

## 【はじめに】

今回のテーマは、「担保について」です。借入を行う際は、条件によっては担保提供を求められる場合もございます。担保とは債務者が万が一返済できなくなってしまった際に、代わりに返済を行う「モノ、人」のことを指します。今回は融資を受けるうえで「担保をどのように考えるべきか」という点をお伝えします。

## 【担保の種類】

担保は基本的に人的担保と物的担保の2つに分類されます。

- ① 人的担保・・・連帯保証人が典型例。主債務者が返済できない場合に第三者が代わりに債務の返済を行うケースがこちらにあたります。企業が借入をする場合だと経営者の方が連帯保証人となるケースがほとんどです。企業も連帯保証人となることができるため、グループ企業の連帯保証人に親会社になる場合もございます。
- ② 物的担保・・・不動産担保、預金担保などが典型例。不動産担保の場合は、債務者もしくは第三者が所有している不動産に対して銀行が担保設定をして、万が一返済が出来なくなってしまった際にその不動産の競売売却代金から返済を行うというものです。  
預金担保の場合は企業又は経営者の定期預金などを担保に設定するケースが多いです。こちらは文字通り、返済ができない場合は預金と相殺して返済をするというものになります。不動産と違って、価値が変動しないため回収確実性の高い担保として銀行側も見ています。

## 【抵当権と根抵当権の違いについて】

不動産担保の中でも、代表的なものに抵当権と根抵当権があります。名前は似ていますが、最低限覚えておいていただきたい違いをこちらに記載します。

## ① 抵当権

- ・ 特定の融資に対して担保（設定）される権利のことです。
- ・ 融資金額と同一金額で設定される。
- ・ 借入が完済すれば抵当権も消滅します。

## ② 根抵当権

- ・ 極度額という枠を設定して、その範囲内で複数の融資を受けることができます。
- ・ 融資金額の1.2～1.4倍くらいの枠で設定される場合が多いです。
- ・ 借入が完済しても、抹消登記をしなければ基本的に根抵当権は消滅しないです。

※抵当権は借入が返済されたら銀行側から抹消登記の案内がありますが、根抵当権は極度額の範囲内で融資を継続的に受けることができるので、融資が返済し終わっても銀行から案内することはありません。

## 【最後に】

融資によって不動産担保や経営者の連帯保証人の設定が必要になることがあるかと思います。担保とは基本的に銀行側が万が一の際に債権を回収できなくなることを防ぐために設定します。ただし、担保提供をすれば融資を受けられるものではありません。まずは会社の業績を良くして本業で稼いだ利益でしっかりと返済のできる会社づくりをすることが大切です。その中で担保提供をする際には単純に銀行から提示された条件を飲むのではなく、金利等の条件を交渉する材料として活用していただくのが良いと思います。