

担保適格性一覧表

適格要件	不適格要件	内容	具体例
①安全性	非永続性	物的安全性 (法令違反、譲渡制限等)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法違反建築物 ・農業振興区域内の農用地 (取引に際し都道府県知事の許可が必要) ・市街化調整区域内の土地
		私的権利の安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・訴訟中の物件 ・差押登記のある物件 ・底地 ・共有地
②市場性 (流動性)	処分困難性 (非流動性)	地域要因	<ul style="list-style-type: none"> ・企業城下町における基幹産業の衰退 ・郊外型ショッピングモールの影響で衰退する駅前商店街 ・質の劣る振興別荘地域
		個別的要因	<ul style="list-style-type: none"> ・無道路地、崖地 ・道路敷地 ・極端な不整形地
		用途	<ul style="list-style-type: none"> ・神社、寺院、墓地 ・病院 ・建築資材用に凝った建物
③確実性	不確実性	物的安全維持の側面	<ul style="list-style-type: none"> ・経過年数の長い木造建物 ・がけ崩れが起こる可能性のある土地
		市場性維持の側面	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した木造アパート ・大工場閉鎖後の従業員向け賃貸マンション ・レジャー施設
(管理容易性)	(管理困難性)	(遠隔地にある物件)	
コンプライアンス要件 (法令+社会規範・企業倫理の遵守)	金融機関の社会性・公共性に反するもの	反社会的勢力、公序良俗違反の用途に供する物件、またはそれらから提供を受ける物件	