不動産担保型ローンファンドにおける担保について

不動産担保型ローンファンドにおける不動産担保とは、以下の (1) ア～エと (2) ア～オの組合せをいいます。

（1）担保として提供される物または権利

ア　不動産

イ　不動産の地上権

ウ　不動産またはその地上権を有する法人（債務者または担保提供者が唯一かつ直接の出資者であってその経営権のすべてを支配しているものに限ります。）の株式その他の出資持分のすべて

エ　不動産に (2) のいずれかの方法で担保権が設定されている債権

（2）担保として提供する方法

ア　抵当権の設定（対象は (1) ア・イに限りますが、第 1 順位に限られません。）

イ　譲渡担保としての提供

ウ　質権の設定（対象が (1) ア～ウに限りますが、ウである場合には株主名簿等へ記載するものに限ります。）

エ　仮登記の設定（債務者の返済または利息の支払いが滞ることを停止条件とする代物弁済によるものとし、対象は (1) ア・イに限ります。）

オ　アまたはイの予約契約の締結（債務者の返済または利息の支払いが滞ることで営業者が予約完結権を行使するものとします。）

不動産担保の設定された債権について譲渡担保を設定する場合のリスク　（上記 (1) エと (2) イの組合せ）

- 担保として提供された債権が弁済等により消滅した場合であって債務者または担保提供者から十分な追加の担保が提供されない場合、お客様の出資した元本額の保全が十分でなくなるおそれがあります。このような場合であって予定された利息の支払いがなされず、または元本の返済がなされない場合、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生するおそれがあります。
- 当該債権譲渡について第三者対抗要件を備えるまでに債務者または担保提供者の他の債権者が当該債権を差し押さえる等した場合、お客様の出資した元本額の保全が十分でなくなるおそれがあります。このような場合であって予定された利息の支払いがなされず、または元本の返済がなされない場合、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生するおそれがあります。

不動産担保の設定された債権について譲渡担保の予約契約を締結する場合のリスク　（上記 (1) エと (2) オの組合せ）

- 担保として提供された債権が弁済等により消滅した場合であって債務者または担保提供者から十分な追加の担保が提供されない場合、お客様の出資した元本額の保全が十分でなくなるおそれがあります。このような場合であって予定された利息の支払いがなされず、または元本の返済がなされない場合、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生するおそれがあります。
- 当該債権譲渡について第三者対抗要件を備えるまでに債務者または担保提供者の他の債権者が当該債権を差し押さえる等した場合、お客様の出資した元本額の保全が十分でなくなるおそれがあります。このような場合であって予定された利息の支払いがなされず、または元本の返済がなされない場合、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生するおそれがあります。