

平成 29 年 3 月 3 日
土地・建設産業局不動産市場整備課

「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」を閣議決定 ～空き家・空き店舗等の再生による地方創生を推進します！～

小口資金による空き家・空き店舗等の再生を通じた地方創生の推進、観光等の成長分野における良質な不動産ストックの形成の促進を図るための「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」が、本日、閣議決定されました。

I. 背景

我が国では、全国で増加している空き家・空き店舗等を再生する取組を拡大するとともに、観光、物流等の成長分野における良質な不動産ストックの形成を促進することが重要な政策課題となっております。

このため、空き家・空き店舗等の再生について、不動産特定共同事業※の活用をより一層促進するため、小規模な不動産特定共同事業に係る特例を創設するとともに、クラウドファンディングに対応するための環境整備を行います。

また、観光等の成長分野を中心に良質な不動産ストックの形成を促進するため、プロ投資家向け事業の規制の見直し等を行います。

※ 組合形式で出資を受け、不動産の売買や賃貸による収益を投資家に配当する事業等。

II. 法律案の概要

(1) 小規模不動産特定共同事業の創設

- ① 空き家・空き店舗等の再生事業に地域の不動産事業者等が幅広く参加できるようにするため、出資総額等が一定規模以下の「小規模不動産特定共同事業」を創設
- ② 事業者の資本金要件を緩和するとともに、5年の登録更新制とする等、投資家保護を確保

(2) クラウドファンディングに対応した環境整備

- ① 契約成立前の投資家への書面交付等について、インターネット上での手続に関する規定を整備
- ② インターネットを通じて資金を集める仕組みを取り扱う事業者について、必要な業務管理体制に関する規定を整備

(3) 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

- ① 特例投資家（プロ投資家）向け事業における約款規制の廃止
- ② 機関投資家等スーパープロ投資家のみを事業参加者とする場合、許可を不要とし、届出のみにより事業を行うことのできる「適格特例投資家限定事業」の創設
- ③ 一部のリスクの小さな事業（修繕等）における特例事業（特別目的会社を活用した事業）の事業参加者の範囲を一般投資家まで拡大

【問い合わせ先】

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課 松野・宮城・竹村・近

代表番号:03-5253-8111(内線:25-132、25-153、25-159、25-154)

直通番号:03-5253-8289

FAX 番号:03-5253-1579