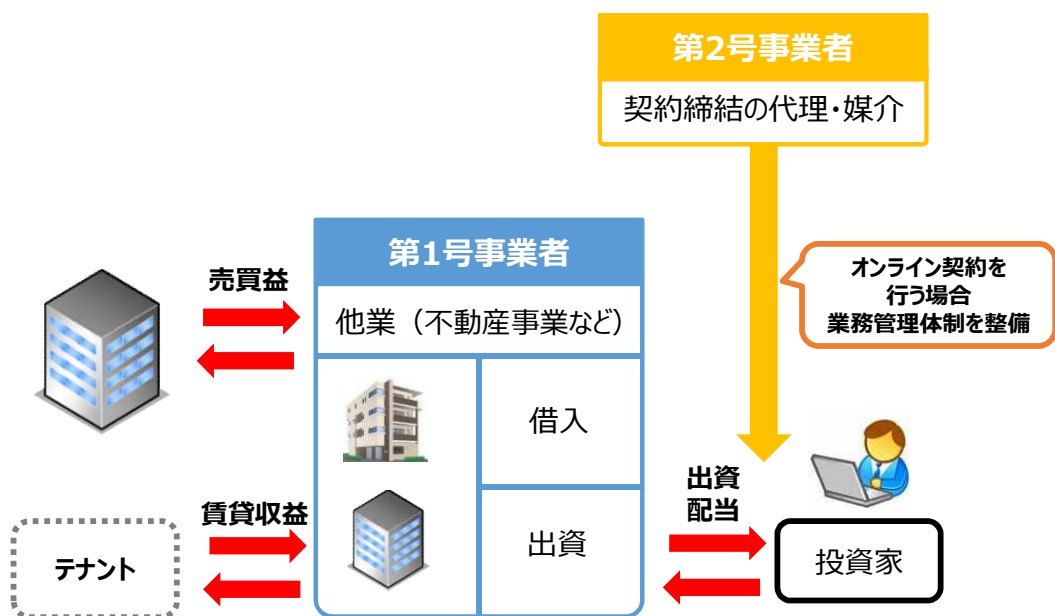


# 不動産特定共同事業法の概要

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。

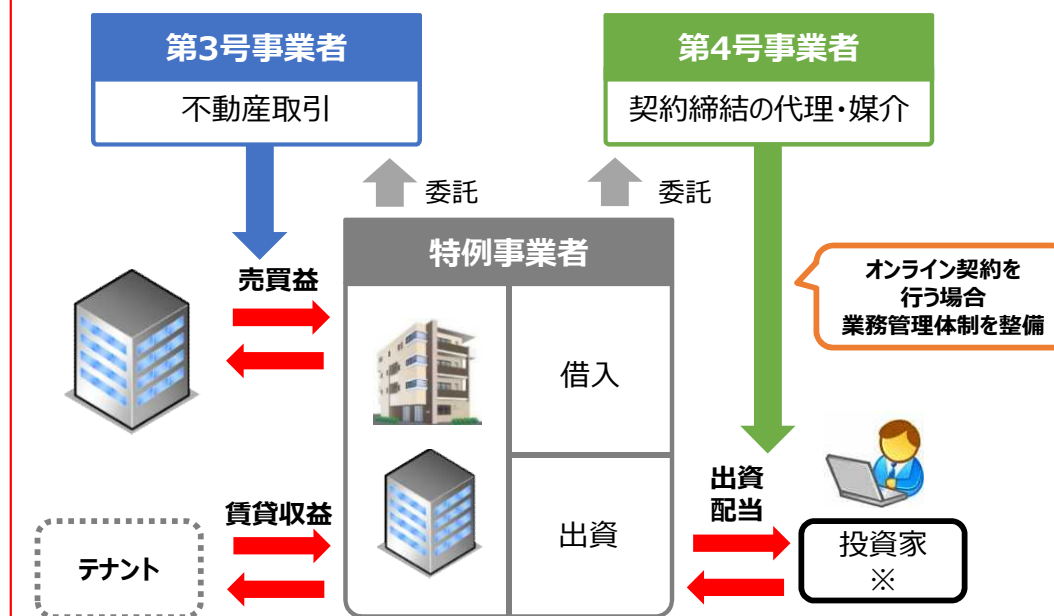
## 【不動産特定共同事業者（許可制）】

### 第1号事業



### 特例事業

H25改正



※一定額以上の宅地造成や建物の新築等を行う場合はプロ投資家（特例投資家）のみ

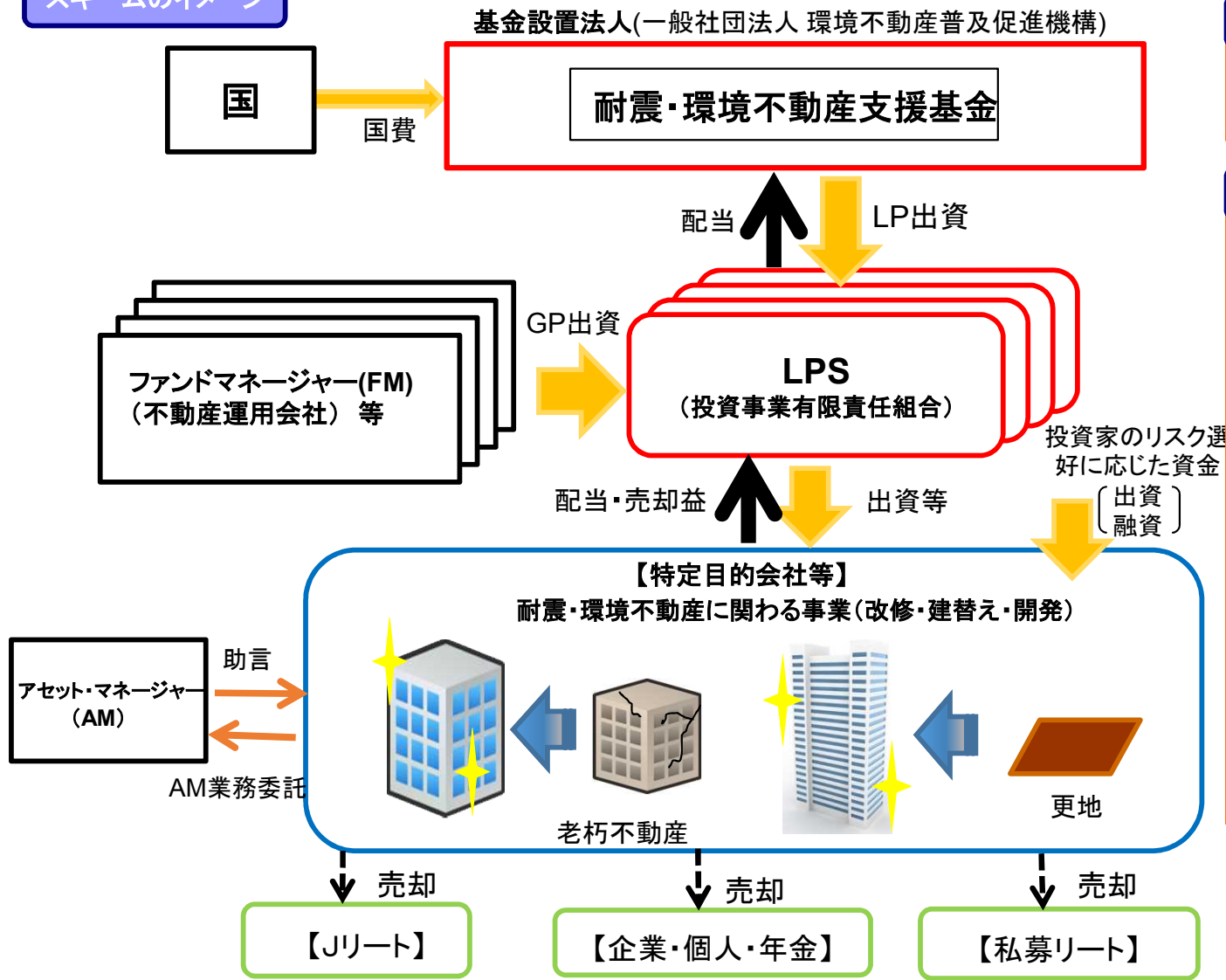
## 主な許可要件

- 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、構成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））

# 耐震・環境不動産形成促進事業

老朽・低未利用不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成(改修・建替え・開発事業)を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進する。

## スキームのイメージ



## 経緯

- ・平成25年 3月 基金設置(350億円)
- ・平成27年 10月 50億円国庫返納

## 事業要件

- 〈対象事業〉  
次に掲げるいずれの事業
- ①耐震改修事業
  - ②次のいずれかの環境性能を満たすことが見込まれる改修、建替え又は開発事業  
建物全体におけるエネルギー消費量が、事業の前と比較して概ね15%以上削減(改修事業を行う場合に限る。)等
- ※原則として事業後延床面積が2,000㎡以上  
※ヘルスケア施設の場合又は一定の地域(注)において耐震性が不足する建物の建替えの場合においては、環境要件の特例があります。
- (注)埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、名古屋市、京都市及び神戸市以外の地域
- 〈対象事業者〉  
特定目的会社(TMK)、合同会社(GK)等であって、専ら対象事業の施行を目的とするもの 等