

質問予定事項

1. 不動産賃料債権（既発生 of 債権だけでなく、将来発生する債権を含みます。以下同じ）を担保として融資を受ける取引は、実際に行われていますか（「担保」としては質権、譲渡担保権を含みます。）。
2. （1のような取引が行われている場合）抵当権その他の担保権がセットで用いられますか。
もし不動産に抵当権等を設定せず、不動産賃料債権のみを担保に融資を受けるという取引が行われている場合は、その理由をご教示ください。
3. 不動産賃料債権を担保として融資を受ける取引において、不動産が譲渡される可能性があることについて、契約上何らかの規定を置く等の対応を取っていますか。対応を取っている場合には、その内容をご教示ください。
4. （2後段のような取引が行われていない場合）不動産に抵当権等を設定せず、不動産賃料債権のみを担保に融資を受けるという手法を採用することを検討したことはありますか。
もし検討したことがある場合には、どのような理由で実現しなかったのか、その理由をご教示ください。
5. 不動産賃料債権を流動化・証券化して資金調達をする取引は、実際に行われていますか。
6. （5のような取引が行われている場合）不動産を流動化・証券化するのではなく、不動産賃料債権を流動化・証券化するという取引を行う理由をご教示ください。
7. （5のような取引が行われている場合）不動産が譲渡される可能性があることについて、契約上何らかの規定を置く等の対応を取っていますか。対応を取っている場合には、その内容をご教示ください。
8. （5のような取引が行われていない場合）不動産を流動化・証券化するのではなく、不動産賃料債権を流動化・証券化するという取引を行うことを検討したことはありますか。
もし検討したことがある場合には、どのような理由で実現しなかったのか、その理由をご教示ください。
9. 賃借人のいる建物の売買の際に、当該建物から発生する賃料債権が、第三者に譲渡されていないか、又は差押えの対象となっていないかという点について、買主は確認していますか。確認する場合には、どのような方法で確認をしていますか。