

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

2. TMK に対する SPC 特例適用の可否

本件における TMK は、本件借地権の上に本件建築建物を建築し、賃貸事業を行うことを目的としているため、いわゆる開発型の特別目的会社であるといえます。開発型の特別目的会社については、SPC 特例をそのまま適用することができないという見解も少なからず存在します。また、三菱地所が特定資産管理業務を受託し、AM 業務等も受託する可能性（三菱地所の子会社を含む。）があり、その業務に係る三菱地所の裁量余地が広い場合には、TMK の「特別目的会社」性に疑義（すなわち、資産流動化のための特別目的会社というよりも、三菱地所のための不動産開発業者ではないかという疑義）が生じることとなり、SPC 特例をそのまま適用することができないという見解が存在することも否定できません。

[Redacted]