

第2号様式

法令適用事前確認手続 回答書

令和元年5月16日

西村あさひ法律事務所 弁護士 福岡 真之介 殿

土地・建設産業局不動産市場整備課長

平成31年4月16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らない。

2 当該事実が照会法令の適用対象とならないことに関する見解及び根拠

照会のあった事実において、子会社による本件組合契約の締結、又は、子会社による投資家に対する本件組合における組合員の地位の譲渡は、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4項第2号に定める不動産特定共同事業に該当しないため、法第3条第1項の許可を受ける必要はない。

但し、X社と子会社の役員や従業員の兼任などを通じて、実質的に子会社が単独で又はX社とともに不動産取引に係る業務の執行を行っていると認められる場合には、子会社も法第2条第4項第1号に定める不動産特定共同事業を行っているとして認められ、法第3条第1項の許可を受ける必要があることに留意されたい。

なお、許可業者であるX社については、法第32条乃至第40条の監督規定が適用され、事業報告書の提出が求められる等、X社による不動産特定共同事業について監督されることとなる。