

令和3年12月24日

公益社団法人

全日本不動産協会兵庫県本部 様

兵庫県土地対策室

小規模不動産特定共同事業に関する勉強会開催案内

謹啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、兵庫県では、国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課が実施する「不動産特定共同事業等の不動産証券化手法を活用した事業の具体的検討に向けた専門家派遣等の支援事業」に採択され、小規模不動産特定共同事業（※）の登録促進等を図る取組を進めております。

取組の一環として、不動産特定共同事業に取組みたい又は関心がある宅地建物取引業者や、事業実施にあたり連携が必要となる金融機関の方を対象とした、「小規模不動産特定共同事業に関する勉強会」を開催することとなりましたので、ご案内いたします。

つきましては、ご多忙中とは存じますが、宅地建物取引業者様等に対してご案内いただき、ご出席をお願いしたく、ご依頼申し上げます。

謹白

記

1. 開催日時

令和4年1月28日（金）午後2時から午後5時

2. 会場

後日連絡します。（兵庫県庁内または周辺会議室を検討しています）

3. プログラム

①講演

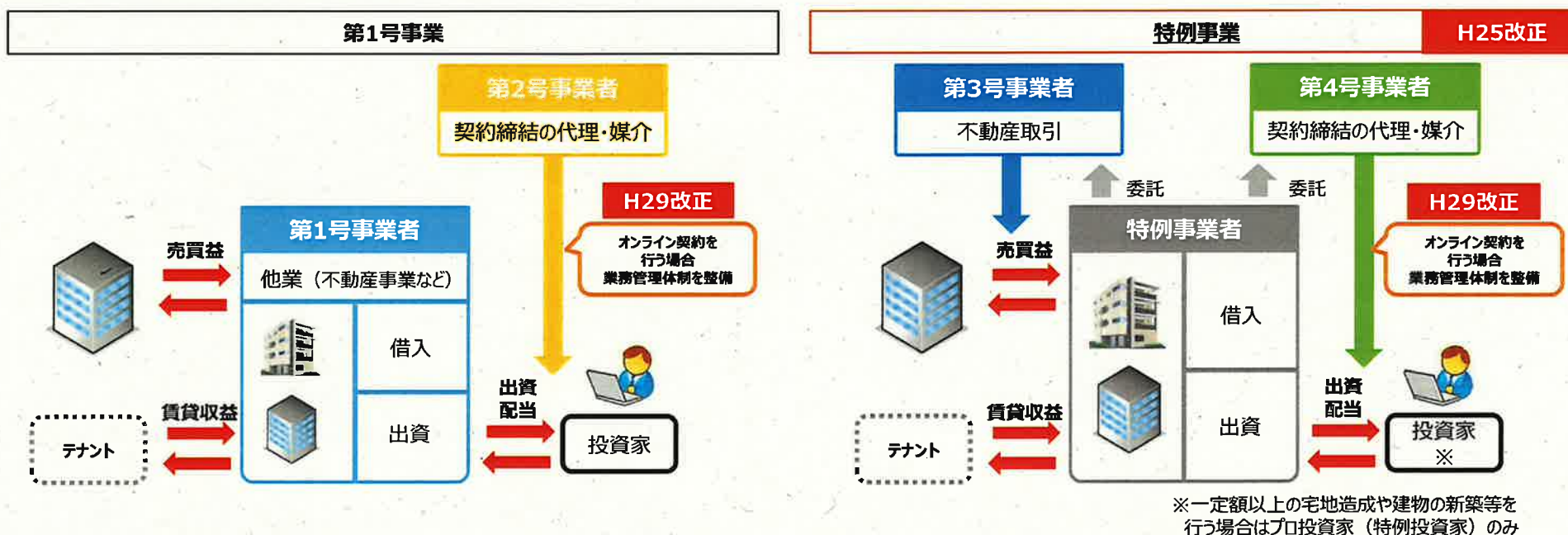
- ・不動産証券化の市場動向と国土交通省における関連する取組
- ・小規模不動産特定共同事業の概要
- ・小規模不動産特定共同事業の実務及び実例

②質疑応答

以上

- 出資を募って不動産を売買・賃貸等し、その収益を分配する事業を行う事業者について、許可等の制度を実施し、業務の適正な運営の確保と投資家の利益の保護を図ることを目的として、平成6年に制定。
- 平成25年法改正により、倒産隔離型スキーム（特例事業）を導入。
- 平成29年法改正により、小規模不動産特定共同事業を創設するとともに、クラウドファンディングに対応した環境を整備。

【不動産特定共同事業者（許可制）】



主な許可要件

- 資本金（第1号事業者：1億円、第2号事業者：1000万円、第3号事業者：5000万円、第4号事業者：1000万円）
- 宅建業の免許
- 良好な財産的基礎、公正かつ適確に事業を遂行できる人的構成
- 基準を満たす契約約款（一般投資家を対象とする場合のみ）
- 事務所ごとの業務管理者配置（不特事業3年以上、実務講習、登録証明事業（ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター））

【小規模不動産特定共同事業者（登録制）】 H29改正

主な要件の違い

- 投資家一人あたりの出資額及び投資家からの出資総額がそれぞれ原則100万円、1億円を超えないこと
- 資本金（小規模第1号事業者：1000万円、小規模第2号事業者：1000万円）