

不動産特定共同事業について

【不動産特定共同事業の概要】

事業者が、複数の事業参加者（投資家）から出資を受けるなどして集めた資金で不動産を取得・運用し、そこから生まれた収益を事業参加者（投資家）に分配する事業

【不動産特定共同事業の主な許可要件】

- (1) 法人であること（法第 6 条）
- (2) 宅地建物取引業者であること（法第 6 条）
- (3) 資本金又は出資の額が 1 億円以上であること（代理・媒介のみでは 1,000 万円）（法第 7 条）
- (4) 資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本金又は出資の額の 100 分の 90 に相当する額を満たすものであること（法第 7 条）
- (5) 事務所ごとに「業務管理者」が置かれていること（法第 7 条） など

【不動産特定共同事業法の主な業務規定】

- (1) 広告の規制（法第 18 条）
- (2) 不当な勧誘等の禁止（法第 20 条）
- (3) 契約成立前の書面の交付・説明（法第 24 条）
- (4) 契約成立時の書面の交付（法第 25 条）
- (5) 財産の分別管理（法第 27 条）
 <分別管理の方法 施行規則第 49 条>
- (6) 財産管理報告書の交付等（法第 28 条）

【不動産特定共同事業のイメージ】

