

# 対談 亀岡大郎のトップ



**プロフィール**  
 ★大正15年京城生まれ。新大阪新聞経済部長を経て経済評論家となる。文芸春秋、サンデー毎日など一流誌で、経済、財界問題を中心に、精力的な活動を続ける。一方で「自動車批評」「グラフィック」"B Mの人事管理"などベストセラー多数。

**経済評論家**  
**亀岡大郎氏**

亀岡 大分で家賃債務保証業を営んでおられるとのことですが、東京では展開していないのですか。

中島 今は九州のみです。太方、宮崎、熊本、長崎、佐賀、佐世保にて6店舗展開しています。

亀岡 家賃債務保証業は比較的新しいビジネスですね。以前は何をされていたのですか。

中島 貸金業を営んでおりました。大学卒業後に東京で就職したのですが、父が体調を崩したのを機に大分に帰り、家業を継ぎました。

亀岡 私も記者時代に貸金業の取材をすいぶんしたものです。また、消費者金融というビジネスが日本にできたばかりのころです。九州というところ、三洋信販創業者の椎本正和氏が活躍されてきましたね。

中島 椎本氏はATMの出し方など、いろいろ教わりお世話になりました。貸金業の経験は、クレジットのATMに生かされています。共通のトピックは、貸金も家賃債務保証もフェイス・トゥ・フェイスの付き合いが大事な

## 環境変化に対応するため商品改定を実施



**プロフィール**  
 昭和32年9月6日生まれ。大分県大分市出身。昭和55年、中央大学法学部卒業後、家業の貸金業・拓成に入社。平成16年2月、ジェイリース設立、代表取締役就任。一般社団法人全国賃貸保証業協会の立ち上げに参加し、専務理事に就任。ライフワークは国際貢献運動。

**ジェイリース(大分県大分市) 中島 拓社長(52)**

## 家賃債務保証年間申し込み約4万2000件

規制法の制定を目前に控え、注目を集める家賃債務保証ビジネス。一般社団法人全国賃貸保証業協会(LIICC)の専務理事も務めるジェイリース(大分県大分市)の中島拓社長が、これからのを語る。

業を長期間継続させるコツであるという。地元ならではの。小回りの利いたサービスを提供しなければ、貸金も保証業も生き残れません。

中島 どのようなきつかけで家賃債務保証業を始めたのですか。

中島 貸金業に法の規制がかかると、周囲の人々から理解を得て開業資金を集めるまで、準備に半年かかりました。設立時は資本金3350万円、株主50人、役員2人、社員2人といった状況になってきた。貸金業は、貸金業の先駆者である保連の迫幸治社長に「新しいビジネスが広がる」と紹介していただいたのがきっかけでした。ノウハウを教えていただいたら、拓社長は「い

現場は月額賃料の40%相当額、「保証人なし」は80%相当額で、商品改定後は、保証人の有無にかかわらず80%相当額、または入居時に保証料の50%相当額をいただく、入居期間中に残りの50%を3年間でお支払いいただくという料金体系に変更しました。同時に、保証上限額を従来の10カ月分から12カ月分に拡大しました。

中島 実質的な値上げということですが、反発はありませんか。

中島 テレ時代の商品改定です。私も自身も抵抗感はありません。昨年9月ごろから3カ月間掛けてお取引先から、なぜ商品改定するのかを家賃債務保証に関する法律が制定して戻りました。理由は3点あります。1点目は、今年8月に完全施行された貸金業法の影響を考慮することです。いわゆる総量規制がかり、今後は年収の3分の1までしかバンパから融資を受けられなくなるといわれており、貸付住宅市場にも影響がでるのではないかと危惧しています。もしかかる代位弁済の割合が、3割増しになる可能性もあるかもしれませんが、2点目は、こうした時代背景を受けて、財務体質を強化する必要がありますと判断したことです。会社としての財務内容が増えればバランスシート上にも良い影響が出てきます。

▲「入居者・家主・管理会社、保証業は三者のために存在する」と中島拓社長

▲「入居者・家主・管理会社、保証業は三者のために存在する」と中島拓社長

「住宅弱者の支援活動が今後必要に」

ふん前から指摘されていたので、中島 外国資本が日本の貸金市場に参入しようという動きがあったためです。実際には、外資は借り手側に高いハードルを設けたためにビジネスを広がることとができません。また、当時からすでに「もうけすぎ」という空気がありました。

中島 家賃債務保証業も、生活弱者への支援も含め、社会の目に向け理解を得る努力をしなければならぬと思っています。

亀岡 しかし、法律ができるということは、チャンスでもあります。中島 確かにそういった側面もあります。納付家賃の督促行為を規制する法19条の影響により、家賃集金に関するアウトプットのニーズは高まるとみています。同時に、我々は的確なアドバイスと法務の知識が求められるようになるでしょう。当社でも、法律顧問を設立し管理を徹底するようになっています。

亀岡 今後の展開は、中島 新商品の浸透と新法の方針を定めているところですが、政府が定めた次策、本州への出店を考えているところで、今年後半から、税引引き後利益、借入を目標とします。

**会社概要**

名称 ジェイリース株式会社  
 本社所在地 大分県大分市都町3丁目7-23 タクセイビル2F  
 資本金・2億円  
 主な業務 賃貸不動産における家賃債務保証業

「住宅弱者の支援活動が今後必要に」

中島 確かにそういった側面もあります。納付家賃の督促行為を規制する法19条の影響により、家賃集金に関するアウトプットのニーズは高まるとみています。同時に、我々は的確なアドバイスと法務の知識が求められるようになるでしょう。当社でも、法律顧問を設立し管理を徹底するようになっています。

亀岡 今後の展開は、中島 新商品の浸透と新法の方針を定めているところですが、政府が定めた次策、本州への出店を考えているところで、今年後半から、税引引き後利益、借入を目標とします。