当然の話であります。その観点からのやはり

処理という傾向が非常に強い、これはある面では当然であります。

一方、いわゆるこの御指摘のような、建設業界を初めとする銀行から金を借りておる債務者、これについて銀行が全部債務免除するのかどうか。ドラスチックなことを含めて、そういうことについての救済策というのが事実上なされてないことは私は事実だと思ひます。

しかも建設業、御承知のように、二〇%近くの雇用面での大変な比率を占めておるわけでありまして、そのあたりが依然として立ち上りがない状況が国民経済に大きな影響を与えていることは事実だと思ひます。

そういう意味では、委員御指摘のように、〇・五%という史上空前の、私は、これは銀行に対する補助金を出していると言つてもいい面があるうかと思ひます。

そういう大きな支援を受ける中で、自分たちが立ち直るということじゃなくて、そうした建設業初め融資先に対して、もっとも社会的責任を自覚したビヘービアが必要であらうと思ひますが、残念ながら、現在の金融界というのは、天気のとときはどん傘を貸せるということ、どんぱしつけ融資みたいなことまでやつて、いざおかしなると、雨が降り出すと傘を取り上げるという、私は、極めて社会的責任を感じないビヘービアが一般化してきておるということを非常に残念に思ひます。大蔵省、担当者が来ておらぬかもしれませんが、大蔵省も自分の監督下といひますか、自分の縄張りの中にある銀行については、いろいろな形で面倒を見るわけでありまうけれども、それ以外のところに対して、銀行に対してきつちりとした行政指導をやるというようなことを、私は、今大蔵省は十分やつておるとは思ひないわけでありまして、何のための銀行局かと言われても、私は仕方がない面があるうかと思ひます。

そういう意味では、大蔵省が行政指導という観点でも思ひ切つて、委員おっしゃられますような

ことについての努力を私はしてもらいたい。このようにかねがねも言つておりますが、今後とも言つてまいりたいと思ひます。

○山本(幸)委員 建設大臣の積極的な姿勢に大変敬意を表して、ぜひ、政府内部でこういう方向が出るようによろしくお願いしたいと思ひます。

質問を終わります。ありがとうございました。

○市川委員長 次回は、来る十六日水曜日正午理事会、午後一時から委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時一分散会