

中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針（本編）（新旧対照表）

現 行	改 正 後
<p><u>Ⅲ 銀行監督に係る事務処理上の留意点</u></p> <p>Ⅲ－４ 銀行法等に係る事務処理</p> <p>Ⅲ－４－７ 子会社等</p> <p>（新設）</p> <p>Ⅲ－４－７－２ 銀行の貸出金等に係る担保不動産の保有・管理会社（いわゆる自己競落会社）の取扱い</p> <p>いわゆる自己競落会社については、以下の点に留意した取扱いとなっているか。</p> <p>（１）当該会社の業務は以下に限られているか。</p>	<p><u>Ⅲ 銀行監督に係る事務処理上の留意点</u></p> <p>Ⅲ－４ 銀行法等に係る事務処理</p> <p>Ⅲ－４－７ 子会社等</p> <p><u>Ⅲ－４－７－２ 他の事業者の貸出金等に係る担保財産（不動産を除く。）の売買の代理・媒介会社の取扱い</u></p> <p><u>他の事業者の貸出金等に係る担保財産（不動産を除く。）の売買の代理・媒介会社については、以下の点に留意した取扱いとなっているか。</u></p> <p><u>（１）当該会社の業務は以下に限られているか。</u></p> <p><u>他の事業者が貸出金等の回収のために担保権を実行する必要がある場合に行う当該貸出金等に係る担保財産（不動産を除く。）の売買の代理・媒介（以下、「代理等」という。）</u></p> <p><u>（注１）他業禁止規制の趣旨を踏まえ、担保権の実行以外での売買の代理等は認められないことに留意する。</u></p> <p><u>（注２）銀行が不動産業務を営むことができないことにかんがみ、不動産の売買の代理等は認められないことに留意する。</u></p> <p><u>（注３）担保財産の取得・保有・管理及び売却は、規則第 17 条の 3 第 1 項第 24 号に規定する会社以外は認められないことに留意する。</u></p> <p><u>（２）当該会社の業務遂行に当たって、収入依存度規制告示の基準を満たしているか。</u></p> <p>Ⅲ－４－７－３ 銀行の貸出金等に係る担保財産の保有・管理会社の取扱い</p> <p>銀行の貸出金等に係る担保財産の保有・管理会社については、以下の点に留意した取扱いとなっているか。</p> <p>（１）当該会社の業務は以下に限られているか。</p>

中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針（本編）（新旧対照表）

現 行	改 正 後
<p>① <u>出資銀行が貸出金等の回収のために担保権を実行する必要がある場合（出資銀行に係る担保不動産について第三者が競売の申立を行う場合も含む。）</u>に行う当該貸出金等に係る担保<u>不動産</u>の取得（<u>競落による取得に限る。</u>）。</p> <p>② <u>買取会社が買い取った不動産担保付債権の回収のために担保権を実行する必要がある場合（買取会社に係る担保不動産について第三者が競売の申立を行う場合を含む。）</u>に、出資銀行（会社の親銀行をいう。）が買取会社に譲渡した不動産担保付債権に係る担保不動産の取得（<u>競落による取得に限る。</u>）。</p> <p>③ 取得した<u>不動産</u>の保有・管理及び売却。</p> <p>（2）当該会社の業務遂行に当たって以下の点は遵守されているか。</p> <p>① 取得した不動産に関し、必要に応じ、財団法人間都市開発推進機構、特定不動産共同事業者、宅地建物取引業者等との連携を図りつつ、<u>整地、当該土地に適切な建築物の建設、隣接地の購入等</u>を行い、当該不動産の価値の向上のための有効活用に努めているか。</p> <p>② 資産の流動化に関する法律に規定する特定目的会社の活用による流動化を検討するなど、取得した不動産の円滑な売却の実現に努めているか。</p> <p>③ 当該会社は、<u>以上のような行為を行うに当たって、ホテル業等関連会社が営むことが適当でない業務を営んでいないか。</u></p> <p>（新設）</p>	<p>① <u>親銀行等が貸出金等の回収のために担保権を実行する必要がある場合（親銀行等に係る担保財産について第三者が担保権を実行する場合も含む。）</u>に行う当該貸出金等に係る担保<u>財産</u>の取得（<u>不動産以外の財産については競落による取得に限らず、いわゆる私的実行による取得も含む。</u>）。</p> <p>（削除）</p> <p>② 取得した<u>財産</u>の保有・管理及び売却（以下「保有等」という）。</p> <p>（2）当該会社の業務遂行に当たって以下の点は遵守されているか。</p> <p>① <u>不動産の保有等</u></p> <p>イ. <u>取得した不動産に関し、必要に応じ、財団法人間都市開発推進機構、特定不動産共同事業者、宅地建物取引業者等との連携を図りつつ、整地、当該土地に適切な建築物の建設、隣接地の購入等</u>を行い、当該不動産の価値の向上のための有効活用に努めているか。</p> <p>ロ. <u>資産の流動化に関する法律に規定する特定目的会社の活用による流動化を検討するなど、取得した不動産の円滑な売却の実現に努めているか。</u></p> <p>ハ. 当該会社は、<u>不動産の保有等を行うに当たって、ホテル業等関連会社が営むことが適当でない業務を営んでいないか。</u></p> <p>② <u>動産の保有等</u></p> <p>イ. <u>動産は多種多様であり、その保有等により想定されるリスクも多岐に亘ることを踏まえ、当該動産の種別、特性に応じ、当該動産の保有等により生じうる管理責任や瑕疵担保責任等のリスクを適正に把握・分析・管理し、これらのリスクに適切に対応するための態勢を整備しているか。</u></p> <p>ロ. <u>当該動産の取得に際しては、客観性・合理性のある評価方法による評価をしているか。</u></p> <p>ハ. <u>取得した動産に関し、当該動産の種別、特性等に応じた適切な管理を行い、当該動産の価値の向上、維持に努めているか。</u></p>

中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針（本編）（新旧対照表）

現 行	改 正 後
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(3) <u>競落対象物件は出資銀行又は買取会社の貸出金等に係る担保不動産であり、当該不動産の競落により、出資銀行又は買取会社に配当が見込まれるか。</u> (注) 貸出金等には出資銀行が保証の履行により取得した求償権等の債権で当該不動産の被担保債権となっているもの及び買取会社の不動産担保付債権を含む。</p> <p>(4) その他 ① <u>会社は、宅地建物取引業法の規定により、同法第3条の免許を取得しているか。</u></p> <p>② <u>会社は取得した不動産毎に収支・損益の分別管理を行っているか。</u> ③ <u>出資銀行及び会社は会社の財務の健全性が確保されるよう必要な措置を講じているか。</u></p> <p>Ⅲ-4-7-3 (略)</p>	<p>ニ. <u>取得した動産の種別、特性等に応じた適切な売却・換価方法を検討し、その実現に努めているか。</u> ホ. <u>当該会社は、動産の保有等を行うに当たって、関連会社が営むことが適当でない業務を営んでいないか。</u></p> <p>③ <u>債権の保有等</u> イ. <u>当該債権の取得に際しては、客観性・合理性のある評価方法による評価をしているか。</u> ロ. <u>取得した債権に関し、当該債権の第三債務者（目的債権の債務者）の信用力を判断するために必要となる情報を随時入手し財務状況を継続的にモニタリングするなど、当該債権の価値の維持に努めているか。</u> ハ. <u>取得した債権に関し、適時に適切な回収措置（第三者への譲渡を含む）を講じ、円滑な回収の実現に努めているか。</u></p> <p>④ <u>その他の財産の保有等</u> <u>その他の財産についても、上記不動産、動産および債権の保有等に準じた取扱いがなされているか。</u></p> <p>(3) <u>対象財産は親銀行等の貸出金等に係る担保財産であり、当該財産の購入により、親銀行等に回収が見込まれるか。</u> (注) 貸出金等には親銀行等が保証の履行により取得した求償権等の債権で当該財産の被担保債権となっているものを含む。</p> <p>(4) その他 ① <u>不動産の保有等を行う当該会社は、宅地建物取引業法の規定により、同法第3条の免許を取得しているか。</u> ② <u>不動産以外の財産の保有等を行う当該会社は、当該財産の保有等に必要な免許、許可、登録又は承認等を取得しているか。</u> ③ <u>当該会社は取得した財産毎に収支・損益の分別管理を行っているか。</u> ④ <u>親銀行等及び当該会社は当該会社の財務の健全性が確保されるよう必要な措置を講じているか。</u></p> <p>Ⅲ-4-7-4 (略)</p>

中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針（本編）（新旧対照表）

現 行	改 正 後
Ⅲ－４－７－ <u>４</u> （略）	Ⅲ－４－７－ <u>５</u> （略）
Ⅲ－４－７－ <u>５</u> （略）	Ⅲ－４－７－ <u>６</u> （略）