

リース案件の審査と管理の留意事項

機構のリース事業の健全かつ円滑な実施の確保について（令和元年8月1日 元環機第356号一部改正）の要約

機構は、保証保険料率の引き上げにつながる保険事故の発生を抑制し、リース事業の健全かつ円滑な実施を確保するため、次により貸付申請の審査等を行うこととする。

1 当機構は、次のいずれかに該当する者への貸付は行わない。

- (1) 決算状況において、貸付料等の返済に支障を来すと判断される者
- (2) 機構リース料の滞納者、保証保険事故の適用者、違約金の減免を受けた者
- (3) 直近3年間に農場等において畜産関連法令に違反し行政処分等がなされた者
- (4) 直近3年間に農場等において法定伝染病等家畜の病気等が発生し、衛生状態等の改善がなされていないと判断される者
- (5) 反社会的勢力である者
- (6) 国税等を滞納している者

2 現地確認等の実施

- (1) 機構は、1千万円以上の貸付について、事前ヒアリングや現地調査を行うことができる。
- (2) 貸付後、当機構は、計画達成のための助言等の現地指導を行うことができる。

3 その他

機構の審査において、必要な場合は資料の提出を求める。

I 審査の留意事項

実施要領の様式で申請者の返済能力を審査

様式1号

貸付申請者の経営状況等及び貸付申請施設等(経営リース)

1. 経営・財務の内容について

(1) 経営規模・実績等

氏名・生年月日・年齢	(代表者氏名)	生年月日 (西暦)	年 月 日	年齢 歳
労働力(従業員数)・後継者の有無	人	うち家族労働 人	雇用労働 人	後継者 有・無
家族構成(個人の場合のみ)	人			
直近の経営規模	飼養頭羽数	頭(羽)	頭(羽)	頭(羽)
	前期の出荷頭羽数	頭(羽)	頭(羽)	頭(羽)
	家畜の生産性			
	田畑等の面積	田 ha	畑 ha	草地 ha
区分	前々々期(千円)	前々期(千円)	前期(千円)	3か年平均(千円)
経営実績	売上高①			
	営業利益②			
	経常利益③			
	税引後利益(青申所得額)④			
	(減価償却費)⑤			
	返済財源⑥			

注1)~注5)は記載省略

注6) 個人の場合は、②と③は記入不要。

注7) ⑥の返済財源は、
 個人の場合: 青申所得額④+減価償却費⑤、
 法人の場合: 経常利益③×0.7+減価償却費⑤(赤字の場合は、0.7を乗ぜず。)、で算出。

(2) 外部借入金及びリース債務の残高(前期の長期及び短期の合計。役員借入金を除く。)・年間要返済額
 短期 千円 長期 千円 合計(B) 千円
 年間要返済額(前期実績)(C) 千円

(3) 返済財源と要返済額の比較(⇒返済財源は、要返済額の2割増し以上であることが望ましい。)
 $(A) \div [(C) + (\text{今回申請のリース事業費(税込)}(D) \text{ 千円} \div \text{貸付期間} \text{ 年})] = \text{ } \geq 1.2$

(4) 債務返済年数(⇒10年を越える場合は、債務の削減が必要。)
 $[(B) + (D)] \div (A) = \text{ } \text{年} \leq 10\text{年}$

審査資料

- (1) 過去3か年の決算書・勘定科目明細書(・税務申告書)
- (2) 今期の合計残高試算表
- (3) 外部借入金、リース債務等の返済年次表 など



1 通常のケース

【返済余力指標の算定に用いる項目】

項目	機構様式への記入事項	機構が審査において考慮している事項(例)
返済財源(A)	個人 青申所得額+減価償却費	+加算・・・費用計上されている非現金支出費用(例)生物売却原価、廃畜除却損、減価償却費以外の償却費など
	法人 経常利益×0.7+減価償却費 (注)経常損失の場合は0.7を乗じない	-減算・・・現金支出勘定など(例)育成費振替高、個人の場合は家計費
要返済債務(B)	① 長期・短期の借入金 ② リース債務(未払金)	➢ 勘定科目明細書で未払金及び長期未払金に含まれるリース債務等を確認
年間返済額(C)	既往債務 前期返済額の実績値	① 勘定科目明細書で前期の返済額を確認 ② 返済年次表等の提出を求めて確認
	新規債務(d) リース申請額(D)÷貸付期間	➢ 新規借入金及び他社新規リース利用がある場合は、それら新規負債の年間返済額も確認

【返済余力指標の算定】

指標	機構様式への記入事項	判定基準	備考
返済余裕度	返済財源(A) 年間返済額(既往(C)+新規(d))	1.2倍以上	
債務返済年数	要返済債務(既往(B)+新規(D)) 返済財源(A)	10年以内	➢ 分子から正常運転資金(注)を控除した債務返済年数も算定(注) 売上債権+棚卸資産-買入債務
返済計画	5か年間の具体的な返済計画	返済可能	➢ 上記を満たさない場合、リース申請額1千万円以上の場合に作成

2 大型の規模拡大投資などで経営が大きく動いているケース

上記のほかに、今後の事業計画書、収支・償還計画書等(注)の提出を求めて、今後の返済見通しを審査する。

(注) 金融機関に提出している経営改善計画書など。

I 審査の留意事項

返済計画を作成する場合

○今回申請のリース事業費(税込)が1千万円未満の場合
前ページの(3)若しくは(4)のいずれか一つ又は両方を満たさない場合は、以下の返済計画を作成し、提出。

○今回申請のリース事業費(税込)が1千万円以上の場合
上記を問わず、以下の返済計画を作成し、提出。

【返済計画】

区分	実績 (前期)	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	備考
期首現預金①		前期末の 現預金額	繰越				
返済財源(A)②	前期の返済財源	過去3か年 平均の(A)	同左	同左	同左	同左	
要返済債務	短期						
	計③						
	長期						
	計④						
	合計⑤(③+④)						
余剰⑥(①+②-⑤)		余剰●					

注1) ①は、実績に期首現預金の額を記入。初年度以降は、前年の余剰⑥の額を記入。

注2) ②は、実績に前期の返済財源を記入。初年度以降は、3ヶ年平均である前ページ(A)の返済財源を記入。

外部借入金、長期未払金(リース債務を含む)の個別債務ごとに毎年の返済額(借入金は返済元金)を記入して、要返済債務の合計額⑤を求めてください。

その他の審査項目

◆保険事故事由に該当しないことの確認

<保証保険要領第4の2で定める保険事故事由>

- (1) 破産・民事再生・会社更生などの法的破綻
- (2) 廃業(離農)

(3) 債務不履行 ← 過去3期決算等を材料に返済能力を審査

(4) 債務超過 ← ①貸借対照表上の純資産額(個人の場合は元入金)がマイナスの状態(債務超過)に陥っていないかを確認

②役員等借入金(内部借入金)の動きを考慮し、内部借入金を疑似資本と見做した場合にも債務超過か否かを確認

(参考) 債務不履行と債務超過が保険事故事由とされているのは、破産法上の破産原因に該当するためです。

◆その他の事項

- (1) 金融機関から借入金返済猶予中ではないか
- (2) 私的整理中ではないか
- (3) 経営に影響を及ぼす過大な特殊科目はないか

- ① 固定化している売掛金、未収金、貸付金
- ② 過大な仮払金、仮受金 など

II 管理の留意事項

- 保証保険は、保険事故が確定すれば保険金が支払われ、機構(借受団体)はリース債権を保険会社に譲渡します。
これにより保険会社は借受者に対する求償権を取得し、その後は保険会社が借受者に対して求償権に基づき債務の返済を求めます。
- つまり、保険金によって機構(借受団体)は債権を回収できますが、借受者の債務が免責されるものではありません。
- また、借受(受託)団体及び借受者に故意又は重大な過失が認められる場合、保険会社が免責の主張(保険金の支払拒否)をすることができるため、リース料等の返済完了時まで、適切な事後管理(経営情報の把握、リース施設の利用状況確認、入金管理)をお願いします。

保険事故が多発すると保証保険料(R2年度に0.5→0.4%に引下げ)の引上げが要求される可能性があります！

【保証保険に関する手続の流れ】

区分	手続の概要	備考
保険会社への通知義務	① 法的破綻手続の開始など…破産、民事再生、会社更生、仮差押、手形不渡、相続放棄等 ② 行方不明、死亡、実質的な廃業 ③ 貸付料等の2か月滞納	←①及び②は団体から機構への報告が必要 ←③は機構が毎月保険会社に報告
滞納発生後の報告等	① 貸付料等と違約金の回収見通しを任意様式で報告〔団体→機構〕 ② 2か月納入遅延報告〔団体→機構〕 ⇒団体は借受者あてに配達証明付き内容証明郵便による督促状を发出 ③ 3か月納入遅延報告〔団体→機構〕 ⇒該当する 事故事由 (破産、廃業・離農、債務超過、債務不履行、その他)の報告 ⇒「借受者に弁済させるか」、「保険事故とするか」の対応方針の報告	← 現地確認と面談督促 申告書・決算書の徴求 ←分割弁済を継続する場合は、保険手続を保留するなど
保険事故手続	① 保険会社への事前協議…財務内容、負債総額、不振原因などの疎明資料を提出 ② 解約・買取請求…団体は借受者あてに配達証明付き内容証明郵便による督促状を发出 ③ 買取請求の支払期限までに返済が履行されない場合は保険事故が確定 ④ 団体は機構に保険請求権委任状(写)、検収報告書(写)、貸付契約書(写)等を提出 ⑤ 機構は保険会社に保険金を請求 ⑥ 保険金受領をもって、機構(借受団体)は保険会社にリース債権を譲渡	←法的破綻の場合は事前協議不要 ←並行して(機構が所有権留保中の)リース物件を任意処分して債権の一部を回収するケースもある
その後	求償権に基づき保険会社が借受者に債務の返済を求める(借受者は免責されない)	←機構・団体は保険会社に協力義務あり

【保証保険の請求に問題が生じる事例】

免責が主張されるリスクのある事例	① 「機構のリース事業の健全かつ円滑な実施の確保について(令和元年8月1日元環機第356号一部改正)」に抵触する貸付 ② ◆債務引受手続の失念(親→子、個人→法人) ◆リース施設の不存在(空リース) ◆名義貸し(他者がリース施設を占有・使用) ◆債務否認(本人確認の不備) など
------------------	---