

## 休眠預金活用事業における不動産購入案件に関する取扱いについて

休眠預金活用事業を実施するために不動産（土地・建物）（以下「不動産」という。）を購入する案件（全て自己資金で購入したものは除く。）について、実行団体の選定時から事業終了後の財産処分制限期間が終了するまでの期間における留意すべき事項、ならびに管理方法など、取扱いについての考え方を以下のとおり整理しましたのでお知らせします。

なお、今回は実行団体が不動産の購入により事業を実施する場合を想定しておりますが、資金分配団体において事業実施にあたり不動産を購入し使用される場合にもこれを準用するものとします。

また、すでに事業実施において、不動産を購入されているケースにおいても、今後の不動産の管理に関する取扱いについては以下の取扱いに準じて対応をいただきますようお願いいたします。なお、財産処分制限期間（助成期間及び本事業完了日の属する事業年度の終了後 10 年間：資金提供契約第 21 条参照）については、個々の団体のみなさま相互間における資金提供契約ごとに異なりますので、各契約にて定められた事項に従った対応となりますのでご留意ください。

### 1 資金提供契約時

- 資金分配団体においては、資金提供契約時に実行団体の事業計画及び資金計画に不動産の購入について記載されている場合は、不動産の購入が事業目的の達成に必要であり、また賃貸等の代替手段では対応できないものであるなどの合理的な理由があることを確認いただくことで、休眠預金という資金の特性を踏まえての助成事業としての適切性を担保していくことが必要です。
- 購入した不動産に休眠預金活用事業のシンボルマーク（以下「シンボルマーク」という。）を財産処分制限期間は必ず表示することとなるため、シンボルマークを表示するために必要となる経費を資金計画に計上してください。

### 2 不動産購入前

- 実行団体においては、事業計画に基づき不動産を購入される際は必ず事前に資金分配団体の事前の承認を得て対応いただくようお願いします。
- 資金分配団体においては、実行団体から不動産購入について事前の連絡があった際には、以下のポイントを確認ください。なお、取扱いについて確認を要する場合は、JANPIA 担当まで連絡をいただき協議願います。

<確認のポイント>

- a.買主（登記後の所有者名義人）が実行団体名義であること
- b.売主が実行団体又は資金分配団体の関係者でないこと（関係者の場合は利益相反取引に該当しないことについて合理的な説明が必要です。）
- c.適切な購入時期（事業計画で予定した時期など）かつ適切な購入金額（不当に高額又は低額でないか）であること
- d.担保権（抵当権や根抵当権など）、差押え、仮処分などの登記がされていないこと
- e.適切な不動産売買仲介者（宅地建物取引士）を介した売買であること（左記以外の場合は、不動産の法令上の制限などの確認が必要になる場合があります。）

### 3 不動産購入後

- 実行団体においては、経理規程等に従って固定資産台帳などの帳簿に購入した不動産を記載し管理いただきます。
- 実行団体においては、実行団体の登記事項証明書及び該当する不動産情報（固定資産台帳等の管理簿、登記事項証明書（所有権移転登記済のもの）、売買契約書、重要事項説明書、不動産の所在が分かる地図（住宅地図など）、不動産の写真（シンボルマークが表示されたものを含む）の写し（PDF データ等）の資金分

配団体への送付が必要となります。

- 資金分配団体においては、実行団体から提出のあった上記の不動産情報等を確認の上、今後の管理のために保管することとし、その写し（PDF データ等）を JANPIA 担当までご送付ください。

#### 4 助成期間中の管理

- 資金分配団体においては、購入された不動産が休眠預金活用事業に活用されていることを少なくとも進捗状況報告や年度末報告などの機会に必ず確認いただくようお願いします。（JANPIA においても同様に確認を行います。）

#### 5 事業完了時の確認

- 資金分配団体においては、実行団体における事業完了報告の際に、当該不動産の活用の状況を確認願います。
- 資金分配団体においては、事業完了時監査の際に、不動産の管理状況及び助成期間終了後の使用目的等の確認を行うことが求められます（資金提供契約第 17 条参照）。
- 資金分配団体においては、事業完了時監査において、助成期間終了後に休眠預金活用事業以外の事業に使用することが相当であると判断した場合は、これを承諾して事業完了時監査報告にその旨を記載するとともに、JANPIA 担当者への報告が必要となります。

なお、使用目的の変更にに関して疑義がある場合は、JANPIA 担当までご連絡をいただき協議願います。

- JANPIA は、資金分配団体に対して行う事業完了時監査において、購入した不動産の管理状況を確認します。

#### 6 事業完了時監査後の管理

- 資金分配団体においては、休眠預金活用事業完了日の属する事業年度の終了後 10 年間（休眠預金活用事業完了日の属する事業年度の終了時点で、法人税法に定める減価償却資産の耐用年数の残りの期間が 10 年以内のものについては、その残りの期間に相当する期間）は、実行団体が購入した不動産を管理することとなるため（資金提供契約第 21 条第 1 項参照）、この期間、毎年度末に購入した不動産の使用状況を確認し、JANPIA が指定する様式により JANPIA への報告が必要となります。
- この期間中に、実行団体が休眠預金活用事業又は事業完了時監査において資金分配団体が承諾した事業の実施以外の目的で、使用、譲渡、交換、貸付け、担保設定その他の処分（以下「処分等」という。）を行う場合には、資金分配団体においては JANPIA と協議の上（資金提供契約第 21 条第 1 項参照）、事前の書面による実行団体への承諾が必要となりますのでご注意ください。
- 資金分配団体においては、実行団体が不動産の処分等により金銭その他の利益を得た場合、その全部又は一部の返還を求めることができ、実行団体はこれに応じるものと定められています（資金提供契約第 21 条第 3 項参照）。

#### 7 JANPIA における管理

- JANPIA は、資金分配団体から送付された不動産情報等に基づき、不動産管理台帳を作成し、財産処分制限期間が終了するまで管理を行います。

#### 8 事業完了後の連絡先

本件に関する事業完了後の問い合わせ先は、JANPIA の事業監査担当までお願いします。

電話：03-5511-2027（総務部直通）