

平成 28 年 9 月 16 日

土地・建設産業局不動産市場整備課

不動産投資市場政策懇談会 報告書をとります**～不動産特定共同事業に関する制度のあり方について～**

不動産投資市場政策懇談会の下に設置された制度検討ワーキング・グループにおいて、不動産特定共同事業に関する制度のあり方について検討を行い、当懇談会として報告書をとりますました。本報告書の趣旨を踏まえ、適切な制度整備・運用を実施していきます。

不動産投資市場政策懇談会の下に設置した制度検討ワーキング・グループにおいて、平成 28 年 6 月から 4 回にわたり審議を行い、不動産特定共同事業に関する制度のあり方について検討を行って参りました。この度、地方創生に資する空き家・空き店舗の再生を促進し、また、観光や物流等の成長分野での不動産の再生を促進する観点から、下記の通り、当懇談会として報告書をとりますました。

〈報告書のポイント〉

不動産特定共同事業に関する制度について、3つの方向性が示された。

小規模不動産特定共同事業に係る特例の創設

- 空き家・空き店舗等の再生・活用事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるよう、事業規模に一定の上限を設定した「小規模不動産特定共同事業」を創設。
- 事業者の資本金要件等の許可要件を緩和し、新規参入を容易にするとともに、投資家保護にも配慮。

クラウドファンディングに対応した環境整備

- 不動産特定共同事業において、投資型クラウドファンディングに対応するよう、インターネットを通じて事業を行うために必要な規定を整備。投資家に対する適切な情報の提供など一定の行為規制の整備。
- 契約締結前書面等の電磁的記録による交付等に関する規定を整備。

良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直し

- 成長分野への良質な不動産供給のため、不動産特定共同事業がより活用されるよう、一定の場合に約款規制の緩和など、規制の見直し。

※不動産特定共同事業：組合形式で出資を行い、不動産の売買や賃貸による収益を配当して投資家に還元する事業。不動産特定共同事業法が適用され、許可取得が必要。

お問合せ先

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課 宮城 大島

TEL : (03) 5253-8111 (内線 25153、30423) 直通 (03) 5253-8289 FAX : (03) 5253-1579