

第9回

倉庫類似行為に気を付けろ

倉庫業の免許を持たずに荷物を預かって収益を挙げている「倉庫類似行為」が問題になっています。物流不動産への投資が活発なのを背景に、空いた土地や建物を使って早くお金を稼ぎたいと考える物流ベンチャーなどとコスト重視の荷主ニーズが合致して、無免許で手っ取り早く事業化してしまうというケースが見られます。

立ち上げまでに時間が掛かりませんから、コスト重視の荷主には都合が良さそうに見えますが注意が必要です。こうした無免許行為によって、荷主が思わぬ形で火の粉をかぶることもあるのです。

荷主が倉庫業の免許を持っていない所に荷物を預けた場合は、いわゆる場所貸し行為となり法律上は不動産業に分類されます。このため保管する荷物に対して法的な管理責任は問われません。

では、もし預けていた荷物が傷んだまま出荷されて消費者に届けられたら、その責任は一体誰が取るのでしょうか。

答えは荷主です。荷主は供給者として安全な製品を消費者に届ける責任があります。その荷主が無免許の物流業者に保管を任せたと結果、傷んだ荷物が出荷されたわけです。つまり荷主は無免許の物流業者を選んだ時点で、既にコンプライアンス違反を犯しているのです。

倉庫類似行為が増えているのはなぜでしょうか？ これには監督省庁である国土交通省の組織的な事情とも無関係ではないようです。省庁再編前は倉庫業が旧運輸省、不動産業は

旧建設省の管轄でした。この名残が今も国交省に存在するといわれ、省内での法的な解釈や整合性、組織間の連携には限界があり、結果として倉庫業と不動産業の定義・区分があまりいまいちになっているからです。

近年では法律や規制の強化・緩和が頻繁に行われ、その解釈も年々分りにくくなっています。これまでも企業と消費者をめぐるさまざまな訴訟が行われてきました。その多くで荷主が責任を取らされています。

私が見てきた事例でこのようなことがありました。ある不動産会社が地主から販売の仲介を任されました。不動産会社はプロカーを通じて買い手を押さえましたが、実はその物件は相続問題を抱えていることが後になって分かりました。買い手はつきり全部の土地を購入できるものと思って事業計画を進めていたところ、地主の意向で半分しか購入できなくなってしまう、結局その事業を計画半ばであきらめるほかありませんでした。

計画が頓挫した買い手は訴訟を起こしました。問題はここからです。訴えられたのは無免許のプロカーではなく、社会的に信用のある不動産会社だったのです。相続問題がまとまっていらない物件を販売した責任があるというのが理由でした。

訴訟では社会的に地位があつて、たくさんのお金を持っているところが一番のターゲットにされます。訴訟は「取れるところから取る」というのが鉄則なのです。

被害や問題を起こせば、その企業は厳しい

批判や社会的制裁を受けることになります。行政処分や出荷した製品の回収、売り上げの減少、営業機会の喪失——など。これに伴う企業イメージのダウンや経済的な損失は、著名な企業であればあるほど大きなものとなつていきます。

このようなトラブルに巻き込まれないためにも、荷主は倉庫などの外注先がちゃんと免許を取得しているかどうかを確認するとともに、場合によっては免許を取得させることも考えなければなりません。受託する企業も免許や許認可を取得して、法的な責任をしっかりと取れる体制を整えるべきでしょう。

当たり前のことを怠って大きな代償を払うより、時間やお金がかかっても事業に必要な免許を取得したり、社員の資格取得を支援するといった先行投資を惜しまない姿勢や取り組みがもつと必要なのではないでしょうか。阪急阪神ホテルズのメニュー表示偽装、ヤマト運輸の「クール宅急便」が常温で仕分けられていた問題などを見ると、企業は今一度、コンプライアンスについて考える時が来ていると私は思います。



PROFILE

大谷巖一（おおたに・いわかず）
1957年生まれ。高千穂商科大学卒。81年東京倉庫運輸入社。同社物流部門、不動産部門を経て2003年イーソーコドットコム社長就任（現職）。2010年イーソーコドットコム会長に就任。現在に至る。著書に「これからは倉庫で儲ける！！物流不動産ビジネスのすすめ」（日刊工業新聞社）など。