

## 土地関連融資の取扱いについて

平成6年2月8日

各金融機関団体代表者 殿

蔵銀第213号  
大蔵省銀行局長  
寺村信行

標記のことについては、かねてより通達の発出等を通じ、投機的な土地取引等に係る融資を厳に排除するよう求めるとともに、平成3年12月20日付蔵銀第2425号により、金融機関の土地関連融資の伸びを常時監視し、一定の数値に基づき所要の抑制指導を機動的に行っていくこととし（いわゆるトリガー方式）、併せて金融機関が土地関連融資を行うに当たって特に留意すべき事項を定めたところである。この結果、金融機関の民間不動産業向け貸出の伸びは、落ち着いた基調が定着するとともに、各金融機関における土地関連融資に係る審査・管理体制の充実・強化や不動産担保評価の厳正化が図られるなど、指導の趣旨が十分浸透してきたものと認識している。

他方、我が国経済はなお調整過程にあり、契機は依然厳しい状況が続いている。こうした中で、今後景気回復に向けて金融機関の資金の円滑な供給を図っていくことが極めて重要な課題となっている。また、5年11月に公表された経済改革研究会の規制緩和についての中間報告においても、「土地取引に係る規制については、地価急騰時の教訓を踏まえ、地価の動向に十分配慮しつつ、取引の円滑化の観点を含め見直す」との提言がなされた。

こうした状況の変化を受けて、6年2月8日に決定された政府の「総合経済対策」において、「最近の地価動向を踏まえて、良質な住宅用地供給や土地の有効利用を促進するため、実需に見合った土地取引に必要な資金を円滑に供給する観点から、当分の間、土地関連融資に係るいわゆるトリガー方式の適用を停止する。」とされたところである。

当局としては、以上の諸点を踏まえ、いわゆるトリガー方式については、当分の間その適用を停止することとする。

従って、土地関連融資を行うに当たっては、今後ともいやすくも投機的な土地取引の助長等の社会的批判を招かないよう十分留意するとともに、宅地供給や住宅建設の促進等の社会的要請に適切にこたえるよう、貴傘下金融機関に対する周知徹底方宜しくお取り計らい願いたい。