

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

令和4年6月16日

ユウキ法律事務所

弁護士 出口 裕規 殿

国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課長

令和4年5月21日付けをもって照会のあった件について、下記のとおり回答します。

なお、本回答は、照会に係る法令の条項を所管する立場から、照会者から提示された事実のみを前提に、照会対象法令の条項との関係のみについて、現時点における見解を示すものであり、もとより、捜査機関の判断や罰則の適用を含めた司法判断を拘束するものではありません。

記

1 回答

照会のあった事実については、照会法令の適用対象となる可能性があり、個別の実態を踏まえて実質的に判断することとなる。

2 当該事実が照会法令の適用対象となる可能性があることに関する見解及び根拠

照会のあった事実において、A社とB社との間の協定（以下「本件協定」という。）に基づき、その不動産取引（物件の取得、管理又は売却に関する業務）が両社の協議及び合意に基づいて営まれる場合には、原則として、本件協定は不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第2条第3項第2号に規定する不動産特定共同事業契約に該当しないと考えられる。しかしながら、両社の出資比率や取引上の地位の優劣等の要因により当該協議及び合意の手続きが形式的なものであり、実質的にA社が意思決定を行っていると認められる場合には、本件協定が法第2条第3項第1号又は第2号に規定する不動産特定共同事業契約に該当し、照会法令の適用対象となる可能性があるため、個別の実態を踏まえて実質的に判断することとなる。