

# 不良債権処理と 銀行・ゼネコン

BUSINESS  
&  
FINANCE

ビジネス&ファイナンス

中村 彰 良

BUSINESS & FINANCE

不良債権とはなんだろうか。債権とは、特定の人に一定の給付を請求する権利のことであり、典型的には、金を貸した人に金を返してくれと請求する権利などのことである。この債権は、金を貸した相手の財政状態が悪くなれば不良債権になる。つまり不良債権とは、全額返してもらえない可能性が低くなった債権ということができる。

この不良債権について、会計上どのような処理をしなければならないのだろうか。金融商品に係る会計基準では、債権を三つに区分している。一つ目は、経営状態に重大な問題が生じていない債務者に対する債権で、これを一般債権といっている。経営破綻の状態には至っていないが、債務の弁済に重大な問題が生じているか又は生じる可能性の高い債務者に対する債権を貸倒懸念債権といっている。経営破綻又は実質的に経営破綻に陥っている債務者に対する債権を破産更生債権等といっている。不良債権とは、貸倒懸念債権や破産更生債権のことといえるだろう。破産更生債権については、担保等により回収できない部分について損失を計上しなければならない。貸倒懸念債権についても、担保等により回収できない部分全額ではないが一般的にかなりの割合を損失として計

上しなければならない。

多くの銀行は、1980年代後半からのバブルの時代にゼネコン（総合建設会社）に対して多額の融資をした（ゼネコンに対してだけ多額の融資がされたわけではない）。この多くが、バブルの崩壊とともに不良債権となってしまった。多額の融資がされた理由として、この時代、日本の銀行では、不動産担保の価値をもとに、いくらまで貸していいか判断していたからといわれている。土地の値段が上昇していれば、土地を担保にした融資はどんどん増えていくことになる。

土地の価格が下落に転ずると、土地を開発しても高く売れる見込みがなくなってしまうので、開発がストップしてしまった。ゼネコンにとつては、保有している不動産価値の下落という痛手も負うことになり、ゼネコンの財政状態は悪化した。つまりゼネコンは不良資産を抱え込み、そこに融資している銀行は不良債権を抱え込むことになった。

ゼネコンの不良資産についての会計処理も、問題になることがあった。通常、ゼネコンは開発して販売する目的で土地を購入する。この販売用不動産は、会計上、商品と同じようなものと分類さ



AKIYOSHI NAKAMURA

経済学部教授。

早稲田大学大学院商学研究科博士後期課程単位取得退学。埼玉女子短期大学専任講師、高崎経済大学助教授を経て、2004年4月から高崎経済大学教授。担当科目は簿記論と管理会計論。研究室の整理をしていないので、どこに何があるのかわからなくなりつつあるのが現在の悩み。

れる。商品については、価格が著しく下がり、回復の見込みがない場合には、評価損を計上しなければならぬことになっている。このため販売用不動産とされないように、保有している土地を駐車場に転用したゼネコンもあるそうである。さらに、商品と同じようなものと分類されないものについても評価損を計上しなければならないという会計基準が、近い将来、導入される予定である。経営体力のあるゼネコンは、もうすでに評価損を計上してしまっているということである。

銀行は、この十年間ぐらい、不良債権の処理（損失計上）に追われてきた。その間、銀行は公的資金の注入を受け、再編を繰り返してきた。このように不良債権処理に時間がかかった理由としては、その間に不動産の価格が下がり続けたことが大きい。先ほど述べたように、担保となっている不動産の価値が下がれば、損失として計上しなければならない額も大きくなっていくので、不動産価値が下がる限り、毎年のように損失を計上しなければならない。

このバブルの崩壊を教訓として出てきた事柄に触れて終わりにする。まず、銀行が担保価値だけで融資判断をするのではなく、事業内容を吟味して融資判断を行うおうという姿勢を持ち始めたといわれている。また、不動産価値を評価するときに、実際に売買されている価格ではなく（バブルの時代には異常な高値で売買されていた）、不動産が将来生み出す賃貸収入などをもとにして評価しようという考え方が、有力になってきているということである。

