

03 金融庁 構造改革特区第21次 検討要請

管理コード	—	プロジェクト名	
要望事項 (事項名)	まちづくり会社等の民事信託上の受託行為に係る規制緩和	都道府県	兵庫県
		提案事項管理番号	1034040
提案主体名	兵庫県		

制度の所管・関係省庁	金融庁
------------	-----

求める措置の具体的内容
<p>まちづくり会社等(主に中心市街地のまちづくりを推進する主体)が、民事信託の手法を活用し、一定の商店街の区域の複数の建物や土地について、それぞれの所有者や地権者から逐次信託を引き受け、土地の利用権を一元化して、商業施設、集合住宅、駐車場、広場等の開発や再整備等を行う際には、当該受託行為を民事信託と認め、信託業法の適用外とする。</p>
<p>具体的事業の実施内容・提案理由</p> <p>提案理由:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり会社等が、特定の限られた地域で住民等から土地や建物の信託を受けてまちの再生を実施する場合、まちづくり会社等の受託行為が信託業法上の「営業」に該当すると判断され、同法の免許の取得を求められる。 ・しかし、一定の地域のみで信託を引き受けるまちづくり会社等が同法の免許を受けるのは、過大な負担となり事実上不可能。 ・このため、まちづくり会社等が民事信託を活用し、一定の地域の空き地や空き店舗等を随時・逐次、信託に追加(追加信託)し、土地等の不動産の利用権の合同運用の範囲を広げることで、商業施設、建物等の整備を効果的に推進することができない状況にある。 ・従って、複数の所有者等からの土地の買い集めや、定期借地借家制度の活用等による利用権の集約化による方法をとらざるを得ないが、そうした方法では、合意形成の困難性の高さにより事業は容易に実現しない。また、信託のメリット(一定期間後、所有権が委託者に戻ること、倒産隔離性、受託者の開発行為と配当設定の自由度の広さ、受益権の担保性、パススルー課税など)を享受することができない。 ・そこで、空き地や空き店舗等が点在する一定の区域において、地域づくりを目的とするまちづくり会社等の受託行為については、反復性・継続性を有する場合でも民事信託と認め、信託業法上の適用外とすることを法的に明確化する。