

資産流動化スキームに係る規制の弾力化

資料3-1

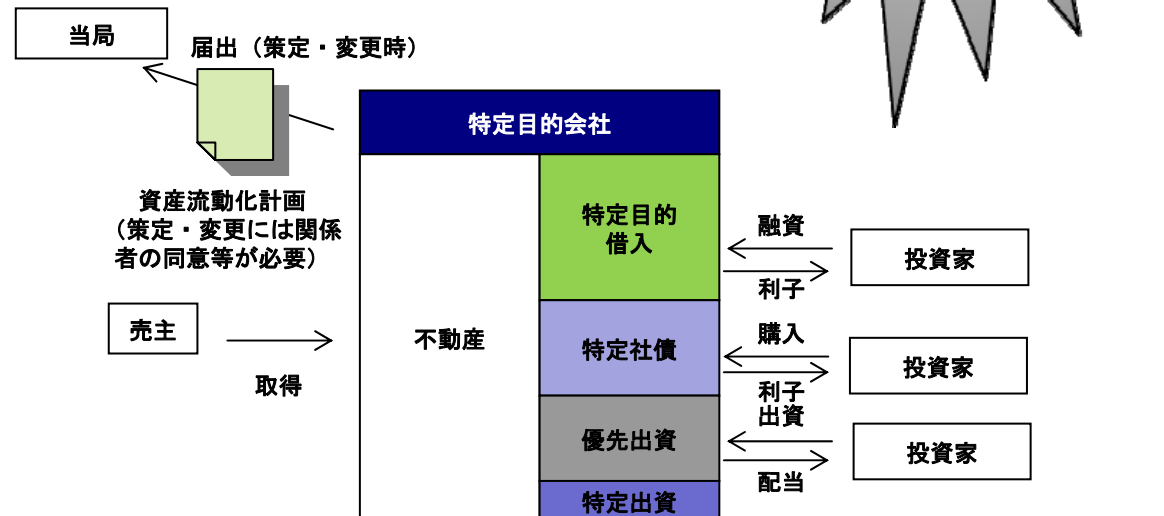
資産流動化スキームとは

予め定められた計画（資産流動化計画）に基づき、投資者から資金（優先出資・社債・借入）を集めて資産を取得し、資産から生じるキャッシュフローを分配するスキーム。

→ 資産流動化法は、資産流動化スキームの受け皿となるビークル（特定目的会社や特定目的信託）について、関係者間の利害を調整し、投資者保護を図る制度を定めるもの。

現行の資産流動化法の仕組み

- 資産流動化計画の策定・変更時の①当局への届出、②関係者の同意等
- 特定目的会社の資産の取得や資金調達に係る規制



弾力化のための法改正案

資産流動化計画の変更届出義務・手続の緩和

➢ 個別の証券発行・借入れ条件等のスキームの骨格に関わらない事項に関する

① 変更届出義務の緩和

② 変更手続の緩和（取締役への委任等を容認）

【府令事項】

資産の取得や資金調達に係る規制の見直し

➢ 不動産と一体となった備品等の分別管理(信託設定)義務等の免除

➢ 不動産の価格について、鑑定評価及び第三者調査を二重に義務付けることの廃止（鑑定評価に一本化）

➢ 特定目的会社が資産を取得するにあたっての、資産譲渡人等による重要事項の告知義務の廃止

➢ 特定目的会社による借入れの用途制限の撤廃 等

資産流動化の応用スキームの促進

➢ 特定目的信託の仕組みを利用したイスラム債の発行を促進するための制度整備 等

資産流動化スキームに係る規制の弾力化

資産流動化スキームの使い勝手の向上

背景・効果

資産流動化スキームの使い勝手を向上させ、不動産市場活性化等を図る

改正の概要

- ①資産流動化計画変更に係る規制の緩和
- ②資産取得に係る規制の見直し
- ③資金調達に係る規制の見直し

①資産流動化計画変更に係る規制の緩和

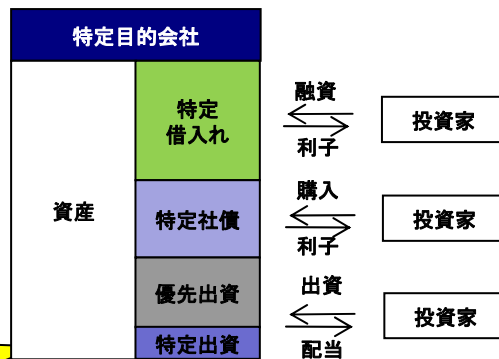
当局 届出（策定・変更時）

資産流動化計画
（策定・変更には関係者の同意等が必要）

売主 取得

②資産取得に係る規制の見直し

③資金調達に係る規制の見直し



政令・内閣府令案のポイント

資産流動化計画の変更に係る届出が免除となる「軽微な変更」(新設)

資産流動化スキームの根幹に関わらない事項を列挙。

- ・ 優先出資・特定社債の発行時期
- ・ 特定資産の取得時期 等

資産取得に際し、信託設定義務等が免除される「従たる特定資産」(新設)

主たる特定資産である不動産に付随する動産等であって、当該不動産と一体として使用され、その収益の確保に寄与するもの、と規定。

一例として、

- ・ ホテルにおける什器・備品
- ・ デパートのフードコートの椅子 等

つなぎ資金等の借入れ (特定借入れ以外の借入れ)に係る要件の緩和

- ・ 借入先を適格機関投資家に限定する旨の要件の撤廃 等

※ その他、イスラム債等の発行促進のため、社債的受益権の発行条件を整備。

（変動金利による分配を受ける受益権の容認等）