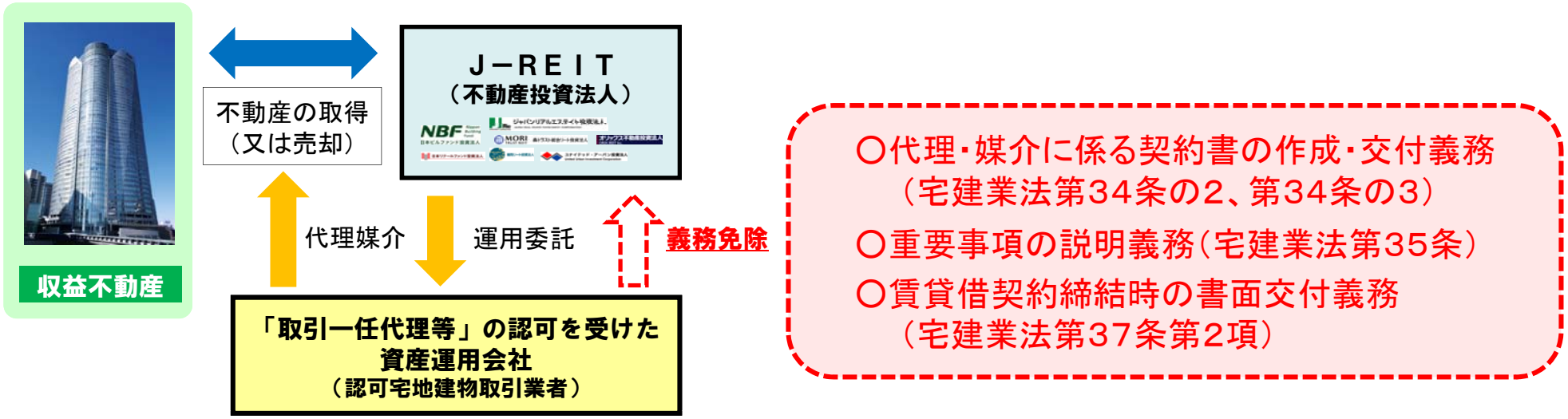
「取引一任代理等」の認可（宅地建物取引業法第５０条の２）について

参考資料2

○「取引一任代理等」とは、宅地建物取引業者（資産運用会社）が、J－REITとの資産運用委託契約に基づき、**Ｊ－ＲＥＩＴから不動産の売買等の取引の判断を一任され、当該取引の代理媒介を行うこと。**

○「取引一任代理等」について、あらかじめ**国土交通大臣の認可を受けたときは、宅地建物取引業者（資産運用会社）はＪ－ＲＥＩＴに対する書面交付義務・重要事項説明の義務が課されない。**

○なお、**Ｊ－ＲＥＩＴが主として不動産に投資する場合、必ず取引一任代理等の認可を受けた資産運用会社に資産の運用を委託しなければならない**（投資信託及び投資法人に関する法律第199条第2号）。



認可の具体的基準（宅地建物取引業法第５０条の２の３）

【財産要件】①資本金5000万円以上、②今後3年間の純資産額が5000万円以上に維持される見込みであること、③収支の見込みが今後3年間に黒字になること

【組織要件】①業務を公正かつ適格に遂行できる経営体制であり、かつ、経営方針も健全なものであること、②役員・取引判断に係る使用人に十分な知識・経験があること、③顧客からの資産運用の状況の照会に短時間で回答できる管理体制が整備されていること、等。