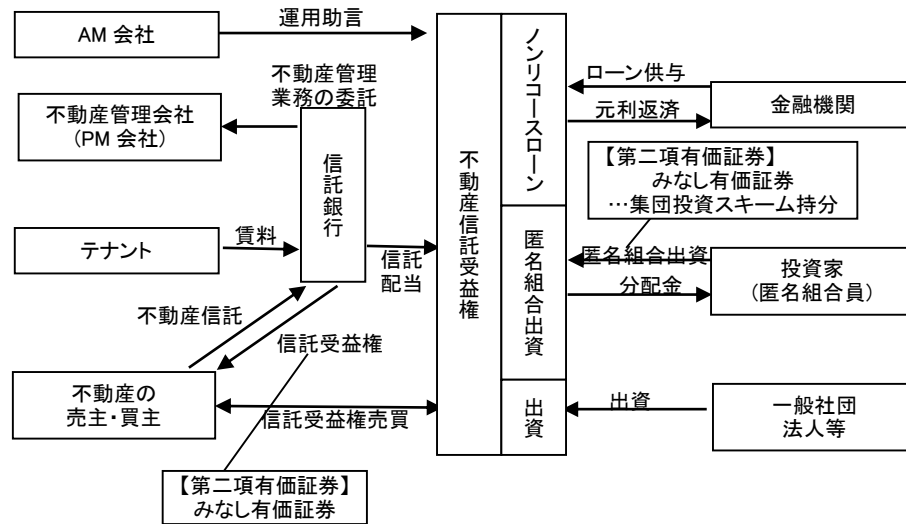


梅ヶ枝中央会計

Q.GK-TK スキームにおける一般的な法規制

A.信託受益権の売買、匿名組合等の集団スキーム持分の募集・私募(自己募集)を行うには、第二種金融商品取引業の登録が必要。また、不動産信託受益権、主として不動産信託受益権に投資する集団投資スキーム持分を投資対象とする業務は、国土交通省が管轄する「総合不動産投資顧問業」の登録が必要。

なお、金融商品取引業の登録については、適格機関投資家等特例業務を活用する方法があります。



【投資運用業(金商法第 28 条 4 項)】

- ・投資法人等との資産運用委託契約や投資一任契約に基づく財産の運用
- ・投資信託受益権証書等の権利者から拠出を受けた資産の運用
- ・信託受益権、集団投資スキーム持分等の権利者から拠出を受けた資産の運用
→「不動産信託受益権」「主として不動産信託受益権に投資する集団投資スキーム持分」を投資対象とする業務…不動産関連特定投資運用業(金商法等府令 7 条 7 項)
→不動産関連特定投資運用業…国土交通省が管轄する「総合不動産投資顧問業」の登録を受けている者、またはそれと同等の業務を遂行できる者(金商法等府令 13 条 5 号、49 条 5 号、金融庁告示 54 号)。

| | 第一種 金融商品取引業 | 投資運用業 | 第二種※2 金融商品取引業 | 投資助言・ 代理業 | |
|--------|-----------------|------------------------------|------------------|--------------------------|----|
| 人的構成要件 | あり | | | | |
| 法人要件 | あり(株式会社) | | なし | | |
| 財産要件 | 最低資本金 ・出資金要件 | あり (5,000 万円～ 30 億円)※1 | あり (5,000 万円) | (法人) あり (1,000 万円) | なし |
| | 純資産要件 | あり (5,000 万円～ 30 億円)※1 | あり (5,000 万円) | なし | |
| | 自己資本要件 | あり (120%以上) | なし | | |

※1 損失危険管理の必要のある有価証券の元引受け業務…30 億円

それ以外の元引受け業務…5 億円

それ以外の第一種金融商品取引業…5,000 万円

※2 第二種金融商品取引業

・匿名組合出資等の集団投資スキーム持分の募集・私募(自己募集)の取扱い※3

・信託受益権等の第二種有価証券の売買、売買の媒介・代理、募集・私募の取扱い※3 等

※3 私募の取扱い…有価証券発行者のために、有価証券の取得勧誘を行うこと。

新たに発行した不動産受益証券の売買の仲介…私募の取扱い

既に発行されている不動産受益証券の売買の仲介…媒介

【AM 会社、SPC(GK)の法規制】

…以下のいずれか

① GK が投資の運用権限の全部を AM 会社へ委託する方法

→GK が第二種金融商品取引業者の登録を行わずとも、投資家から資金調達(第二項有価証券の自己募集)が可能。

→AM 会社は、第二種金融商品取引業者の登録が必要。

② 適格機関投資家等特例業務を活用する方法

→いわゆるプロ向けファンドの自己募集業務や自己運用業務のことをいい、適格機関投資家等のみを相手方として自己募集や自己運用を行う場合には金融商品取引業の登録を行わなくとも、金融商品取引業を行うことが可能。

梅ヶ枝中央会計