

[ポイント]

(1) 不動産特定共同事業は、他の投資スキームにはみられない不動産の特性を踏まえた規制が講じられていることから、**不動産特定共同事業法をそのまま存置**

<参考>

【不動産の特性を踏まえた不動産特定共同事業に関する規制措置(主なもの)】

- ① 出資を受ける事業者が不動産取引を営むことから、当該事業者には宅地建物取引業の免許及び宅地建物取引主任者の設置が必要
- ② 対象不動産の建築確認等の前に商品の広告及び販売を行うことを禁止 等

(2) 一方で、他の投資スキームにおける販売面の行為規制との同等性を確保するため、同法を改正し、**金融商品取引法案の商品販売ルールを横断的に適用**

【横断化されるルール】

- ① 再勧誘の禁止(取引を行わない旨の意思を表示した顧客への勧誘の禁止。現在は省令で措置)
- ② 適合性の原則(顧客の知識・経験・財産・投資目的に照らして相応しくない投資商品の勧誘禁止。現在は知識を考慮事項として省令で措置)
- ③ 損失補填の禁止

※不動産特定共同事業の概要

