

保険以外に活用が考えられる制度の例について

(1) 供託

(概要)

金銭、有価証券等を供託所に提出してその管理を委ね、最終的に供託所がその財産をある者に取得させることにより、一定の法律上の目的を達成しようとするための制度。

弁済のためにする供託、担保のための供託等がある。

供託が認められるのは、法令に規定により供託が義務付けられている場合又は供託が許容されている場合に限られる。

(債務の担保のための利用例)

宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業者は、宅地建物取引で生じた債務の履行の担保のために、営業保証金として一定額の金銭、有価証券を供託所（法務局・地方法務局等）に供託することとされている。

宅地建物取引業者と取引した者は、取引により生じた債権の弁済を受けるため供託した営業保証金の還付を請求することができることとされている。

宅地建物取引業者が破産、廃業等する場合は供託した営業保証金を取り戻すことができることとされているが、あらかじめ、6ヶ月間公告し、債権者に還付請求の機会を付与することとされている。

(宅地建物取引業法第 25 条から第 30 条)

(2) 信託

(概要)

委託者が信託銀行等（受託者）との間に信託契約を締結し、当該信託契約に基づき、委託者は受託者に自己の財産を引渡し、受託者は、受益者（信託財産から財産の給付等の利益を受ける者）のために当該財産の管理、運用等を行う。

信託財産は、金銭、有価証券、動産、不動産等特に制限はない。

信託財産は、委託者、受託者の倒産の影響を受けないこととされている。

(債務の担保のための利用例)

都市再生機構法に基づき、都市再生機構は、市街地の整備改善を図るための建築物の敷地の整備等の業務に必要な費用に充てるため、国土交通大臣の認可を受け、都市再生債券を発行することができることとされている。

機構は、国土交通大臣の認可を受けて、債券に係る債務の担保に供するため、その金銭債権の一部を信託会社等に信託することができることとされている。

(独立行政法人都市再生機構法第 34 条、36 条)

(3) 債務保証

(債務の担保のための利用例)

宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業者は、買主から一定額以上の手付金を受け取る場合は、受け取る前に手付金の返還に備えた措置を講じることが定められている。

銀行等との間で、買主に対して負うこととなった手付金の返還債務を銀行等が連帯して保証することを委託する契約（保証委託契約）を締結し、これに基づき銀行等が買主等との間で手付金返還債務の連帯保証契約を締結することも措置の一つとして位置付けられている。

(宅地建物取引業法第 41 条)