

「勝どきサンスケア」信託受益権売却
公募要項

令和3年6月
東京都 住宅政策本部

目次

第1	実施方針	1
1	勝どき土地信託事業実施の経緯と信託受益権の処分の目的	1
第2	公募内容	2
1	信託契約の概要	2
第3	買受候補者の募集及び選定	3
1	公募方法について	3
2	信託受益権（売却対象財産）の概要	3
3	募集及び選定スケジュール	3
4	応募の手続	4
5	応募者の資格要件	6
6	提案審査に関する事項	8
7	審査結果の公表	9
8	その他	9
第4	提案に関する条件	9
1	物件概要	9
2	提案の内容	9
第5	契約に関する条件	9
1	契約に関する条件	9
第6	その他	11

応募者等に関する用語の定義

購入希望者：本件信託受益権の売却の公募への参加を希望している全ての者

応募者：本要項及び「勝どきサンスクエア」信託受益権売却審査基準（以下「要項等」という。）に基づき応募申込書を提出した者

応募資格者：応募者のうち、要項等に基づき、都から応募資格があることを確認した旨の通知を受けた者

買受候補者：提案書を提出した応募資格者のうち、「勝どきサンスクエア」信託受益権売却に係る審査委員会による提案点と、都において決定する価格点との合計が最も高く、優先交渉権者として決定した者

第1 実施方針

1 勝どき土地信託事業実施の経緯と信託受益権の処分の目的

本土地信託事業は、戦後の混乱期において錯綜していた土地の使用関係を正常化するとともに、道路等の用地を確保し、都市基盤を整備するため、都が本件土地を受託者に信託し市街地再開発事業の施行による住宅併設の施設建築物（以下「勝どきサンスクエア」という。）の建設並びに施設建築物のうち、受託者に帰属する部分の管理、運用及び処分を目的としたものである。

この再開発事業の実施により、土地の使用関係の正常化のほか、都市基盤の整備や公的賃貸住宅の供給による地域の良好なまちづくりといった目的を達成したため、今般都の持つ信託受益権を売却することとした。

なお、現在のテナントの中には、再開発事業の実施以前から当地で営業している方もおり、既存のテナントの営業の継続への配慮が必要なことや、これまで都が本信託受益権を保有するとともに、受託者が最大区分所有者としてビルの安定的な管理運営に関与してきた経緯を踏まえ、公募参加者からのテナント等の「管理体制」「運営方針」や、区分所有者としてのビル管理への「参画方針」等に関する提案を評価する方式にて買受候補者を選定し売却する。これにより、ビル管理のノウハウを持つ民間事業者に売却し、将来にわたって勝どきサンスクエアの安定・継続的な建物の管理運営を実現するものである。

第2 公募内容

1 信託契約の概要

(1) 信託不動産（信託土地及び信託建物）

【信託土地】

所 在 中央区勝どき一丁目

地 番 402 番 9、12、13、14、15、16、17

地 目 宅 地

地 積 敷地面積 2,905.98 m²のうち 669,826/1,000,000（敷地権割合）

【信託建物】

建物の名称 勝どきサンスクエア（平成8年竣工、延床面積 20,425.21 m²*¹）

所 在 中央区勝どき一丁目 402 番 9、12、13、14、15、16、17

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下2階付 16階建

信託部分の専有面積 9,435.67 m²*²

内訳

家屋番号	用途	階層	床面積
勝どき一丁目 402 番 9 の 1	店舗	地下1階・地下2階	延 634.87 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 5	店舗	地下1階	127.91 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 6	倉庫	地下1階	41.47 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 7	倉庫	地下1階	11.07 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 11	駐車場	1階・地下1階・地下2階	延 2,043.69 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 12	倉庫	地下2階	52.32 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 101	店舗	1階	40.75 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 102	店舗	1階	76.82 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 103	店舗	1階	141.06 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 106	店舗	1階	61.92 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 108	店舗	1階	22.18 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 110	店舗	1階	30.41 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 202	店舗	2階	209.69 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 204	店舗	2階	52.02 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 206	店舗	2階	21.08 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 208	店舗	2階	239.92 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 210	店舗	2階	65.35 m ²

勝どき一丁目 402 番 9 の 211	店舗	2 階	24.95 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 301	事務所	3 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 401	事務所	4 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 501	事務所	5 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 601	事務所	6 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 701	事務所	7 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 801	事務所	8 階	791.17 m ²
勝どき一丁目 402 番 9 の 901	事務所	9 階	791.17 m ²

※1 検査済証の面積

※2 不動産登記簿記載の内容による。

(2) 信託の受託者（以下「信託受託者」という。）

みずほ信託銀行株式会社 東京都中央区八重洲一丁目 2 番 1 号

(3) 信託契約期間 平成 3 年 5 月 15 日から令和 4 年 2 月 28 日まで

第 3 買受候補者の募集及び選定

1 公募方法について

- (1) 本公募への参加を希望する買受候補者を募集する。
- (2) 買受候補者の選定に当たっては、「一般公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行った応募資格者を、買受候補者とする。

2 信託受益権（売却対象財産）の概要

都が、信託契約に基づき委託者兼受益者として有する本件信託受益権（第 2 の 1 に掲載）を売却する。

3 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、以下を予定している。

- (1) 公募要項の配布 令和 3 年 6 月 9 日（水曜日）から 6 月 22 日（火曜日）まで
- (2) 応募申込の受付期限 令和 3 年 6 月 22 日（火曜日）
- (3) 応募資格の審査結果通知 令和 3 年 6 月 29 日（火曜日）以降
- (4) 秘密保持に関する誓約書提出 令和 3 年 7 月 2 日（金曜日）
- (5) 建物内覧会日時 令和 3 年 7 月 8 日（木曜日）、9 日（金曜日）
- (6) 質問受付期間 令和 3 年 7 月 12 日（月曜日）から 20 日（火曜

	日)まで
(7) 質問回答	令和3年7月30日(金曜日)まで
(8) 提案書受付期間	令和3年8月2日(月曜日)から24日(火曜日)まで
(9) 一次審査結果通知	令和3年9月中旬予定
(10) 二次審査	令和3年9月下旬予定
(11) 買受候補者の決定	令和3年10月下旬予定
(12) 売買契約締結	令和3年12月中旬予定
(13) 代金決済・引渡し	令和4年2月下旬予定

4 応募の手続

(1) 公募要項等の配布

公募要項等は、令和3年6月9日(水曜日)から住宅政策本部のホームページ(本要項末尾に表示)に掲載するため、必要書類をダウンロードすること。なお、メール及び郵送による配布は行わない。

※公募要項等とは、本公募要項、本公募要項に係る様式集(別添資料Ⅰ)、物件概要(別添資料Ⅱ)、「勝どきサンスクエア」信託受益権売却審査基準(以下「審査基準」という。)(別添資料Ⅲ)及び信託受益権に係るリスクに関する事項(別添資料Ⅳ)を指す。

(2) 応募申込

応募を希望する者は、様式1「応募申込書」に必要事項を記入し、登録印(登録された代表者印)により押印の上、印鑑登録証明書及び法人登記現在事項全部証明書各1通(いずれも発行日から3ヵ月以内のものに限る。)を添えて提出すること。なお、一度受付をした書類等の返却は行わない。

ア 受付期限 令和3年6月22日(火曜日)

イ 提出方法 受付窓口へ郵送(必着)

ウ 添付書類 印鑑登録証明書(発行日から3ヵ月以内のものに限る。)
法人の登記現在事項全部証明書(発行日から3ヵ月以内のものに限る。)

エ 留意事項 受領した受付書類の確認のため、都から連絡することがある。
また、応募者以外の名義で本件信託受益権を購入することはできない。なお、特定目的会社又はその他の特別目的会社(以下総称して「SPC等」という。)で買い受けを検討の場合は、個別に相談すること。

(3) 応募資格の審査及び物件資料・情報の開示

応募申込書の提出後、都により応募資格の審査を行った上で、応募者に対し、審査結果を通知する。

都から応募資格があることを確認した旨の通知を受けた者（以下「応募資格者」という。）は、様式2「秘密保持に関する誓約書」を郵送により提出すること。当該秘密保持に関する誓約書の提出後、都より本件信託受益権及び信託不動産に関する資料・情報（以下「本件資料等」という。）を開示する。

ア 審査結果通知 令和3年6月29日（火曜日）以降
イ 秘密保持に関する誓約書提出 令和3年7月2日（金曜日）までに受付窓口宛て郵送（必着）

ウ 開示する本件資料等（予定）

登記簿謄本、各種契約書、竣工図（抜粋）、検査済証、法定点検報告書、建物状況調査報告書等

エ 本件資料等開示時期 令和3年7月2日（金曜日）以降

オ 建物内覧会

建物の内覧を希望する応募資格者に対し内覧会を実施する。詳細は、別途通知する。

(ア)実施日時 令和3年7月8日（木曜日）、9日（金曜日）

(イ)参加予約 電子申請サービスにより希望の日時を予約

(ウ)留意事項 あらかじめ秘密保持に関する誓約書の提出がない者は建物内覧会に参加できない。また、上記日時等は予定であり、状況により変更することがある。

(4) 質問の受付及び回答

応募資格者からは、質問を受け付ける。質問には可能な範囲で回答する。なお、受け付けた質問とその回答については、類似質問等を取りまとめの上で、応募資格者全員にその内容を開示する。

ア 受付期間 令和3年7月12日（月曜日）から20日（火曜日）まで

イ 質問方法 別途通知する電子申請サービスより提出

ウ 質問回答 令和3年7月30日（金曜日）
質問内容等により、時期を分散して回答することがある。

エ 回答方法 受付窓口より応募資格者全員に対し、メールにより回答

(5) 提案書等の提出

応募者は、受付期間内に提案書等を提出すること。

ア 受付期間 令和3年8月2日（月曜日）から24日（火曜日）まで
受付窓口へ簡易書留で郵送（必着）

イ 提案書等の提出は20部とする。また、提案書等の内容を記録した電子媒体（CD-ROM 又は DVD-ROM）も提出すること。

ウ 提案書等の内容・作成要領

提案書等の内容は、以下のとおりとし、別添様式を確認のうえ作成すること。

(ア)提案書提出届（様式3）

(イ)「勝どきサンスクエア」信託受益権買受に関する提案書（様式4）

(ウ)買受希望価格提案書（様式5）

(エ)審査基準（別添資料Ⅲ）5（1）に規定する資格を証する書類

エ 買受希望価格提案書作成の留意点

(ア)買受希望価格提案書は、応募申込書記載の所在地、法人名及び代表者名で記入・押印すること（正本一部のみ押印し、副本はそのコピーを添付すること。）。

(イ)金額の記入は、算用数字を用い、最初の数字の前に¥を記入すること。

(ウ)買受希望価格は、建物部分にかかる消費税及び地方消費税を含んだ額とすること。

(エ)金額の訂正はできないので、誤った場合は新たな価格提案書用紙に書き直すこと。

(オ)金額以外の部分について、誤記訂正する場合は、その個所に押印すること。

(カ)価格提案書は封筒に入れ、封印すること。

5 応募者の資格要件

(1) 基本的要件

応募者は、本信託受益権を買い受け、安定した事業運営に関する企画力、技術力及び経営能力を有する者とする。

(2) 応募者の構成

応募者は、単独の法人又は法人グループとする。法人グループで応募する場合は、代表法人を定め、代表法人が応募することとする。

応募者の構成員が、他の応募者（代表法人又は代表法人以外の構成員である場合を含む。）として重複参加することは認めない。

なお、SPC等で買い受けを検討の場合は、個別に相談すること。

(3) 資格要件

応募者が単独の法人である場合は次のいずれかの資格条件を満たすことを、法人グループである場合は構成員に次のいずれかの資格要件を満たす者が含まれていることを条件とする。

ア 不動産賃貸業及び不動産管理業を営み、その営業年数が5年以上あること又はこれと同等以上の能力を有していると認められること。

イ 投資運用業又は投資助言・管理業を営み、その営業年数が5年以上あること又は

これと同等以上の能力を有していると認められること。

(4) 応募者（構成員を含む。）の制限

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。

イ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成 18 年 4 月 1 日付 17 財経総第 1543 号）に基づく指名停止期間中でないこと。

ウ 経営不振の状態（会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づく更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立てがなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき。）でないこと。

エ 直近 1 年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

オ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者でないこと。

カ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号）第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者でないこと。

キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。

ク 土地信託契約の受託者であるみずほ信託銀行株式会社と会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号に規定される親会社、同法第 2 条第 3 項に規定される子会社、会社計算規則（平成 18 年法務省令第 13 号）第 2 条第 3 項第 21 号に規定される関連会社若しくは親会社を同じくする当該親会社の子会社の関係にある者ではないこと。

(5) 応募資格要件確認の基準日

ア 応募資格要件確認の基準日は、応募申込書の受付日とする。

イ 応募申込書受付日から買受候補者の決定までの期間に、「(4) 応募者（構成員含む。）の制限」に抵触した場合は、原則として失格とする。ただし、応募者が法人グループの場合で、代表者以外の構成員が本制限に抵触したときに、応募者から当該構成員を除外した残りの構成員により、全ての資格を満たし、都が指定する期間内に都の承諾を受けた場合には、この限りではない。

6 提案審査に関する事項

(1) 審査体制

応募資格者から提出された提案書については、審査基準（別添資料Ⅲ）に従い、外部有識者等により構成する「勝どきサンスクエア」信託受益権売却に係る審査委員会（以下「審査委員会」という。）が専門的な観点から審査を行い、提案点を決定する。

都は、審査委員会の審査結果に価格点を合計し、買受候補者（優先交渉権者）及び次順位交渉権者を決定する。

なお、審査委員会は次に掲げる6名で構成する。

- ・学識経験者（建築、不動産）・・・2名
 - ・弁護士・・・1名
 - ・公認会計士・・・1名
 - ・内部委員・・・2名
- 合計6名で構成

(2) 審査方法

ア 都は、提案書等について審査基準（別添資料Ⅲ）に従い、適格審査を行う。適格審査で不適と評価された応募者は失格とする。

イ 審査委員会は、一次審査（書類審査）及び二次審査（ヒアリング）により、提案点を決定する。

ウ 都は、買受希望価格の審査を行い、価格点を決定する。

(3) 主な審査項目

審査項目は審査基準（別添資料Ⅲ）によるが、主なものを以下に示す。

ア 資格要件の審査

イ 提案内容審査

(ア) これまでの事業の背景や経過とともに譲渡を受ける本ビルの運営に対する都の期待への理解と今後の取組姿勢

(イ) テナント等を含む建物の「管理体制」、「運営方針」

a 商業、オフィス等の複合ビルの適切な管理体制が構築できているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を評価

b 従前居住者を含む既存テナントの事業継続及び発展に配慮した運営方針が示されているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を評価

(ウ) 区分所有者としてのビル管理等への「参画方針」

a 当ビルの過半を持つ区分所有者としての管理組合の運営への参画方針が示されているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を評価

b 周辺地域との調和や地域の発展のための活動等取組方針が示されているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を評価

ウ 買受希望価格の審査

7 審査結果の公表

審査結果の概要等（買受候補者（優先交渉権者）及び次順位交渉権者の提案概要等）については、住宅政策本部のホームページで公表する。

8 その他

- (1) 応募に必要な費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出した提案書等の内容の変更は、原則として認めない。
- (3) 提出した提案書等は返却しない。
- (4) 提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがある。
- (5) 同一の応募者が提出できる提案書等は1案のみとし、複数案の提案書等を提出した場合は、全ての応募を無効とする。
- (6) 応募者は、提案に当たり、審査委員と本事業に関して接触しないこと。
- (7) 本事業に関して使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。
- (8) 応募図書の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、公表、展示、その他都が必要と認めるときには、協議の上、都はこれを無償で使用できるものとする。
- (9) 都が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。

第4 提案に関する条件

1 物件概要

- (1) 信託不動産（信託土地及び信託建物）
第2の1（1）信託不動産のとおり

2 提案の内容

第3の6（3）を踏まえた提案内容とする。

第5 契約に関する条件

1 契約に関する条件

- (1) 最低売却価格
最低売却価格は以下に定める金額とし、買受希望価格は最低売却価格を上回るものとする。

最低売却価格：4,559,100,000円

(建物部分の取引に係る消費税及び地方消費税相当額を含む。)

(2) 本件信託受益権に係る売買契約の相手方

本件信託受益権に係る売買契約の相手方は、様式1「応募申込書」に記名された者に限るものとする。なお、SPC等での購入を希望する場合には、都に事前に通知した上、その旨を別紙様式「応募申込書」の「その他」欄に記載のこと。

(3) 売買契約締結

都は、指定する日までに買受者と仮契約を締結する。仮契約締結後、都議会の承認を経て、都の定める売買契約書により本件信託受益権の売買契約を締結する。

都が指定する期日までに仮契約を締結しない場合、又は買受者決定後、契約締結までの間に、第3の「5 応募者の資格要件」に記載された条件を満たさなくなった場合には、買受者としての資格を失う場合がある。

また、本件信託受益権の譲渡に当たり、信託法（平成18年法律第108号）第94条の規定により信託受託者の承諾が必要となる。

なお、都議会による議決が遅滞した場合又は議決が得られない場合に買受者に損害等が生じても、都は一切責任を負わないものとする。

(4) 議会の議決

地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第14号）第3条の規定により、仮契約締結後に開催される都議会で本件信託受益権の売払いについて議決が必要となる。

(5) 売買の目的物

本件信託受益権

(6) 売買代金の支払い

買受者は、自らが提案した売買代金を売買契約の定めに基づき、都に支払う。なお、契約締結の際、売買代金の100分の10以上の契約保証金を都に納付すること。

(7) 公簿取引

本件信託受益権の売買は、信託不動産の公簿面積による取引とする。公簿面積が、引渡し後に買受者が再測量をした面積と相違した場合であっても、都は実測精算や地積更正登記の責を負わないものとする。

(8) 現況有姿取引

本件信託受益権は、本件信託受益権引渡し時の現況有姿取引とする。

(9) 遵守事項

本件信託受益権の買主は、都が本件信託受益権を引き渡した日から3年間（以下「指定期間」という。）、第3の6（3）イにより提案のあった内容について遵守すること。

また、提案内容の実施状況について、年に一度都に報告すること。なお、指定期間においてやむを得ず第三者に対して本件信託受益権（所有権として保有する場合は当該所有権）を移転しようとするときは、事前に都と協議の上、提案内容を引き継ぐこと。

(10) 契約不適合責任

都は、本件信託受益権引渡し後に、信託不動産における契約不適合（隠れたか否かを問わず、また、地下埋設物又は土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）、各種条例、ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）、水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）等の行政諸基準に定められている有害物質並びに油分、アスベスト等を含む。）の責任を一切負わないものとする。

(11) 本件信託受益権の移転

本件信託受益権は、売買代金を完納したときに移転する。

受益者変更に係る登記の申請手続は、受託者（みずほ信託銀行株式会社）が行う。

(12) 収益及び費用負担の帰属

信託不動産に関する賃料等の収益及び費用（消費税及び地方消費税を含む。）については、支払名義、宛名名義にかかわらず、本件信託受益権引渡しの前日までの分は都に帰属し、引渡し日以後の分は買受者に帰属するものとして都・買受者間で精算することを基本とする。なお、令和 4 年の固定資産税・都市計画税の負担起算日は、1 月 1 日として、日割り計算により精算する。

また、建物に関する租税公課等の精算金については、精算金に係る消費税及び地方消費税を精算日の税率に基づき算出し、上記の精算金とともに都に支払うものとする。なお、信託不動産に賦課される固定資産税・都市計画税、あるいは光熱水費の支払いに当たっては、受託者は、請求元から請求のあった金額について当該納付期限が到来したのから、当該納付期限の時点における受益者に帰属する信託会計上の費用として払い出しを行う。このため、現物不動産の売買の精算と比較し、信託勘定が介在する分、特殊な計算になる可能性がある。

第 6 その他

- 1 本件公募要項又は本件資料等の配布後に判明した事実、事項等により、情報、資料が追加、修正される可能性があり、場合によっては売買条件等が変更される可能性がある。
- 2 応募に当たっては、本件公募要項等及びその他応募までに追加又は修正される情報・資料等（以下「追加資料等」という。）を十分に確認し、また、信託不動産の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、現地の状況、周辺環境、関係行政の計画、将来の見通し等につき十分に確認した上で提案すること。

3 現地調査等の際は、近隣の方の迷惑とならないよう注意すること。また、近隣所有者及びテナントへの直接の問合せ等はしないこと。万一、支障が出たと判断した場合には、応募資格を取り消すことがある。

4 購入の検討に要する費用は全て応募者の負担とする。買受候補者にならなかった場合や本件公募が取りやめとなった場合でも、都に対し、一切費用請求することはできない。

都が行った調査については、調査時点における一般的な調査内容であり、現時点で変更されている場合があるため、正確性・十分性に関して、一切の表明保証を行わないものとする。また、信託不動産の現況と本件資料等が相違する場合には現況を優先する。

5 買受者は、都との本件信託受益権の売買契約を締結するに当たり、本件信託受益権の購入価格のほかに、①信託報酬、②信託財産留保金・信託事務の諸費用及び③登記費用が発生する。詳細は、買受候補者が決定した段階で受託者より個別に説明し、買受候補者と関係者との協議により決定すること。

なお、本件信託受益権の取得後、信託が終了して受託者から本件信託受益権の保有者に信託不動産が交付される場合には、不動産取得税が課税される。また、本件信託受益権売買に際し、デューデリジェンス、土壌調査、不動産鑑定を実施する場合、これらに係る費用はすべて実施者の負担とする。

6 本件信託受益権は、旧信託法（平成19年9月30日（以下「改正信託法施行日」という。）以前に施行されている信託法を指す。）に基づくため、買受者が本件信託受益権を取得する際には、当該不動産信託に適用される信託法の根拠を旧信託法から新信託法（改正信託法施行日以降に施行される信託法を指す。）に切り替える手続が必要となる。詳細は、買受候補者が決定した段階で、受託者より個別に説明する。

なお、一般的な不動産管理処分信託契約に関する受益者のリスク等について、別添資料IV「信託受益権に係るリスクに関する事項」を添付しているので参照すること。

<受付窓口>

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 総務課 まちづくり連携・連絡調整担当

担 当：古屋、村上

住 所：東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 第二本庁舎13階南側

電話番号：03-5320-4942（直通）

メー ル：S1090101(at)section.metro.tokyo.jp

(at)を@に読み替えてください。

住宅政策本部ホームページアドレス：<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp>