

「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」等の一部改正に係る意見募集の結果について  
出資等減少分配に該当する出資の払い戻しの限度額に関する整備

2026年6月10日

一般社団法人 資産運用業協会

(ご意見等の状況) 法人1社・2件、合計2件

項番	該当箇所	意見の概要	考え方
不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則			
1	第3条第2項	<p>今回の改正は主として分配規制に焦点を当てたものであり、設備比率の高い施設がJ-REITの投資対象として位置付けられることについては、引き続き金融庁の「投資法人に関するQ&amp;A」や東証規則に委ねられていると見受けられます。</p> <p>償却負担の重さを理由として、データセンター等の設備集約型資産がJ-REITの投資対象として事実上忌避される状況を回避するという本改正の趣旨を踏まえれば、今後、分配規制の見直しに加え、設備集約型資産についてもJ-REITの投資対象として規則またはこれに準ずる形で明確化されることが望ましいと考えます。</p>	<p>貴重なご意見をいただき、有難うございました。</p> <p>J-REITの投資対象資産については、「投資信託及び投資法人に関する法律」(昭和二十六年法律第九十八号)に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的としており、更に法人税に係る損金算入要件を満たすなどの検討も必要なことから、その解釈や明確化については、慎重な検討が必要であるものと考えます。</p> <p>以上のことから、頂戴したご意見につきましては、今回の意見募集における検討範囲の対象外と考えられますことから、規則案は原案のとおりとさせていただきます。</p>
2	第28条及び第43条	<p>本改正が、償却負担の重いアセットタイプにおける分配政策の柔軟化を目的とする点につきましては理解できるところです。他方、原案通りに改正された場合、データセンター及びデータセンターを裏付資産とする信託受益権を保有していなくても、減価償却費の100分の60を超える利益超過分配ができることとなります。これまで、過度な利益超過分配を抑制し、投資者保護を図るという趣旨のもと上限規制が設けら</p>	「1」の回答をご参照下さい。

項番	該当箇所	意見の概要	考え方
		<p>れたと推察されますが、本改正の趣旨である設備集約型資産への対応ということであれば、上記第3条第2項で提起した投資対象についてもデータセンター以外の設備集約型資産も準ずることと整合するかと存じます。</p>	

貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。