

住宅金融における信用補完制度の意義

村 本 孜

一 はじめに

わが国の住宅金融市場は、昭和四〇年代に入り、民間金融機関の進出により急速に拡大し、残高ベースで昭和四〇年度から五五年度の間三四〇倍となっている。このような急成長の背景としては、借手サイドの住宅金融ニーズの要請、

- ① 所得水準の上昇に基づく利用者の返済能力等信用力の高まり、
 - ② 核家族化の進展に伴う国民の住宅に対するニーズの高まり、
- がある一方、貸手サイド（金融機関側）の、
- ① 大衆化路線への転換の必要性、
 - ② 産業金融・企業金融の側面における資金需要減退に伴う余裕資金の増大、
- といった要因があげられるのが通常である。しかし、急成長のもう一つの支えとしては、住宅金融に対する信用

住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

補完制度の充実をあげなければならず、信用補完制度の果たした役割は以下に見るように大きいものといえよう。

住宅ローンは個人に対するものが多く、個人金融としての性格をもつと同時に長期ないし超長期の信用供与であり、金融機関とすれば企業金融とは異なったノウハウを要求せられる分野であるという特色をもつ。とくに、高度成長期のように企業金融が主たる分野である場合には、個人金融は限界的性格をもち、住宅ローン資金の安定的供給という要請とは必ずしも整合的ではなかった。また、一般に個人に対する信用供与は、一種の不生産的金融であるため、安全性について企業金融とは異なる問題が生ずる。そこで、この個人の信用の安全性を裏打ちする制度の存在が不可欠となる。したがって、長期に対する不確実性、住宅ローンの安定的供給、個人の信用確保のため、信用補完制度のもつ意義は大きいのである。

とくに、住宅ローンが個人ローンであり、特殊なノウハウを要求するならば、それに応えるものとして、借手の将来における「所得予見」が重要である。借手にとって、将来予見される所得水準からみて、返済能力・返済計画等が妥当であるかを、個人ではなく、機関が保証すること——信用補完制度——によって、住宅ローンの安定的供給およびその促進・拡大が図られることとなる。

本稿は、信用補完制度のもつ効果、とくにその経済的效果に注目し、金融システムにおける意義を明らかにしたい。この点で、従来保証のもつ効果はほとんど明らかにされておらず、とくに住宅金融の分野では未開拓とい

二 住宅金融と信用補完制度

(1) 機関保証

金融システムのうち、資金供与——貸付——に際しては、貸付債権の回収を確実・迅速にするため、担保が徴収されるといふ原則がある。担保には、物的担保と人的担保とがあるが、このうち、人的担保の主なものが保証である。保証は、金融機関と保証人との契約によって、借手がその債務を弁済しない場合に、保証人が代って債務の弁済を履行することを約することにより、貸付債権を担保する方法である。しかし、保証人の信用という個人の責任に担保を帰することには一定の限界があるため、機関による保証をもって代替することが発展した。この機関保証は、借手と保証人との人的関係に替え、保証料の支払という金銭的負担を借手が負うことにより、機関が保証を与える制度で、信用補完制度といわれている。信用補完制度は、従来中小企業金融の円滑化を図る目的で中小企業金融分野で行われており、都道府県の信用保証協会およびその再保険機構としての中小企業信用保険公庫が存在している。信用保証協会は、中小企業の物的担保力の不足を補い、融資に際して保証人となり、中小企業金融を育成しており、制度としては昭和一二年に設立されたものが最初である。

これに対して、住宅金融は個人金融という点では中小企業金融とは異なるが、信用補完制度を有している。それは、

① 公的信用補完制度

(ア) 住宅融資保険（住宅金融公庫、昭和三〇年設立、民間ローンの保証）

(イ) 公庫住宅融資保証（公庫住宅融資保証協会、昭和四八年設立、公庫融資の保証）

② 民間信用補完制度

住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

(ウ) 住宅ローン保証保険（損害保険会社、昭和四六年一月設立、民間ローンの保証）

(エ) 住宅ローン保証会社保証（金融機関系列会社、先駆的には四四年設立もあるが、本格的設立は四九年以降、民間ローンの保証）

である。民間ローンの機関保証として、住宅金融公庫の住宅融資保険が古いが、これの利用度は低く（民間新規貸出額の〇・三―〇・四％程度で、過去最高でも三％程度）、信用補完制度が本格化したのは、民間信用補完制度が設立された四七年以降であり、住宅金融の信用補完制度の歴史は浅いといえよう。このほかに、団体信用生命保険（生命保険会社）が信用補完制度として存在するが、当面の信用補完制度とは債権保全についてやや性格を異にしている。⁽¹⁾

(2) 信用補完制度の政策的位置付け

信用補完制度がわが国の住宅政策、住宅金融政策に占める位置付けは必ずしも明らかではない。一般に住宅政策を考えると、

① 直接補助（公共住宅、公団住宅等）

② 間接補助（資金供与、信用補完、税制、リファイナンス等）

が考えられ、これらをどのように組合せて行いかは、その国の住宅事情、財政状況等に依存し、一義的ではない。

たとえば、アメリカでは、公共住宅の供給・家賃補助などの政府の直接補助は、限られた中低所得者に対して

行われており、国民一般に対しては、政府の助成策（FHA保険とVA保証付きモーゲジ制度とそれらモーゲジの第二次市場での買取り機関としてのGNMAの設立等）によって誘導された民間住宅金融の供給および税制優遇措置等による間接補助が主となっており、わが国のように公的金融・資金の直接供給は行われていない。

これに対し、わが国においては、直接補助・間接補助が併行して行われている。とくに、住宅金融政策についてみると、直接資金供給を行う公的金融と、民間金融を促進する信用補完制度が併存している。公的信用補完制度（住宅融資保険）だけを考えると、新規民間ローン額に占めるシェアは小さく、信用補完の役割は小さいが、民間信用補完が代替的に存在していることも考えると信用補完制度全体の果たす役割は大きいといえよう。

住宅政策が、持家政策を中心とし、自助努力と民間資金の活用が指向されるとするならば、信用補完制度の一層の充実が望まれる処である。とくに、財政面からの制約により、公的金融の拡張に限界がある以上、この点は強調されてよく、金融制度調査会の五四年六月の『普通銀行のあり方と銀行制度の改正について』答申では、住宅ローンの円滑化には「信用調査機関の整備及び信用保証制度の充実等が図られるべきである」と指摘されている。

したがって、公的金融と信用補完は当面、公的資金と民間資金が住宅金融の車の両輪としての役割を果たす以上、相互に補完的役割をもちつつ、機能していくであろう。しかし、今後、公的金融が特定の政策目的に限定されるようになるならば、民間資金を活用する信用補完の役割はより大となるであろう。そのためには、信用補完制度のより一層の充実・整備が確立されなければならない。とくに、公的信用補完が民間信用補完をサポートするシステムの確立、たとえば再保険機関として機能することなどが考慮せられるべきである。

住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

(3) 信用補完制度の必要性

信用補完制度は、一定の目的・効果・メリットをもつものであるが、「保証」の必要性について若干の議論がない訳ではない。住宅ローンには物的担保（融資物件に対する抵当権の設定等）が付され、その上でさらに保証（人的担保）による補完（保証人、あるいはその他の機関保証）が行われることになる。

この補完措置を不要とする立場からすれば（たとえば、昭和四八年二月の金融制度調査会『民間住宅金融のあり方』答申では、「金融機関の債権回収を保険する住宅ローン保証保険等については、住宅貸付は不動産により担保されているので、更に保険又は保証を付することは、最終的に消費者に過度の負担をかけるのではないかという意見がある」として、不要論の存在を示している）、不要の理由として、

- ① 融資対象物件に担保権を設定することにより、事実上回収は確保しうる、
- ② 融資額は住宅購入必要資金の一部に限定され、元本も逡減することから、融資対象物件の担保価値でカバーしうる、

③ 住宅ローン対象者は、年金制度・所得制限、団体信用生命保険の付保等の資格要件等のスクリーンを経た顧客に限定されている、

といったことがあげられよう。とくに、企業金融の場合の「中小企業信用補完制度」は、中小企業の物的担保力の不足を補い、その信用力を高めることにより、中小企業金融の円滑化を図るものであるが、住宅金融の場合は右の①、②の理由から、充分的担保力が備っているの、人的担保は不要と考えられる。この見解は住宅金融が金融システムとして、従来の企業金融とは異なる発想に立つべきものと考えらるならば、一応の説得力をもっている。

しかし、このような不要論に対し、次の諸点にみられるように、積極的な必要性を指摘することもできる。

① 住宅は利用者の地位が保護されているので、その換価性が事実上限られている。また、融資対象物件が必ずしも換価価値の点で充分でなく、担保力不足の恐れがある。

② 住宅ローンは貸付期間が長期に亘り、この間にいかなる危険が発生するか予想しえず、危険負担に耐ええない恐れもあるので、債権保全措置には充分な手当が不可欠である。

③ 融資手続の簡素化によるコストの低減効果がある。

④ 核家族化等に伴い、適当な保証人が得られない状況が現出し、利用者にとって保証人不要となることは、種々の煩瑣を除去し、信用補完制度（機関保証）の存在しない場合よりも、利用者の外延を拡大する。

⑤ 物的担保は第二次的保証であり、所得予見が第一次保証として位置付けられる。すなわち、融資対象物件だけでなく、借手とってリスクを伴う将来の所得に対する保証——返済能力——は充分であるかが必要要件である。物的担保以外に、所得面からの保証が、企業金融と異った性格として、個人金融としての住宅金融に要請されるのである。

このように、信用補完制度の必要性については議論があるが、わが国の住宅金融の歴史が必ずしも長くはないため、現時点でその評価を定めることは尚早である。いずれにせよ、先の金融制度調査会答申のように、「画一的に付保する等により、消費者の負担を増すことのないよう留意の上、運用されることが必要と考えられる」のであるといえよう。とはいえ、敢えて付言すれば、債権者（金融機関）のメリットが中心となっていることは否めない。

住宅金融における信用補完制度の意義

三 信用補完制度の意義

信用補完制度の目的・メリットとしては、住宅金融の当事者について、それぞれの効果を考えることができる。

貸手たる金融機関にとっては、

① 債権の保全（金融機関の長期ローンに伴う債権保全上の不確実性・不安を解消し、積極的な取り組みを促進し、健全な住宅ローンの定着に資する）、

② 事務処理・危険負担の軽減、およびそれに伴う事務コストの引下げ（金融機関の信用調査および延滞債権取立業務等が軽減され、それらに付随する危険負担を免れるため、貸出損失、担保権設定・管理・処分等のコストおよび調査・審査等のコストが節減される）、

がある一方、借手としては、

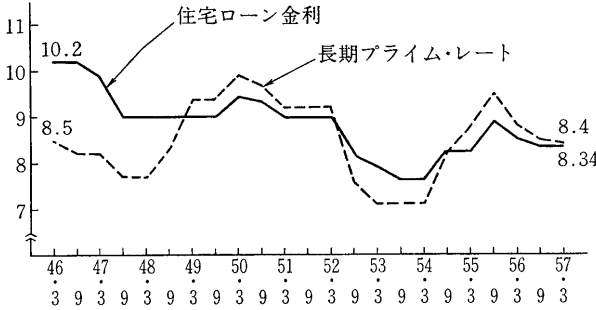
③ 適正な保証料の負担により、ローン借入に際し、保証人が不要となる、

④ 所得予見が個人によって異なるにも拘らず、画一の条件（金利・保証料等）で借入れを受けることができる、

ことがあげられ、借手にとって借り易さを保障し、いわば期限の利益を与える。このような、いわば直接的効果に対し、次のような間接的效果・副次的効果もあり、それは、

⑤ 長期的には、住宅ローン金利の引下げ効果をもつ（趨勢的な住宅ローン金利の低下がみられ、昭和四六年九月の

第1図



⑥ 提携ローンの場合、保証債務負担増大に伴う担保管理業務の肩代り効果をもつ一方、機関保証がつくことにより、不動産会社の信用を補完すると共に、対象物件の良質性を示し、利用者⁽²⁾に適正価格を提示しうる、

⑦ コンサルタント効果ないしコンサルティング機能を有し、利用者が融資を受けるに当り機関保証を受けると、その際借入に伴う生活設計の指導が付随的に行われる可能性があり、返済計画等について相談が行われるであろう。その結果、無理・無謀な借入の事前的防止に役立つ一方、延滞事故の防止、事故率の抑制につながる効果をもつものと予想されるのである。

このように、信用補完制度は、貸手・借手のいずれについてもメリットを有し、制度が存在しない場合よりも、多くの住宅ローンの供給を可能とし、住宅ローンの安定的供給に資することとなる。これを、住宅ローンの外延拡大効果ないし住宅ローン促進効果と呼ぶことができよう。

(表) 民間新規ローン貸出額に占めるシェア (%)

年度	住宅融資保険	ローン保証 保険 (A)	保証会社保証 (B)	(A)+(B)	民間新規貸出 額
46	1.8	—	—	—	1.15兆円
47	1.1	13.0	—	13.0	2.63
48	0.7	24.5	0.3	24.8	3.25
49	0.9	28.0	0.7	28.7	3.09
50	0.8	30.8	4.0	34.8	4.20
51	0.8	34.5	6.6	41.1	5.26
52	0.7	38.6	6.8	45.4	5.97
53	0.6	39.0	10.1	49.1	7.08
54	0.6	31.8	10.4(24.0)	42.2(55.8)	7.41
55	0.6	22.5	12.8(27.1)	35.8(49.6)	5.90

住宅金融における信用補完制度の意義

(注) (B)は住宅金融公庫のアンケート調査による計数で、保証会社全体をカバーしていない。但し()は全体の推計値。

四 信用補完の経済効果

住宅金融における信用補完制度は、その効果として、債権者サイドにおける債権の保全・コスト軽減効果をもつ一方、債務者サイドにおける借入容易化効果をもたらし、住宅金融の促進・拡大効果をもち、住宅ローンの安定的供給に資するものといわれるが、わが国の場合、その効果は実際にどの位であろうか。この効果を計数的に把握することは容易ではない。例えば、昭和五六年三月末に民間住宅ローンは残高は三一兆三二二〇億円であるが、このうち機関保証による部分を推計可能としても、機関保証が必ずしも保証人を得られない者のみを対象としないので、機関保証分を直ちに機関保証によるローン拡大効果によるものとすることはできない。

表は、民間住宅ローン新規貸出額に占める機関保証のシェアを示している(機関保証の効果を見るには、制度自体が開始されたのが民間では昭和四〇年代後半以降であるから、残高ベースではそれ以前のローン残高も含まれてしまうので、新規貸出額ベースでみるのが

妥当である)。民間の機関保証が始まった四七年以降住宅ローンの新規貸出額は飛躍的に拡大している。とくに、損害保険会社のローン保証保険が開始された四七年には対前年比二・〇七倍のローン額増加となり、機関保証の効果が大きかったと予想される。しかし、四七年のローン保証保険の新規貸出額シェアは一三％で、単純に考えれば、新規貸出額二・六三兆円のうちの三四一九億円を拡大したといえよう。したがって、新規貸出額の増加分のうち、ある部分は機関保証によるものと考えられ、機関保証の部分をもって、ローン拡大部分とみなすことも一つの考え方であろう。

ところが、機関保証がたとえ保証人の徴求を不要にするといっても、その利用者のうち全てが保証人を得られないわけではなく、保証人を用意できるが、種々の面倒等を考えて機関保証を利用するケースも多いと思われる。たとえば、ある都市銀行系保証会社の場合、保証利用率は「提携ローンで九五％超、提携ローンで三〇％超」となっているが、提携ローン残りの五％は保証人による保証が行われているケースであり、機関保証を利用した九五％の中にもかなりの部分は、保証人の徴求も可能だが、機関保証の容易性から機関保証の利用に回ったものが含まれている。さらに、金融機関の融資を利用する場合、かなり自動的に系列の保証会社の利用を余儀なくされるので(金融機関サイドとすれば、保証人がある場合、調査費用がかかるので、利用者に保証料の負担を求めて、機関保証の利用を促した方が、メリットがある)、機関保証の部分が直ちにローン拡大部分となっているとはいえない。つまり、機関保証分には、

- ① 保証人徴求が困難で、機関保証によらざるを得ない利用者、
- ② 保証人徴求は可能だが、適正な保証料負担による機関保証の方が容易かつ便利と考える利用者、

住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

③ 保証人徴求は可能だが、事実上機関保証を余儀なくさせられた利用者、

があるわけである。機関保証のローン拡大効果としては厳密には①に限定されるべきであり、あるいは②も含められるとしても、③は除かれるべきである。しかし、機関保証利用者には、かなりの部分は③であると考えられ、その部分を除いた機関保証によるローン拡大効果が真の効果であろう。ただし、利用者にすれば、いかなる保証の形態を利用するかについて、余り選択の余地はないのである。保証の形態として、

① 保証人

② 機関保証

(ア) 住宅融資保険（住宅金融公庫）

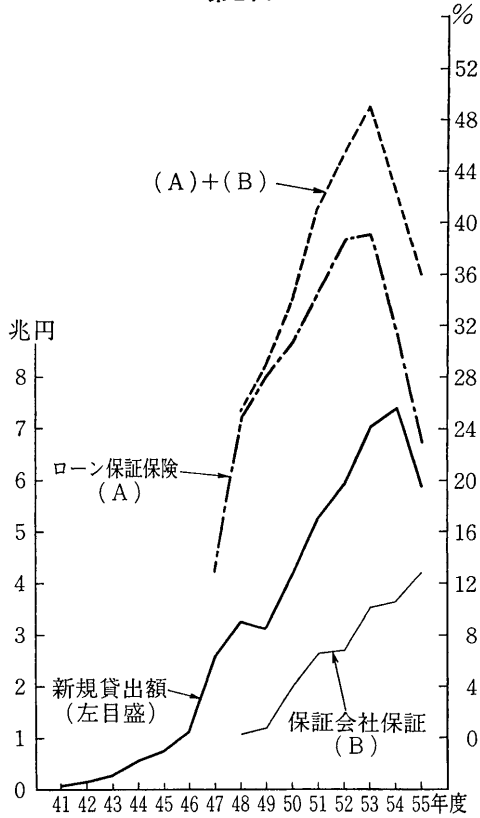
(イ) ローン保証保険（損害保険会社）

(ウ) 保証会社保証（金融機関系列保証会社）

があり、選択の幅があるといっても、借入に際し、金融機関の融資の条件ではないにせよ、かなり強く②の機関保証の利用を促され、それも(ウ)の系列保証会社の利用を余儀なくされると思われるのである。いうまでもなく、金融機関にすれば、調査・事務コストの節減、保証料収入増大となるので、利用者に対し、明示的にせよ、暗黙的にせよ、機関保証の利用を要請するであろう。

このように、機関保証の部分の全てが、機関保証そのものもたらしたローン拡大効果であるとはいえないことがわかる。しかし、このような制約があることを念頭に置きつつ、機関保証のローン拡大効果を検討してみよう。第2図は、住宅ローン新規貸出額の推移と、新規貸出額に占める機関保証のシェアをプロットしたものであ

第2図



次に、第3図を手掛りに、機関保証と新規貸出額の関係をより明らかにしておこう。新規貸出額にトレンド線を描いたものであるが、A線は民間機関保証が行われなかった四一―四六年度の新規貸出額のトレンドを示している。その推計式は、

$$y = -25.3999 + 21.6857x$$

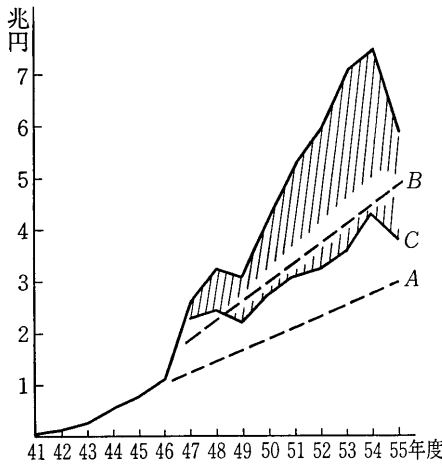
$$(-2.7290) \quad (9.0738)$$

$$R^2 = 0.9421, \quad DW = 2.0934$$

住宅金融における信用補完制度の意義

る。これによれば、機関保証の増減に伴い、新規貸出額がほぼ平行に変化していることが明らかである。とくに注目すべきは、五四・五五年度には、機関保証のシェアが減少しているが、新規貸出額も横這い・減少という状態になっている点で、このことは機関保証と新規貸出額の関係をよく示している。

第3図



である。A線と実際の貸出額（実績値）の関係をみると、実績の方が遙かに上回っており、たとえば、五四年度には推計値二・七八兆円に対し、実績値七・四一兆円と約二・七倍となっている。図の斜影部は、機関保証の部分を示しているが、五四年度にはその額は三・一三兆円（四・二三兆円……表のカッコの場合）である。これを除いても、五四年度の実績は四・二八兆円で、推計値の一・五四倍であるから、機関保証という信用補完制度が存在しなくとも、住宅金融のニーズが相当存在していたことが明らかである（C線がA線をかなり上回っている）。この傾向は、機関保証の発足以降いずれの年についても同様であり、信用補

完制度の充実が、飛躍的に拡大した住宅金融の発展をより一層促進したことが明らかである。

図のB線は、四一—四七年度の新規貸出額のトレンド線である。四七年度には、損保会社のローン保証保険が発足したこともあり、新規貸出額は対前年比で倍増したが、この点を考慮して、新規貸出額との関連をみておこう。B線の推計式は、

$$y = -64.4284 + 36.3214x \\ (-1.6718) \quad (4.2150)$$

$$R^2 = 0.7365, \quad DW = 1.5546$$

である。このB線と、機関保証を除いた新規貸出額の実績線（C線）がほぼ見合っていることが明らかである。このことは、B線を超える部分が機関保証によって、新規貸出額が拡大された部分であることを暗示している。予想させる。ごく大まかに言えば、B線を超える部分のかなりの部分が、機関保証によって実現されたものとみることができよう。たとえば、五三年度には機関保証によらない新規貸出額は三・六兆円なのに対し、B線の推計値は四・〇八兆円、同五四年度は四・二八兆円に対し推計値四・四四兆円とほぼ見合っている。

このように、機関保証という信用補完制度は、もしその制度が存在しない場合よりも相当程度新規貸出額を増大させる効果をもつことが明らかである。しかし、前述のような、①および②のケースがどの程度であるかは不明である。

五 効果の非対称性——むすびに代えて——

住宅金融における機関保証という信用補完制度は、住宅ローンの安定的供給・促進に相当の効果をもつことが明らかである。その効果はすでに三でみたように、貸手・借手のいずれのサイドについてもメリットが発生し、それを通じて実現されるものである。ところがより仔細に検討すると、そこには一定の制約があることが判る。

貸手サイドでは、機関保証の利用によりコスト軽減効果を受受するが、機関保証の定型化はよりリスクな貸出を助長し、貸倒れリスクを増大せしむることとなる。一方、貸倒れリスクを恐れて、機関保証の運用が厳しくなれば——たとえば、保証会社の保証が厳格となる——、貸出促進効果は抑制されることになる。

借手サイドでは、機関保証の活用により、保証人が徴求できないために借入不能であった者も借入可能になる

住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

という具合に、機関保証が存在しない場合よりも、借入機会を増大させることになるが、このことは同時に、安易な借入を惹起しがちであり、返済の困難化・返済不能といった、いわゆる「借金地獄」のリスクを高めることになる。

このように、機関保証が住宅ローンを促進するといっても、同時にリスクをも増大させることになるため、一種のトレード・オフ関係を生ぜしむる。さらに、この点は貸手・借手に与える影響を考えると、非対称的な効果をもっていることが明らかになる。それは、貸手たる金融機関は、たとえ貸倒れが発生しても、機関保証による債権の保全が確保されているのに対し、借手たる利用者は借入の容易さは借入時点だけで終了し、返済の延滞・不能が生ずれば、直ちに自らの住宅・土地といった担保物件の処分による返済を迫られることになる。つまり、貸手サイドは、機関保証により、返済の延滞・不能の場合には、保証機関から代位弁済を受けるため、貸出の契約時点から債権の回収時まで、契約期間中に亘ってメリットを享受するのに対し、借手は借入時点におけるメリットを除けば、その後については通常の機関保証を受けられない借入と同様である。借手のメリットは、契約期間の出発点のみに限定され、返済の延滞・不能時にはほとんどメリットはない。この点で、貸手のメリットが永続的であるのに対し、借手のメリットは一時的であることになり、機関保証という信用補完制度の効果は非対称的であるといえよう。このことは、機関保証のローン拡大効果によって生ずるリスクが、もっぱら借手たる利用者に負担させられていることを意味している。

このように、住宅金融における信用補完制度は、利用者に過度の借入を実現し、必要以上の危険負担を課する弊を招くこともあり、その運用は慎重であるべきである。いづれにせよ、機関保証という信用補完制度は、「も

っぱら債権者（金融機関）のメリットを中心に創設されたもの⁽³⁾とすることができると言うことができる。したがって、利用者保護をどのように実現するかが課題である。

（一九八二・一〇・三）

- (1) 団体信用生命保険は、金融機関あるいは不動産販売会社等（債権者）の信用供与機関が行う賦払返済の個人貸付に關し、債権者を保険契約者、債務者を被保険者とし、債務者がその弁済を完了する以前に死亡（または廃失）した場合、未弁済債務額に相当する保険金を保険契約者に支払い、債権者の賦払債権の回収を確保する保険制度である。この制度は債権者の立場からは、債務者の早期死亡による債権の回収不能を防ぐことができるとともに、債権者からは死後負債を残し遺族や保証人に迷惑を及ぼすことを免れさすものである。

大正海上火災⁽⁴⁾六三―六四頁。

- (2) 金利の低下は政策的要因、金融機関相互の競争といった要因による処が大であることは、言うまでもない。
- (3) 松村寛治⁽⁸⁾五頁。

参考文献

- (1) 米國・フランス住宅金融研究会編『米國とフランスの住宅政策と住宅金融』住宅金融普及協会、昭和五七年六月。
- (2) 一戸英輔「住宅ローン保証保険——その急増する保険事故」『Insurance』昭和五三年一月一日号。
- (3) 住宅金融公庫（融資保険課）「転換を迫られる住宅融資保険制度」『住宅金融月報』昭和五〇年十一月号。
- (4) 住宅金融公庫『資料でみる日本の住宅問題』住宅金融普及協会、昭和五五年六月。
- (5) 住宅金融公庫編『住宅ローン保証会社等に対するアンケート調査結果』住宅金融普及協会、昭和五七年七月。
- 住宅金融における信用補完制度の意義

住宅金融における信用補完制度の意義

- [6] 金融制度研究会編『普通銀行のあり方と銀行制度の改正——金融制度調査会の答申——』金融財政事情研究会、昭和五四年十月。
- [7] 窪田弘編著『住宅金融——その実際と展望——』金融財政事情研究会、昭和四九年五月。
- [8] 松村寛治「住宅ローン保証保険の特質と問題点(上)(下)」『金融法務事情』No. 816 & 817、昭和五二年三月二十五日および四月五日号。
- [9] 龍宝惟男「住宅ローン保証会社について——今後の展望と問題点——」『金融法務事情』No. 776、昭和五一年一月二十五日号。
- [10] 大正海上火災(株)編『保証、信用保険の理論と実務』海文堂、昭和五四年。
- [11] 山田春編『新銀行実務講座 第四巻貸付』有斐閣、昭和四一年。