

# 住宅ローンの契約事務

## 外部委託の動き拡大

### 銀行OB、司法書士らに

金融界で、住宅ローン契約時の事務負担を軽減するために銀行OBの活用や司法書士らの専門家を集めた事務代行業者に業務を委託する動きが拡大している。契約時の本人・意思確認業務や契約書の締結事務（クロージング業務）だけでなく、7月からは融資実行事務を委託するケースも出てきている。

#### 融資実行事務も

住宅ローン業務で、1シジェント・ジャパン契約の締結や本人確認をするために行職員を営業エリア外の取引客のもとに派遣するのはコスト負担が大きく、削減ニーズが強い。このため、あるメガバンクは銀行OBと再雇用契約を結び、地区を限定して本人確認など一部の契約事務を委託し、行員の事務負担の軽減を始めている。

また、この1〜2年で司法書士らの専門家を集めた事務代行業者に「補助業務」として委託する動きも広がっている。既に、大手行や地方銀行、モーゲージバンクなど17行（社）程度が同業者に遠隔地取引での業務を委託。大半は営業エリア外の契約事務などの活用にとどまっているが、大手行では08年10月から半年間の試験を終えて今後、営業エリアでの活用も視野に入れ、業務フローの見直し、安全性を検証しているケースもある。同業務最

く、「不動産取引事故を」（日本住宅ローン）防ぎ、取引の安全性向上につなげたい考え。



大手のエスクロー・エ

**住宅ローン**  
中古向け参入  
三井住友海上  
三井住友海上火災保険は7月から、中古住宅向けの住宅ローン事業に着手した。三井住友銀行や金融関連業務を請け負うエスクロー・エージェン

ト・ジャパン（東京・中央）と提携して、住宅金融支援機構の長期固定ローン「フラット35」の対象を中古住宅にも広げる。ローンを通じて中古住宅の仲介業者との関係構築、火災保険の販売拡大につなげる。