

9 A 特定目的会社及び特定目的信託（SPC及びSPT）関係

資産の流動化に関する法律（以下「法」という。）第2条第3項に規定する特定目的会社及び同条第13項に規定する特定目的信託に関する事務処理については、以下のとおり取り扱うものとする。

9 A - 1 業務開始届出、特定目的信託契約締結届出及び変更届出関係

9 A - 1 - 1 管轄財務局長権限の一部の管轄財務事務所長等への内部委任

特定目的会社及び特定目的信託契約の受託者たる信託会社等の本店の所在地が財務事務所又は小樽出張所若しくは北見出張所の管轄区域内にある場合においては、管轄財務局長（福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。以下同じ。）に委任した権限のうち当該特定目的会社又は信託会社等が提出する届出書等の受理に関する権限は、当該財務事務所長又は小樽出張所長若しくは北見出張所長に行わせることができるものとする。

なお、これらの事項に関する届出書等は、管轄財務局長あて提出させるものとする。

9 A - 1 - 2 業務開始届出及び特定目的信託契約締結届出の受理

- (1) 法第4条の規定に基づく特定目的会社に係る業務開始届出書及び法第225条の規定に基づく特定目的信託に係る特定目的信託契約締結届出書（以下「業務開始届出書等」という。）の提出については、下記(2)の確認及び受理日の確定を行う必要があることから、管轄財務局長等（業務開始届出書等の受理に係る権限が管轄財務局長より内部委任されている財務事務所長又は小樽出張所長若しくは北見出張所長を含む。以下9 A - 1において同じ。）に原則として直接提出されたものを受け付けるものとする。
- (2) 業務開始届出書等の提出があった場合には、特定目的会社に係る業務開始届出書については別紙様式1〔特定目的会社届出書類チェックリスト〕に従い、特定目的信託に係る特定目的信託契約締結届出書については別紙様式2〔特定目的信託届出書類チェックリスト〕に従い、当該届出書の記載事項及び添付書類に不備がないことを確認し、受理するものとする。
- (3) 受理した業務開始届出書等については、副本に受理年月日、受理番号及びその他必要事項を第1面右下に記載して届出者に返却し、正本にも副本と同様に記載して保管する。
 - ① 受理番号は、特定目的会社に係る業務開始届出書と特定目的信託に係る特定目的信託契約締結届出書のそれぞれにつき、管轄財務局長ごとに受理した順に1号から一連番号とするものとする。
 - ② 受理番号の（ ）書きには、特定目的会社に係る業務開始届出書にあっては「会」と、特定目的信託に係る特定目的信託契約締結届出書にあって

は「信」と記入するものとする。

- ③ 業務開始届出書等がその効力を失った場合は、受理番号は欠番とし、補充は行わないものとする。この場合において当該届出事項を特定目的会社名簿から除却するものとする。

9 A - 1 - 3 変更届出書の受理

- (1) 法第9条及び第227条の規定に基づく変更届出書についても、業務開始届出書等と同様、原則として管轄財務局長等に直接提出されたものを受け付けるものとする。

- (2) 変更届出書の提出があった場合には、別紙様式1〔特定目的会社届出書類チェックリスト〕又は別紙様式2〔特定目的信託届出書類チェックリスト〕を参考に、当該変更届出書の記載事項及び添付書類に不備がないことを確認し、受理するものとする。あわせて次に掲げる事項について留意するものとする。

- ① 特定目的会社に係る変更届出について、新たに取締役、監査役又は重要使用人になった者が法第70条第1項各号（法第72条第2項及び法第198条において準用する場合を含む。）のいずれかに該当することが明らかとなった場合には、届出者に対し、法第218条に規定する違法行為等の是正命令等の措置を行うものとする。

- ② 資産の流動化に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第28条第1項に規定する「その他の書類」とは、従前の業務開始届出書及びその添付書類並びに当該変更届出書の提出の直前に行った検査の報告書の写しとするものとする。

また、変更後の主たる営業所を管轄する管轄財務局長は、従前の業務開始届出書に新たな受理番号を付記したうえ、当該受理番号を当該変更届出を行った特定目的会社に別紙様式3により通知するとともに、当該特定目的会社に係る事項を特定目的会社名簿に登載するものとする。

- (3) 受理した変更届出書については、副本に受理年月日、届出番号に枝番を付けた受理番号及びその他必要事項を第1面右下に記載して届出者に返却し、正本にも副本と同様に記載して保管するものとする。

- (4) 資産流動化計画及び資産信託流動化計画（以下「計画」という。）において、特定資産の取得時期（規則第18条第7号の場合に限る。）や資産対応証券の発行時期に関して、例えば「業務開始届出提出後1か月以内を予定する」と記載してある場合、当該1か月の期間内で当該行為を実施する日が確定したときは、計画に記載すべき事項が確定したことになり、変更届が必要になることに留意するものとする。

また、当該1か月以内に当該行為を実施することが不可能であることが確定したときは、当該1か月の期間の満了を迎える前に所定の手続を経たうえで、変更届により「計画の変更」が実施されなければならないことに留意するものとする。特に、特定資産の取得に関しては、「計画の変更」が実施されることなく計画に記載する特定資産の取得が不能となった場合には、解散

事由（法第160条第1項第7号）に該当することにも留意するものとする。

9 A - 1 - 4 業務終了届出及び廃業届出

- (1) 法第10条第1項の規定に基づく資産流動化計画に係る業務終了の届出書を受理したときは、当該届出書にかかる特定目的会社名簿に、同条第2項に掲げる事項を明瞭に付記するものとする。なお、当該届出のあった日から3年間、法第11条の規定に基づく新計画届出がなかった場合は、法第220条の規定において「解散を命ずることができる」とされていることに留意するものとする。
- (2) 法第12条第1項の規定に基づく廃業の届出に添付する書類として規則第33条本文に規定する「資産流動化計画に基づく業務を結了する方法を記載した書類」とは、例えば解散後の清算人による特定目的会社の財産現況調査に基づき行われる残余財産の分配方法（具体的な分配額を含む。）について記載した書面、破産管財人が作成した財産目録、貸借対照表及び配当表等に基づき行われる配当について記載した書面等をいう。

9 A - 1 - 5 届出証明書の発行

業務開始届出書を受理した特定目的会社から公的機関に提出する必要がある等の理由により、その者の届出証明の申請があったときは、別紙様式4により特定目的会社届出証明を行うものとする。

9 A - 1 - 6 特定目的会社名簿の縦覧

規則第24条の規定に基づく特定目的会社名簿の縦覧については、次により取り扱うものとする。

- (1) 申請者に別紙様式5による名簿縦覧申請書の所定事項の記入を求めるものとする。その際に、氏を改めた者においては、旧氏（住民基本台帳法施行令（昭和42年政令第292号）第30条の13に規定する旧氏をいう。9 A - 2 - 4において同じ。）及び名を「申請者氏名」欄に括弧書で併せて記載することができることに留意する。なお、他の管轄財務局長が届出を受理した会社に係る縦覧申請があった場合には、当該他の管轄財務局長が受理した届出事項を照会のうえ、縦覧に応じるものとする。
- (2) 名簿の縦覧日及び縦覧時間は、次のとおりとするものとする。
 - ① 縦覧日は、土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日、1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日までの日以外の日とする。
 - ② 縦覧時間は、管轄財務局長が指定する時間内とする。
 - ③ 名簿の整理その他必要がある場合は、上記の縦覧日又は縦覧時間を変更することができるものとする。
- (3) 名簿は、管轄財務局長が指定する縦覧場所の外に持ち出すことができないものとする。
- (4) 次に該当する縦覧者の縦覧を停止又は拒否することができるものとする。

- ① 上記(1)から(3)まで又は係員の指示に従わない者
- ② 名簿等を汚損若しくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者
- ③ 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

9 A - 2 届出等に関する定期報告等

9 A - 2 - 1 業務開始届出書等関係

- (1) 受理した業務開始届出書等については、当該業務開始届出書等の第1面（受理年月日、受理番号及びその他必要事項を第1面右下に記載したもの）及び第2面の写しを、各月分をまとめて翌月末までに、監督局長あて送付するものとする。
- (2) 廃業届出書（法第12条）及び特定目的信託終了届出書（法第228条）については、受理した都度、当該届出書の写しを監督局長あて送付するものとする。

9 A - 2 - 2 事業報告書

受理した事業報告書（法第216条）については、当該事業報告書及び添付書類として提出された貸借対照表等に記載された事項を、別途定めるフォーマットに入力し、4月から9月までの間に事業年度が終了する特定目的会社にあつては翌年1月末までに、10月から翌年3月までの間に事業年度が終了する特定目的会社にあつては7月末までに、監督局長あて提出するものとする。

9 A - 2 - 3 書面・対面による手続きについての留意点

特定目的会社による当局への申請・届出等及び当局から特定目的会社に対し発出する処分通知等については、それぞれ情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（以下「デジタル手続法」という。）第6条第1項及び第7条第1項の規定により、法令の規定において書面等により行うことその他のその方法が規定されている場合においても、当該法令の規定にかかわらず、電子情報処理組織を使用する方法により行うことができるとされている。

こうしたデジタル手続法の趣旨を踏まえ、同法の適用対象となる手続きに係る本ガイドラインの規定についても、当該規定の書面・対面に係る記載にかかわらず、電子情報処理組織を使用する方法により行うことができるものとする。

また、経済社会活動全般において、デジタルライゼーションが飛躍的に進展している中、政府全体として、書面・押印・対面手続きを前提とした我が国の制度・慣行を見直し、実際に足を運ばなくても手続きができるリモート社会の実現に向けた取組みを進めている。

金融庁としても、こうした取組みを着実に進めるため、特定目的会社等から受け付ける申請・届出等について、全ての手続きについてオンラインでの提出を可能とするための金融庁電子申請・届出システムを更改したほか、押印を

廃止するための内閣府令及び事務ガイドライン等の改正を行うこと等により、行政手続きの電子化を推進してきた。

更に、民間事業者間における手続についても、「金融業界における書面・押印・対面手続の見直しに向けた検討会」を開催し、業界全体での慣行見直しを促すことにより、書面の電子化や押印の不要化、対面規制の見直しに取り組んできた。

このような官民における取組みも踏まえ、本ガイドラインの書面・対面に係る記載のうち、デジタル手続法の適用対象となる手続に係るもの以外についても、9A-2-4に掲げる原本送付を求める場合を除き、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法により行うことができるものとする。

以上のような取扱いとする趣旨に鑑み、本ガイドラインの規定に基づく手続については、可能な限り、書面・対面によらない方法により行うことを奨励するものとする。

9A-2-4 申請書等を提出するに当たっての留意点

9A-2-3を踏まえ、特定目的会社等による当局への申請・届出等については、原則として、金融庁電子申請・届出システムを利用して法令に定める提出期限までに提出を求めることとする。

ただし、公的機関が発行する添付書類（住民票の写し、身分証明書、戸籍謄本、税・手数料等の納付を証する書類等）については、原本送付を求めることとする。

なお、金融庁がホームページにおいて掲載する電子政府の総合窓口（以下「e-Gov」という。）を利用して申請書等の提出が可能な手続については、当面の間、金融庁電子申請・届出システムを利用した提出と並行して、e-Govを利用した提出についても可能とする。

9A-2-5 特定目的会社が提出する報告書等における記載上の留意点

別紙様式における氏名の記載欄については、氏を改めた者においては、旧氏及び名を括弧書で併せて記載することができることに留意する。

なお、法第4条第1項又は法第9条第1項の規定による届出書に旧氏及び名を併せて記載して提出した者については、これらの書類に記載した当該旧氏及び名を変更するまでの間、当該旧氏及び名のみを記載することができることに留意する。

9A-3 不動産の鑑定評価及び附帯業務の範囲

9A-3-1 不動産の鑑定評価の評価額

法第40条第1項第8号イ及び第122条第1項第18号イの「不動産の鑑定評価

の評価額」には、不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価の結果として表示された価格のほか、特定資産となる建物が未竣工である場合における当該建物の竣工を前提として行う価格等調査の結果として表示された当該建物の価格が含まれる。

9 A - 3 - 2 附帯業務の範囲

特定目的会社が行うことができる業務として法第195条第1項に定める「附帯業務」とは、資産の流動化に係る業務を行う上で必要不可欠な業務でありながら、「資産の流動化に係る業務」に該当しないものをいう。例えば、資金の借入れ（特定借入れを除く。）又は返済、特定資産の鑑定評価依頼等である。

なお、「附帯業務」は、業務開始届出書の提出前においても行うことができる。

9 A - 4 オリジネーターによる資産対応証券の募集等の取扱い及び受益証券の募集等

- (1) 法第208条第2項の規定に基づく資産対応証券の募集等取扱業務開始届出書及び法第286条第1項の規定に基づく受益証券の募集等業務開始届出書（以下「募集等取扱業務開始届出書等」という。）については、原則として管轄財務局長等（募集等取扱業務開始届出書等の受理に係る権限が管轄財務局長より内部委任されている財務事務所長又は小樽出張所長若しくは北見出張所長を含む。）に直接提出されたものを受け付けるものとする。
- (2) 受理した募集等取扱業務開始届出書等については、副本に受理年月日、受理番号及びその他必要事項を第1面右下に記載して届出者に返却し、正本にも同じ内容を記載して保管する。
 - ① 受理番号は、資産対応証券の募集等取扱業務開始届出書と受益証券の募集等業務開始届出書のそれぞれにつき、管轄財務局長ごとに受理した順に1号から一連番号とするものとする。
 - ② 受理番号の（ ）書きには、資産対応証券の募集等取扱業務開始届出書にあつては「譲」と、受益証券の募集等業務開始届出書にあつては「原」と記入するものとする。
 - ③ 募集等取扱業務開始届出書等がその効力を失った場合は、受理番号は欠番とし、補充は行わないものとする。
- (3) 法第208条の規定に基づく特定譲渡人による資産対応証券の募集等の取扱いの監督においては、当該特定譲渡人が当該募集等の取扱いにより投資者に取得させた資産対応証券を当該投資者から買い戻すには、金融商品取引法第29条の登録（当該特定譲渡人が同法第33条第1項に規定する銀行、協同組織金融機関その他政令で定める金融機関である場合にあつては、同法第33条の2の登録）を要する場合もあることに留意するものとする。

また、法第286条の規定に基づく原委託者による受益証券の募集等の監督

においては、当該原委託者が当該募集等により投資者に取得させた受益証券を当該投資者から買い戻すには、金融商品取引法第29条の登録（当該原委託者が同法第33条第1項に規定する銀行、協同組織金融機関その他政令で定める金融機関である場合にあっては、同法第33条の2の登録）を要する場合もあることに留意するものとする。

- (4) 資産対応証券の募集等又はその取扱いを行う特定目的会社及び特定譲渡人に係る行為規則等に関する内閣府令（以下「特定譲渡人府令」という。）第23条第1号及び特定目的信託の受益証券の募集等を行う原委託者に係る行為規則等に関する内閣府令（以下「原委託者府令」という。）第23条第1号に規定する「必要かつ適切な措置」とは、金融分野における個人情報保護に関するガイドライン（以下「金融分野ガイドライン」という。）第8条、第9条及び第10条並びに金融分野における個人情報保護に関するガイドラインの安全管理措置等についての実務指針Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ及び別添2の規定に基づく措置とする。
- (5) 特定譲渡人府令第23条第2号及び原委託者府令第23条第2号に規定する「その他業務上知り得た公表されていない特別の情報」とは、労働組合への加盟、民族、性生活、個人情報の保護に関する法律施行令第二条第四項に定める事項、個人情報の保護に関する法律施行令第二条第五項に定める事項、犯罪により害を被った事実又は社会的身分に関する情報をいい、「適切な業務の運営の確保その他必要と認められる目的」とは、金融分野ガイドライン第5条第1項各号に列挙する場合をいう。

9 A - 5 行政処分を行う際の留意点

9 A - 5 - 1 行政処分の基準

監督部局が行う主要な不利益処分（行政手続法第2条第4号に規定する不利益処分をいう。以下同じ。）としては、①法第218条の規定に基づく違法行為等の是正命令、②法第219条の規定に基づく業務停止命令、③法第220条の規定に基づく解散命令があるが、これらの発動に関する基本的な事務の流れを例示すれば、以下のとおりである。

- (1) 法第217条の規定に基づく報告徴収命令
- ① オンサイトの立入検査や、オフサイト・モニタリング（ヒアリング等）を通じて、特定目的会社の業務の運営が法令に違反し、又は違反するおそれがあると認められる場合においては、法第217条第1項の規定に基づき、当該事項についての事実認識、発生原因分析、改善・対応策その他必要と認められる事項について、報告を求めることとする。
- ② 報告を検証した結果、さらに精査する必要があると認められる場合においては、法第217条第1項の規定に基づき、追加報告を求めることとする。
- (2) 法第217条第1項の規定に基づき報告された改善・対応策のフォローアップ

ブ

- ① 上記報告を検証した結果、業務の健全性・適切性の観点から重大な問題が発生しておらず、かつ、特定目的会社の自主的な改善への取組みを求めることが可能な場合においては、任意のヒアリング等を通じて上記(1)において報告された改善・対応策のフォローアップを行うこととする。
- ② 必要があれば、法第217条第1項の規定に基づき、定期的なフォローアップ報告を求める。
- (3) 法第218条の規定に基づく違法行為等の是正命令、法第219条の規定に基づく業務停止命令又は法第220条の規定に基づく解散命令

検査結果やオフサイト・モニタリング等への対応として、報告内容（追加報告を含む。）を検証した結果、特定目的会社の業務の運営が法令に違反し又は違反するおそれがあると認められる場合等においては、次の①から③までに掲げる要素を勘案するとともに、他に考慮すべき要素がないかどうかを吟味した上で、

- ・ 改善に向けた取組みを特定目的会社の自主性に委ねることが適切かどうか、
 - ・ 改善に相当の取組みを要し、一定期間業務改善に専念・集中させる必要があるか、
 - ・ 業務を継続させることが適切かどうか、
- 等の点について検討を行い、最終的な行政処分の内容を決定することとする。

① 当該行為の重大性・悪質性

イ. 公益侵害の程度

特定目的会社が、資産の流動化に係る市場に対する信頼性を大きく損なうなど公益を著しく侵害していないか。

ロ. 被害の程度

広範囲にわたって多数の利害関係人が被害を受けたかどうか。個々の利害関係人が受けた被害がどの程度深刻か。

ハ. 行為自体の悪質性

二. 当該行為が行われた期間や反復性

当該行為が長期間にわたって行われたのか、短期間のものだったのか。反復・継続して行われたものか、一回限りのものか。また、過去に同様の違反行為が行われたことがあるか。

ホ. 故意性の有無

当該行為が違法・不適切であることを認識しつつ故意に行われたのか、過失によるものか。

ヘ. 隠蔽の有無

問題を認識した後に隠蔽行為はなかったか。隠蔽がある場合には、それが組織的なものであったか。

ト. 反社会的勢力との関与の有無

反社会的勢力との関与はなかったか。関与がある場合には、どの程度か。

② 当該行為の背景となった経営管理態勢及び業務運営態勢の適切性

- イ. 役員の法令等遵守に関する認識や取組みは十分か。
- ロ. 内部監査体制は十分か、また適切に機能しているか。

③ 軽減事由

上記①及び②の他に、行政による対応に先行して、特定目的会社が自主的に利害関係人の利益の保護のために所要の対応に取り組んでいる等といった軽減事由があるか。

(4) 標準処理期間

法第218条から第220条までの規定に基づき監督上の処分を命ずる場合には、上記(1)の報告書を受理したときから、原則として概ね1か月（金融庁との調整を要する場合は概ね2か月）以内を目途に行うものとする。

(注1) 「報告書を受理したとき」の判断においては、以下の点に留意する。

- イ. 複数回にわたって法第217条第1項の規定に基づき報告を求める場合（直近の報告書を受理したときから上記の期間内に報告を求める場合に限る。）には、最後の報告書を受理したときを指すものとする。
- ロ. 提出された報告書に関し、資料の訂正、追加提出等（軽微なものは除く。）を求める場合には、当該資料の訂正、追加提出等が行われたときを指すものとする。

(注2) 弁明・聴聞等に要する期間は、標準処理期間には含まれない。

(注3) 標準処理期間は、処分を検討する基礎となる情報ごとに適用する。

9 A - 5 - 2 行政手続法等との関係等

(1) 行政手続法との関係

行政手続法第13条第1項第1号に該当する不利益処分をしようとする場合には聴聞を行い、同項第2号に該当する不利益処分をしようとする場合には弁明の機会を付与しなければならないことに留意する。

いずれの場合においても、不利益処分をする場合には同法第14条に基づき、処分の理由を示さなければならないこと（不利益処分を書面でするときは、処分の理由も書面により示さなければならないこと）に留意する。

また、申請により求められた許認可等を拒否する処分をする場合には同法第8条に基づき、処分の理由を示さなければならないこと（許認可等を拒否する処分を書面でするときは、処分の理由も書面により示さなければならないこと）に留意する。

その際、単に根拠規定を示すだけでなく、いかなる事実関係に基づき、いかなる法令・基準を適用して処分がなされたかを明らかにすること等が求められることに留意する。

(2) 行政不服審査法との関係

不服申立てをすることができる処分をする場合には、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第82条に基づき、不服申立てをすることができる旨等を

書面で教示しなければならないことに留意する。

(3) 行政事件訴訟法との関係

取消訴訟を提起することができる処分をする場合には、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第46条に基づき、取消訴訟の提起に関する事項を書面で教示しなければならないことに留意する。

9 A - 5 - 3 意見交換制度

不利益処分が行われる場合、行政手続法に基づく聴聞又は弁明の機会の付与の手續とは別に、特定目的会社からの求めに応じ、監督当局と特定目的会社との間で、意見交換を行うことで、行おうとする処分の原因となる事実及びその重大性等についての認識の共有を図ることが有益である。

法第217条第1項の規定に基づく報告徴収に係るヒアリング等の過程において、自社に対して不利益処分が行われる可能性が高いと認識した特定目的会社から、監督当局の幹部と当該特定目的会社の役員との間の意見交換の機会の設定を求められた場合（注）であって、監督当局が当該特定目的会社に対して聴聞又は弁明の機会の付与を伴う不利益処分を行おうとするときは、緊急に処分する必要がある場合を除き、聴聞の通知又は弁明の機会の付与の通知を行う前に、行おうとする不利益処分の原因となる事実及びその重大性等についての意見交換の機会を設けることとする。

（注）特定目的会社からの意見交換の機会の設定の求めは、監督当局が当該不利益処分の原因となる事実についての法第217条第1項の規定に基づく報告書を受領したときから、聴聞の通知又は弁明の機会の付与の通知を行うまでの間になされるものに限る。

9 A - 5 - 4 不利益処分の公表に関する考え方

(1) 法第221条の規定に基づき不利益処分の公告を行う場合は、次の事項を記載するものとする。

- ① 商号
- ② 代表者の氏名
- ③ 営業所の所在地
- ④ 業務開始届出書の受理番号
- ⑤ 業務開始届出書の受理年月日
- ⑥ 処分の年月日
- ⑦ 処分の内容

(2) 違法行為等の是正命令等の不利益処分については、他の特定目的会社における予測可能性を高め、同様の事案の発生を抑制する観点から、公表により対象特定目的会社の経営改善に支障が生ずるおそれのあるものを除き、処分の原因となった事実及び処分の内容等を公表することとする。

9 A - 5 - 5 監督処分の通知

(1) 法第218条から第220条までの規定による監督処分を行った場合は、当該

監督処分に係る通知書の写しを監督局長あて送付するものとする。

- (2) 法第221条の規定による公告を行った場合は、当該公告に係る官報の写しを監督局長あて送付するものとする。

9 A - 6 その他

9 A - 6 - 1 所有権の移転の登記の登録免許税軽減に係る証明書の発行

租税特別措置法第83条の2の3第1項の規定に基づく登録免許税軽減のための租税特別措置法施行規則第31条の5第1項に規定する証明書の発行については、次のとおり取り扱うものとする。

なお、租税特別措置法第83条の2の3第1項の規定の適用を受けることができる日は、当該特定資産取得後1年以内であることに留意するものとする。

- (1) 特定目的会社からの証明申請書及び管轄財務局長が発行する証明書は、別紙様式6によるものとする。
- (2) 申請者に、証明申請書の所定の事項の記入を求めるとともに、当該不動産の取得日等を確認するため、以下のとおり添付書類の提出を求めるものとする。
- ① 申請者による当該申請に係る不動産の所有権の取得日を確認することができるもの。
- また、開発による取得の場合は当該申請に係る不動産の取得日を確認することができるもの。
- ・ 不動産売買契約書写し 等
- ② 租税特別措置法第83条の2の3第1項第2号の要件を満たすことを証する書面
- ・ 適宜の様式により、当該登記に係る不動産の取得時点における特定不動産（同項第1号ハに規定する特定不動産をいう。以下同じ。）の価額の合計額及び特定資産の価額の合計額を明記し、特定不動産の割合が百分の七十五以上となることを取締役名で証明した書面（同号口に該当する場合には、各特定資産の取得時毎に特定不動産の価額の合計額及び特定資産の価額の合計額を明記し、当該登記に係る不動産の取得により、特定不動産の割合が百分の七十五以上となることを取締役名で証明した書面）
- ③ 不動産の登記事項証明書（写しを添付する場合は、原本を提示すること。ただし、登記情報提供サービスを利用して得られた「照会番号」を添付した場合には、登記事項証明書の添付を省略することができる。）
- (3) 証明申請書の提出があった場合には、証明申請書の記載事項につき、特定目的会社名簿、業務開始届出時の添付書類及び証明申請書の添付書類により、次の事項を確認した上で証明書を発行するものとする。
- ① 申請者が、法第4条第1項の規定による届出を行った特定目的会社であ

ること。

- ② 当該届出時に提出された資産流動化計画に、法第2条第11項に規定する資産対応証券を発行する旨の記載があること。
 - ③ 当該届出時に提出された資産流動化計画において特定不動産の価額の合計額の当該特定目的会社が保有する特定資産の価額の合計額に占める割合（以下「特定不動産の割合」という。）を百分の七十五以上とする旨の記載があること。
 - ④ 当該届出時に提出された資産流動化計画において法第2条第12項に規定する特定借入れについての定めがあるときは、特定借入れの借入先が特定出資をした者ではないこと。
 - ⑤ 別紙様式6に記載された不動産が特定不動産に該当し、次に掲げる要件のいずれかを満たすものであること。
 - イ 特定不動産の割合が百分の七十五以上であること。
 - ロ 特定目的会社が本ガイドラインに従い証明を受けようとする不動産を取得することにより、特定不動産の割合が百分の七十五以上となること。
 - ⑥ 当該不動産の取得日が添付書類により確認することができる日付であること。
- (4) 証明申請書に記載された建物の種類欄に倉庫と記載があり、かつ、当該建物の所有権の取得日が所得税法等の一部を改正する法律（平成27年法律第9号）附則第1条本文に規定する日（平成27年4月1日）前である場合は、以下の対応を行うこと。
- ① 申請書に、倉庫以外の床面積の割合の記載があることを確認するものとする。
 - ② 倉庫以外の床面積の割合を確認するため、国土交通大臣の証明書の添付を求めるものとする。
- （注1）建物の種類が倉庫のみの場合には、租税特別措置法第83条の2の3第1項の規定の適用が無いため、証明書の発行は行わないことに留意するものとする。
- （注2）開発型の場合には、資産流動化計画の予定される建物の種類に倉庫の記載がある場合には証明書の発行は行わないことに留意するものとする。

9A-6-2 不動産取得税の軽減に係る証明書の発行

地方税法附則第11条第3項の規定に基づく不動産取得税の軽減のための地方税法施行規則附則第3条の2の6に規定する証明に係る書類の発行については、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 特定目的会社からの証明申請書及び管轄財務局長が発行する証明書は、別紙様式7によるものとする。
- (2) 申請者に、証明申請書の所定の事項の記入を求めるとともに、当該不動産の取得日等を確認するため、以下のとおり添付書類の提出を求めるものとする。
 - ① 申請者による当該申請に係る不動産の所有権の取得日を確認することが

できる書面。また、開発による取得の場合には当該申請に係る不動産の取得日を確認できる書面。

・ 不動産売買契約書写し 等

- ② 地方税法施行令附則第7条第4項の要件を満たすことを証する書面
 - ・ 適宜の様式により、当該登記に係る不動産の取得時点における特定不動産の価額の合計額及び特定資産の価額の合計額を明記し、特定不動産の割合が百分の七十五以上となる特定目的会社が当該不動産を取得するものであることを取締役名で証明した書面（同項第2号に該当する場合には、各特定資産の取得時毎に特定不動産の価額の合計額及び特定資産の価額の合計額を明記し、当該登記に係る不動産を取得することにより特定不動産の割合が百分の七十五以上となる特定目的会社が当該不動産を取得するものであることを取締役名で証明した書面）
- ③ 不動産の登記事項証明書（写しを添付する場合は、原本を提示すること。ただし、登記情報提供サービスを利用して得られた「照会番号」を添付した場合には、登記事項証明書の添付を省略することができる。）
- (3) 証明申請書の提出があった場合には、証明申請書の記載事項につき、特定目的会社名簿、業務開始届出時の添付書類及び証明申請書の添付書類により、次の事項を確認した上で証明書を発行するものとする。
 - ① 申請者が、法第4条第1項の規定による届出を行った特定目的会社であること。
 - ② 当該届出時に提出された資産流動化計画に、法第2条第11項に規定する資産対応証券を発行する旨の記載があること。
 - ③ 当該届出時に提出された資産流動化計画において法第2条第12項に規定する特定借入れについての定めがあるときは、特定借入れの借入先が特定出資をした者ではないこと。
 - ④ 当該届出時に提出された資産流動化計画において特定不動産の割合を百分の七十五以上とする旨の記載があること。
 - ⑤ 別紙様式7に記載された不動産が地方税法施行令附則第7条第4項に規定する次に掲げる要件のいずれかを満たすものであること。
 - イ 特定不動産の割合が百分の七十五以上である特定目的会社が取得するものであること。
 - ロ 特定目的会社が本ガイドラインに従い証明を受けようとする不動産を取得することにより、特定不動産の割合が百分の七十五以上となる特定目的会社が取得するものであること。
 - ⑥ 当該不動産の取得日が添付書類により確認することができる日付であること。

9 A - 6 - 3 特定の社債的受益権に係る特定目的信託の終了に伴い信託財産を買い戻した場合の所有権の移転の登記又は登録の登録免許税免税に係る証明書の発行

租税特別措置法第83条の4の規定に基づく登録免許税免税のための租税特別措置法施行規則第31条の5の3に規定する証明書の発行については、次のとおり取り扱うものとする。

なお、租税特別措置法第83条の4の規定の適用を受けることができる日は、当該財産の買戻し後1年以内であることに留意するものとする。

(1) 特定目的信託の原委託者からの証明申請書及び管轄財務局長が発行する証明書は、別紙様式8によるものとする。当該財産が不動産以外の財産である場合には、当該証明書は別紙様式8に準じて作成するものとする。

(2) 申請者に、証明申請書の所定の事項の記入を求めるとともに、当該財産の取得日等を確認するため、以下のとおり添付書類の提出を求めるものとする。

① 申請者による当該申請に係る財産の所有権の取得日を確認することができるもの。

- ・ 売買契約書の写し等

② 租税特別措置法第83条の4第2号の要件を満たすことを証する書面

- ・ 特定目的信託に係る信託契約の契約書の写し（変更があった場合に限る。）

- ・ 適宜の様式により、特定目的信託に係る信託契約の信託財産として譲渡された特定資産が、当該特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時まで引き続き原委託者において一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従い、受託信託会社等への譲渡がなかったものとして会計処理が行われているものであることを公認会計士、監査法人、税理士又は税理士法人（以下「公認会計士等」という。）が原委託者の会計帳簿を確認し、証明した書面

（注1）当該会計処理が行われていることを公認会計士等が原委託者の会計帳簿により確認することができない場合には、財務局長は、証明書の発行を行わないことに留意するものとする。

（注2）財務局長は、証明書の発行に当たり原委託者の会計帳簿を確認する必要がある場合には、原委託者の会計帳簿の写しの提出を求めるものとする。

- ・ 租税特別措置法施行令第43条の4第2項第2号に掲げる要件に該当する場合には、規則第116条の2第2号の書面（変更があった場合に限る。）

③ 租税特別措置法第83条の4第3号の要件を満たすことを証する書面

- ・ 適宜の様式により、特定目的信託の効力が生じた時から引き続き原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目

的信託の信託財産の元本の受益者であることを原委託者名で証明した書面

- ・ 社債的受益権以外の信託の受益権に係る法第235条第1項の権利者名簿（変更があった場合は、変更前の内容を含む。）の写し

④ 財産の登記事項証明書等（写しを添付する場合は、原本を提示すること。ただし、登記事項証明書については、登記情報提供サービスを利用して得られた「照会番号」を添付した場合には、原本又は写しの添付を省略することができる。）

⑤ 財産の賃貸借契約書の写し等

(3) 証明申請書の提出があった場合には、証明申請書の記載事項につき、特定目的信託に係る信託契約の届出時の添付書類、当該信託契約の締結後に提出された全ての特定目的信託に係る信託契約の契約書の副本又は謄本、規則第116条の2第2号の書面の写し（当該権利が受託信託会社等に付与されていた場合に限る。）、資産信託流動化計画の変更届出書類及び証明申請書の添付書類により、次の事項を確認した上で証明書を発行するものとする。

① 申請者が、法第225条第1項の規定による届出が行われた特定目的信託に係る信託契約の原委託者であって、当該特定目的信託の効力が生じた時から当該信託契約の終了の時まで引き続き委託者であること。

② 特定目的信託に係る信託契約の契約書に法第230条第1項第2号に規定する社債的受益権の定めがあること。

③ 社債的受益権の受益証券が平成23年11月24日から平成26年3月31日までの間に発行されたものであること。

④ 特定目的信託に係る信託契約において、社債的受益権の元本を当該信託契約の効力が生じた日から20年以内に償還を完了することとしていること。

⑤ 特定資産について、特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時まで引き続き原委託者において一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従い受託信託会社等への譲渡がなかったものとして会計処理が行われていること。

⑥ 特定資産について、特定目的信託に係る信託契約において原委託者により受託信託会社等から買い戻されなければならない旨が定められていること、又は特定目的信託に係る信託契約の締結に際し受託信託会社等が当該特定資産を原委託者に売り戻すことができる権利を当該原委託者が当該受託信託会社等に付与していること。

⑦ 特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託の終了の時まで引き続き原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目的信託の信託財産の元本の受益者であること。

- ⑧ 別紙様式 8 に記載された財産は、特定目的信託の信託財産に属する財産で、当該特定目的信託の効力が生じた時に受託信託会社等が原委託者である申請者から当該特定目的信託の信託財産として取得したものであって、当該受託信託会社等から当該申請者に賃貸されていたものであること。
- ⑨ 申請者による受託信託会社等からの別紙様式 8 に記載された財産の取得は、特定目的信託に係る信託契約の終了の時ににおける原委託者である当該申請者による買戻しであること。
- ⑩ 別紙様式 8 に記載された財産の買戻しの日（取得日）が添付書類により確認することができる日付であること。

9 A - 6 - 4 特定の社債的受益権に係る特定目的信託の終了に伴い信託財産を買い戻した場合の不動産取得税の非課税に係る証明書の発行

地方税法第73条の7第4号の2に規定する不動産取得税の非課税についての証明書の発行については、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 特定目的信託の原委託者からの証明申請書及び管轄財務局長が発行する証明書は、別紙様式 9 によるものとする。
- (2) 申請者に、証明申請書の所定の事項の記入を求めるとともに、当該財産の取得日等を確認するため、以下のとおり添付書類の提出を求めるものとする。
 - ① 申請者による当該申請に係る不動産の所有権の取得日を確認することができるもの。
 - ・ 売買契約書の写し等
 - ② 地方税法第73条の7第4号の2口の要件を満たすことを証する書面
 - ・ 特定目的信託に係る信託契約の契約書の写し（変更があった場合に限る。）
 - ・ 適宜の様式により、特定目的信託に係る信託契約の信託財産として譲渡された特定資産が、当該特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時まで引き続き原委託者において一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従い、受託信託会社等への譲渡がなかったものとして会計処理が行われているものであることを公認会計士等が原委託者の会計帳簿を確認し、証明した書面
 - （注1）当該会計処理が行われていることを公認会計士等が原委託者の会計帳簿により確認することができない場合には、財務局長は、証明書の発行を行わないことに留意するものとする。
 - （注2）財務局長は、証明書の発行に当たり原委託者の会計帳簿を確認する必要がある場合には、原委託者の会計帳簿の写しの提出を求める

ものとする。

- ・ 地方税法施行令第37条の14の3第2項第2号に掲げる要件に該当する場合には、規則第116条の2第2号の書面（変更があった場合に限る。）
- ③ 地方税法第73条の7第4号の2ハの要件を満たすことを証する書面
- ・ 適宜の様式により、特定目的信託の効力が生じた時から引き続き原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目的信託の信託財産の元本の受益者であることを原委託者名で証明した書面
 - ・ 社債的受益権以外の信託の受益権に係る法第235条第1項の権利者名簿（変更があった場合は、変更前の内容を含む。）の写し
- ④ 不動産の登記事項証明書（写しを添付する場合は、原本を提示すること。ただし、登記情報提供サービスを利用して得られた「照会番号」を添付した場合には、登記事項証明書の添付を省略することができる。）
- ⑤ 不動産の賃貸借契約書の写し等
- (3) 証明申請書の提出があった場合には、証明申請書の記載事項につき、特定目的信託に係る信託契約の届出時の添付書類、当該信託契約の締結後に提出された全ての特定目的信託に係る信託契約の契約書の副本又は謄本、規則第116条の2第2号の書面の写し（当該権利が受託信託会社等に付与されていた場合に限る。）、資産信託流動化計画の変更届出書類及び証明申請書の添付書類により、次の事項を確認した上で証明書を発行するものとする。
- ① 申請者が、法第225条第1項の規定による届出が行われた特定目的信託に係る信託契約の原委託者であって、当該特定目的信託の効力が生じた時から当該信託契約の終了の時まで引き続き委託者であること。
 - ② 特定目的信託に係る信託契約の契約書に法第230条第1項第2号に規定する社債的受益権の定めがあること。
 - ③ 特定目的信託に係る信託契約において、社債的受益権の元本を当該信託契約の効力が生じた日から20年以内に償還を完了することとしていること。
 - ④ 特定資産について、特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時まで引き続き原委託者において一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従い受託信託会社等への譲渡がなかったものとして会計処理が行われていること。
 - ⑤ 特定資産について、特定目的信託に係る信託契約において原委託者により受託信託会社等から買い戻されなければならない旨が定められていること、又は特定目的信託に係る信託契約の締結に際し受託信託会社等が当該特定資産を原委託者に売り戻すことができる権利を当該原委託者が当該受託信託会社等に付与していること。

- ⑥ 特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託の終了の時まで引き続き原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目的信託の信託財産の元本の受益者であること。
- ⑦ 別紙様式 9 に記載された不動産は、特定目的信託の信託財産に属する不動産で、当該特定目的信託の効力が生じた時に受託信託会社等が原委託者である申請者から当該特定目的信託の信託財産として取得したものであって、当該受託信託会社等から当該申請者に賃貸されていたものであること。
- ⑧ 申請者による受託信託会社等からの別紙様式 9 に記載された不動産の取得は、特定目的信託に係る信託契約の終了の時ににおける原委託者である当該申請者による買戻しであること。
- ⑨ 別紙様式 9 に記載された不動産の買戻しの日（取得日）が添付書類により確認することができる日付であること。