

2016 年度 中央大学特定課題研究費 一研究報告書一

所属	経済学部	身分	教授
氏名	井村 進哉		
NAME	SHINYA IMURA		

1. 研究課題

(和文) 住宅ローンプランニング・媒介制度に関する日米韓比較

(英文) Comparison of Housing Loan Planning and Brokerage Systems in Japan, U.S. and Korea.

2. 研究期間

1 年半

3. 研究の概要 (背景・目的・研究計画・内容および成果 和文 600 字程度、英文 50word 程度)

(和文) 世界的金融危機、経済危機の引き金となった 2008 年リーマンショックの震源地、アメリカにおいては、住宅バブル、金融的脆弱性をもたらした要因については、証券化システム、金融機関のリスク管理体制など各種の再発防止策が講じられてきたが、その中心的な包括立法である 2010 年ドッド=フランク法でいち早く具体化された規制体系が大本の住宅ローンの組成段階でのローンプランニング、媒介を担うモーゲージブローカー規制であった。

本研究の目的は、住宅ローンプランニング、媒介制度を、日米韓で比較することにより、我が国の住宅ローン診断制度の特徴を明らかにし、その課題を明らかにすることにある。

本研究では、当初計画通り、まずアメリカのドッド=フランク法のローン媒介規制の内容を整理するとともに、その整備過程を 1960 年代に遡る住宅不動産取引規制(RESPA)、住宅ローン契約をめぐる消費者保護立法(TILA)の系譜に即して整理し、アメリカ独自の住宅ローン媒介制度として FRB に消費者金融保護局(CFPB)を創設して規制システムを統一するとともに全国レベルでの資格認可制度、各種の行為規制を整備するなど最も先進的な規制システムに到達したことを明らかにしている。また日本と韓国については、日本の金融庁が貸金業法、銀行法の代理店規制を通じてこれまで曖昧であったローン媒介の法規制を明確化するようになっており、韓国ではより厳格な法規制が導入されていることを明らかにしている。

(英文) This research examines regulatory framework of housing loan brokerage services in the U.S., Korea and Japan, and compares their historical destination for both consumer protection system and industrial organization policies. Through mainly reviewing both frameworks and legislative history of the Dodd-Frank Act of 2010 in the U.S. and related corresponded laws and regulations in Japan, this report gets some lessons for Japan from the global regulation trends. Through one and half year project period, I published several articles above related discussions.