点検結果表（規制の事前評価）

政策の名称	不動産投資活性化等のための資産流動化スキームに係る規制の弾力化	府省名	金融庁
根拠となる法令	□法律　■政令　■府省令　□告示　□その他		
	資産の流動化に関する法律施行令、資産の流動化に関する法律施行規則、投資信託及び投資法人に関する法律施行令、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則		
規制の区分	■新設等　■緩和　□廃止		

点検項目		評価の実施状況	課題
分析対象期間		□設定あり　■設定なし	①
ベースライン		■設定あり　□設定なし	
費用の分析	遵守費用	□金銭価値化　□定量化　■定性的記述　□負担なし　□分析なし	②
	行政費用	□金銭価値化　□定量化　■定性的記述　□負担なし　□分析なし	
	その他の社会的費用	□金銭価値化　□定量化　□定性的記述　■負担なし　□分析なし	
便益の分析		□金銭価値化　□定量化　■定性的記述　□分析なし	③
費用と便益の関係の分析		□費用便益分析　□費用効果分析　□費用分析　■定性的な分析　□分析なし	
代替案	代替案の設定	■設定あり　□想定される代替案なし　□設定なし	
	規制緩和の場合	□廃止案を代替案としている　□廃止案を代替案としていない	
	代替案との比較	■費用・便益で比較　□費用で比較　□便益で比較　□比較なし	
レビューを行う時期又は条件		■設定あり　□設定なし	④

【課題の説明】

① 分析対象期間についての記載がないが、費用及び便益の経年的変動や推計における予測精度を考慮して、適切な期間を明示する必要がある。

② 遵守費用について、「各種書類作成・提出義務や特定資産の第三者価格調査義務等を履行することによって生じる特定目的会社の費用負担が減少する」と記載しているが、費用として発生又は増減することが見込まれる具体的な要素を可能な限り列挙し、説明することが必要である。具体的には、特定資産に係る信託設定義務に係る費用（資産流動化法施行規則第６条の２等）が減少することが想定される。

③ 便益について、「特定目的会社等の変更届出義務が一部免除される等の負担軽減が図られ、また、取得できる特定資産の幅が広がる等資産流動化スキームの使い勝手が良くなる」と記載しているが、便益として発生又は増減することが見込まれる具体的な要素を可能な限り列挙し、説明することが必要である。具体的には、特定借入れ以外の借入れに係る要件の緩和（資産流動化法施行規則第 94 条）により、借入れの対象が拡大することや、不動産等を原資産とし、特定目的会社が業務執行社員等ではない任意組合・匿名組合の出資持分の取得等が可能となる（同第 95 条）こと、変動金利による分配を受ける社債的受益権を発行することが可能となること（資産流動化法施行令第 52 条）による、利便性の向上等が想定される。

④ レビューを行う時期又は条件について、「改正後の規定の実施状況について検討を加え、投資者保護を図る観点から必要があると認めるときには、所要の措置を講ずる」と記載しているが、時期又は条件について明確になっていないことから、本件規制の内容に応じて適切に明示する必要がある。