

平成 29 年 1 月 19 日  
三田証券株式会社

## 証券会社で初、不動産特定共同事業許可取得のお知らせ

三田証券株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：三田 邦博、以下「弊社」）は、平成 28 年 12 月 15 日に不動産特定共同事業法（以下、「不特法」と言います）における事業者許可（第 1 号事業・第 2 号事業・第 3 号事業・第 4 号事業）を金融庁及び国土交通省より取得いたしましたのでお知らせいたします。証券会社では初の許可取得<sup>(※)</sup>となります。

〈許可番号 金融庁長官・国土交通大臣第 76 号〉

従前より弊社では、東京都知事許可（第 1 号事業・第 2 号事業）のもと、不動産共同投資を目的とした不特法商品を提供しておりました。

一方、近年問題となっている空き家対策、東京オリンピックを目前にしたインバウンド需要対応（宿泊施設への用途変換）や地域振興、介護施設の開設など、不動産の再生・有効利用ニーズが高まっております。そのため、不特法を利用したソリューションの可能性が大きいと考え、今般の許可取得に至りました。

弊社では老朽化案件の建替やリノベーション案件、遵法性改善事業など、不特法スキームによる我が国の不動産再生案件への取り組みを推進していく所存です。

また弊社は個人のお客様をはじめ、一般事業法人、不動産会社、投資顧問会社、ファイナンシャルプランナー、税理士等の専門家の方に向けても様々なご相談をお受けしております。

証券会社ならではの金融と不動産の独自のプラットフォームによって、今後様々なソリューションを提供してまいります。

(※)第一種金融商品取引業者として初の許可取得となります。

### ※ご参考

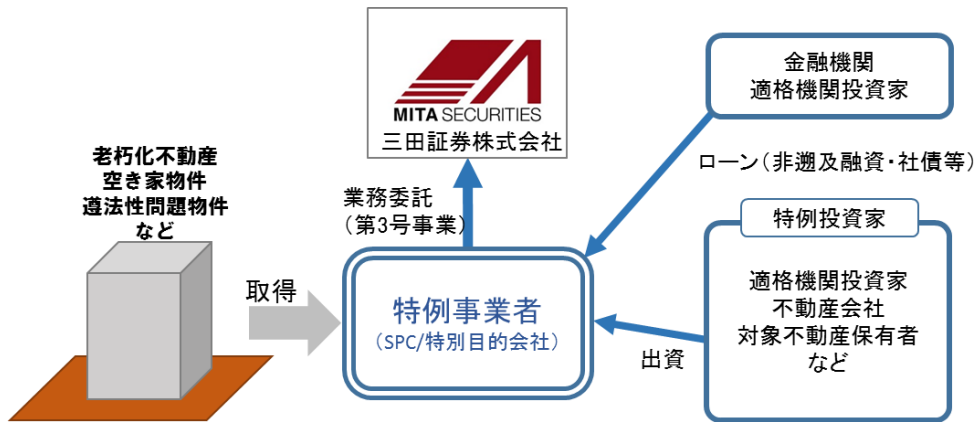
不特法事業とは、不特法事業者と事業参加者（投資家）が特定の不動産で行う不動産共同事業を指します。平成 25 年に法改正が行われ、特例事業者（特別目的会社・SPC）を利用した第 3 号事業及び第 4 号事業の仕組みができました。これにより不特法事業者の倒産隔離等が実現されます。老朽化不動産の再生プロジェクト等へのプロ資金の投入や事業推進が期待されています。

(本件にかかるお問い合わせ先)

三田証券株式会社 不動産本部 杉山

(TEL 03-3666-0285 E メール re@mitasec.com)

(ご参考) 不動産特定共同事業法 第3号事業の概略 (代表的な仕組みのみ記述、以下同。)



- ① 老朽化不動産等を三田証券から倒産隔離がなされた特例事業者 (SPC) が取得します。
  - ② SPC は特例投資家 (プロ投資家) の出資や融資により事業資金を調達。
  - ③ SPC は三田証券に対し、不動産取引業務 (第3号事業) を委託します。
  - ④ 三田証券は受託した第3号事業の業務に基づき、老朽化不動産等の再生・管理・売却を行います。
- これらの取り組みにより、
- I 投資家・金融機関は三田証券の経営リスク等から分離したプロジェクトに投融資ができます。
  - II 従来の不動産投資スキーム (以下★) のような対象不動産を信託する必要がなくなります。

不動産特定共同事業法 第1号事業 (任意組合理型) の概略



- ① 対象不動産を三田証券が代表組合員となる任意組合で取得します。
- ② 投資家は任意組合の組合員として出資を行い、出資持ち分に応じて損益の配当を受けます。
- ③ 組合員は出資持ち分に応じて、所有権を持つとともに第三者への無限責任を負います。
- ④ 任意組合は法人格を持たないため、組合を代表し三田証券が不動産の登記名義人となります。

★従来の代表的な不動産投資スキームの概略

