

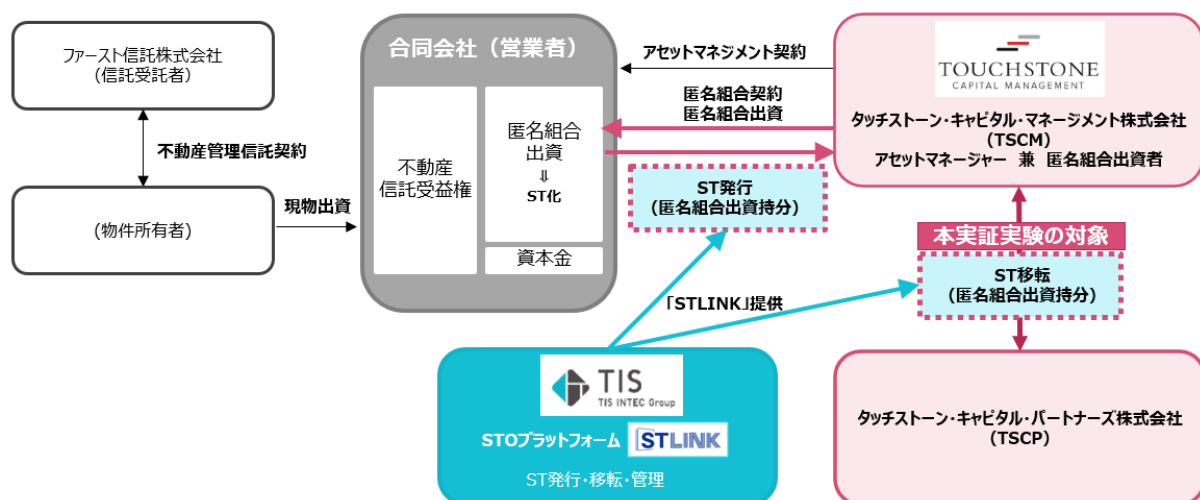
TIS とタッチストーン・キャピタル・マネージメント、 ブロックチェーン技術を活用したセキュリティ・トークンの 譲渡における第三者対抗要件具備に関する実証実験を開始 ～第三者対抗要件のデジタル完結を推進～

TIS インテックグループの TIS 株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：岡本 安史、以下：TIS）とダントーグループのタッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：福重 正実、以下：タッチストーン・キャピタル・マネージメント）は、ブロックチェーン技術を活用したセキュリティ・トークン（ST）の譲渡における第三者対抗要件具備に関する実証実験を開始することを発表します。

今回の実証実験は 2025 年 6 月 2 日に開始し、TIS が ST の発行・移転・管理業務を包括的に担うプラットフォーム「STLINK」を提供、タッチストーン・キャピタル・マネージメントが「STLINK」において、本実証実験の対象となる ST 移転における譲渡の実証を担います。

現在、GK-TK※1 等の一部の ST 譲渡では、二次流通時の債権譲渡における第三者対抗要件の具備に伴う、内容証明郵便の送付や確定日付証書の取得といったアナログな事務手間がネックとなっています。今回の実証実験では、TIS が提供する「STLINK」において、ST の譲渡に必要なこれらの事務手続きをデジタル完結させるスキームの有用性を検証します。その後、産業競争力強化法による認定新事業活動実施者の認可および第三者対抗要件のデジタル具備を実装した「STLINK」のサービス提供開始を目指します。

<実施イメージ>



※1 合同会社（GK）と匿名組合（TK）を組み合わせた投資スキーム

■背景

国内の収益不動産市場は約 290 兆円規模にのぼり、そのうち 2024 年 12 月末までの不動産 ST の発行額は、約 1,584 億円になります※2。現在、収益不動産の証券化においては J-REIT や私募ファンドの活用が大半を占めていますが、これらと比較して ST による投資には、不動産を特定して少額から投資ができること、市場相場の変動が少なく安定した運用が期待できるといったメリットがあります。これらの理由から、今後、収益不動産の ST 化が加速し、2030 年までには 2 兆円規模にのぼると予測されています。このような中、証券化にかかるコストの低減化やさまざまなアセットの ST 化が可能な GK-TK スキームが注目されています。一方で、ST 譲渡による二次流通には、債権譲渡における第三者対抗要件を具備するためのアナログな事務手間がネックとなっています。

その中で、2021 年の改正産業競争力強化法において、債権譲渡の通知等が、産業競争力強化法に基づく新事業活動計画の認定を受けた事業者によって提供される情報システムを利用してなされた場合には、当該情報システム経由での通知等を、確定日付のある証書による通知等とみなす特例が創設されました。

TIS は、金融関連事業者をはじめ、不動産業界・プロスポーツ業界などと連携し、STLINK の開発・提供を起点としたユースケースの発掘に取り組んできました。また、タッチストーン・キャピタル・マネージメントは、次世代の資産運用手段として ST を含む不動産の DX 化を進めることで、既存の機関投資家だけでなく、個人投資家にも投資機会を広げていく取り組みを強化しています。今回、GK-TK スキームにおける ST 譲渡にかかる課題を解決すべく、TIS とタッチストーン・キャピタル・マネージメントは共同での実証実験の実施に至りました。

※2 一般社団法人日本 ST0 協会「セキュリティトークン統計（2024 年）」

<https://jstoa.or.jp/files/news/2dd2fb5b4733924377e0e52a0b74351daed2c3f34455ca463d61d4d0392823a1>

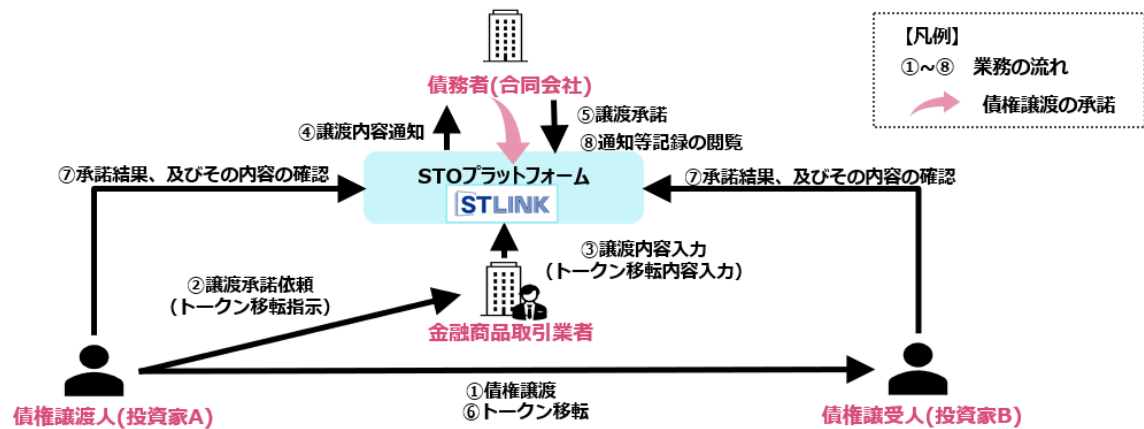
■実証実験の概要

今回の実証実験の概要は以下の通りです。

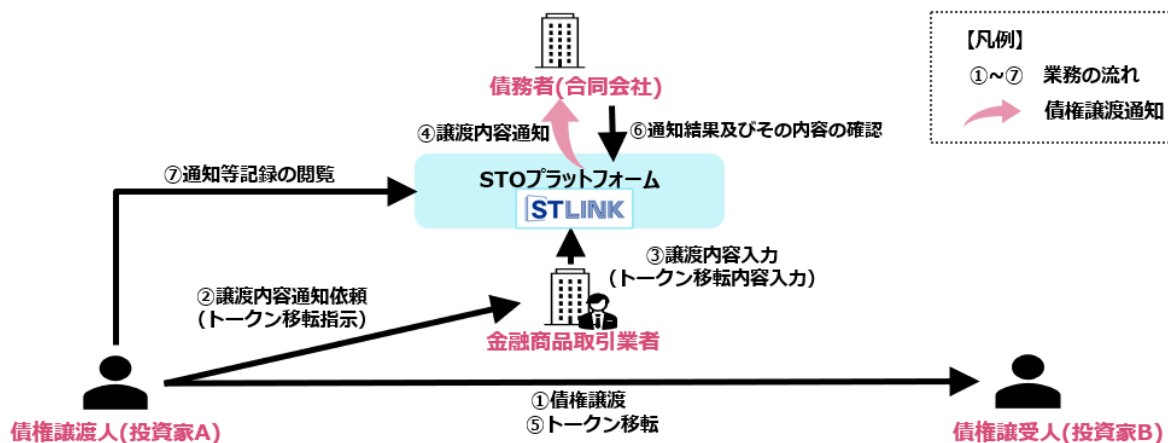
実施期間	2025 年 6 月 2 日～9 月 30 日
検証内容	債権譲渡人、債権譲受人および債務者向け ST0 プラットフォーム「STLINK」を用いて債権譲渡の模擬実験を実施。現行制度に基づく実務において、内容証明郵便の送付または確定日付のある証書による承諾または通知を取得した場合と比較して、以下の効果があることを検証。 ① 債権譲渡承諾者または通知者およびこれを受けた者が、債権譲渡承諾または通知がされた日時、内容を容易に確認することができること ② ブロックチェーンを用いた承諾または通知のフローが、現行の書類によるフローを用いた場合よりも、手間が省け迅速かつ簡便に実施ができること
各社役割	【TIS】 「STLINK」の提供 【タッチストーン・キャピタル・マネージメント】 「STLINK」において、ST の移転を行い、債権譲渡における事務手続きをデ

<実施スキーム>

● 承諾方式



● 通知方式



■今後について

2025 年中に、第三者対抗要件デジタル具備を実装した「STLINK」のサービス提供開始を目指します。また、TIS とタッチストーン・キャピタル・マネージメントは、今後も不動産 ST の組成・発行に向けて共同に取り組み、GK-TK スキームによる ST 発行の実現および普及を目指します。

■「STLINK」について

証券会社や発行企業が、ST の発行・管理業務を包括的に実現できるプラットフォームです。「STLINK」の提供にとどまらず、不動産やプロスポーツチーム、コンテンツ産業など、さまざまな業界における新たな資金調達・投資機会の創出に向けたパートナーとして伴走することで、ST のユースケースと STO 事業への参加者の裾野拡大を実現します。

詳細は以下をご参照ください。

https://www.tis.jp/service_solution/sto/

TIS 株式会社について (<https://www.tis.co.jp/>)

TIS インテックグループの TIS は、金融、産業、公共、流通サービス分野など多様な業種 3,000 社以上のビジネスパートナーとして、お客さまのあらゆる経営課題に向き合い、「成長戦略を支えるための IT」を提供しています。50 年以上にわたり培ってきた業界知識や IT 構築力で、日本・ASEAN 地域の社会・お客さまと共創する IT サービスを提供し、豊かな社会の実現を目指しています。

タッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社について (<https://www.touchstone-cm.com>)

ダントーグループのタッチストーン・キャピタル・マネージメントは、設立以来 17 年以上にわたり、主に海外機関投資家を中心に不動産のアセットマネジメントサービスを提供してまいりました。今後は ST を活用した次世代の金融商品を提供し、これまで培った機関投資家向けのノウハウを生かして、個人のお客さまにも不動産投資の機会をご提供できるようにサービスを拡充してまいります。

※ 記載されている会社名、製品名は、各社の登録商標または商標です。

※ 記載されている情報は、発表日現在のものです。最新の情報とは異なる場合がありますのでご了承ください。

【本件に関するお問い合わせ先】

◆報道関係からのお問い合わせ先

TIS 株式会社 企画本部 コーポレートコミュニケーション部 三輪

E-mail : pr@tis.co.jp

タッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社 不動産 D X 推進部 阿部/乾

TEL : 03-5114-6622 E-mail : tscm@touchstone.co.jp

◆本事業に関するお問い合わせ先

TIS 株式会社 金融事業本部 STLINK 担当

E-mail : tis_sto@ml.tis.co.jp

タッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社 不動産 D X 推進部 阿部/乾

E-mail : tscm@touchstone.co.jp