

「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」の一部改正について (概要)

令和 8 年 8 月
不動産・建設経済局
不動産市場整備課

1. 背景

不動産特定共同事業は、投資家から出資を募って不動産取引を行い、その取引によって生じた収益等の分配を行う事業であり、その市場規模は年々拡大している。特に近年、インターネット上の契約を通じた一般投資家の参加拡大など、事業を取り巻く環境に変化が表れているところ。

こうした環境変化を踏まえ、「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会」を開催し、同検討会での議論を踏まえて令和 7 年 8 月に「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての中間整理（以下「中間整理」という。）」がとりまとめられた。中間整理では、一般投資家がよりわかりやすく投資判断を行う環境整備を企図して、一般投資家向けの情報開示の充実や、対象不動産の売却価格等における公正性の確保等の制度充実の内容が盛り込まれたところである。

ついては、こうした状況を踏まえ、不動産特定共同事業法施行規則（平成 7 年大蔵省・建設省令第 2 号）の一部について、所要の改正を行ったところ、「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」についても所要の改正を行う。

2. 改正内容の概要

（1）電子取引業務を行う不動産特定共同事業者が自らの HP 等に掲載すべき事項の追加（「10. 重要事項の閲覧」関係）

電子取引業務を行う不動産特定共同事業者が自らの HP 等を利用して情報提供し、投資家が閲覧できる状態におかなければならない事項について、以下を追加する。

- ・ 利害関係人取引に関する事項
- ・ 宅地の造成又は建物の建築に関する工事に関する事項
- ・ 収益又は利益の分配に関する事項

（2）その他所要の改正

3. スケジュール

発出・適用 令和 8 年 8 月 21 日