

【匿名組合】実務上用いられるスキーム

1. 匿名組合契約が多く用いられる理由

- ① 団体として会社法の適用や投資信託としての規制がない。
- ② ローンと異なり、利息制限法／出資法の適用を受けない。
- ③ 法人税課税を受けないで利益分配可能。
- ④ 損失分配も可能(ただし取り込み規制あり)。
- ⑤ 現金分配と損益分配が一致していなくてもよい。

2. 「GK+TK+信託受益権」が多く用いられる理由

- ① 信託の利用によって不動産特定共同事業法の制約を受けないため、自由度が高いこと
- ② 信託の利用による流通税の軽減
- ③ TMKのような書類作成が必要でなく、事務処理等の負担が軽いこと(ただし、金融商品取引法が施行され、各種規制が増え、現物不動産を直接取得できるTMKも見直されている。)
- ④ 合同会社は、設立手順が簡略化されており、業務執行社員の任期がないなど株式会社と比べて運営コストが安い