

賃料の支払いに係る事業者等への配慮について（要請）

現在、新型コロナウイルス感染症の影響により事業活動が縮小し、テナントの賃料支払いや、ホテル、レジャー施設、簡易宿所、民泊施設、テナントビル、商業施設等のオーナー等の不動産賃貸事業者の資金繰りが深刻な課題となっているものと認識しております。

本件に関しては、国土交通省から、本年3月31日に、賃貸用ビルの所有者など、テナントに不動産を賃貸する事業を営む事業者に対し、テナントの置かれた状況に配慮し、不動産関連団体を通じ、賃料の支払いの猶予に応じる等の柔軟な措置の実施の検討の依頼を行っているところです。こうした中で、賃貸ビル所有者とテナントの間の協力関係を維持・強化させるため、必要なインセンティブとして、賃料減免に関する損金算入や柔軟な金融機関の対応など、税制・金融面等での支援策について4月9日、17日に通知・公表を行っております。

投資法人等から資産運用の委託を受けている投資運用業者は、投資法人等及びその投資者に対して、金融商品取引法上の忠実義務及び善管注意義務を負っていますが、これらの義務は、投資者の目先の利益のみの最大化を求めるものではなく、投資者にとって何が最善の利益かは、個別具体的な状況に即して判断されるべきものです。

例えば、現下の新型コロナウイルス感染症の影響が拡大する中で、投資法人等との賃貸借契約先であるテナントの状況を十分に勘案し、賃料減免もしくは賃料支払いの猶予に応じるなど、長期的な視点に立って柔軟な措置を実施することが合理的と考えられる場合には、金融庁の検査・監督で問題視することはありません。

これらを踏まえ、金融庁として、投資法人等及び投資法人等から資産運用委託を受けている投資運用業者に対し、投資者保護上問題のない範囲でテナントへの配慮を促す観点から、下記事項について要請しますので、貴協会会員宛に周知徹底方よろしくお願いいたします。

記

投資法人等との賃貸借契約先であり、かつ賃料支払いが深刻な課題となっているテナントに対しては、賃料の減免もしくは賃料の支払いの猶予に応じるなど、必要に応じ投資者に対する説明責任を果たしつつ柔軟な措置の実施を検討すること

なお、金融庁では、本日付けで預金取扱金融機関宛てに、ホテル、レジャー施設、簡易宿所、民泊施設、テナントビル、商業施設等のオーナー等の不動産賃貸事業者（投資法人等を含む。）に対して、本年5月1日に導入された実質無利子・保証料免除の制度融資等の新規融資・つなぎ融資や、既往債務についての元本・金利を含めた減免・返済猶予等（元本据置き・返済期限の延長等）の条件変更等を迅速かつ柔軟に実施することを

要請しております。本要請の実施にあたって、必要に応じ、預金取扱金融機関にもご相談いただきますようお願いいたします。

以 上