

抵当証券に係る措置について

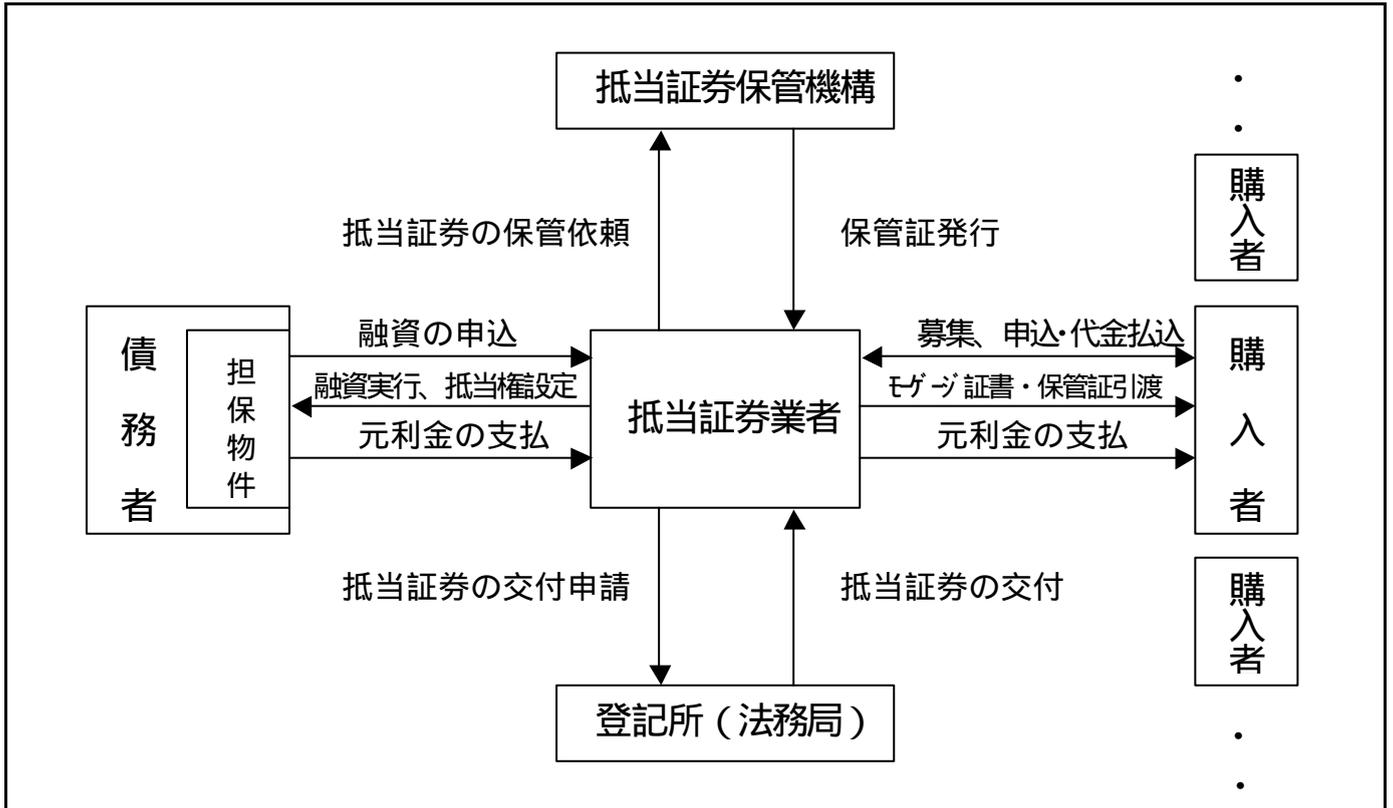
購入契約締結に当たっての判断に資するため、従来、事後的な情報提供ないし抵当証券業者の店頭での閲覧にとどまっていたものを、内容拡充のうえ事前かつ個別に情報提供することを義務付ける。

- 1 . 対応する抵当証券の内容を書面で情報提供
 - ・ 債務者名、担保物件 等(従来は購入後に店頭で閲覧することが可能)
- 2 . 債務者の概要を書面で情報提供
 - ・ 資本金、業種 等
 - ・ 抵当証券業者の関係会社等である場合はその旨(従来は情報提供の対象外)
- 3 . 抵当証券業者の概要及び財務内容を書面で情報提供
 - ・ 事業報告書の写しを交付
 - ・ 記載事項として、関係会社、不良債権の状況等を追加(従来事業報告書は店頭で閲覧することが可能)
(注) 会計監査人監査に係る監査報告書の写しについても交付
- 4 . 損失が発生し得る旨等を十分に説明
(従来は書面交付のみ)

(備考) 中途解約を認めない販売契約を締結することを禁止

上記を内閣府令改正等により措置

抵当証券取引の仕組みの概要



.....抵当証券業者は、購入者を募集し、モーゲージ証書（注）を発行。

（注）モーゲージ証書：抵当証券の金額を小口化し、共有持分を販売。期間も抵当証券とは必ずしも一致せず。

.....抵当証券保管機構は、当該抵当証券の保管を証する保管証を購入者別に発行（二重売り・カラ売り等をチェック）。

.....抵当証券業者は、モーゲージ証書、保管証を購入者に引渡し。

（注）現状、モーゲージ証書発行の対象となる抵当証券については、募集時に割り当てられておらず、購入者からの申込・代金払込後、抵当証券業者が割当て。購入者は、モーゲージ証書、保管証の受取後、表示されている抵当証券番号に基づき、店頭で抵当証券（写）を閲覧し、債務者名、担保物件等を把握することが可能。

（参考）

- ・債務者からの元利払い（ ）が滞った際には、購入者に対する元利払い（ ）を抵当証券業者が実施（抵当証券業者による元利保証）。
- ・抵当証券業者の破綻時には、購入者の委任により抵当証券保管機構が債務者からの回収又は担保物件処分による回収を行い、購入者に支払（抵当証券保管機構による弁済受領業務）。

抵当証券業の規制等に関する法律の概要

1. 法施行の経緯

昭和 58 年以降、抵当証券会社が次々と設立されるとともに、抵当証券の販売額も急増したが、一方で「カラ売り」や「二重売り」による詐欺的行為が行われ、社会問題化したことを背景として、昭和 62 年 12 月に「抵当証券業の規制等に関する法律」が制定され、翌 63 年 11 月 1 日施行された。

2. 法律のポイント

(1) 目的

抵当証券業を営む者について登録制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営を確保し、もって抵当証券の購入者の保護を図る。

(2) 開業規制

内閣総理大臣（財務局長）の登録（3 年毎の更新）が必要
登録拒否要件

法人でない者、資本等の額が 1 億円未満の法人、登録取消後 3 年未経過の法人、本法律等により罰金刑に処せられるなどしてから 3 年未経過の法人、役員等のうちに成年被後見人等一定の要件に該当する者のある法人、抵当証券業を適確に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有しない等の場合、登録を拒否しなければならない。

(3) 行為規制

誇大広告の禁止、契約締結前・時の書面の交付義務、事業報告書及び販売を行った抵当証券の写しの閲覧義務、抵当証券の自社保管の禁止 等

(4) 監督

事業報告書の提出、内閣総理大臣（財務局長）による報告徴収、立入検査、業務改善命令、業務停止、登録取消し 等

(5) 抵当証券保管機構

民法第 34 条に規定する公益法人で、内閣総理大臣の指定を受けた法人
業 務

- ・ 抵当証券の保管及び保管証の発行
- ・ 保管抵当証券に係る弁済金の受領代行 等