

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行に伴う 関係政令の整備に関する政令案

I. 背景

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成29年法律第46号。以下「改正法」という。）の施行に伴い、不動産特定共同事業法施行令その他関係政令において必要な措置を講ずる必要がある。

II. 概要

1. 小規模不動産特定共同事業の出資額（新設）
 - (1) 事業者が一人の事業参加者から受けることのできる出資額について
100万円以下とする。ただし、特例投資家については、自ら投資に関するリスク判断ができることから、当該事業に関する出資総額を超えない範囲内である1億円とする。
 - (2) 事業参加者からの出資の合計額（＝出資総額）について
1つの特例事業者につき1億円以下とする。また、小規模第2号事業者が複数の特例事業者から委託を受ける場合、その取り扱うことのできる事業の出資総額の合計は、10億円を上限とする。
2. 小規模不動産特定共同事業者の登録に係る資本金又は出資の額（新設）
小規模不動産特定共同事業者の最低資本金の金額については、1000万円とする。
3. 地方支分部局への権限の委任
小規模不動産特定共同事業者及び適格特例投資家限定事業者に関する事務の一部を財務局及び地方整備局に委任する。
 - (1) 小規模不動産特定共同事業者に係る権限委任について
現行の許可事業者と同様、実質的な判断を伴う権限（登録、業務停止命令等）は事柄の重大性から、金融庁長官及び国土交通大臣のみが行使できることとする。
 - (2) 適格特例投資家限定事業者に係る権限委任について
現行の特例事業者と同様、届出の受理については権限を委任し、業務停止命令等の実質的な監督権限については委任しないこととする。
4. その他、所要の改正を行う。
5. 附則
この政令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行の日（平成29年12月1日）から施行することとする。

III. 今後のスケジュール（予定）

閣	議	平成29年8月8日（火）
公	布	平成29年8月14日（月）