

CONTENTS

- ・新年のご挨拶 弁護士 大川 治
- ・TOPIC 不動産法務「区分所有法・マンション管理適正化法等の大改正」 弁護士 松尾 洋輔
- ・TOPIC 金融法務「金融審議会「暗号資産制度に関するワーキング・グループ」報告について」
弁護士 柳 勝久 弁護士 赤羽 寿海
- ・堂島法律事務所ウェビナーのご案内
- ・近時の実務話題&裁判例レビュー 弁護士 大川 治

新年のご挨拶

弁護士 大川 治



みなさま、謹んで新春のお慶びを申し上げます。本年もどうぞ、よろしくお願いいたします。

2026年の幕開けで、21世紀も第二四半期に突入です。当事務所も1965（昭和40）年の創設から数えて61年目、新たな還暦のサイクルへと踏み出しました。本年は「午（うま）年」です。馬が広い大地をどこまでも疾走し、ときには障害物を飛び越えるように、飛躍の一年となることを祈りたいと思います。

もっとも、昨年2025年は、振幅の激しい一年であったと思います。世界に目を向けると、第2次トランプ政権による関税政策その他これまでの価値観を大きく揺るがす出来事が

続き、ウクライナ、ガザ地区その他の戦闘・紛争・緊張も解けぬまま、経済・政治ともに予断を許さぬ状況が続きました。国内でも、12月の青森県での震度6強の地震など、一年を通じて、様々な自然災害に見舞われました。

今年こそは、少しでも平穏に……と願っておりましたが、その矢先に、1月3日の米国によるベネズエラ軍事攻撃、そして6日には島根での比較的大きな地震と、年始早々から気の重くなるニュースが続いています。今年もまた、波乱の予感に身が引き締まる思いです。しかし、当事務所は、激動の時代にひるむことなく、少しでもみなさまのご期待に応えるべく、これまでの歴史で培った経験を土台に、しかし、それに安住することなく、時代の変化を鋭く察知して柔軟に変化・対応し、この一年を駆け抜けてまいりたいと存じます。

さて、昨年1月のニュースレターで、2025年の早めの時期に担保法制の要綱が取りまとめられるとか、会社法改正の動向や労働法制、下請法の見直し等に触れていました。しかし、立法の動きは、私の予想以上に素早く、「担保法制の見直しに関する要綱案」が2025年1月28日に取りまとめられたかと思うと「譲渡担保契約及び所有権留保契約に関する法律案」として第217回国会に提出され、6月6日に公布されるに至りました（2年6か月を超えない範囲で施行）。同様に、

改正下請法も、5月16日に成立、同月23日に公布され、中小受託取引適正化法（取適法）として、本年1月1日から施行されています。ほかにも、私的整理に多数決原理を導入する「円滑な事業再生を図るための事業者の金融機関等に対する債務の調整の手続等に関する法律」（早期事業再生法）も6月6日成立、同月13日に公布されましたし、公益通報者の範囲拡大や通報者探索の禁止等を内容とする改正公益通報者保護法、カスタマーハラスメント対策、求職者等に対するセクシュアルハラスメント防止等を内容とする改正労働政策総合推進法もそれぞれ6月に成立・公布されるなど、重要法律案、改正法が続々と成立・公布されました。これは、ある意味、うれしい誤算といったところで、立法や、ソフトローの導入・見直し等が活発に行われた一年だったと思います。

こうなりますと、今年の法務課題の展望を的確に予測するのはなかなか難しい話になってきますが、やはり注目は、この1月1日から施行されている中小受託取引適正化法（取適法）への対応と、エンフォースメントの状況だと思います。多くの企業では、昨年中にひととおり取適法対応を進めてこられたと思いますが、さらに社内での知識定着を図ることが重要です。取引適正化という意味で共通するフリーランス法と併せて、コンプライアンス体制のアップデートと深化に努める必要があると思います。

会社法分野では、昨年4月以降、法制審議会会社法制（株式・株主総会等関係）部会で株式関係や、株主総会やガバナンスのありように関する改正審議が進められています。昨年10月の第6回からいわゆる「二読」（論点ごとのより深い検討をするもの）が始まり、12月の第9回会議までにひととおり論点の検討が終わったようにも見受けられるので、近いうちに「中間試案」が出されるかと思います。その後の審議、そして要綱案取りまとめまでは、まだ月日を要するでしょうけれども、動向が注目されます。また、有価証券報告書の総会前開示や、コーポレートガバナンス・コードの改訂に向けた動向、アクティビストの動向等からも目が離せないところです。

また、個人情報保護法のいわゆる3年ごと見直しの制度改正方針が本年1月9日に公表されており、個人情報保護法の改正案が早期に提出されると見込まれるところです。情報通信技術の急速な進展や国際的動向等を踏まえて、本人関与に係る規律等の見直しとあわせて規律遵守の実効性を確保するための規律を一体的に整備するなど、全体としてバランスの取れた形での改正を行うとされており、しっかり、フォローが必要だと思います。

そして、今年も「デジタル」技術の進展に伴う法分野の様々な変革に注目していききたいと思います。暗号資産やステーブルコインなどの金融法務分野とデジタル技術、訴訟手続とデ

ジタル技術等、様々な法分野においてデジタル技術が重要な意味を持つに至っており、本年以降もさらに、スピード感をもって進展していくと見込まれます。

加えて、昨年は、全国企業倒産件数が1万件を超え、今後特に小規模な倒産が増加すると見込まれます。本年も引き続き、取引先の倒産への備えが重要となりますが、他方で、本年5月25日には、事業性融資推進法が施行されますので、企業価値担保権を設定する企業が現われるかもしれません（施行日はまだ先ですが、譲渡担保契約法も事業性融資に資するものです）。企業の一定の新陳代謝は避けられず、リスクに備えた与信管理はもちろん重要ですが、将来性のある事業者が適切に与信を受けられる環境、早期に事業再生できる環境が整備されることも重要です。本年は、「活かす」与信管理の進化・深化の一年になるようにも思います。

本年も、こうした法律実務の進展について、タイムリーな情報提供に努めるとともに、的確な実務対応に向けて研鑽を進めてまいります。

どうぞ、引き続き、よろしくお願いいたします。

TOPIC 不動産法務

区分所有法・マンション管理適正化法等の大改正



弁護士 松尾 洋輔

1 はじめに～マンションの「2つの老い」～

現在、日本全国のマンションストックは約713万戸（2024年時点）に達し、そのうち築40年を超えるマンションは約136万戸存在しています。また、築40年以上のマンションのうち、実に55%の世帯主は70歳以上となっています。国土交通省の推計によれば、築40年超のマンションは今後10年で2倍、20年で3.4倍に膨れ上がると見込まれています。

「建物と居住者の2つの老い」により、管理組合の担い手不足や、理事会の運営困難、さらには所在不明者・連絡不通者の増加といった問題が顕在化しており、修繕積立金の不足、長期修繕計画の未策定、管理規約の未整備といった管理不全にかかる課題を有するマンションも増加の一途をたどっています。大規模修繕の実施困難、建替えの合意形成の難航、管理不全による居住環境の著しい悪化による周辺地域への悪影響などの深刻な社会問題に対応するため、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等」を図るための建物の区分所有

等に関する法律等の一部を改正する法律」（以下「改正法」といいます。）が令和7年5月30日に公布されました¹。本稿では、令和8年4月1日の施行（一部を除く）を控えた本改正の重要ポイントを詳しく解説します。

2 管理の円滑化～「決められない」からの脱却～

管理不全を予防し、円滑な管理を実現するため、改正法により、「建物の区分所有等に関する」（区分所有法）、「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」（被災区分所有法）、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」（改正により「マンションの再生等の円滑化に関する法律」（マンション再生法）となりました。）、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（マンション管理法）を対象として、主に以下の改正が行われました。

(1)集会決議の円滑化 ～実質的な議決権行使の促進～

これまで、修繕工事の実施などの普通決議において、区分所有者の「無関心」が大きな障害となっていました。総会に欠席し、議決権行使書も提出しない区分所有者は、決議の母数には含まれるため、実質的に「反対」と同じ扱いとなり、決議成立の阻害要因となっていました。特に高齢化や賃貸化が進んだマンションでは、この問題が顕著でした。

改正法では、区分所有権の処分を伴わない事項（修繕、管理費の変更、管理者の選任等）の決議について、現行の「区分所有者及び議決権の各過半数」から、「出席者の過半数」へと要件が大幅に緩和されます。ただし、規約で別段の定めを置くことも可能です。

この改正により、例えば100戸のマンションで30名が総会に出席した場合、そのうち16名以上の賛成があれば決議が成立することになります。従来は、欠席した70名も母数に含まれるため、全体の過半数である51名以上の賛成が必要でしたが、改正後はこの問題が大幅に解消されます。

また、裁判所が認定した「所在等不明区分所有者」を、全ての決議の母数から除外する制度が新たに創設されます。管理組合は、一定の調査を尽くしても所在が判明しない区分所有者について、裁判所に対して所在等不明の認定を申し立てることができます。裁判所が認定した場合、当該区分所有者は決議の母数から除外され、残りの所有者だけで意思決定が可能となります。

この制度により、相続が発生して所有者が不明となった住戸や、長期間連絡が取れない区分所有者が存在する場合でも、管理組合の意思決定が円滑に進むことが期待されます。ただし、管理組合には一定の調査義務（住民票の確認、登記名義人への連絡、現地調査等）が課されるため、適切な手続きを踏む必要があります。

(2)管理不全対策と適正管理への誘導

近年、特定の住戸がゴミ屋敷化したり、配管からの漏水を放置したり、共用部分を私物で占拠したりするなど、管理不

全に陥るケースが増加しています。こうした状況は他の居住者の生活環境を著しく悪化させるだけでなく、マンション全体の資産価値の低下にもつながります。

改正法では、このような管理不全の専有部分や共用部分等に対し、利害関係人の申立てにより、裁判所が管理人を選任して管理させる「管理命令制度」が創設されます。管理命令が発令されると、選任された管理人が当該部分の管理権限を有することになり、ゴミの撤去、漏水の修繕、不法占拠物の除去などを行うことができます。

この制度は、民法の財産管理制度（所有者不明土地・建物管理制度等）を参考に設計されており、マンション特有の事情に配慮した内容となっています。管理組合としては、まず区分所有法第58条に基づく使用禁止請求や、第59条に基づく競売請求等の既存の手段を検討し、それでも解決しない場合に管理命令制度の活用を検討することが想定されます。

また、管理組合が適切な長期修繕計画を策定し、計画的な修繕を実施しているかを、地方公共団体が認定する「管理計画認定制度」も拡充されます。認定を受けたマンションは、固定資産税額の減額や住宅金融支援機構の融資における金利優遇などのメリットを受けることができます。

3 再生の円滑化～多様な選択肢と合意形成の緩和～

マンションの建替え等のハードルを下げ、再生の選択肢を広げるための改正も行われました。

(1)決議要件の緩和～客観的事由による段階的な要件設定～

現行法では、マンションの建替え決議には「区分所有者及び議決権の各5分の4以上」という高いハードルが設定されています。この要件は、区分所有者の財産権に重大な影響を与える決議であることから設けられたものですが、実務上は合意形成の大きな障害となっていました。特に、高齢化や賃貸化が進んだマンションでは、5分の4の賛成を得ることが極めて困難な状況にあります。

改正法では、建替え決議等の多数決要件について、一定の客観的事由がある場合に段階的に緩和する仕組みが導入されます。具体的には、以下の場合に決議要件が引き下げられます。

ア 耐震性不足または火災安全性不足等の場合：3/4以上

①耐震診断の結果、現行の耐震基準を満たしていないことが判明した場合、②火災に対する安全性が著しく不足していると認められる場合、③外壁等の剥落により周辺に危害を生ずるおそれがある場合、④給排水管等の腐食等により著しく衛生上有害となる恐れがある場合、⑤バリアフリー基準への不適合がある場合には、決議要件が「4/5以上」から「3/4以上」に引き下げられます（区分所有法62条2項）。

イ 政令指定災害による被災の場合：2/3以上

大規模災害により政令で指定された災害によってマンショ

ンが被災し、大規模な修繕または建替えが必要となった場合には、決議要件がさらに「2/3以上」に引き下げられます（マンション再生法30条5項）。

これらの段階的な要件緩和により、客観的に建替え等の必要性が高い場合には、より円滑に合意形成が図られることが期待されます。ただし、要件が緩和されたとしても、反対する区分所有者の権利保護は引き続き重要です。改正法では、反対者に対する売渡請求権の行使や、適正な補償額の算定など、既存の保護措置が維持されています。

(2)建替え決議がされた場合の賃貸借等の終了

マンションの専有部分に賃借人が存在する場合、建替え決議がされても、賃借人の同意がない限り専有部分の賃貸借等が終了しないため、借地借家法によって保護された賃借権の存在がマンションの円滑な建替えを阻害していました。

そこで、改正法では、専有部分の賃貸人である区分所有者や建替え決議に賛成した各区分所有者等の者が建替え決議後に賃借人に対して賃貸借の終了請求をした場合、6か月の経過で賃貸借を終了させられる制度が創設されました（区分所有法64条の2）。

賃貸対象の専有部分の区分所有者は賃借人に対し、賃貸借の終了により通常生ずる損失の補償金の支払義務を負うこととされ、賃借人は補償金の提供を受けるまで明渡しを拒絶することができます。

なお、補償金の額については、法務省は「『公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）』における借家人等が受ける補償（いわゆる通損補償）と同水準とすることが想定されるが、公共用地の取得の場合との異同を踏まえた上で適切な額が算定されることになると考えられる」と述べていますが、具体的な運用については今後の蓄積が待たれるところです。

(3)新たな再生手法「一棟リノベーション」等の創設

従来、マンションの再生手法としては「建替え」が中心でしたが、建替えには多額の費用と長期間を要するため、実現可能性が低いケースも少なくありませんでした。また、既存の建物がまだ十分に使用可能な場合や、歴史的・文化的価値がある場合には、建替え以外の選択肢が求められていました。

改正法では、建替え以外の多様な再生手法について、多数決による実施を可能とする制度が創設されました。

ア 建物更新決議（一棟リノベーション）

既存の躯体（柱、梁、床等の構造体）を維持しながら、専有部分を含む建物全体を大規模に改修・更新する「建物更新」について、多数決による決議が可能となります。決議要件は原則として4/5以上ですが、耐震性不足等の客観的事由がある場合には3/4以上に緩和されます（区分所有法64条の5第1項、同条5項、62条2項）。

建物更新では、例えば間取りの変更、設備の全面更新、外壁・屋上の全面改修、耐震補強などを一体的に実施すること

が想定されています。建替えに比べて費用を抑えられる可能性があり、また既存不適格建築物であっても、現行の建築基準法に適合させることで、長期間の使用継続が可能となります。

イ 敷地売却決議

建物と敷地を一括して第三者に売却する「敷地売却」についても、多数決（原則4/5以上、緩和あり）による決議が可能となります（区分所有法64条の6）。これにより、建替え費用の負担が困難な場合や、立地条件から建替えよりも売却の方が経済合理性がある場合に、柔軟な対応が可能となります。

売却代金は区分所有者間で分配されることとなりますが、その分配方法については、持分割合に応じた分配が原則となります。反対者に対しては、賛成者による売渡請求権が認められ、適正な価格での買取りが保障されます。

ウ 取壊し決議

建物を取り壊して更地にする「取壊し決議」も新たに創設されます（区分所有法64条の8）。これは、建替えや敷地売却のいずれも実現困難な場合の最終的な選択肢として位置づけられます。取壊し後の土地の処分方法については、別途区分所有者間で協議することになります。

これらの新たな選択肢により、マンションの状況や区分所有者のニーズに応じて、最適な再生手法を選択できるようになります。

(4)隣接地の取込み等の促進 ～事業性の向上～

マンションの建替えを実施する際、既存の敷地だけでは十分な容積率を確保できず、事業性が成り立たないケースがあります。現行法では隣接地の取込みについては補償金制度が設けられているのみで、隣接地の所有者が協力するインセンティブに乏しいとの指摘がありました。また、借地権型マンションの底地の所有権を建替え後の区分所有権に変換する仕組みが設けられていませんでした。そこで、改正法では隣接地や底地の取込みを円滑化する仕組みが整備されました。

具体的には、隣接地の所有者や、借地権付きマンションにおける底地所有者から、その所有権を買い取り、建替え後のマンションの区分所有権に変換することが可能となります。これにより、敷地を拡大して容積率を確保したり、借地権を解消して所有権型マンションに転換したりすることができま

す。また、耐震性不足等により要除却認定を受けたマンションの建替え等においては、従来の容積率緩和（通常の1.5倍まで）に加えて、高さ制限の特例も追加されました。具体的には、北側斜線制限、日影規制等の高さ制限について、一定の範囲内で緩和を受けることができます。

これらの措置により、建替え事業の経済的な実現可能性が高まり、より多くのマンションで再生が進むことが期待されます。

(5)再生組合による事業手続の創設等

前記の新たな再生手法（一棟リノベーション、建物・敷地の一括売却、建物の取壊し等）について、安定的な事業遂行が可能となるよう、再生組合・売却組合・除却組合を設立し、これらの組合が決議に基づく建替え等の事業を遂行し、事業完了をもって清算し、解散するという一連の手続が創設されます（マンション再生法）。

4 実務への影響と今後の対応

今回の改正は、マンション管理・再生の実務に多大な影響を与えるものです。

(1)管理組合に求められる対応

まず、管理規約の見直しが必要となります。特別決議の議決要件や総会の定足数について、管理規約の改正がされない場合、区分所有法に抵触するおそれもあります。国土交通省では、令和7年10月17日にマンション標準管理規約を改正し、公表しており、これを参考にして改正作業を進めていくことが考えられます。

管理計画認定制度の活用も検討すべきでしょう。認定を受けることで、マンションの資産価値向上や、融資・税制上の優遇措置を受けられる可能性があります。

また、所在等不明区分所有者の認定を申し立てる場合には、事前に相当な調査（住民票の調査、登記名義人への連絡、現地調査、親族への照会等）を尽くす必要があります。申立て及び調査については、弁護士に委任することでスムーズに進めることができます。

(2)今後の展望

本改正により、老朽化マンションの管理・再生が大きく前進することが期待されます。しかし、法改正だけで全ての問題が解決するわけではありません。区分所有者間の合意形成、資金の確保、専門家の活用など、実務上の課題は依然として残ります。

また、改正法の施行後、実際の運用の中で新たな論点や課題が明らかになる可能性もあります。実務上のベストプラクティスの共有などを通じて、制度の実効性を高めていくことが重要です。

5 おわりに

マンションは、国民の重要な居住形態であり、都市の重要な資産です。「2つの老い」という課題に正面から向き合い、適切な管理と計画的な再生を実現することは、居住者の生活の質の向上だけでなく、地域社会の活性化や都市の持続可能性にも貢献します。

今回の法改正は、そのための重要な一歩です。当事務所では、改正法に対応した規約の見直し、総会運営のサポート、建替え・再生事業の法的支援など、マンション管理・再生に関する総合的なリーガルサービスを提供してまいります。ご

不明な点やご相談がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

(注)

- 1 [法務省：老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律について](#)
- 2 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mansionkiyaku.html>

TOPIC 金融法務

金融審議会「暗号資産制度に関するワーキング・グループ」報告について

弁護士 柳 勝久



弁護士 赤羽 寿海



1 はじめに

2025年12月10日、金融審議会「暗号資産制度に関するワーキング・グループ」報告（以下「本報告」といいます。）が公表されました。本報告の内容を踏まえ、今後、金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）や資金決済に関する法律（以下「資金決済法」といいます。）の改正が進められることが想定されます。そこで、本稿では、本報告のうち、法改正の提案を中心に、実務への影響が特に大きいと考えられる点の概要を解説します。

2 根拠法令の見直し

2025年4月10日公表のディスカッションペーパー「暗号資産に関連する制度のあり方等の検証」でも議論されていましたが、まず大枠の話として、本報告では、暗号資産の規制法を資金決済法から金商法へ変更することが提案されています。具体的には、①現行の資金決済法上の暗号資産を、有価証券とは別の規制対象として金商法に位置付け直すことで、金商法の規制枠組みを活用した暗号資産の規制を行うととも

に、②資金決済法からは、暗号資産に係る規制を削除することが提案されています。

このような根拠法令の見直しが実現した場合、暗号資産に係る規制が金商法と資金決済法とに分かれている現状と異なり、金商法に暗号資産の規制法が統一されることにより、規制内容の見通しが良くなることが期待できます。加えて、暗号資産の規制が金商法の規制枠組みをベースとして設計される関係で、有価証券取引を前提とした金商法上の規制における解釈論の積み重ねを、暗号資産の規制に係る解釈にも一定程度生かすことができると考えられ、暗号資産の規制の解釈・適用の予測可能性にも資するように思います。

3 情報提供規制等

本報告では、金商法上の有価証券に係る発行開示 / 継続開示に対応する情報提供規制として、暗号資産の新規販売時の情報提供規制と、新規販売後の継続的な情報提供規制を設けることが提案されています。なお、金商法上の大量保有報告制度に対応するような、暗号資産の大口保有者等への情報提供規制については、現時点では慎重に考えるべきものと整理されています。

(1) 新規販売時の情報提供

ア 提供情報の内容

新規販売時に提供する情報の内容は、暗号資産に中央集権的管理者がいるか否かによって異なり、①中央集権的管理者の有無に拘わらず共通して提供が要求される情報として、暗号資産の性質・機能や供給量、基盤技術、付随する権利義務、内在するリスク等が例示されており、②中央集権的管理者がいる暗号資産（中央集権型暗号資産）については、上記①に加えて、中央集権的管理者に関する情報（中央集権的管理者の情報、調達資金の使途に関する情報、暗号資産に紐づくプロジェクトに関する情報、暗号資産の保有状況等）が提供情報に含まれています。したがって、中央集権型暗号資産に該当するか否か（中央集権的管理者の有無）が実務対応上のポイントになることが予想されるところ、中央集権型暗号資産の範囲は、流通面（発行・移転権限）と内容面（仕様の設計・変更権限）の支配に着目して定めることが適当である旨の指摘がなされているほか、暗号資産の発行・移転権限や仕様の設計・変更権限を有する主体を中央集権的管理者として捉えることが考えられるとの指摘がなされていることから、暗号資産の発行・移転権限を有する者がいるかどうか、暗号資産の仕様の設計・変更権限を有する者がいるかがメルクマールになる（いずれかの権限を有する者がいれば中央集権型暗号資産と取り扱われる）と整理されていると考えられます。²

イ 情報提供規制の対象行為・情報提供義務の名宛人

新規販売時の情報提供規制の対象として、まず、中央集権型暗号資産について、その中央集権的管理者（発行者）が暗号資産の販売によって資金調達を行う場合（新規に発行した

暗号資産に係るプライマリー取引のみならず、発行済の暗号資産のセカンダリー取引による資金調達も含まれます。）が想定され、この場合には、当該中央集権的管理者及びその取扱いを行う暗号資産交換業者（もしあれば）が情報提供義務の名宛人となります。

また、発行者による資金調達を伴わない場合でも（中央集権型暗号資産でない暗号資産の販売のケースを含みます。）、暗号資産交換業者が暗号資産を取り扱うときには、新規販売時の情報提供規制を及ぼすべきものと整理されており、この場面における情報提供義務の名宛人は、暗号資産交換業者が想定されています。

ただし、暗号資産の私募・私売出しに相当する行為については、情報提供規制の適用除外とすることが想定されています。

なお、発行者自身による暗号資産の販売は、私募・私売出し相当の場合を除き、引き続き、暗号資産交換業の登録を必要とし、交換業者に販売の取扱いを委託する場合には、発行者による暗号資産交換業の登録は不要とすることが適当とされています。

(2) 継続情報提供

新規販売後の情報提供規制として、新規販売時に情報提供をした暗号資産の発行者や暗号資産交換業者は、暗号資産の取引判断に重大な影響を及ぼす事象が発生した場合、適時の情報提供を行うことが義務付けられることが想定されています。また、上記の適時の情報提供を補完するものとして、発行者の事業活動等（発行者に関する情報や調達資金の利用状況、対象事業の進捗状況、発行者やその関係者の保有状況に関する情報等）について、年1回の定期的な情報提供も検討対象とされています。継続情報提供の中心となる適時の情報開示については、提供対象となる「暗号資産の取引判断に重大な影響を及ぼす事象」の外延が現時点では必ずしも明確でなく、開示の適時性としてどの程度厳格なものが要求されるかも明らかでないところ、これらの内容によっては、継続情報提供の負担は相応に重いものとなり得ることから、今後の議論を注視する必要性が大きい論点であると思われます。

4 業規制

本報告では、暗号資産の売買等を業として行う場合に、基本的に第一種金商業と同様の規制を適用することが提言されていることに加え、現行法に設けられている暗号資産の性質に応じた、例えば安全管理措置等の特別の規制については、金商法に新たに同様の規制を設けることで維持・強化されるべきものとされています。また、暗号資産の借入も新たに業規制の対象とされることが提言されているほか、暗号資産の投資運用・投資助言が投資運用業・投資助言業の対象とすべきものとされています。暗号資産との売買等に対する業規制の内容は、基本的に第一種金商業の規制+ α となるため、金商法上の業規制の中でも相当程度厳格な部類の規制となり、

現行の暗号資産交換業者に対する業規制と比しても相応に規制強化されることが予想されるほか、これまでに業規制の対象範囲も拡張されることから、全体として、相応の規制強化になるものと考えられます。

5 不公正取引規制

現行法では、暗号資産に係る不公正取引規制として、不正行為の禁止、風説の流布・偽計・暴行・脅迫の禁止、相場操縦行為等の禁止の規制が金商法上設けられているものの、インサイダー取引規制は設けられていません。この点、本報告では、暗号資産のインサイダー取引規制の整備が提言されています。具体的には、国内の暗号資産交換業者において取り扱われる暗号資産について、①中央集権型暗号資産の発行者の業務等に関する重要事実、②交換業者における暗号資産の取扱い等に関する重要事実、又は、③大口取引に関する重要事実⁴に接近できるインサイダー（①については発行者の関係者、②については交換業者の関係者、③については大口取引の当事者の関係者）が、当該重要事実の公表前に、当該暗号資産の売買等（マイニング等によるものを除く、暗号資産の新規発行とそれに対応する有償での原資取得を含みます。）を行うことを禁止すべきとされています。また、このインサイダー取引規制の導入と合わせて、利益を得させる目的等による未公表の重要事実の伝達・取引推奨も禁止することが適当であるとされています。

（注）

1 https://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/tosin/20251210.html

2 中央集権型暗号資産の具体例については、本報告(https://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/tosin/20251210/01.pdf)

12 頁末尾参照。

3 ただし、兼業規制に関しては、金商業以外の業務のうち、暗号資産交換業に付随する業務については届出・承認を要せず、それ以外の業務についても、事前届出のみを求めることが想定されているようであるため、第一種金商業における兼業規制よりは緩やかな規制となるものと予想されます。

4 これらの重要事実とは、①～③の類型毎に、有価証券のインサイダー取引規制と同様に、個別列举とバスケット条項を組み合わせる形で定義されることが想定されています。

堂島法律事務所ウェビナー

第 27 回 債権回収のための財産開示制度の概要と活用ポイント

講師：弁護士 柴野 高之

開催日時：2026 年 2 月 18 日（水）15 時 00 分～15 時 30 分

せっかく判決等の債務名義を取得して強制執行をしようとしても、相手の財産状況を把握できず、実際には何も回収できないといったケースがしばしば起こります。

財産開示制度を活用することにより債権回収できる場合がありますので、財産開示制度の概要と活用ポイントについて解説します。

https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_BYk6L6iFRRirZbHX-F3kng



近時の実務話題&裁判例レビュー

弁護士 大川 治



12月12日、東証、IPO連絡会議「新規上場時の会計不正事例を踏まえた取引所の対応について」を公表

12月9日、IPO連絡会議第5回が開催され、12日付けで、「新規上場時の会計不正事例を踏まえた取引所の対応について」が公表されています¹。

最近の新規上場時の会計不正事例を踏まえ、①上場審査の強化（循環取引リスクが高いビジネスモデルにおける実質的な取引先の確認や、監査法人が交代した際の経緯確認）、②内部通報体制の適切な整備に向けた審査及び不正情報の収集・連携強化（上場準備会社の内部通報体制の整備状況の確認や、取引所通報窓口の周知）、③経営者に向けた啓発活動、④IPO関係者との連携・協力、⑤自主規制法人における不正リスクに関する審査能力向上（業界関係者・専門家からのヒアリング、AIの活用等による情報収集・分析能力の向上）といった対応策が挙げられています。

12月23日 厚労省、「無期転換ルール及び多様な正社員等の労働契約関係の明確化に関する考え方と裁判例」を公表

厚生労働省は、労働紛争の未然防止を図るため、有期契約労働者における無期転換前の雇止め等及び無期転換申込を行ったこと等を理由とする不利益取扱い等や、多様な正社員等の労働契約関係の明確化に関する裁判例等を整理した「無期転換ルール及び多様な正社員等の労働契約関係の明確化に関する考え方と裁判例」²を公表しました。各事案における概要、判断のポイント等が分かりやすく整理されています。

12月26日、経産省、「産業構造審議会 経済産業政策新機軸部会 事業再構築小委員会 早期事業再生検討ワーキンググループ 中間整理」を公表

円滑な事業再生を図るための事業者の金融機関等に対する債務の調整の手続等に関する法律（通称「早期事業再生法」）に基づく手続の具体的な細目等を検討するべく、3回にわたって開催されたワーキンググループでの議論を踏まえて、中間整理が公表されました。対象債権に一定のファイナンス・リース債権を含めること、「金融機関等」の中にファイナンス・リース業者、私募社債を扱う者（投資事業有限責任組合等）、店頭デリバティブ債権を扱う者（第一種金融商品取引業者等）を含めることが検討されています。また、確認調査員に求める知識・経験として、事業再生ADRにおける手続実施者よりも追加される（協議会スキーム等を2件以上、または研修受講）ことや、手続の全体像、失期事由該当性等、論点が幅広く検討されています。

（注）

- 1 <https://www.jpx.co.jp/news/1020/t13vrt000000ciom-att/t13vrt000000cirn.pdf>
- 2 https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_66699.html
- 3 https://www.meti.go.jp/shingikai/sankoshin/shin_kijiku/business_restructuring/early_business_revitalization/pdf/20251226_1.pdf

本ニュースレターは発行日現在の情報に基づき作成されたものです。また、本ニュースレターは法的助言を目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の状況に応じて日本法または現地法弁護士の適切な助言を求めているいただく必要があります。

本ニュースレターに関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

☎：06-6201-4456（大阪）03-6272-6847（東京）

✉：newsletter@dojima.gr.jp

🌐：www.dojima.gr.jp