

## ◎不動産特定共同事業法の一部を改正する法律

(平成二九年六月二日法律第四六号)

### 一、提案理由 (平成二九年三月三〇日・参議院国土交通委員会)

○国務大臣 (石井啓一君) ただいま議題となりました不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

我が国では、全国で増加している空き家、空き店舗等を再生する取組を拡大するとともに、観光、物流等の成長分野を中心として良質な不動産ストックの形成を促進することが重要な政策課題となっております。このため、地方創生の実現に貢献する地域のまちづくりの一環として、クラウドファンディング等を通じて集めた小口資金による空き家、空き店舗等の再生について、投資家保護の仕組みを備えている不動産特定共同事業の活用をより一層促進することなどが求められております。

このような趣旨から、この度この法律案を提案することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、空き家、空き店舗等の再生事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるようにするため、小規模不動産特定共同事業の登録制度を創設するとともに、登録の有効期間を五年とすることとしております。

第二に、クラウドファンディングを活用するための環境整備として、インターネットを介した取引等に対応するため、契約の成立前及び成立時に交付する書面等について、インターネット上での手続に関する規定を整備することとしております。

第三に、成長分野における不動産ストックの形成を促進するため、不動産投資に係る専門的知識及び経験を有する投資家のみを相手方として行う不動産特定共同事業について約款規制を廃止するなどの措置を講ずることとしております。

その他、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上がこの法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

### 二、参議院国土交通委員長報告 (平成二九年四月五日)

○増子輝彦君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

本法律案は、空き家、空き店舗等の再生、成長分野における不動産ストックの形成等について不動産特定共同事業の活用の一層の推進を図るため、小規模不動産特定共同事業の登録制度の創設、不動産特定共同事業におけるインターネットを介した取引等に対応した環境整備、特例投資家向け事業の規制の見直し等の措置を講じようとするものであります。

委員会におきましては、小規模不動産特定共同事業の意義及び地方創生、空き家対策等との連携、地方における事業等に係る人材育成の必要性、規制の緩和及び投資家保護の在り方等について質疑が行われましたが、その詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して山添拓委員より本法律案に反対する旨の意見が述べられました。

次いで、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

### 三、衆議院国土交通委員長報告（平成二九年五月二六日）

○西銘恒三郎君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

本案は、不動産特定共同事業の活用の一層の推進を図るための措置を講じようとするものであります。

その主な内容は、

第一に、小規模不動産特定共同事業の登録制度を創設するとともに、その有効期間を五年とすること、

第二に、インターネットを介した取引等に対応するため、契約に際し交付する書面等について、インターネット上での手続に関する規定を整備すること、

第三に、不動産投資に係る専門的知識及び経験を有する投資家のみを相手方として行う不動産特定共同事業について約款規制を廃止すること  
などであります。

本案は、参議院先議に係るもので、去る五月二十三日日本委員会に付託され、同日石井国土交通大臣から提案理由の説明を聴取し、二十四日、質疑を行い、質疑終了後、討論を行い、採決の結果、賛成多数をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第であります。

以上、御報告申し上げます。