

事務連絡
令和2年4月9日

各不動産関連団体の長 殿

国土交通省土地・建設産業局 不動産課長
不動産市場整備課長

新型コロナウイルス感染症に係る対応について（補足）

先般、国土動第149号「新型コロナウイルス感染症に係る対応について（依頼）」により、賃料の支払いが困難な事情があるテナントに対する柔軟な措置の実施の検討について、貴団体加盟の事業者に対する周知をお願いしたところです。

今般、「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策～国民の命と生活を守り抜き、経済再生へ～」(令和2年4月7日閣議決定)がとりまとめられ、新型コロナウイルス感染症で影響を受ける賃貸事業者を含む事業者の皆様に向けた各種支援策が盛り込まれたところです。

制度の詳細については、今後、順次お知らせいたしますが、現時点において、活用の可能性があると思われる制度等についてとりまとめましたので、貴団体加盟の事業者に対し、あらかじめ周知頂きますよう、よろしく願いいたします。

なお、制度の詳細については、今後、固まることから、対象要件等によっては、適用されない場合も考えられますので、ご留意ください。

記

1. 新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者に対する支援措置

(1) 金融機関における条件変更等について 【既に実施中】

金融庁より金融機関に対し、賃貸事業者を含む事業者や個人の有するローンについて、返済猶予等の条件変更等に迅速かつ柔軟に対応するよう要請がなされております。資金繰り支援につきましては、取引先の金融機関へ積極的にご相談ください。

(参考)

『新型コロナウイルス感染症の影響による資金繰りやローンの返済等でお困りの皆様へ』

<https://www.fsa.go.jp/ordinary/coronavirus202001/06.pdf>

『新型コロナウイルス感染症を踏まえた金融機関の対応事例』

<https://www.fsa.go.jp/news/r1/ginkou/20200327/01.pdf>

(2) 取引先の賃料を免除した場合の損失の税務上の取扱いの明確化について

新型コロナウイルス感染症の影響により賃料の支払いが困難となった取引先に対し、不動産を賃貸する所有者等が当該取引先の営業に被害が生じている間の賃料を減免した場合、その免除による損害の額は、寄附金に該当せず、税務上の損金として計上することが可能であることを明確化することと致しました。この制度の適用要件等の詳細については、国税庁において近日中に公表される予定ですので、改めて周知させていただきます。

(3) 新たな給付金制度の創設について

特に厳しい状況にある中堅・中小・小規模事業者、個人事業主に対し、事業の継続を支えるため、事業収入が前年度と比較して大幅に急減した事業者に対し、事業全般に広く使える新たな給付金制度（持続化給付金（仮称））が創設される予定です。この制度の適用要件等の詳細については、今後、公表される予定ですので、改めて周知させていただきます。

(参考)

『新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の皆様へ』

<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>

(4) 固定資産税等に係る特例措置について

収入に相当の減少があった事業者の国税・地方税について、無担保かつ延滞税等なしで1年間、納付を猶予する特例が設けられるほか、厳しい経営環境にある中小事業者等に対して、令和3年度課税の1年分に限り、償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税の負担を2分の1又はゼロとする措置が講じられる予定です。この制度の適用要件等の詳細については、今後、公表される予定ですので、改めて周知させていただきます。

(参考)

『新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の皆様へ』

<https://www.meti.go.jp/covid-19/pdf/pamphlet.pdf>

2. その他留意事項

家賃債務保証会社による保証を利用している場合、賃料の支払いを猶予している間は、家賃債務保証会社に代位弁済請求をすることができないことがありますので、賃料の支払い猶予を行う場合やご不明な点がある場合には、事前に家賃債務保証会社にご連絡頂くようお願いいたします。

以 上

新型コロナウイルス感染症の影響による 資金繰り等でお困りの事業者・個人の皆様へ

1. (1) 関連

資金繰りなどでお困りのことはありませんか？
取引先の金融機関の相談窓口へ積極的にご相談ください。

銀行等においては、迅速かつ柔軟に事業者・個人の
資金繰り支援に取り組んでいますので
お取引先の銀行等へ積極的にご相談ください



具体的な支援策(新規融資・条件変更)

- ・新規融資をお願いしたい。
- ・緊急融資制度等を活用したい。
- ・既往債務の返済猶予について相談したい。
- ・政府系金融機関の活用を検討したい。



事業者の皆様

新規融資・既往
債務の返済猶予

相談

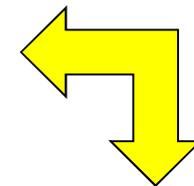
迅速かつ柔軟に

つなぎ融資や、
返済猶予等の条件
変更

まずはお取引先の
銀行等へ積極的に
ご相談ください！！



民間金融機関



協調・連携

新規融資の相談

セーフティネット貸付による支援



政府系金融機関

**金融機関は事業者のニーズを踏まえた必要な支援を実施します。
個人の事業性ローン、住宅ローン等についても必要な支援を実施します。**

新型コロナウイルス感染症の影響拡大を踏まえた 事業者の資金繰り支援に係る金融庁の施策について

令和2年3月6日

金融庁は、金融機関に対し以下の通り要請しております。(麻生財務大臣兼金融担当大臣談話)

各民間金融機関におかれては、従来より事業性評価や伴走型支援といった事業者の実態把握と必要な支援に取り組んでいると承知していますが、今般の問題に対する対応はまさにこれまでの取組の真価が問われる局面です。2月7日の要請以降も、海外旅行者だけでなく国内旅行者の減少による観光業者の売上減少や中国からの部品・材料の調達難等による製造業者の生産減少等に伴う、事業者からの資金繰りに係る不安の声、業種を問わず非常に多く寄せられているものと認識しております。

このような状況を踏まえ、事業者の業況や当面の資金繰り等について、事業者訪問や緊急相談窓口の設置などをして、更にきめ細かく実態を把握して頂くよう強く要請します。特に、年度末は、資金繰りが更に厳しくなるおそれもあることから、資金面において事業者が年度末を乗り越えられるよう、

- ・ 既往債務について、事業者の状況を丁寧にフォローアップしつつ、元本・金利を含めた返済猶予などの条件変更について、迅速かつ柔軟に対応すること
- ・ 新規融資について、各金融機関の緊急融資制度の積極的な実施(担保・保証徴求の弾力化含む)に加え、政策金融機関や信用保証協会によるセーフティネット貸付やセーフティネット保証等の活用も含め、事業者のニーズに迅速かつ適切に対応すること
- ・ こうした事業者に対する支援を迅速かつ適切に実施できる態勢を構築すること

を現場の営業担当者等を含めた金融機関全体に徹底頂きたいと存じます。また、事業者から不必要に多大な書類等を徴求することがないよう配慮願います。

【お問い合わせ先】

■ 金融庁の相談窓口（受付時間；平日 午前10時～午後5時）

◎ 新型コロナウイルスに関する相談ダイヤル

0120-156811（フリーダイヤル）

※IP電話からは03-5251-6813におかけください。

■ 各財務局の相談窓口

◎ 北海道財務局	011-729-0177	◎ 近畿財務局	06-6949-6530
◎ 東北財務局	0120-917-993	◎ 中国財務局	0120-99-0028
◎ 関東財務局	048-615-1779	◎ 四国財務局	087-811-7803
◎ 北陸財務局	076-208-6711	◎ 九州財務局	096-353-6352
◎ 東海財務局	052-687-1887	◎ 福岡財務支局	092-433-8066
		◎ 沖縄総合事務局	098-866-0095

■ 銀行協会・政府系金融等の相談窓口

◎ 全国銀行協会	050-3385-6091	◎ 日本政策金融公庫	0120-154-505
◎ 全国信用金庫協会	03-3517-5825	◎ 沖縄振興開発金融公庫	098-941-1795
◎ 全国信用組合中央協会	03-3567-2456	◎ 商工組合中央金庫	0120-542-711
		◎ 日本政策投資銀行	0120-598-600

■ 事業者の皆様へのご支援策

経済産業省ホームページの特設ページに様々な支援メニューが掲載されています。

経済産業省 [新型コロナウイルス感染症関連](#) で検索

令和2年3月27日
金融庁

新型コロナウイルス感染症を踏まえた金融機関の対応事例

金融庁では、新型コロナウイルス感染症について、債務の条件変更・新規融資など、事業者の実情に応じた万全の対応を金融機関に要請し、事業者への資金繰り支援の促進を当面の検査・監督の最重点事項として、特別ヒアリング等で、金融機関の取組状況を確認してきたところである。

確認した金融機関の取組のうち、他の金融機関の参考となる事例について、随時取りまとめ・公表する。

【条件変更・新規融資等の対応】

- 事業者からの条件変更等の相談があった場合には、審査を行うことなく、まずは、3ヶ月の元金据置ないし期限延長を実施
- 事業者からの相談を受け、これまでの事業実績の評価に基づき、今後事業を継続させていくため、1年間の元金据置・期限延長を実施
- 受注が大幅に減少した事業者に対し、積極的な支援策としてまず1年間の元金据置を実施。将来の資金面の見通しがついた時点で、見通しに合わせ返済期限を柔軟に延長予定
- 返済財源等に見通しが立たない場合に、一旦、6ヶ月程度の短期資金の貸出で対応し、その間に資金面・事業面でどの様な対応策が考え得るか、事業者とともに検討

【書面等の省略・簡素化】

- 融資実行にあたり、資金収支の状況など必要な情報についての資料がそろっていない場合でも、聞き取り・ヒアリングで足りることとする
- 条件変更について柔軟に対応することとし、必要な事業計画等の書類については、業況が落ち着いてから後々でよいとの取扱いとする
- 新たな資料・データを求めず、原則、過去に提出を受けたデータ等により融資や条件変更等の可否を判断し、確認が必要な情報についても、すぐに提出が可能な直近のデータ等のみで対応する

【金融機関の態勢】

- 事業者の融資ニーズを確認してから何日経過しているか、受付審査の状況等を集計。案件進捗・滞留案件の状況について管理
- 営業店が情報収集した事業者相談等をイントラネットに随時入力することで、役員・本部担当者がその内容をタイムリーに把握し、営業店の対応に不足があれば、必要な指示を行う

金融機関における対応状況（詳細版）

【条件変更・新規融資等の対応】

- 事業者からの条件変更等の相談があった場合には、審査を行うことなく、まずは、3ヶ月の元金据置ないし期限延長を実施
- 事業者からの相談を受け、これまでの事業実績の評価に基づき、今後とも事業を継続させていくため、1年間の元金据置・期限延長を実施
- 受注が大幅に減少した事業者に対し、積極的な支援策としてまず1年間の元金据置を実施。将来の資金面の見通しがついた時点で、見通しに合わせ返済期限を柔軟に延長予定
- 返済財源等に見通しが立たない場合に、一旦、6ヶ月程度の短期資金の貸出で対応し、その間に資金面・事業面でどの様な対応策が考え得るか、事業者とともに検討
- 旅行者数の低迷による売上高の減少など、今後の業況悪化が明らかに懸念される事業者に対し、金融機関から能動的に6ヶ月の元金据置を提案・実施
- 中小企業等への新たな資金供給手段として、最短即日、最大でも3営業日以内で融資判断する、コロナ対応の緊急ファンドを創設
- 条件変更の際、通常であれば事業者に支払いを求めている手数料を一律に免除
- 営業店に対し、数か月先までの資金繰りの確認支援（資金繰り表の作成サポート等）を能動的・プッシュ型で提案・実施しつつ、確認した資金繰りの状況に応じて元金据置等の条件変更や新規融資を事業者に提示
- 足許のキャンセル対応等に追われる事業者に対し、今後の資金繰り懸念を勘案し、急を要する支払と、要しない支払に分類した上で、急を要しない支払の繰延の検討など、資金繰りのアドバイスを実施

【書面等の省略・簡素化】

- 融資実行にあたり、資金収支の状況など必要な情報についての資料がそろっていないなくても、聞き取り・ヒアリングで足ることとする
- 条件変更について柔軟に対応することとし、必要な事業計画等の書類

については、業況が落ち着いてから後々でよいとの取扱いとする

- 新たな資料・データを求めず、原則、過去に提出を受けたデータ等により融資や条件変更等の可否を判断し、確認が必要な情報についても、すぐに提出が可能な直近のデータ等のみで対応する
- 通常であれば、事業者との間で今後の売上見通しを立てた上で実行する必要がある融資について、新型コロナウイルス感染症による今後の影響が必ずしも見通せないことを踏まえて、収支予測資料等を求めず融資実行

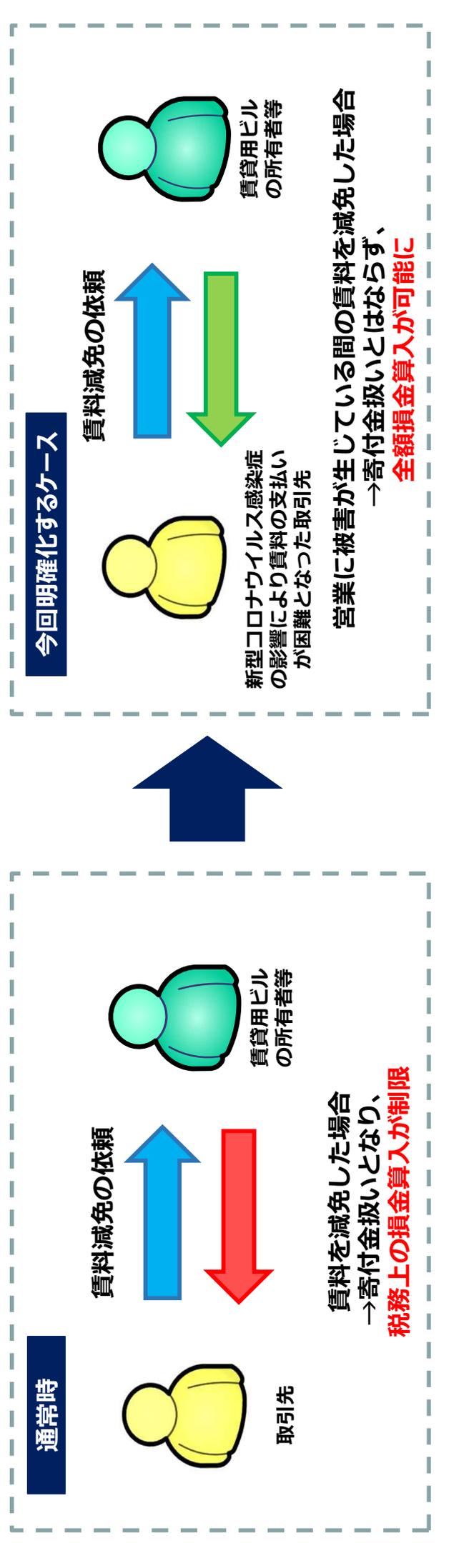
【金融機関の態勢】

- 事業者の融資ニーズを確認してから何日経過しているか、受付審査の状況等を集計。案件進捗・滞留案件の状況について管理
- 営業店が情報収集した事業者相談等をイントラネットに随時入力することで、役員・本部担当者がその内容をタイムリーに把握し、営業店の対応に不足があれば、必要な指示を行う
- 業況に影響があるとする事業者について、今後の資金繰り懸念の逼迫度に応じて3つに区分し、特に逼迫度合いが高い先には本部が資金繰りの相談状況を日次管理するなど、濃淡をつけ、本部・営業店が一体となって対応
- 顧客対応に関する統一的な対応方針について、経営陣から各支店長・営業職員に直接ビデオメッセージにより伝達・浸透
- 事業者からの条件変更等の申請について、営業店から本部への報告・資料作成を省略・簡素化
- コロナ対策融資は一括して本部決裁（電話で可）とし、本部に案件を集約することで、迅速な指示等を通じて対応をスピードアップ
- 営業店が事業者へ説明しやすいよう、各種制度融資や保証等の内容を体系的に整理した専用資料を作成し、営業職員に共有し事業者説明に活用
- 金融機関や県による事業者の支援メニューと、これまで金融機関として事業者とのリレーションにおいて蓄積した事業者情報を、各営業担当職員の業務用タブレットに掲載し、事業者訪問時に持参・活用

取引先の賃料を免除した場合の損失の税務上の取扱いの明確化

- 新型コロナウイルス感染症の影響により、飲食店をはじめとする取引先において、入居するビル等の賃料の支払いが困難となる事案が生じているところ。
- こうした取引先に対し、不動産を賃貸する所有者等が賃料を減免した場合、災害時と同様にその免除による損失の額は、寄付金の額に該当せず、税務上の損金として計上することができることを明確化する。

施策イメージ



(参考)

○ 法人税基本通達（昭四四・五・一直接（法）二五）（抄）

（災害の場合の取引先に対する売掛債権の免除等）

9-4-6の2 法人が、災害を受けた取引先が通常の営業活動再開するための復旧過程にある期間をいう。以下9-4-6の3において同じ。）内に売掛金、未収請負金、貸付金その他のこれらに準ずる債権の全部又は一部を免除した場合には、その免除したことに相当しないものとする。

既に契約で定められたリース料、貸付利息、割賦販売に係る賦払金等で災害発生後に授受するものの全部又は一部の免除を行うなど契約で定められた従前の取引条件を変更する場合及び災害発生後に新たに行う取引につき従前の取引条件を変更する場合も、同様とする。