

平成31年3月29日
土地・建設産業局不動産市場整備課

不動産クラウドファンディング 規制の明確化等により使いやすく

～不動産クラウドファンディングに係るガイドラインの策定等～

国土交通省では、不動産特定共同事業法及び同法に基づく不動産クラウドファンディングの一層の活用促進等を図るため、「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」を策定するとともに、関係規則・通知の改正や、その他の関連する制度改善等を行います。

クラウドファンディング等を活用した空き家等の再生等を促進するため、不動産特定共同事業法におけるクラウドファンディングに係る規定の整備等を内容とする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)が、平成29年12月1日より施行されています。

国土交通省では、不動産特定共同事業法及び同法に基づく不動産クラウドファンディングの一層の活用促進等を図るため、「未来投資戦略2018」(平成30年6月15日閣議決定)も踏まえ、以下の施策を実施します。

【各施策の概要(いずれも詳細は別紙参照)】

施策① 「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」の策定【4月15日～】

不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディングを実施しようとする者が備えるべき業務管理体制、取扱プロジェクトの審査体制及び情報開示項目を明確化します。

施策② 不動産特定共同事業法施行規則の改正【4月15日～】

不動産クラウドファンディングと対象不動産変更型契約(不動産の入替を行う不動産特定共同事業契約)を組み合わせることにより、個人等による長期・安定的な不動産クラウドファンディングへの参加を促進するための内閣府令・国土交通省令の改正を行います。

施策③ 不動産特定共同事業への新設法人の参入要件の見直し【4月15日～】

「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について」を改正し、クラウドファンディングを行う新設法人について、不動産特定共同事業への参入要件を緩和します。

施策④ 不動産流通税の特例措置の延長・拡充(平成31年度税制改正)【4月1日～】

特例事業者等に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置について、2年間の延長を行うとともに、登録免許税については、工事竣工後10年超のプロジェクトや借地上の建物についても、特例の対象に追加されます。

施策⑤ 特例事業者の宅地建物取引業保証協会への加入解禁【4月1日～】

一定の要件を満たす特例事業者について、宅地建物取引業保証協会への加入が可能となります。(詳細は各保証協会まで)

＜問い合わせ先＞

土地・建設産業局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室

電話 03-5253-8111(代表)、直通 03-5253-8289、FAX 03-5253-1579

谷田、市之瀬【①関係】(内線 25156) 西川、舩越【②～⑤関係】(内線 25154)