実績配当型合同運用指定金銭信託

（商品名：投資用マンションローン債権セキュリティトークン（2023 年第 1 号））約款

（商品コード：3048202300001）

第1 条　（信託目的）

(1) 委託者および三井住友信託銀行株式会社（その承継人を含む。以下「受託者」といいます。）は、実績配当型合同運用指定金銭信託　取引報告書（以下「取引報告書」といいます。）記載の金銭を受益者のために利殖することを目的として、委託者が取引報告書記載の金銭を信託し、受託者がこれを引き受けることにつき、この信託契約をもって合意します。

(2) この信託の当初の元本および収益の受益者は委託者とします。委託者は受益者を指定または変更することはできません。また、委託者は、この信託約款に定めるものを除き、この信託に関して何ら権利を有しないものとします。

(3) この信託の委託者は、日本国内に居住し、ソニー銀行株式会社（以下「ソニー銀行」といいます。）に預金口座を保有する者に限られます。なお、委託者及び受益者は、信託受益権を保有する間は、当該預金口座を解約しないものとします。

(4) この信託は信託証書を発行しません。

第2 条　（追加信託）

この信託には、信託金を追加することはできません。

第3 条　（信託の設定および信託期間）

(1) 委託者は、第 1 条第 1 項の目的に従い、取引報告書記載の金銭（その口数は 1 口以上、1 口単位とします。なお、口数は、100,000 円毎に 1 つの単位を構成し、信託元本償還の基礎とされる単位とします。）を 2023 年 8 月 24 日までに、ソニー銀行において開設された委託者名義の預金口座から引き落とす方法により、三井住友信託銀行が別途指定する口座に入金するものとし、当該入金をもって、信託設定日に受託者に当該金銭を交付したものとみなします。

(2) 信託契約は、2023 年 8 月 31 日（以下「信託設定日」といいます。）に効力を生じ、2024 年 8 月 30 日（同日が営業日（法令に定める銀行の休日以外の日をいい、以下同じとします。）でない場合には、その前の営業日とします。以下「信託期間満了予定日」といいます。）をもって終わるものとします。

(3) 前項の定めにかかわらず、第 14 条第 1 号ただし書き、または、同条第 2 号ないし第 7 号に該当する場合には、同条に従い、当該各号に規定する日をもって信託期間は終了するものとします。

第4 条　（合同運用）

(1) 信託金は、この信託約款に基づき運用方法を同じくする他の信託金と合同して運用します。

(2) 前項に基づき合同して運用した信託財産（以下「合同運用財産」といいます。）について生じた損益は、合同運用財産に属するそれぞれの信託金の各受益者に対し、信託金の元本の額により按分比例して帰属します。

第5 条　（運用）

(1) 受託者は、信託金を、別紙 1 の運用要項（以下「運用要項」といいます。）記載の方法により運用するものとします。

(2) 受託者は、前項に定める方法により運用される金銭以外の合同運用財産に属する金銭を、ソニー銀行において開設され、かつ維持される銀行普通預金により運用するものとします。

ただし、受託者は、ソニー銀行の信用状態等に鑑みてソニー銀行の普通預金によって運用することが適当でないと判

断する場合で、受託者が金融機関の信託業務の兼営等に関する法律施行規則第 23 条第 3 項の要件を充足する場合には、前項に定める方法により運用される金銭以外の合同運用財産に属する金銭を、次に掲げる投資対象（日本円建てに限るものとします。）により運用することができるものとします（以下、本項に基づき運用する信託財産を総称して、「余資運用」といいます。）。なお、合同運用財産に属する金銭を、運用方法を同じくする他の信託財産と合同して運用する場合、その損益は、合同運用財産と他の信託財産の間において、運用財産の元本または持分に応じて分配するものとします。

① 受託者において開設され、かつ維持される銀行預金に運用すること。この場合、受託者が店頭に表示する普通預金利率によるものとします。ただし、受託者の別段預金への運用を行う場合には、付利は行いません。

② 受託者の銀行勘定に対する貸付により運用すること。この場合、受託者の店頭に表示する普通預金金利を付利するものとします。

(3) 前項柱書本文および第 1 号に基づく運用については、受託者は、当該銀行預金の開設先銀行から、受託者がいつでも当該運用資金の払戻しを受けることができるという条件に基づいてのみ行うことができるものとします。

(4) 第 2 項第 2 号に基づく受託者の銀行勘定での運用については、受託者は、当該銀行勘定からいつでも資金を回収することができるという条件に基づいてのみ行うことができるものとします。

(5) 受託者は、合同運用資産（運用要項で定義する意味をいい、以下同じとします。）の一部または全部を売却することができます。なお、この場合、受託者は、複数の購入希望者より価額の提示を受け、そのうち最も高い価額で処分する方法等、一般に相当と認められる方法、価額をもって売却することとします。本項による売却は、受託者がその判断により行うものであり、受託者は売却をする義務を負うものではありません。また、この場合、当該行為により生じた損害について受託者は一切の責任を負いません。

(6) 受託者は、合同運用資産について、前項に基づく売却のほか、次の各号に掲げる行為を行うことができるものとします（ただし、受託者の権限が次の各号に掲げる行為に制約されるものではありません。）。この場合、当該行為により生じた損害について受託者は一切の責任を負いません。

① 金銭債権信託（運用要項で定義する意味をいい、以下同じとします。）の受託者から、金銭債権信託の信託財産の処分に係る承諾を求められた場合における、当該信託財産処分に関する承諾

② 金銭債権信託の受託者から、金銭債権信託の信託業務の委託に係る承諾を求められた場合における、当該業務委託に関する承諾

③ 金銭債権信託の受託者から、金銭債権信託の法的整理手続きに関する意思表示を求められた場合における、当該手続きに係る意思表示

④ 前各号に掲げるもののほか、金銭債権信託の受託者から意思表示等を求められた場合における、当該手続きに係る一切の行為

(7) 受託者は、合同運用資産の元本欠損その他いかなる事由が生じた場合であっても、銀行勘定の負担で金銭債権信託の受託者に対して合同運用資産の元本償還資金の貸付を行う義務を負いません。

(8) 受託者は、第 1 項または第 2 項に定める取引が金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和 18 年 3 月 11 日法律第 43 号。その後の改正も含む。以下「兼営法」といいます。）第 2 条第 1 項において準用する信託業法（平成 16 年 12 月 3 日法律第 154 号。その後の改正も含む。以下「信託業法」といいます。）第 29 条第 2 項各号の取引に該当する場合には、信託法（平成 18 年 12 月 15 日法律第 108 号。その後の改正も含む。以下「信託法」といいます。）第 31 条第 3 項の通知は行わず、それに代えて、信託業法第 29 条第 3 項に規定する書面により、受益者に報告するものとします。

第6条　（受託者との取引等）

(1) 受託者は信託財産の効率的な運用に資するものであり、かつ、受益者の保護に支障を生ずることがないと認められる場合には、前条第 2 項に掲げる取引を受託者の利害関係人（信託業法第 29 条第 2 項第 1 号に定める利害関係人をいい、以下同じとします。）、または受託者の他の信託財産との間で、行うことができます。

(2) 前項に定める取引を行う場合には、取引の種類に応じて、法令の定めに従い、次の各号のいずれかにより行うことができます。ただし、法令が改正された場合は、改正後の法令に従うものとします。

① 取引所価格または前日の公表されている最終価格に基づき算出した価額もしくはこれに準ずるものとして合理的な方法により算出した価額に基づく取引条件

② 市場価格等に基づく公正な取引条件

③ 鑑定価格を踏まえて調査した価格に基づく取引条件

④ 受託者の店頭に表示する利率等の公正な取引条件

⑤ 前各号に準じ、同種および同量の取引を同様の状況下で行った場合に成立することとなる通常の取引条件と比べて、受益者に不利にならない取引条件

⑥ 個別の取引ごとに当該取引について重要な事実を開示し、受益者の書面または電磁的方法により同意を得て取引を行う場合の当該同意を得た取引条件

(3) 受託者は、第 1 項に定める取引を行った場合は、信託法第 31 条第 3 項の通知は行わず、それに代えて、信託業法第 29 条第 3 項に規定する書面により、受益者に報告するものとします。

(4) 受託者は、この信託の目的の達成を不可能または著しく困難にするものでない限り、受託者の銀行勘定または受託者の利害関係人の計算において、受託者としての権限に基づいて信託事務の処理として行なうことができる取引その他の行為を行うことができます。この場合、受託者は、信託法第 32 条第 3 項に定める受益者に対する通知は行いません。

第7条　（信託事務の委託）

(1) 受託者は、信託事務の遂行にあたり、以下の事務（いずれも法令等で認められる範囲に限るものとし、以下「信託委任事務」といいます。）を、受益者が指名する第三者に委託することができるものとします。

① 受益者の氏名、住所等の変更にかかる受益者から受託者への届出の取次並びに受益者の本人確認

② 受益者の死亡および相続の発生等にかかる受益者から受託者への届出の取次並びに相続人の確定

③ 中途解約にかかる受益者から受託者への届出の取次

④ 受益者から受託者に対する各種照会等の取次

⑤ この信託約款に基づく収益分配および元本償還にかかる受益者への金銭の交付事務

⑥ 受益者から受託者への各種書面の発行依頼の取次。なお、本発行依頼は、受託者所定の書式で行わせるものとします。

⑦ 犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯収法」といいます。）等に基づき、受託者が履行すべき義務のうち、受託者が指定するものの履行（犯収法第 6 条に基づく確認記録の保存等を含みますが、これに限られません。）

⑧ その他上記①から⑦までに付随する業務（届出書類の受託者への交付、受益者の死亡や相続人確定に際しての死亡届および戸籍謄本その他の関連書類の受領および受託者への交付を含むがこれに限られません。）

(2) 委託者は、当初の受益者として、本項をもって、前項の委託先としてソニー銀行を指名します。受託者は、かかる指名に従って委託先としてソニー銀行を選任し、ソニー銀行との間において信託事務委任契約を締結するものとします。

(3) ソニー銀行は、信託委任事務全部につき引き続き自ら責任を負うことを条件として、受託者の事前の書面による承諾を得て、信託委任事務の全部またはその一部を、法令等で認められた範囲において第三者に再委託することができるものとします。

(4) 受託者は、前各項に定めるほか、以下の業務を、委託された信託業務を的確に遂行することができる者であると認める第三者（受託者の利害関係人を含みます。）に委託することがあります。

① 信託財産の保存行為にかかる業務

② 信託財産の性質を変えない範囲内において、その利用または改良を目的とする業務

③ 受託者のみの指図により、委託された信託財産の処分等を行う業務

④ 受託者の業務の遂行にとって補助的な機能を有する行為

第8条　（信託財産の管理）

受託者は、信託財産について、その計算を明らかにする方法により、固有財産および他の信託財産に属する財産から分別して管理するものとします。

第9条　（信託勘定・元本補填・利益補足・予定配当率・損失の危険）

(1) 受託者は、以下の各勘定を設定し、合同運用財産に属する金銭を、以下の各勘定において管理するものとします。

① 合同運用財産元本勘定

② 合同運用財産収益勘定

(2) 合同運用財産においては、合同運用財産に属する信託金、合同運用資産の元本の償還金のうち取得金額相当額、合同運用資産の売却により回収された売却代金および余資運用にかかる払戻金（利息を除きます。）を合同運用財産元本勘定に記帳し、合同運用資産の元本の償還金のうち取得金額を超える額、余資運用にかかる利息、合同運用資産の配当金およびその他の合同運用財産に属する金銭を合同運用財産収益勘定に記帳するものとします。

(3) 受託者は、信託財産の運用に関し、元本の補填および利益の補足は行いません。また預金保険の適用はありません。

(4) 受託者は、金融情勢等を勘案の上、予定配当率を決定します。なお、受益者に分配する収益金の額は第 12 条に定める方法により計算し、受益者に通知した予定配当率は、これを保証するものではなく、また、いかなる場合も、第 12 条第 1 項に基づき算定される金額を超える収益金の分配がなされることはありません。

(5) 受託者による各受益者に対する分配額は、計算期日の 4 営業日後に、ソニー銀行に開設された各受益者名義の預金口座に入金する方法により支払います。

(6) 信託財産の運用にあたっては、金銭債権信託の信託財産に帰属する債権に係る債務者の信用状況の変動等により、信託財産の欠損（信託元本における欠損を含みます。）が生じることがあります。

第10条　（租税・事務費用）

信託財産に関する租税その他信託事務の処理に必要な費用は、信託財産の中から支払います。なお、受託者は、信託事務処理に必要な諸費用について合同運用財産から前払を受ける必要があると判断した場合には、受益者に対する通知を行うことなく、当該前払を受けることができるものとし、この場合、受託者は、信託法第 48 条第 3 項本文に定める通知を行うことを要しないものとします。

第11条　（計算期日）

(1) 信託財産に関する計算期日は、信託期間満了予定日（ただし、該当日が営業日でない場合は、その前営業日）、または、第 14 条もしくは法令に基づき信託が終了した日（以下「信託終了日」といいます。）とします。ただし、第 14 条第 1 号ただし書きに該当する場合は、信託期間満了予定日、信託期間満了予定日以降の信託終了日までの毎年 2 月、8 月の各最終営業日および信託終了日を計算期日とします。

(2) 受託者は、各計算期日において、計算期間における損益の計算を行います。なお、「計算期間」とは、直前の計算期日（同日を含みません。ただし、初回は信託設定日（同日を含みます。）とします。）から当該計算期日（同日を含みます。）までの期間をいいます。

第12条 （利益処分）

(1) 各計算期日の 4 営業日後において、合同運用財産収益勘定に属する金銭は、次の順位および方法により処理します。

① 弁済期の到来した租税を支払います。

② 弁済期日の到来した諸経費（ソニー銀行に支払う信託受益権の募集の取扱い等の委託に係る手数料等を含み、信託報酬は含みません。以下同じとします。）を支払います。また、次の計算期日の 4 営業日後までに弁済期日が到来する諸経費がある場合には、その相当額を留保します。

③ 当該計算期日にかかる計算期間における信託報酬として、第 13 条第 1 項に定める信託報酬を支払います。

④ 各受益者に対して、第 4 項に定める繰延収益分配額（もしあれば）に満つるまで、同項に定める繰延対象計算期間の収益金の分配として支払います。なお、第 4 項に定める繰延対象計算期間を異にする繰延収益分配額が複数ある場合には、繰延対象計算期間の前後によって順位をつけるものとし、繰延対象計算期間が前のものから順に支払います。

⑤ 各受益者に対して、当該計算期日にかかる計算期間における収益金の分配として、以下に定める算式により計算される収益金の予定分配額を支払います。

（算式）

各受益者に対する収益金の予定分配額 ： 単位予定配当額×各受益者が保有する口数

（単位予定配当額）

当該計算期日にかかる計算期間の初日における一口当たりの信託元本の額×予定配当率×直前の計算期日（同日を含みます。ただし、初回は信託設定日（同日を含みます。）とします。）から当該計算期日（同日を含みません。）までの実日数÷365 日（円未満を切り捨てます）

⑥ 残額につき、第 13 条第 2 項に定める追加信託報酬として支払います（ただし、第 14 条第 1 号ただし書きに該当する場合は、合同運用財産元本勘定に振替えます。）。

(2) 前項の処理に際して、同順位の支払・留保が複数ある場合で、当該順位にかかる支払・留保に要する全額に合同運用財産収益勘定に属する金銭の残高が不足する場合は、各支払・留保の額に応じて按分した金額の支払・留保を行うものとします。なお、かかる按分計算により端数が生じる場合には、別途定める場合を除き、円未満切捨の端数処理を行うものとします。

(3) 前項の定めにかかわらず、第 1 項第 4 号までの処理をした後の合同運用財産収益勘定に属する金銭が同項第 5 号に定める金額の総額に満たない場合は、各受益者に対して、当該計算期日にかかる計算期間における収益金の分配として、以下に定める算式により算出される金額を支払います。

（算式）

各受益者に対して支払う金額 ： 第 1 項第 4 号までの処理をした後に合同運用財産収益勘定に属する金銭の額÷各受益者が保有する口数の合計数×各受益者が保有する口数（円未満を切り捨てます）

(4) 前項に定める場合には、当該計算期日が最終の計算期日である場合を除き、第 1 項第 5 号に定める各受益者に対する収益金の予定分配額の支払に不足する金額（かかる不足金額を「繰延収益分配額」といいます。）の支払が、その直後に到来する計算期日の 4 営業日後に繰り延べられるものとし、以降も同様とします（なお、この場合の、繰り延べられた収益金の分配にかかる計算期間を「繰延対象計算期間」といいます。）。なお、第 1 項第 4 号に基づく支払が行われた場合には、その支払額につき繰延収益分配額が逓減するものとし、また、本項による繰り延べが生じた場合

であってもこれによる収益金の分配の追加または遅延損害金等は発生しないものとします。

(5) 第 3 項の定めにかかわらず、第 1 項第 3 号までの処理をした後（ただし、同項第 4 号に基づき先順位の繰延収益分配額の支払をした場合には当該支払をした後とします。以下本項において同様とします。）の合同運用財産収益勘定に属する金銭が一の繰延対象計算期間にかかる繰延収益分配額の総額に満たない場合には、各受益者に対して、当該繰延対象計算期間における収益金の分配として、以下に定める算式により算出される金額を支払います。

（算式）

各受益者に対して支払う金額 ： 第 1 項第 3 号までの処理をした後に合同運用財産収益勘定に属する金銭の額÷各受益者が保有する口数の合計数×各受益者が保有する口数（円未満を切り捨てます）

第13 条 （信託報酬）

(1) 受託者は、各計算期日の 4 営業日後において、各計算期間の信託報酬として、各計算期日にかかる計算期間の初日における信託元本の額に 0.14%を乗じ、直前の計算期日（同日を含みます。ただし、初回は信託設定日（同日を含みます。）とします。）から当該計算期日（同日を含みません。）までの実日数を乗じ 365 で除す方法により計算された金額（税込）（円未満の端数は切り捨てます。）を信託財産の中から受領します。

(2) 受託者は、各計算期日の 4 営業日後において、第 12 条第 1 項第 6 号および第 21 条第 2 項に基づき追加信託報酬を受領します。

第14 条 （信託の終了事由）

この信託は、以下のいずれかの事由が発生した場合には、それぞれ以下の各号に定める日（同日が営業日でない場合には、その前の営業日とします。）に終了します。

① 信託期間満了予定日が到来した場合には、当該日。ただし、同日において合同運用資産の全部または一部について償還がなされていない場合には、信託期間満了予定日後に、（ⅰ）合同運用資産が全額償還される日、または、（ⅱ）合同運用資産の換価処分が完了する日のいずれか早く到来した日

② 第 16 条第 2 項の定めにより、この信託契約が解約される場合には当該日

③ 第 16 条第 3 項の定めにより、この信託が終了される場合には当該日

④ 第 16 条第 5 項の定めにより、この信託が解除されたとみなされる場合には当該日

⑤ 第 25 条第 4 項の定めにより、受益者が受託者に対して信託受益権の買取り請求した場合には当該買取りの請求があった日の直後の計算期日

⑥ 受託者が、経済情勢の変化その他相当の事由により信託目的の達成または信託事務の遂行が不可能または著しく困難であると認めた場合には、当該事由が発生した日

⑦ その他法令に基づきこの信託が終了する場合には当該日

第15 条 （受益権の分割）

委託者または受益者は、信託受益権の分割を行うことはできません。

第16 条 （信託の解約等）

(1) この信託契約は解約することはできません。

(2) 前項にかかわらず、受託者は、次の各号の一にでも該当し、取引を継続することが不適切である場合には、受益者に通知することにより、この信託契約の解約ができるものとします。

① 委託者または受益者が暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」といいます。）に該当する場合。

② 委託者または受益者が、次のAないしEのいずれかに該当する場合。

A. 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること

B. 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

C. 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること

D. 暴力団員等に対して便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

E. 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

③ 委託者または受益者が、自らまたは第三者を利用して次のAないしEのいずれかに該当する行為をした場合。

A. 暴力的な要求行為

B. 法的な責任を超えた不当な要求行為

C. 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

D. 風説を流布し、偽計を用いて受託者の信用を棄損し、または受託者の業務を妨害する行為

E. その他前各号に準ずる行為

④ この信託がマネー・ローンダリング、テロ資金供与または経済制裁関係法令等に抵触する取引に利用され、またはそのおそれがあると合理的に認められる場合。

(3) 第1項にかかわらず、受益者（以下の①の場合はその相続人）が次の各号の一にでも該当したとして受託者にこの信託の終了を請求し、受託者がやむをえないと認めて承諾した場合は、この信託を終了させることができるものとします。なお、受益者が本項に基づきこの信託の終了を請求した場合において、受託者が信託委任事務の委託先であるソニー銀行を通じて受益者に請求した場合、受益者は、受益者が次の各号の一に該当したことを証する書面を提示しなければならないものとします。

① 受益者が死亡したとき

② 受益者が天災地変その他不可抗力により財産の大部分を滅失したとき

③ 受益者が破産手続開始の決定を受けたとき

④ 受益者が疾病等により生計を維持できなくなったとき

⑤ その他前四号に準じる事由があるものとして受託者が認めるとき

(4) 次の各号の一にでも該当している場合には、受託者は前項に基づく承諾をしないものとします。

① 受託者が前項に基づく終了の請求を受けた時点において、第5条第2項に基づき管理運用されている銀行普通預金または受託者の銀行勘定向けの貸付残高が、信託受益権の元本金額を下回る場合

② 受託者が前項に基づく終了の請求を受けてから第21条第4項に基づく支払を行うまでの間に第5条第2項に基づき管理運用されている銀行預金または受託者の銀行勘定向けの貸付残高が信託元本の金額を下回ることが、受託者が前項に基づく終了の請求を受けた時点において見込まれる場合

(5) 第1項にかかわらず、委託者が信託設定日までに第3条第1項に定める交付を行わない場合には、信託設定日をもって当然にこの信託契約は解除されたものとみなし、この信託契約に係る委託者および受益者たる地位を失うものとします。なお、かかる場合には、委託者は、受託者に対し、かかる解除により受託者に生じた一切の損害を賠償するものとします。

(6) 受託者は、第25条第4項に基づき、信託約款の変更に異議のある受益者から信託受益権の買取請求を受けた場合を除き、いかなる場合であっても信託受益権を買取る義務を負いません。

(7) 委託者および受益者は、その合意により受託者を解任することはできないものとします。

第17条 （受益権のセキュリティトークンによる管理）

(1) 受益権の発行、管理および譲渡は、プラットフォームサービス契約に基づき、Securitize Japan株式会社が提供するシ

ステム（以下「システム」といいます。）上に作成される、受益権に関する残高および譲渡等に係る情報を電磁的に記録したデータ（以下「データベース」といいます。）を利用して行うものとします（以下、データベース上の記録である財産的価値を「セキュリティトークン」といいます。）。

(2) 受益者は、ソニー銀行を通じて、セキュリティトークンの管理、移転などの取引を行うものとします。そのため、ソニー銀行は、受益者から委託を受けて、データベースにおいてセキュリティトークンを移転するために必要な情報等を保管します。

(3) 受託者は、信託設定日において、委託者をセキュリティトークンの当初の名義人としてデータベースに記録します。

(4) 受託者は、受益者が行使することができる権利の行使日の前営業日時点におけるデータベースにおいて受益者として記録された者（以下「基準時受益者」といいます。）のみを、受益者として取り扱うものとします。受託者がこの信託契約に基づき受益者に対して負う債務その他一切の義務は、基準時受益者に対して履行することにより、これを果たしたものとみなされるものとし、受益者は、これを異議なく了承します。

(5) 受託者は、この信託契約のその他の規定にかかわらず、受益者に対する通知、報告、その他この信託契約に基づく権利の行使または義務の履行を行う場合には、ソニー銀行を通じて書面もしくは電磁的方法により行うものとし、受益者は、これを異議なく了承します。受益者は、受託者に対する請求、通知、報告、その他この信託契約に基づく権利の行使または義務の履行を行う場合には、ソニー銀行を通じて書面もしくは電磁的方法により行うものとし、それ以外の方法にはよらないものとします。

(6) システムトラブルその他の理由（以下「システムトラブル等」といいます。）によりシステムが利用できない場合、受託者は、システムトラブル等によりシステムが利用できなくなった日の前営業日時点におけるデータベースにおいて受益者として記録された者を受益者として扱うものとします。システムの利用再開が見込めない場合、受託者は、ソニー銀行を通じて、受益者に対して通知をすることにより、システムの利用を終了し、受益権の譲渡を可能にするための代替手段を講じるものとします。

(7) 受託者は、システムトラブル等により生じた損害については、受益者に対して一切の責任を負いません。

(8) 受益権およびセキュリティトークンの管理に関する事項は、この信託契約の他、別途受託者が定める事務取扱要領に従うものとします。

第18条　（受益権の譲渡、質入、相続による承継等）

(1) 受益者は、いかなる場合でも、信託受益権について、譲渡、質入、譲渡担保その他の担保提供等の処分（以下「譲渡等」といいます。）を行うことはできません。

(2) 前項の規定にかかわらず、受益権の譲渡は、次項に定めるところに従い、当該受益権の譲渡に係る受託者の承諾が行われた場合に限り、データベース上の譲渡希望受益者（以下で定義します。）名義のセキュリティトークンの残高の減算および譲受希望受益者（以下で定義します。）名義のセキュリティトークンの残高の加算により行われるものとし、当該方法以外の方法により、受益権の譲渡を行うことはできないものとします。

(3) 受益権を譲渡しようとする受益者（以下「譲渡希望受益者」といいます。）は、当該受益権の譲渡を受けようとする者（以下「譲受希望受益者」といいます。）と共同で、ソニー銀行を通じて、受託者に対して受益権譲渡承諾依頼書兼承諾書を提出することにより、データベース上の自己名義のセキュリティトークンの残高の減算に必要な手続（以下「譲渡手続」といいます。）を行うことができます。譲渡手続が行われ、受託者が当該受益権の譲渡を承諾した場合には、譲渡希望受益者が譲渡を希望した受益権口数相当分について、データベース上で譲渡希望受益者名義のセキュリティトークンの残高の減算が行われ、同口数相当分について譲受希望受益者名義のセキュリティトークンの残高の加算が行われるものとし、これにより譲渡希望受益者から譲受希望受益者へ受益権の譲渡の効力が発生するものとします。但し、受託者は、当該受益権の譲渡の承諾について原則として行わないものとします。

(4) 前各項の規定にかかわらず、受益者につき相続が開始した場合、当該受益者（以下「承継元受益者」といいます。）の

有する受益権を相続により承継した者（以下「承継先受益者」といいます。）は、遺産分割協議その他の相続に係る所定の手続完了後、ソニー銀行を通じて、この信託が終了するまでに受託者に対して受託者が別途指定する書面を提出することにより、データベース上に自己名義のセキュリティトークンの残高を加算するために必要な手続（以下「承継手続」といいます。）を行うことができます。承継手続が行われた場合には、データベース上で承継元受益者名義のセキュリティトークンの残高の減算が行われ、減算口数相当分について承継先受益者名義のセキュリティトークンの残高の加算が行われるものとします。この場合、受託者は、所定の書面に確定日付を付すことにより、当該譲渡に係る対抗要件を具備させるものとします。

第19条　（マネー・ローンダリング等にかかる取引の制限）

(1)　受託者は、委託者または受益者の情報および具体的な取引の内容等を適切に把握するため、提出期限を指定して各種確認や資料の提出を求めることがあります。委託者または受益者が正当な理由なく指定された期限までに回答しない場合、受託者は、信託契約の締結等のこの信託約款に基づく取引の一部を制限する場合があります。

(2)　前項の各種確認や資料の提出の求めに対する委託者または受益者の回答、具体的な取引の内容、委託者または受益者の説明内容およびその他の事情を考慮して、受託者がマネー・ローンダリング、テロ資金供与、もしくは経済制裁関係法令等への抵触のおそれがあると判断した場合、受託者は、信託契約の締結等のこの信託約款に基づく取引の一部を制限する場合があります。

(3)　前二項に定めるいずれの取引の制限についても、委託者または受益者からの説明等に基づき、マネー・ローンダリング、テロ資金供与、または経済制裁関係法令等への抵触のおそれが合理的に解消されたと受託者が認める場合、受託者は当該取引の制限を解除します。

第20条　（最終計算）

(1)　この信託が終了したとき（ただし、第 14 条第 2 号ないし第 5 号による終了を除きます。）は、受託者は、信託終了日を計算期日として第 12 条の収益計算を行い、最終計算書を作成します。また、この信託が第 14 条第 2 号、第 3 号または第 5 号により終了したときは、次条第 3 項、第 4 項または第 5 項に定めるところに従い受益者に対する信託元本の償還（第 14 条第 5 号による信託の終了に伴う収益金の分配が行われる場合は、当該収益金の分配を含みます。）を行い、最終計算書を作成します。最終計算書については、受益者の承認を求めるものとします。なお、支払が信託終了日の翌日以降になる場合であっても、当該信託終了日から支払日までの期間については、付利は行わないものとします。

(2)　信託終了の場合、受託者が前項の承認を求めた日から 1 ヶ月以内に受益者が異議を述べなかったときは、当該計算を承認したものとみなします。

第21条　（信託財産の交付）

(1)　受益者に対する信託元本の償還は、ソニー銀行に開設された受益者名義の預金口座に入金する方法により支払います。疑義を避けるために付言すると、受益者につき相続が開始した後、第 18 条第 4 項の規定に基づき承継手続が行われる前にこの信託が終了した場合も同様とします。

(2)　第 14 条（ただし、同条第 2 号ないし第 5 号を除きます。）によりこの信託が終了した場合には、信託終了日の 4 営業日後において、合同運用財産元本勘定に属する金銭をもって、信託元本の償還を行います。ただし、合同運用財産元本勘定に属する金銭が、信託元本の償還に要する金額に不足する場合には、以下に定める算式により計算される金額を、信託元本の償還として、各受益者に対して支払います。なお、本項に基づく信託元本の償還を行った後に合同運用財産元本勘定に残存する金銭がある場合には、第 13 条第 2 項に定める追加信託報酬として支払います。

（算式）

合同運用財産元本勘定に属する金銭の額÷各受益者が保有する口数の合計数×各受益者が保有する口

数（円未満の端数は切り捨てます。）

(3) 第 14 条第 2 号によりこの信託が終了した場合には、この信託約款に基づき運用方法を同じくする他の信託契約により設定された信託が第 14 条第 2 号ないし第 5 号に相当する以外の事由により終了する場合の信託終了日の 4 営業日後において、前項の規定に準じた方法により計算された金額を、受益者に対する信託元本の償還として支払うものとします。なお、第 12 条その他この信託約款の他の規定にかかわらず、最終の計算期間にかかる受益者に対する収益金の分配その他の第 12 条に定める信託財産内の金銭の処理は行わないものとします。

(4) 第 14 条第 3 号によりこの信託が終了した場合には、当該信託の信託終了日以降、所定の手続完了後に、信託終了日時点における信託元本の金額を、受益者に対する信託元本の償還として支払うものとします。ただし、信託終了日の直前に金銭債権信託の受託者により作成された信託財産状況報告書記載の合同運用資産の金額に、第 5 条第 2 項に基づき管理運用されている銀行普通預金または受託者の銀行勘定向けの貸付の残高を加えた金額(以下「参照金額」といいます。)が、信託終了日時点における全受益者に対して信託元本の償還を行うために必要な金額に不足する場合には、以下に定める算式により計算される金額を、信託元本の償還として、第 14 条第 3 号により終了する当該信託の受益者に対して支払います。

（算式）

（参照金額÷全受益者が保有する口数の合計数）×第 14 条第 3 号により終了する当該信託の受益者が保有する口数（円未満の端数は切り捨てます。）

なお、直前の計算期日（同日を含みません。ただし、初回の計算期間中に信託が終了した場合は、信託設定日（同日を含みます。）とします。）から信託終了日（同日を含みます。）までの期間にかかる予定配当額は支払わないものとします。

(5) 第 14 条第 5 号によりこの信託が終了した場合には、信託終了日に第 12 条に定める処理を行うほか、この信託約款に基づき運用方法を同じくする他の信託契約により設定された信託が第 14 条第 2 号ないし第 5 号に相当する以外の事由により終了する場合の信託終了日の 4 営業日後において、本条第 2 項の規定に準じた方法により計算された金額を、受益者に対する信託元本の償還として支払うものとします。

(6) 第 14 条第 1 号ただし書きに該当する場合、信託終了日以外の各計算期日の 4 営業日後において、第 2 項ただし書きの規定に準じた方法により計算された金額を、受益者に対する信託元本の償還として支払うものとします。

第22 条 （受益者への報告）

(1) 受託者は、以下の事項について、それぞれ以下に定める方法により、受益者に報告し、または受益者の閲覧に供します。なお、受託者は、別途受益者から承諾を得た上で、次の各号の書面を電磁的方法にて交付することができるものとします。

① 第 12 条により分配する収益金に関する事項

計算期日に収益計算を行い、収益計算書を受益者に交付します（但し、当該計算期日が信託期間満了予定日である場合、本①の事項については本項②の最終計算書に含めるものとします。）。

② 信託終了時の最終計算に関する事項

信託終了時に最終計算書を作成し、受益者に交付します。

③ 合同運用財産に属する主要な信託財産の状況に関する事項

計算期日に信託財産状況報告書（信託業法第 29 条第 3 項に規定する書面および信託法第 37 条第 2 項の書類を含みます。）を作成し、受益者に交付します。

(2) 受益者は、信託法第 37 条第 2 項の書類の作成に欠くことのできない情報その他の信託に関する重要な情報および当該受益者以外の者の利益を害するおそれのない情報を除き、同法第 38 条第 1 項に定める閲覧または謄写の請求はできないものとします。受託者は、信託委任事務の委託先であるソニー銀行を通じて受益者の要請があり、閲覧

の必要性があると認められ、かつ当該要請が適時になされた場合、受益者が信託委任事務の委託先であるソニー銀行を通じて受託者が別途定める書面を提出することにより守秘義務を負担することを前提として、受託者の本店営業部において受託者と受益者の間であらかじめ合意した営業時間内に、対象となる情報を受益者による閲覧に供するものとします。なお、受託者は、(ⅰ)合同運用資産に関する情報は、合同運用資産の裏付けとなる債権の種別、格付機関が公表する合同運用資産の取得格付、合同運用資産の残高に関する情報、その他受託者が必要と認めた情報、並びに、(ⅱ)合同運用資産に係る金銭債権信託に関する情報は、当該金銭債権信託が負担する債務に係る情報その他受託者が必要と認めた情報に限定して、受益者による閲覧または謄写に供するものとします。

(3) 受託者は、この信託約款に定めのあるもののほかは、信託法に定める受益者への通知を行わないものとします。ただし、法令に受益者への通知義務が定められている事項につき、通知しないことが法令に違反するものについては、この限りではありません。

第23 条 (善管注意義務)

(1) 受託者は、合同運用資産について、受託者が有する自己の資産およびこの信託以外の信託に属する資産と同等の注意をもって、管理を行うものとします。
(2) 受託者は、金銭債権信託の受託者に対していかなる場合においても担保の設定を請求する義務を負担しません。
(3) 受託者は、この信託約款の本旨に従い善良なる管理者の注意をもって、信託事務を遂行するかぎり、原因の如何にかかわらず一切の損害について責任を負いません。
(4) 受託者がこの信託約款や法令に基づく任務を怠った場合において、信託財産に損失が生じたことにかかる措置については、信託財産に対し金銭によるてん補の方法により行うものとします。
(5) 前項の場合において、信託財産に変更が生じたことにかかる措置について、原状回復が適当であると受託者が判断する場合は、この信託約款の信託目的に則し受託者が合理的と考える原状回復の方法により行うものとします。ただし、原状回復が適当でないと受託者が認める場合は、この限りではありません。

第24 条 (権利の消滅)

受託者の責に帰さない事由によって、第 12 条の収益金の分配、または第 21 条の信託財産の交付ができない場合、受益者が信託終了日の後 10 年間受託者に対してその権利を行使しないときは、その権利は消滅し、信託財産は受託者に帰属するものとします。

第25 条 (信託約款の変更)

(1) 受託者は、受益者の利益のため必要と認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、この信託約款を変更できるものとします。
(2) 受託者は、信託約款を変更する場合は、兼営法第 5 条の定めに従って公告の手続をとるとともに、変更する内容、時期等について受益者に通知します。
(3) 受益者は、前項の公告に定めた期間(1 ヶ月以上の期間とします。)内に限り、この信託約款の変更について異議を述べることができます。
(4) 前項の信託約款の変更に異議のある委託者または受益者は、受託者に対して信託受益権の買取りを請求することができます(受益者が受託者に対して信託受益権の買取り請求を行った場合にも、解約手続をもってこれに替えるものとします。)。この場合、第 16 条第 1 項の規定にかかわらず、受託者は解約手続を行うこととしますが、その解約は、本項に基づく買取りの請求があった日の直後の計算期日をもって行います。
(5) 委託者および受益者が第 3 項の期間内に異議を述べなかった場合には、この信託約款の変更を承諾したものとみなします。
(6) この信託約款は、受託者の承諾なく前各項に掲げる以外の方法による変更はできません。

第26条　（届出事項）

次の場合には、委託者、その相続人または受益者は、直ちに信託委任事務の委託先であるソニー銀行を通じて受託者に通知のうえ受託者所定の手続をとるものとします。当該手続の前に生じた損害について、受託者は一切の責任を負いません。

① 取引報告書を喪失し再発行が必要なとき。

② 委託者、受益者、代理人または同意者もしくはそれらの代表者について、住所、氏名、名称その他届出事項に変更が生じたとき。

③ 委託者、受益者、代理人または同意者が死亡したとき、もしくはその行為能力に変動があったとき。

第27条　（通知）

(1) この信託契約に関する受益者への通知、報告等は、届出られた宛先に対して、直接の交付、郵送その他配達、ファクシミリ、インターネットによる通信等（いずれの方法においても受領の確認ができるものに限る。）にて行うものとします。

(2) 届出のあった宛先にあてて受託者が通知または送付書類を発送した場合には、到着しまたは到達しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとみなします。

(3) 前項の規定は、受託者が委託者、または受益者の住所を知ることができず、通知または送付書類を発送できない場合にも適用します。

第28条　（法令の適用）

(1) この信託には、信託法および信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年12月15日法律第109号）による改正後の法律が適用されるものとします。

(2) この信託約款に定める法令の改正（引用条文の項番の変更等を含む。）が生じたときは、相当する改正後の法令が適用されるものとします。

第29条　（債権放棄特約および破産手続申立権の放棄）

(1) 委託者および受益者は、この信託に基づく信託財産について、破産手続開始の申立てその他これらに類似する申立てをしないものとします。

(2) この信託約款の他の規定にかかわらず、この信託に基づく受託者の委託者および受益者に対する債務（以下「本債務」といいます。）の支払は、この信託に基づく信託財産（以下「責任財産」といいます。）のみを引当として、その範囲内でのみ行われ、受託者の本債務についての責任は受託者の固有財産および他の信託の信託財産に一切及ばないものとします。ただし、受託者の信託事務の履行にかかる善管注意義務その他の義務違反による損害賠償債務については、この限りではありません。

(3) この信託に基づく責任財産の金額が、本債務の支払額に対し不足する場合には、当該不足額について、委託者、受益者の有する債権は当然に消滅するものとし、かかる不足額に対応する債務も消滅し、復活することはないものとします。

第30条　（氏名開示請求）

受託者は、一の受益者から他の受益者の氏名または名称、および住所並びに他の受益者が有する信託受益権の内容を開示するよう請求を受けた場合であっても、当該事項の開示は要しないものとします。

第31条　（端数処理）

この信託の計算において円未満の端数が生じた場合には、この信託約款に別段の定めがある場合を除き、切り捨てるものとします。また、その他の計算において端数等の調整が必要な場合は、受託者の裁量により処理することができる

ものとします。

第32条 （存続条項）

この信託の終了後においても、第24条、第29条ないし第33条は有効に存続するものとします。

第33条 （準拠法および管轄裁判所）

この信託約款の準拠法は日本法とします。また、この信託約款に基づく取引に関して訴訟の必要が生じた場合には受託者の本店営業部の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とします。

第34条 （受託者の公告の方法）

受託者は、法令に別段の定めがある場合を除き、日本経済新聞に掲載する方法により公告を行います。なお、受託者は、公告の方法を変更することがあります。

〈指定紛争解決機関〉

受託者が契約している指定紛争解決機関は、一般社団法人信託協会（連絡先：信託相談所、電話番号：0120-817-335または03-6206-3988）です。

（信託約款別紙 1:運用要項）

以下のとおり、ソニー銀行と当社との間で 2023 年 8 月 30 日を目途に締結予定の「投資用マンションローン債権に関する信託契約書」に基づき設定された信託（以下「金銭債権信託」といいます。）に基づく信託受益権のうちA1 号優先受益権（以下「A1 号優先受益権」といいます。）を取得し、これを保有することによって運用します（以下、第 5 条第 1 項に基づき受託者が取得し合同運用財産に属する A1 号優先受益権を「合同運用資産」といいます。）。

〇金銭債権信託の概要	
信託契約番号	00014584
委託者	ソニー銀行株式会社
受託者	三井住友信託銀行株式会社
信託契約締結日	2023 年 8 月 30 日
信託開始日	2023 年 8 月 30 日
信託終了日	・本信託は、信託法第 163 条第 1 号から第 8 号までに定める場合のほか、以下に定める日が到来したときに終了します。 (1) 第(2)号の事由によらず全ての投資用マンションローン債権の元本相当額がゼロとなった日の直後の計算期日の次に到来する計算期日 (2) 委託者により信託財産に属する投資用マンションローン債権の全ての買取がなされた日の直後の計算期日 (3) 全ての優先受益権及び劣後受益権の元本額がゼロとなった日の直後の計算期日の次に到来する計算期日 (4) 2061 年 8 月末日(但し、当該日が営業日以外の日の場合は、その前営業日。） ・また、受託者は、所定の事由がある場合に委託者及び受益者に通知することにより、本信託を終了することができます。その場合、本信託は当該通知が行われた日（但し、受託者が本信託が終了する日を当該事由の発生の直後に到来する計算期日、又はかかる計算期日の次に到来する計算期日とした場合は、当該計算期日)に終了します。
計算期間	各計算期日に関して、前回の計算期日の翌日（但し、最初の計算期間の場合には信託開始日）（当該日を含む。）から当該計算期日（当該日を含む。）までの期間をいいます。
信託有効期間	信託開始日(当該日を含む。)から信託終了日(当該日を含む。)までの期間をいいます。
回収期間	信託有効期間中の毎月の 1 日(当該日を含む。)から同月の末日(当該日を含む。)までの期間(但し、初回の回収期間は、信託開始日(当該日を含む。)から 2023 年 8 月 31 日(当該日を含む。)までの期間)をいいます。
計算期日	初回を 2023 年 9 月 29 日とし、以降、信託期間の各回収期間の翌月末日（当該日が営業日以外の日の場合は、その前営業日とする。）及び信託終了日をいいます。
A1 号優先受益権償還開始日	2024 年 8 月の計算期日
発行する受益権の種類及び保有者	①A1 号優先受益権：当初は委託者が取得し、後記のとおり本合同金信の受託者が買い受けます。 ②A2 号優先受益権：当初は委託者が取得し、本合同金信の受託者以外の外部投資家が買い受けます。 ③劣後受益権：当初は委託者が取得し、本合同金信の受託者以外の外部投資家が買い受けます。 ④委託者持分受益権：委託者が取得し、継続保有します。 ⑤現金準備金受益権：委託者が取得し、継続保有します。 ⑥相殺リスク準備金受益権：委託者が取得し、継続保有します。

信託対象債権	投資用マンションローン債権等
信託対象債権に係る対抗要件	債務者対抗要件：サービサー交代事由発生時まで具備を留保します。 第三者対抗要件：動産・債権譲渡特例法に基づく登記により具備します。
信用補完及び流動性補完措置	①優先劣後構造としています。 ②現金準備金及び相殺リスク準備金の留保をしています。 ③株式会社ジャックスが投資用マンションローン債権に係る債務者の支払債務に関して受託者に対して保証をしています。
その他	信託財産に属する信託回収金口座内の金銭は、単独で、または運用方法を同じくする他の信託財産に属する金銭と合同して、適格投資対象により運用されますが、信託回収金口座は、日本銀行または適格金融機関に開設した随時引出し可能な預金口座であることを要するものとします。このため、①信託回収金口座が日本銀行に開設されている場合において、受託者が適格金融機関でなくなったとき、または②信託回収金口座が日本銀行以外の金融機関に開設されている場合において、当該信託回収金口座が開設された金融機関若しくは受託者のいずれかが適格金融機関でなくなったときには、新たな信託回収金口座を他の適格金融機関に開設し、従来の回収金口座に保管されていた金銭をこれに移転します。
〇合同運用資産の概要	
合同運用資産	上記金銭債権信託（信託契約番号 00014584）の A1 号優先受益権
合同運用資産の取得方法	ソニー銀行株式会社との間で受益権売買契約書を締結することにより、合同運用財産に属する金銭を原資として、合同運用資産を取得します。上記金銭債権信託の委託者たるソニー銀行株式会社が、上記金銭債権信託の受託者たる三井住友信託銀行株式会社から所定の手続により確定日付ある証書による承諾を得ることにより対抗要件を備えます。
取得予定日	2023 年 8 月 31 日
配当率（予定）	0.49％
元本償還方法	A1 号優先受益権償還開始日が到来するまでは合同運用資産の元本償還は停止され、当該停止された元本金額は合同運用資産の元本残高相当額の範囲で金銭債権信託内に留保されます。A1 号優先受益権償還開始日到来後、当該留保金と併せて月次での償還が行われます。