

平成 30 年 5 月 11 日

平成 29 年度の貸付・回収・管理から見た貸付審査のポイントについて

経営が健全な状態にあるか不健全な状態にあるか、事業の実施により経営を改善することができるかどうかは、貸付に際して見極める必要があります。

長期滞納者、経営破綻した者について、貸付決定時に添付されていた決算書を見ると、多くの者において経営悪化・破綻の予兆を貸付前に見出すことができました。

それらの予兆を見落とさなければ不良債権化を防ぐことができた可能性があります。ひとたび不良債権化すれば、その解消のために相当の労力を注ぎ込むこととなります。借入申込者が気づいていない経営悪化の予兆を見つけて経営改善のアドバイスをする。これも融資機関（含むリース業）の重要な役割です。

⇒ 貸さぬも親切、忠言耳に逆らうなど

1 借受申込者について

- (1) 初取引先か継続取引先か。
- (2) 反社会的勢力に該当する者か否か。
- (3) 滞納の有無、違約金の減免を過去に受けていないかどうか（違約金の減免を過去に受けた者についての追加貸付けは原則不可＝金融機関の一般的な取扱い）。

2 事業計画について

- (1) 経営規模・売上高に比較して投資額（当機構のリース以外も含め）は妥当か。
- (2) 事業目的に問題はないか。

3 経営実績について

(1) 損益計算書

ア 既往の経営実績に問題はないか。 ⇒ 増収でも減益、売上高営業利益率・同経常利益率が逐年低下、支払利息 > 営業利益、といった状態であれば経営は右肩下がり。

イ 売上高営業利益率・同経常利益は業界平均と比べてどうか。⇒ 高い(=良い)又は低い(=悪い)、いずれか。

ウ 減価償却前利益がマイナス(赤字)の状態は返済財源を生み出せていないことを示す。

(2) 貸借対照表

ア 債務超過(純資産や元入金がマイナス)は破産法が規定する破産原因の一つ。⇒ 債務超過解消(概ね3年程度で)の具体的かつ実現確実な道筋が示されなければ貸付けは原則不可。

イ 長短借入金÷純資産(個人の場合は元入金) > 2.0は過剰債務(又は過少資本)。

ウ 流動資産 < 流動負債は資金繰り多忙。売上債権 < 買入債務は健全でない状態。

手元流動性(現預金÷月商)は2か月以上が望ましい。

エ 固定資産 < 固定負債 + 純資産、が健全な状態(農協は別)。

(3) 損益計算書と貸借対照表を組み合わせる

ア 総資本回転率(売上高÷総資本)は高いほど資本効率が良い。

イ 債務返済年数10年超、売上高 < 長短借入金、これらは過剰債務の状態

* 債務返済年数: (長短借入金 - 正常運転資金) ÷ 返済財源

ウ 運転資金(売上債権 + 棚卸資産 - 買入債務)回転月数(運転資金 ÷ 月商)の増加はCFの減少を示す。

エ 「営業利益 ÷ 総資本」 < 「支払利息 ÷ 長短借入金」ならリストラ(資産処分による負債削減)が必要。

(4) 経営実績を正しく把握するためにも、決算書類は損益計算書、貸借対照表だけでなく勘定科目明細書の入手は不可欠です。⇒ 結果として審査時間の短縮にもなります(= 急がば回れ)。

4 事業計画について

リースという業種柄、設備投資のほうに注意が行きがちだが、事業の成否を左右するのは運転資金を継続的かつ円滑に調達できるかどうかである。

事業実施後に売上高が増加する計画の場合、増加運転資金の調達が必要。その調達元、調達条件等を必ず確認する必要がある。

* 増加運転資金 = 月商の増加額 × 運転資金回転月数(実績)

5 返済計画について

- (1) **返済財源 > 要返済債務**でなければ返済不可能な状態。⇒ 返済財源が不足する場合、不足分の調達元と調達条件を確認。
- (2) 返済ピーク年を把握し、返済ピーク年において返済財源 > 要返済債務でなければ返済計画再考が必要。

6 その他の注意点

- (1) 当機構のリースは履行保証保険を付すので、基本的に債権はフル保全。履行保証保険は信用保証協会の保証制度と同じで債権保全措置の一種。保険会社が代位弁済(保険金支払い)すれば債務が帳消しになると借受者が誤解(自動車保険や火災保険と混同して)することがないよう、借受者や受託団体に対してはこれまでも増して丁寧に説明してください。⇒ 後刻説明予定の「保証保険の仕組みについてのQ&A」と「保証保険金請求の手順」もご覧ください。
- (2) リース利用の相談を受けた時に、「〇月〇日までに貸付けの手続は終わるでしょう」とか、「機構の審査は大丈夫ですよ。貸付決定されますよ。」などは決して言わないでください。そうした発言は「貸付けしてもらえると期待」を相手に与え、「**貸付けの約束**」と**認識される虞があり**、貸付けしなかったときにトラブルになりかねません。

《売上高と借入金（外部）残高を知ることができれば、経営のよし悪しは大体わかる》→

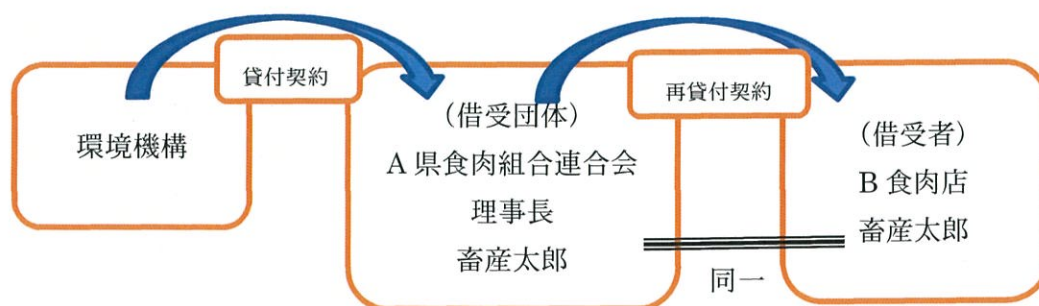
法人経営・個人経営、また、業種・営農類型を問わず、キャッシュフロー（＝CF、返済財源）は、売上高の精々10%程度。⇒ 売上高が50百万円であればCFは5百万円。長短借入金が35百万円であれば、債務返済年数は7年<目安値10年となり、15百万円程度の投資は可能な水準と見れます。

《リース契約の重要なお知らせ》

借受団体の理事（長）と借受者が同一の場合は、理事会の承認が必要

1 畜産高度化支援リース事業のリース契約を締結する際の事例

☆間接リースの場合、借受団体の理事（長）と借受者が同一である事例



※B 食肉店に対するリース債権者は A 県食肉組合連合会。

リース債権の債権者・債務者が同一。

☆ 中小企業等協同組合法第 38 条

第 38 条 理事は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事案を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 理事が自己又は第三者のために組合と取引をしようとするとき。
 - 二 組合が理事の債務を保証することその他理事以外の者との間に
おいて組合と当該理事との利益が相反する取引をしようするとき。
- (第 2 項以下 略)

この場合は、いずれも民法第 108 条、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 84 条、中小企業等協同組合法第 38 条等で禁止されている理事の自己契約、利益相反行為に該当します。

2 対応方法

理事の自己契約や利益相反取引が独断で行われ、組合などの財産上の被害を被ることを防止するため、それぞれの法律では、理事会の承認を必要としています。

【様式の見本】

理事会議事録

平成○年○月○日午前○時○分より、○○において、理事会を開催した。

理事総数 ○名、出席理事数 ○名。

出席理事

理事長 ○○○○（議長兼議事録作成者）

理事 ○○○○

理事 ○○○○

上記のとおり出席があったので、定刻、理事長○○○○は選ばれて議長となり、開会を宣言し直ちに議事に入った。

なお、特別利害関係にある理事長○○○○は、本理事会の決議に参加しなかった。

議案：理事の利益相反取引承認の件

議長は、当組合の理事長である○○○○が、一般財団法人畜産環境整備機構に畜産高度化支援リース事業貸付施設等貸付申請を行う件について、承認を求めた旨を提案し説明したところ。慎重協議の結果、全会一致をもって承認した。

記

- 1 申請日（予定）：平成○年○月○日
- 2 借入予定物件：冷凍冷蔵車（軽）1台
- 3 借入予定金額：金○○○○○○○円（税込み）

以上をもって本理事会の議案全部を終了したので、議長は閉会の挨拶を述べ、午前○時○分散会した。

上記の決議を明確にするため、この議事録を作成し、議長及び出席取締役が次に記名押印する。

平成○年○月○日

○○○○県食肉事業協同組合連合会

議長 理事長 ○○○○ 印（＝組合実印）

理事 印（＝個人実印）

理事 印（＝個人実印）

以上

環境・衛生リースのご案内

畜産環境整備機構の ちくかんリース

畜産環境整備機構では、畜産農家やと畜場における排水基準の規制強化への対応や家畜衛生管理基準の遵守を支援するため、畜産経営環境対応強化緊急対策事業（略称：環境・衛生リース）を実施しています。

本リース事業は、排水や臭気処理に必要な施設等を貸し付ける「環境リース」及び飼養衛生管理対策に必要な施設等を貸し付ける「衛生リース」からなります。保証保険に加入していただきますが、保証保険料は当機構が負担します。

「畜産高度化支援リース事業」等の経験と畜産環境対策に対する専門性を活かし、皆さまの畜産排水・臭気処理、飼養衛生管理対策向上をお手伝いします。ちくかん機構の環境・衛生リース、ぜひ、ご活用ください。詳しくは当機構のホームページをご覧ください。

浄化槽も



貯留槽も



洗浄機も



平成30年度から防鳥ネットや防獣柵も対象にしました。

〒105-0001
東京都港区虎ノ門5-12-1 3F

（一財）畜産環境整備機構

TEL 03-3459-6300
URL <http://www.leio.or.jp>

貸付対象機械及びその貸付期間

○環境リース

項目	品目	貸付期間(年)
畜産排水を浄化処理するための施設等	貯留槽、浄化槽	7
	貯留槽、浄化槽（主としてFRP製のもの）	
	固液分離機、汚水攪拌機、ばっ気装置、浄化装置等	
臭気を脱臭処理するための施設等	換気装置、換気扇、脱臭装置	

○衛生リース

項目	品目	貸付期間(年)
死亡家畜による病原体伝播防止に必要な施設等	死亡家畜保管用冷凍・冷蔵庫等	7
衛生管理区域に立ち入る車両の消毒や衛生管理区域内にある畜舎等の消毒に必要な施設等	車両消毒槽（主としてコンクリート製のもの）	
		噴霧機（装置）、洗浄機（装置）、消毒機等
野生動物等からの病原体の侵入防止に必要な施設等	防鳥ネット	5
	防獣柵等（主として金属造りのもの）	7
	防獣柵等（主として木造造りのもの）	5

30年度新設しました。

【貸付機械支払例】

浄化槽 3千万円（税抜）

附加貸付料率 0.70%

保証保険料率 0.50%（当機構負担）

支払回数	基本貸付料	消費税額	附加貸付料	環境衛生リース支払合計	(参考) 保証保険料	(参考) 経営リース支払額計
1	1,285,720	102,857	63,000	1,451,577	210,070	1,661,647
2	3,857,142	308,571	179,999	4,345,712	134,990	4,480,702
3	3,857,142	308,571	152,999	4,318,712	114,030	4,432,742
4	3,857,142	308,571	125,999	4,291,712	93,070	4,384,782
5	3,857,142	308,571	98,999	4,264,712	72,100	4,336,812
6	3,857,142	308,571	71,999	4,237,712	51,140	4,288,852
7	3,857,142	308,571	44,999	4,210,712	20,100	4,230,812
最終回	2,571,428	205,714	11,999	2,789,141	4,050	2,793,191
譲渡料	3,000,000	240,000	0	3,240,000	0	3,240,000
支払額合計	30,000,000	2,399,997	749,993	33,149,990	699,550	33,849,540

経営リースに比べ、保証保険料分の負担が軽減されています。
（保証保険料は当機構が負担）

※附加貸付料率は契約時の料率を適用します。