

○ 事務ガイドライン 抵当証券業関係

旧	新
<p data-bbox="188 288 412 347" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4-2 業務関係</p> <p data-bbox="215 363 1144 422">法第3章の規定に基づく、抵当証券業の業務については、以下のとおり取り扱うものとする。</p> <p data-bbox="174 454 421 480">4-2-1 広告の規制</p> <p data-bbox="192 483 1144 542">法第14条の規定に係る監督に当たっては、購入者保護の観点から、次に掲げる行為をしていないかに留意するものとする。</p> <p data-bbox="206 574 295 600">(新 設)</p> <p data-bbox="192 638 1144 1029"> (1) 抵当証券業者が、法務大臣、金融庁長官等国又は地方公共団体、抵当証券保管機構、抵当証券業協会等の公益法人、銀行、証券会社、保険会社その他の団体及び個人からの推薦の広告を行う場合に、著しく事実に相違する表示又は著しく人を誤認させるような表示をすること。 (2) 抵当証券業者が、抵当証券業者登録簿に登録した商号又は名称を用いない表示をした広告をすること。 (3) 抵当証券業者が、不当景品類及び不当表示防止法、屋外広告物法に基づく都道府県の条例その他の法令に違反する広告又は違反するおそれのある広告をすること。 (4) 抵当証券業者が、社会的に過剰宣伝であると批判を浴びるような過度の広告をすること。 (5) 抵当証券の販売の代理又は媒介を業とする者（以下「代理媒介業者」という。）が、当該代理媒介業者を通じて販売を行おうとする抵当証券業者の資力又は信用に関する事項若しくは当該抵当証券業者に対する推薦に関する事項について、著しく事実に相違する表示又は著しく人を誤認させるような表示をすること。 </p> <p data-bbox="174 1061 555 1086">4-2-2 契約締結前の書面の交付</p> <p data-bbox="192 1090 1144 1149">法第15条の規定に係る監督に当たっては、購入者保護の観点から、次の点について留意するものとする。</p> <p data-bbox="192 1152 1144 1300"> (1) 抵当証券業者が、契約締結前の書面に記載する事項のうち、規則第12条第2項第5号に規定する「<u>抵当証券の仕組みに係る損失発生要因に関する事項</u>」には、抵当証券は、抵当証券業者等が融資した貸付債権及びその担保不動産に係る抵当権を一体としたもので、抵当証券の価値は最終的には債務者の返済能力や担保不動産の価格の影響を受けるというリスクを有する金融商品である旨を含むものとする。 </p> <p data-bbox="183 1455 273 1481">(新 設)</p>	<p data-bbox="1184 288 1408 347" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4-2 業務関係</p> <p data-bbox="1211 363 2141 422">法第3章の規定に基づく、抵当証券業の業務については、以下のとおり取り扱うものとする。</p> <p data-bbox="1171 454 1417 480">4-2-1 広告の規制</p> <p data-bbox="1189 483 2141 542">法第14条の規定に係る監督に当たっては、購入者保護の観点から、次に掲げる行為をしていないかに留意するものとする。</p> <p data-bbox="1184 574 2141 633"><u>(1) 商品広告等に「安全」・「確実」等安全性ないし確実性を強調する一切の類似の文言を使用すること。</u></p> <p data-bbox="1184 790 1290 849"> (2)~(6) (項ずれ) </p> <p data-bbox="1171 1034 1552 1059">4-2-2 契約締結前の書面の交付</p> <p data-bbox="1200 1184 1290 1209">(削 除)</p> <p data-bbox="1184 1305 2141 1393"> <u>(1) 抵当証券業者が、契約締結前の書面に記載する事項のうち、規則第12条第2項第5号に規定する「<u>抵当証券の仕組みに係る損失発生要因に関する事項</u>」については、次の点に留意するものとする。</u> </p> <p data-bbox="1211 1396 2141 1484"> ① 抵当証券は、抵当証券業者等が融資した貸付債権及びその担保不動産に係る抵当権を一体としたもので、抵当証券の価値は最終的には債務者の返済能力や担保不動産の価格の影響を受けるというリスクを有する金融商品である旨。 </p> <p data-bbox="1211 1487 1861 1513"> ② 抵当証券業者の信用力によって元本欠損のリスクがある旨。 </p>

(2) 代理媒介業者が、法第15条の規定に基づき交付する書面には、当該代理媒介業者を通じて販売を行おうとする者が交付する書面に記載しなければならない事項と同一の内容の事項については、記載を要しないこととして取り扱うこととし、具体的には、代理媒介業者は、当該代理媒介業者を通じて販売を行おうとする者のパンフレット類に当該代理媒介業者自身の商号又は名称、住所、登録番号、資本金等を記載した例えばリーフレットを添えて交付することで足りるものとする。

(新設)

4-2-3 契約締結時の書面の交付

4-2-2(2)の規定は、法第16条の規定についてもこれに準じて取り扱うものとする。

4-2-4 書類の閲覧

抵当証券業者が法第17条及び規則第14条第2項の規定による営業所等に備え置き購入者の求めに応じ閲覧させるべき「販売を行った抵当証券の写し」は、当該抵当証券が1件の抵当権設定契約に基づき3枚以上で発行されたものであって、証券番号、債権額及び弁済期以外の記載事項が同一である場合は、一連の抵当証券に記載された証券の番号が最も小さい抵当証券及び最も大きい抵当証券の写しで足りるものとする。

(新設)

4-2-5 抵当証券の保管の禁止等 略

(新設)

③ 抵当証券業者が破綻した場合、抵当証券に応じて弁済内容に購入者間で差が生じる可能性がある旨。

④ 預金等ではなく、預金保険法の支払対象とはならない旨。保険契約ではなく、保険業法に規定する補償対象契約には該当しない旨。証券取引法上の有価証券ではなく、投資家保護基金の支払い対象ではない旨。

(同左)

(3) 抵当証券業者が、契約締結前の書面に記載する事項のうち、規則第12条第1号第6号に規定する「抵当証券の買戻しに関する定めがあるときは、その内容」について、次の点に留意するものとする。

① 中途解約ができる旨が記載されていること。

② 中途解約する場合の手続きや、解約手数料等、中途解約時の元本欠損の可能性について記載していること。

③ 契約後一定の期間内における中途解約について解約手数料等を無料にする制度（いわゆるクーリングオフ制度）を導入しているか否かについて明示的に記載されていること。

4-2-3 契約締結時の書面の交付

(同左)

4-2-4 書類の閲覧

(1) 抵当証券業者が法第17条及び規則第14条第2項の規定による営業所等に備え置き購入者の求めに応じ閲覧させるべき「販売を行った抵当証券の写し」は、当該抵当証券が1件の抵当権設定契約に基づき3枚以上で発行されたものであって、証券番号、債権額及び弁済期以外の記載事項が同一である場合は、一連の抵当証券に記載された証券の番号が最も小さい抵当証券及び最も大きい抵当証券の写しで足りるものとする。

(2) 法第17条の規定に係る監督に当たっては、購入者保護の観点から、営業所等から地理的に遠隔地の購入者からの求めに応じ規則第14条第1項に規定する事業報告書を送付する等、閲覧制度の実効性を確保しているかについて留意するものとする。

4-2-5 抵当証券の保管の禁止等 略

4-2-6 契約締結前の書面の交付時の説明

規則第15条の2に規定する「判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項」とは、4-2-2(1)に規定するもの等、購入者保護の観点から必要なものとする。