



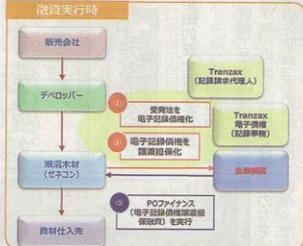
**電子記録債権で
マンション施工時の資金調達**

瀬沼社長



瀬沼木材(東京都八王子市)

建築施工の瀬沼木材(東京都八王子市、瀬沼庄次郎社長)は、複数の中層マンション工事で、電子記録債権を利用して資材や労働力の確保に必要な資金を調達している。



融資実行時のフローチャートは、販売会社からデベロッパーへ、そして瀬沼木材(ゼネコ)へ、最終的に資材仕入れへと続きます。この過程で、Tranzax(記録債権代理人)とTranzax電子債権(記録債権)が関与し、電子記録債権を譲渡担保化し、POF(電子記録債権の譲渡担保)を実行します。

資材や労働力確保へ効果

立川市の案件では、電付ほどの受注金額のうち、契約時約1000万円を受け取り、残り債権を債務者である発注者の承諾を得て、電子記録債権化し金融機関に譲渡した。譲渡債権を担保し約半分を融資を受け、着工時に融資を受ける形で現金化し、資材や協力会社への支払いに充てた。

「会社によると、マンション工事で、請負代金は契約時30%、上棟時30%、竣工時40%が発注者から支払われるのが一般的。その間に生じる資金需要は、自己資金で賄ってきた。今回、契約時の支払額を抑える代わりに同社は、残り債権を電子化して金融機関に譲渡することを承諾していただいた。工事着手時に必要な資金の調達に役立った。電子記録債権化や同債権の担保化などは、POF(電子記録債権の譲渡担保)による資金の調達の流れ」

電子記録債権を利用した資金調達で、民間工事の円滑な施工につながった今回の取り組み。同社では、公共工事にもPOF(電子記録債権)の活用が期待されている。下請代金、材料費、労務費の支払いなどに使途が限られる最大4割の前払金に加え、電子記録債権を活用した資金調達が可能になれば、工事に関連した各種支払いがスムーズに行えるようになる。

瀬沼社長は「現場の生産性向上に高騰し、建築工事の円滑な施工にも影響を及ぼしている。その中で、発注者の承諾を得て受注時に電子記録債権を発生させて資金を調達する仕組みを取り入れた瀬沼社長は「協力会社や資材業者にもしっかりと支払いを行い、現場を止めないことへ安心して施工することができている」と話す。POF(電子記録債権)は、別の民間工事でも導入を検討している。

同社は1961年に木材商として創業。2015年に特定建設業許可を取得し、現在は官民の建築工事を主体に事業を展開する。23年8月期の売上高は20億円(前年比1.1倍)と見込み。

【会社概要】

- ▷所在地＝東京都八王子市大桑寺町2。〈支店〉新宿支店
- ▷設立＝1973年(創業1961年)
- ▷事業内容＝分譲住宅、注文住宅(W造、RC造、寺社建築)、不動産業、木材販売、リフォーム業、官庁工事、住器、新建材販売、伐採工事、製材加工