

REIT NEWSLETTER

2020 年 4 月号 (Vol.20)

新型コロナウイルス (COVID-19) 感染症 ～J-REIT 実務における留意点 (速報)～

I. はじめに	森・濱田松本法律事務所
II. 新型インフルエンザ等対策特別措置法の概要	弁護士 藤津 康彦 TEL. 03 6212 8326 yasuhiko.fujitsu@mhm-global.com
III. 賃貸借契約の取扱いその他不動産の運営に 関して留意すべき点	弁護士 尾本 太郎 TEL. 03 6212 8307 taro.omoto@mhm-global.com
V. ローン契約	弁護士 佐伯 優仁 TEL. 03 6266 8523
VI. 投資法人及び資産運用会社等のオペレーション	masahito.saeki@mhm-global.com

I. はじめに

新型コロナウイルス (COVID-19) 感染症の拡大はこれまでに例を見ない規模でわが国及び世界の経済に大きな影響を与えています。J-REIT もその例外ではありません。既に資本市場の混乱に伴い投資口価格の大幅な下落が生じているほか、運用資産の賃借人の営業自粛や業績の悪化等に伴い、賃料の支払の猶予や減免の要請等が想定されます。また、外出自粛に伴う在宅勤務 (テレワーク) の動きは、資産運用会社や一般事務受託者等 J-REIT の関係当事者にも広がっており、日常業務にも大きな影響が出ています。

以下では、新型インフルエンザ等対策特別措置法の概要についてご紹介した後、新型コロナウイルス感染症について、特に J-REIT の運用において留意すべきと思われるテーマについてまとめています。皆様の日常業務の参考になれば幸いです。

一刻も早く感染の拡大が落ち着きを見せ、J-REIT の運用が正常化することを祈念しております。

II. 新型インフルエンザ等対策特別措置法の概要

新型インフルエンザ等のまん延に対する対策のために既に制定されていた新型インフルエンザ等対策特別措置法 (平成 24 年法律 31 号) (以下「特措法」といいます。) が 2020 年 3 月に改正され、時限的に新型コロナウイルス感染症にも適用されることが明らかになりました。

特措法は、政府対策本部が新型コロナウイルス感染症に関する基本的対処方針を定めること (特措法 18 条)、都道府県知事が公私の団体や個人に対し必要な協力を要請することができること (特措法 29 条 9 項) 等を定め、更に、新型コロナウイルス感染症の全国的かつ急速なまん延により国民生活及び国民経済に甚大な影響を及ぼし、又はそのおそれがある一定の場合には、内閣総理大臣が、期間 (最長 2 年間)、区域を定めて、

REIT NEWSLETTER

緊急事態宣言をすることを認めています（特措法 32 条 1 項、施行令 6 条 2 項）。緊急事態宣言がなされると、都道府県知事は、特措法 45 条 1 項に基づき、住民に対し、外出しないことその他の必要な協力を要請することができ、また、同 2 項に基づき、学校、社会福祉施設、興行場その他の同法施行令 11 条で定める多数の者が利用する施設の施設管理者等に対し、当該施設の使用の制限若しくは停止又は催物の開催の制限若しくは停止その他政令で定める措置¹を講ずるよう要請することができる旨（この場合、施設管理者等が正当な理由なくこれに応じないときには、都道府県知事は、当該措置を講じることが指示することもできます（特措法 45 条 3 項）。）が定められています。なお、当該要請・指示による施設管理者等に対する公的な補償は規定されていません。

2020 年 4 月 7 日、安倍首相は、期間を同日から 2020 年 5 月 6 日まで、区域を埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県及び福岡県として、特措法に基づく緊急事態宣言を行いました。これを受け、例えば、東京都は、都民に対し、特措法 45 条 1 項に基づき、原則として外出しないこと等を要請するとともに、特措法 24 条 9 項（公私の団体又は個人に対する協力の要請）に基づき²、事業者に対し、上記施行令 11 条で定める施設のうち一定の施設³について、休業要請を行うとともに、当該要請の対象外となる 1,000 m²以下の施設についても、施設の使用停止の協力を依頼しました。他の 6 府県についても同様の要請・依頼がなされています。

2020 年 4 月 16 日、緊急事態宣言の対象区域が日本全国に広げられました。これに伴い、上記 7 都府県以外の各道府県においても同様の要請・依頼が行われつつあり、その動きは今後も拡大することが見込まれます。

Ⅲ. 賃貸借契約の取扱いその他不動産の運営に関して留意すべき点

運用資産に入居している賃借人、特に商業テナントやホテルオペレーター等から、営業自粛や売上不振に伴う業績悪化等を理由として、賃料の支払の猶予や減免の要請等が行われることが想定されます。

賃貸人は、賃借人が賃借物（建物）を使用収益できる状態に置く債務を負っていると解されます（民法 601 条）。他方、当該賃借物（建物）上で賃借人が営んでいる事業不振によって売上等が減少したとしてもそれは賃借人が負担すべき事業リスクであって、賃貸借契約上特段の規定がない限り、賃貸人が当該リスクを負担することはないというのが原則的な帰結になるものと考えられます⁴。政府や自治体の要請に応じて賃借人が

¹ 政令では、施設の使用の制限・停止、催物の開催の制限・停止に加え、入場者の整理、発熱等の症状を呈している者の入場の禁止、手指の消毒設備の設置、施設の消毒、マスクの着用その他の新型インフルエンザ等の感染の防止に関する措置の入場者に対する周知等が定められています（特措法施行令 12 条）。

² 緊急事態宣言により可能となる特措法 45 条 2 項に基づく措置とはされていません。

³ ①遊興施設等、②大学、学習塾等（1,000m² 超）、③運動、遊技施設、④劇場等、⑤集会・展示施設（博物館、美術館又は図書館、ホテル又は旅館（集会の用に供する部分）は 1,000m² 超）及び⑥商業施設（1,000m² 超）。

⁴ 民法 419 条 3 項は、賃料支払債務のような金銭債務については、債務者は不可抗力を持って抗弁とすることはできないことを定めています。

REIT NEWSLETTER

営業を自粛した場合についても、一般的には上記の原則に従って判断されることになるものと考えられます。

この点、民法 611 条 1 項は、賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった場合の割合に応じて、減額されることを定めています⁵。また、民法 611 条 1 項の趣旨に沿って賃貸借契約上このような場合の協議条項等が置かれているケースもあるかと思われます。新型コロナウイルス感染症の影響により建物の使用収益が事実上不可能な状況となった場合には、これらの規定の適用が問題となる可能性があります。特に、特措法 24 条 9 項や 45 条 2 項に基づく休業要請を受けた対象施設である場合、施設管理者の側で施設の閉鎖を決定した場合等には留意が必要です。しかし、そのような場合でも、賃借物が完全に使用収益できなくなったと評価するのは難しい場合が多いと思われ、賃借人の業態によっては十分に使用収益できていると評価されることはあり得ますので、賃借物の使途、賃借人の業態など個別事情を踏まえて民法 611 条 1 項の適用の有無・範囲を考えることになります。

また、国土交通省は、2020 年 3 月 31 日付で、各不動産関連団体に向けて、賃貸用ビルの所有者等、飲食店をはじめとするテナントに不動産を賃貸する事業を営む事業者、新型コロナウイルス感染症の影響により、賃料の支払が困難な事情があるテナントに対しては、その置かれた状況に配慮し、賃料の支払の猶予に応じる等、柔軟な措置の実施を検討するよう求める通知を発出しました⁶。契約上は、賃料の減額に応じる必要はなくても、当該通知の趣旨等も勘案し、賃料の支払の猶予や場合によっては減免に応じざるを得ない場合も想定されると思われます。中長期的なテナントとの間のリレーションシップや賃貸事業者としてのレピュテーション・リスク等の諸事情を考慮の上、このような判断をすること（ないし PM 会社等のこのような判断を是認すること）は、直ちに資産運用会社の善管注意義務や忠実義務（金融商品取引法 42 条）に違反することにはならないと思われますが、必要に応じ、テナントの資金繰りの実情等を確認の上対応することが求められると考えられます。特に、テナントがスポンサー関係者である場合等には留意が必要です。

オフィスビルや商業施設においては、共用部への消毒液の設置、洗面所における温風乾燥機の使用停止等の新型コロナウイルス感染予防のための措置が広く講じられるようになっていきます。J-REIT の運用資産においても、これらの措置が適切に講じられるように留意が必要です。

なお、国土交通省では、新型コロナウイルス感染症で影響を受ける賃貸事業者等に対

⁵ 民法 611 条 1 項は、2020 年 4 月 1 日に施行された債権法改正により改正された規定であり、それ以前に締結された賃貸借契約については、改正前の規定が適用されます。改正前の同項の規定では、賃借物の一部が賃借人の過失によらないで滅失したときは、賃借人は、その滅失した部分の割合に応じて、賃料の減額を請求することができるものとされており、目的物が滅失した場合のみを規定していましたが、実務的には、賃借人の過失によらず目的物の使用収益が不可能となった場合には同様に賃料の減額等を認めるのが合理的であると一般に解されていました。

⁶ 国土動 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）」
<http://www.mlit.go.jp/report/press/content/001338620.pdf>

REIT NEWSLETTER

する政府の各種支援策・制度をとりまとめ、各不動産関連団体に対し周知を依頼しています（本稿執筆時点の直近では2020年4月17日付⁷⁾）。具体的には、①テナントの賃料を免除した場合の一定の要件のもとでの損失の税務上の損金算入の許容（既に実施）、②国税・地方税・社会保険料の猶予措置（既に実施。一定の場合に延滞税の免除まで認める取扱いの関係法令の成立後実施。）、③固定資産税等の減免措置（関係法令の成立後実施）等が掲げられています。REITでも活用できる支援策・制度もあろうかと思えますので、今後成立する関係法令を含め適用要件を確認し、必要に応じて当局や専門家とも相談の上、これらの活用の可否・要否を検討することも考えられます。

IV. 開示

資産運用会社や一般事務受託者等の関係当事者の担当者が在宅勤務を余儀なくされ、また、監査法人等との打ち合わせが困難となること等により、決算作業が遅滞し、有価証券報告書等の開示書類の提出が期限に間に合わなくなる可能性も考えられます。この点、本来、やむを得ない理由により有価証券報告書等の金融商品取引法に基づく開示書類の提出期限の延長が認められるためには、法令に規定する財務（支）局長の承認手続が必要となります。もっとも、2020年4月17日に特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令が改正され、2020年4月20日から同年9月29日までの期間に提出期限が到来する有価証券報告書及び半期報告書については、一律、新型コロナウイルス感染症の影響により「やむを得ない理由」が認定され、財務（支）局長の承認があったものとみなされることになりました（同府令附則4項）。その結果、当該期間中に提出期限が到来する有価証券報告書等については、個別の承認手続を経ることなく自動的に提出期限が同年9月30日まで延長されることになりました⁸⁾。また、東京証券取引所も、2020年2月10日、決算短信について、新型コロナウイルス感染症の影響により決算手続等に遅延が生じ、速やかに決算内容等を確定することが困難となった場合には「事業年度の末日から45日以内」等の時期にとらわれず確定次第に開示することでよい旨を公表しています⁹⁾。

東京証券取引所の適時開示規則上、債権の取立不能や取立遅延が生じた場合や運用資産について業務遂行の過程で生じた損害が生じた場合等には、軽微基準¹⁰⁾¹¹⁾を充足しな

⁷⁾ 事務連絡「新型コロナウイルス感染症に係る対応について（補足その2）」

<https://www.mlit.go.jp/common/001341221.pdf>

⁸⁾ なお、臨時報告書については、2020年4月14日に、金融庁が、新型コロナウイルス感染症の影響により作成自体が行えない場合には、そのような事情が解消した後、可及的速やかに提出することで、遅滞なく提出したものと取り扱う旨を示しています。<https://www.fsa.go.jp/news/r1/sonota/20200414.html>

⁹⁾ <https://www.jpx.co.jp/news/1023/20200210-01.html>。東京証券取引所は、新型コロナウイルス感染症の影響により、大幅に決算内容等の確定時期が遅れることが見込まれる場合には、その旨（及び確定時期の見込みがある場合には、その時期）について適時開示することも併せて示しています。

¹⁰⁾ 「債権の取立不能や取立遅延が生じた場合」の軽微基準は、債務の不履行のおそれのある額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の3%未満又は直前2営業期間の経常利益の30%未満若しくは当期純利益の30%未満と見込まれる場合です（上場規程施行規則1229条1項6号、2項）。

¹¹⁾ 「運用資産について業務遂行の過程で生じた損害が生じた場合」の軽微基準は、損害の額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の3%未満又は直前2営業期間の経常利益の30%未満若しくは当期純利益の30%未満と見込まれる場合です（上場規程施行規則1229条1項18号、2項）。

REIT NEWSLETTER

い限り、適時開示が義務づけられます（上場規程 1213 条 2 項 1 号 b(n)、3 項 2 号 a）。更に、公表済みの直近の業績予想に比して新たに算出した予想値や決算数値に一定以上の差異¹²が生じた場合にも適時開示が義務づけられます（上場規程 1213 条 3 項 5 号）。テナントからの賃料の支払が遅延したり、テナントとの間で賃貸借契約の条件変更に応じたりする場合、その規模によってはこれらの適時開示事由に該当する可能性がありますので、留意が必要です。

東京証券取引所は、新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報を早期に開示すること、業績予想について前提条件や修正時の理由等に関する記載を充実するよう要請を行っています¹³。既に J-REIT においても、有価証券報告書において新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報を追記する例が見られるようになってきています¹⁴。J-REIT ごとの資産特性や従来の開示内容等を勘案して、リスク情報として追記すべき情報がないか、また、業績予想において前提条件として新型コロナウイルス感染症の影響をどのように開示すべきか、検討が必要です。

V. ローン契約

テナント（オペレーター）との間の賃貸借契約の変更等についてローン契約上レンダ一の承諾事項となっている可能性があります。また、賃借人の賃料不払や賃貸借契約の条件変更等の結果、ローン契約上の財務制限条項等に抵触することにならないかについても確認が必要です。

なお、金融庁からは、金融機関に対して、新規融資の積極的な実施や既往債務の条件変更の迅速かつ柔軟な対応を行うことや、貸出等の条件となっている財務制限条項（コベナンツ）に事業者が抵触している場合であっても、これを機械的・形式的に取り扱うことなく、①事業者の経営実態をきめ細かく把握し、直ちに債務償還等を要求することのないよう対応すること、②コベナンツの変更・猶予に関する事業者からの相談には迅速かつ真摯に対応すること、③特に、シンジケートローンにおいては、関係金融機関が協力して一体的に対応すること等を内容とする要請が公表されているところです¹⁵。

¹² 営業収益は 10%以上、経常利益は 30%以上、純利益は 30%以上、金銭の分配は 5%以上の差異をいいます（上場規程施行規則 1229 条 5 項）。

¹³ <https://www.jpex.co.jp/news/1023/20200318-01.html>、
<https://www.jpex.co.jp/news/1020/20200318-01.html>

¹⁴ 例えば、伝染病、疫病等の影響を受けるリスクとして、COVID-19（新型コロナウイルス）の流行により、不動産の正常な運営、管理等が妨げられたり、来訪者の減少等により不動産の収益性が低下し、その結果、収益等に悪影響が生じたりする可能性があることを開示している例等があります。

¹⁵ 2020 年 4 月 7 日金融庁「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」を踏まえた資金繰り支援について（要請）
<https://www.fsa.go.jp/news/r1/ginkou/20200407.html>

REIT NEWSLETTER

Ⅵ. 投資法人及び資産運用会社等のオペレーション

1. テレワークと情報セキュリティ対策

政府の基本的対処方針は、在宅勤務（テレワーク）及び時差出勤等、人との交わりを低減する取組を今まで以上に強力に推進するものとしており¹⁶、資産運用会社や一般事務受託者等、J-REIT に関係する当事者においてもこれらの取組を進めているものと思われます。テレワークを実施するに当たっては、情報セキュリティの観点から問題が生じないかを随時確認することが求められます。特に、業務用のデータ（特に個人情報のような守秘性の高い情報）を社外に持ち出すこと等について制限を設けている会社も多いと思いますので、テレワークの実施に当たっては、社内規程等において、テレワークの実施を可能とするよう改定を行うか、更に踏み込んでテレワークの実施に関する明確なルールを別途策定すべきか等の検討が必要です。また、規程類を遵守するために、テレワークの留意点について分かりやすくまとめた短い告知文書や Q&A を作成することも考えられます。

2. 投資主総会について

今後しばらくの間に投資主総会を開催予定の J-REIT においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえ、従来とは異なる特殊な総会対応が求められます。これに関して、2020 年 4 月 2 日、経済産業省及び法務省が連名で、「株主総会運営に係る Q&A」を公表しており¹⁷、J-REIT の投資主総会の運営においても参考になります。また、実務上近時の総会では以下のような対応をとる例が散見されます。

- ・ 投資法人のホームページや招集通知に事前に「お願い」を掲載し、議決権行使書面を通じて議決権行使を行うよう投資主に依頼し、高齢者、基礎疾患のある方、体調不良の方の出席を無理に行わないよう呼びかける。
- ・ 受付に消毒液を配置し、運営係員がマスクを着用して対応する。
- ・ 投資主席の間隔を例年より広くとる、議長・役員席と投資主席の間に十分な距離をとる、投資主からの質問時のマイクを 1 人の発言ごとに消毒する。
- ・ 総会の時間を短縮する。その場合、開会の直後に議長からその旨説明し、投資主の理解を得ておく。

なお、上記Ⅱに記載のとおり緊急事態宣言が出されたこともあり、招集通知の発送後に会場が使用できなくなった結果として開催場所の変更が必要になる可能性があります。その場合は、会場変更の通知、変更場所への誘導等、相応の手続きをして変更することは可能です。

また、事業会社においては、物理的な場所で株主総会（リアル株主総会）を開催す

¹⁶ 2020 年 3 月 28 日（2020 年 4 月 16 日変更）新型コロナウイルス感染症対策本部「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」https://corona.go.jp/expert-meeting/pdf/kihon_h_0416.pdf

¹⁷ https://www.meti.go.jp/covid-19/kabunushi_sokai_ga.html

REIT NEWSLETTER

一方で、リアル株主総会の場合に所在しない株主がインターネット等の手段を用いて遠隔地から参加又は出席するいわゆるハイブリッド型バーチャル総会を行う事例が見られるようになっていきます（役員もオンラインで出席するという事例も見られます。）。物理的な開催場所がなくインターネット上でのみ開催されるいわゆるバーチャルオンリー方式の総会は現行法上は難しいと考えられていますが、ハイブリッド型バーチャル総会は適法に実施することができると考えられており、経済産業省も 2020 年 2 月 26 日に「ハイブリッド型バーチャル株主総会の実施ガイド」を公表しています¹⁸。J-REIT においては、大規模な事業会社の株主総会ほどの規模は想定されないこともあり、ハイブリッド型バーチャル総会を行った例は本稿執筆時点ではありませんが、今後の状況次第では、投資主総会の開催形態として選択肢の一つともなり得ます。

3. 各種会議体の運営

投資法人役員会をはじめとする各種会議体についても、在宅勤務等の関係から、平時とは異なった取扱いを検討される場合もあるかと考えられます。投資法人役員会については、会社法上の株式会社とは異なり、書面決議制度（会社法 370 条）は認められていません。このため、実際に開催することが必要となりますが、電話会議システムやテレビ会議システムを使用しての開催は認められます¹⁹。また、執行役員は、3 か月に 1 回以上、自己の職務の執行の状況を役員会に報告しなければなりません（投信法 109 条 3 項）、これ以上の頻度での報告は法令上は要求されていません。また、資産運用会社取締役会については、定款でその旨の定めがあれば書面決議制度の活用が可能です（会社法 370 条）。以上のような法令上の要請のほか、投資法人や資産運用会社の規則にも目配りをしながら、柔軟な対応を検討することになると考えられます。

4. 法定の報告・届出等の提出期限について

2020 年 3 月 30 日、金融庁は、金融機関等（金融商品取引業者を含みます。）において、法令に基づく報告や届出等（事前のものを含みます。）の提出期限等について柔軟な対応をすることを公表しました²⁰。特に、当局の承認を受けて提出期限の延長をすることができる報告等について適切な対応がなされるものとしています。また、法令上提出期限の確定していない報告・届出についても、新型コロナウイルス感染症の影響により報告・届出の作成自体が行えない場合には、そのような事情が解消した後、可及的速やかに提出することで、遅滞なく提出したものと取り扱うものとしています。

¹⁸ <https://www.meti.go.jp/press/2019/02/20200226001/20200226001.html>

¹⁹ 投信法施行規則 166 条 3 項 1 号は、役員会の議事録の記載事項として、役員会の開催場所に存しない執行役員、監督役員又は会計監査人が役員会に出席した場合における当該出席の方法を記載することを求めています。

²⁰ <https://www.fsa.go.jp/news/r1/sonota/20200330.html>

REIT NEWSLETTER

5. 新型コロナウイルス感染に関する個人情報の取扱い

社内の従業員等が新型コロナウイルスに感染したという情報を取得した場合に、当該情報をどう取り扱うかが問題となります。この点、個人情報保護委員会は、「新型コロナウイルス感染症の拡大防止を目的とした個人データの取扱いについて」というWeb ページを2020年4月2日付で公表し²¹、「(別紙) 個人情報保護法相談ダイヤル」に多く寄せられている質問に関する回答」として、①社内公表する場合及び②取引先への提供について、個人情報保護法上本人の同意を不要とする考え方を提示しています。但し、実務上は本人のプライバシー権の侵害等も問題となりうるため、情報提供は必要な範囲に限定して行うことが望ましいと考えられます。

文献情報

- 論文 「データセンターに関する不動産投資の概説」
掲載誌 ARES 不動産証券化ジャーナル Vol.52
著者 蓮本 哲
- 論文 「米国不動産投資～オープンエンド型不動産ファンドの考察」
掲載誌 ARES 不動産証券化ジャーナル Vol.53
著者 【共著】 小澤 絵里子、武内 香奈

NEWS

- Chambers Asia Pacific 2020 にて高い評価を得ました
Chambers Asia Pacific 2020 で、当事務所は日本における以下の分野で上位グループにランキングされ、当事務所の弁護士がその分野で高い評価を得ました。当事務所のバンコクオフィス及びヤンゴンオフィスにおいても上位グループにランキングされ、各オフィスに所属する弁護士が高い評価を得ております。Real Estate の分野においては、Leading Individual として小澤 絵里子、Up and Coming として石川 直樹が選出されました。
- The Legal 500 Asia Pacific 2020 にて高い評価を得ました
The Legal 500 Asia Pacific 2020 にて、当事務所は日本における下記の分野で上位グループにランキングされ、18名の弁護士が各分野で Leading individuals に選ばれました。当事務所のバンコクオフィス及びヤンゴンオフィスにおいても下記の分野で上位グループにランキングされ、各オフィスに所属する弁護士が各分野で高い評価を得ております。Real estate and construction の分野においても Tier 1 に選出され、Leading individuals として小澤 絵里子、佐藤 正謙が選出さ

²¹ https://www.ppc.go.jp/news/careful_information/covid-19/

REIT NEWSLETTER

れています。

➤ Chambers Global 2020 にて高い評価を得ました

Chambers Global 2020 で、当事務所は日本における 7 つの分野で上位グループにランキングされ、当事務所の弁護士がその分野で高い評価を得ました。当事務所のバンコクオフィス及びヤンゴンオフィスにおいても上位グループにランキングされ、各オフィスに所属する弁護士が下記の分野にて高い評価を得ております。Capital Markets: J-REITs の分野においては、Leading Individual として藤津 康彦、尾本 太郎の 2 名が選出されました。

なお、ヤンゴンオフィスは日本の法律事務所として唯一、GENERAL BUSINESS LAW – MYANMAR の分野でランクインし、ヤンゴンオフィスの代表である武川 丈士が日本人として唯一ランクインしております。

➤ ヤンゴンオフィス事務所名変更及び移転のお知らせ

森・濱田松本法律事務所ヤンゴンオフィス（英文名：Mori Hamada & Matsumoto (Yangon) Limited）は、2020 年 3 月 10 日をもちまして、法人名及び英文事務所名を Myanmar Legal MHM Limited と変更いたしました。日本語名称（森・濱田松本法律事務所ヤンゴンオフィス）には変更はございません。あわせて、同日からオフィスを移転の上拡張いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

移転先：

Level 16, #16-01/02, Junction City Tower,
No. 3A, Bogyoke Aung San Road,
Pabedan Township, Yangon, Myanmar
TEL : +95-1-9253650 / FAX : +95-1-9253651

➤ The Legal 500 において当事務所の弁護士が Hall of Fame に選ばれました

The Legal 500 において、当事務所の 6 名の弁護士が Hall of Fame に選ばれました。Real estate and construction: Independent local firms の分野においては、小澤 絵里子が選出されました。

➤ 高松オフィス業務開始のお知らせ

高松オフィスは、弁護士法人森・濱田松本法律事務所の従事務所として、2020 年 4 月 1 日より、正式に業務を開始いたしました。

高松オフィスには、M&A・組織再編、一般会社法務、訴訟・紛争案件、事業承継を含む税務案件等において豊富な経験を有する小山 浩 弁護士に加え、加藤 裕

REIT NEWSLETTER

之 弁護士及び鷹尾 征哉 弁護士が所属し、案件に応じて東京オフィス等の弁護士とも共同して、M&A、国際業務、訴訟・紛争、税務、労働法、事業再生・倒産、ファイナンス、危機管理等の幅広い分野のリーガル・ニーズにお応えしてまいります。更に、クロスボーダーの M&A やアジア業務等につきましては、国内拠点のみならず、北京・上海・シンガポール・バンコク・ヤンゴン・ホーチミンオフィス及びジャカルタデスクを含めた当事務所の各海外拠点と連携をとりながら、四国・中国地区のクライアントの皆様へ充実した最先端のリーガル・サービスを提供してまいります。

- 当事務所が監修した、全国銀行協会の「LIBOR の恒久的公表停止に係る相対貸出のフォールバック条項の参考例（サンプル）」及びその解説が 3 月 31 日に公表されました。

当事務所が監修した、全国銀行協会の「LIBOR の恒久的公表停止に係る相対貸出のフォールバック条項の参考例（サンプル）」及びその解説が 3 月 31 日に公表されました。

- The 11th Edition of The Best Lawyers™ in Japan にて高い評価を得ました
Best Lawyers®（ベスト・ロイヤー）による、The 11th Edition of The Best Lawyers™ in Japan に当事務所の弁護士 120 名が選ばれました。Real Estate Law の分野においては、佐藤 正謙、植田 利文、小澤 絵里子、武川 丈士、石川 直樹、青山 大樹、塙 晋の 7 名の弁護士が選出され、Asset Finance Law 分野においては佐伯 優仁、村上 祐亮、中島 悠助の 3 名の弁護士が選出されました。また、6 名の弁護士が「Lawyers of the Year」に選ばれ、Real Estate Law の分野においては、小澤 絵里子が選出されました。

- 新型コロナウイルス感染症への対応について（4 月 15 日更新）
新型コロナウイルス感染症拡大に伴う東京等における緊急事態宣言を受け、当事務所では下記の対応を実施いたします。

■在宅勤務について

当事務所では、4 月 9 日より東京・大阪・福岡オフィスにおいて、4 月 13 日より名古屋オフィスにおいて、4 月 16 日より高松オフィスにおいて、それぞれ原則として在宅勤務態勢となります。また、海外オフィス（4 月 15 日時点で、北京・上海・シンガポール・ホーチミン）においても、原則として在宅勤務態勢をとっています。なお、その他のオフィスにおいても、出勤者を減らす等の対応をとっており、今後、状況に応じて在宅勤務となる場合があります。

国内外全ての弁護士等は在宅でセキュリティが確保された形で業務を継続できる

REIT NEWSLETTER

体制を整えており、今後もクライアントの皆様へのサービスを切れ目なく継続してまいります。

このような状況のため、お電話はつながらない可能性もございますので、担当者の連絡先をご存知の方は、直接電子メール等でご連絡をいただきますようお願い申し上げます。

また、郵便・FAX等につきましては迅速に確認できない場合がございます。予めご了承ください、お急ぎの場合には直接担当者までお問い合わせをいただきますようお願い申し上げます。

■当事務所主催のセミナーについて

当面の間、当事務所主催のセミナーに関しては、会場での開催を中止又は延期いたします。但し、ウェビナー・オンデマンド配信等によるセミナーの開催は継続してまいりますので、今後のご案内をご確認いただければ幸いです。

なお、中止若しくは延期となりました場合は、当該セミナーのウェブサイトにてその旨を記載するとともに、お申し込みいただいた方に順次メールにてご連絡を差し上げます。既に中止・延期が決定しているセミナーについては、下記までお問い合わせください。

■非対面会議への移行について

クライアント等の皆様との会議につきましても、当面の間、対面での会議は原則として行わず、ウェブ会議や電話会議等の非対面形式での実施へと移行いたします。

■代表電話へのお問い合わせについて

在宅勤務への移行に伴い、代表電話へのお問い合わせを受けられない状態となります。皆様にはご不便をおかけいたしますが、当事務所ウェブサイトのお問い合わせフォームからご連絡くださいますようお願い申し上げます。

皆様には大変ご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(セミナーに関するお問合せ先)

森・濱田松本法律事務所 広報担当

E-mail: mhm_seminar@mhm-global.com

➤ 新型コロナウイルス対応 参考リンク集 (4月15日更新)

新型コロナウイルスの感染拡大を受け、当事務所では新型コロナウイルス対応に関

REIT NEWSLETTER

する官公庁等の最新公開情報のリンクをまとめました。今後、随時アップデートしてまいります。詳細は[こちら](#)、英語版は[こちら](#)、【緊急特設】新型コロナウイルス感染症関連情報は[こちら](#)をご参照ください。

(当事務所に関するお問い合わせ)
森・濱田松本法律事務所 広報担当
mhm_info@mhm-global.com
www.mhmjapan.com