

## ◎不動産特定共同事業法の一部を改正

する法律 (平成二五年六月二日法律第五六号)

### 一、提案理由(平成二五年五月一七日・衆議院国土交通委員会)

○太田国務大臣 たい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。

建築物の耐震化等を通じて都市機能の向上を図り、我が国経済を活性化させるために、民間の資金や創意工夫を最大限活用することが求められております。

民間資金を活用した都市機能の向上や、不動産市場の活性化を図るためには、投資家からの出資を受けて不動産の開発、賃貸等を行い、その収益の分配を行う不動産特定共同事業の活用が極めて有効であり、その一層の活用を推進するための措置を講ずる必要があります。

このような趣旨から、このたび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。

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律

第一に、不動産特定共同事業を専ら行うことを目的とするなど一定の要件を満たす特別目的会社が不動産特定共同事業を営もうとする場合には、届け出をしなければならないこととするとともに、届け出をした特別目的会社に対する立入検査等、所要の監督規定を設けることとしております。

第二に、届け出をした特別目的会社から委託を受ける不動産特定共同事業者について、自己取引等の禁止、委託された業務の再委託の禁止等、その業務についての所要の規制を措置することとしております。

第三に、不動産特定共同事業者の業務の適正な運営を確保するため、事業者から業務委託を受けた者等を立入検査の対象に追加するなどの措置を講ずるとともに、罰則の強化を図ることとしております。

そのほか、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、衆議院国土交通委員長報告(平成二五年五月二三日)

(本会議の会議録が未発行のため掲載できなかった。)

## 三、参議院国土交通委員長報告(平成二五年六月一七日)

○石井準一君 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、不動産特定共同事業の活用を一層推進するため、一定の要件を満たす者が届出により不動産特定共同事業を営むことを可能とするとともに、その業務の委託を受ける不動産特定共同事業者について必要な規制を行おうとするものであります。

委員会におきましては、法改正により、まちづくり、都市の機能向上に期待される効果、不動産特定共同事業を活用した老朽不動産の再生の促進、地方都市、社会的ニーズの高い施設に対する投資の確保策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、社会民主党・護憲連合の吉田忠智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。

なお、本法律案に対し附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

### ○附帯決議(平成二五年六月一三日)

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 まちの低炭素化、建築物の耐震化や高齢化への対応が喫緊の課題であることを踏まえ、本法により創設される特例事業がこれらの課題の解決に向けた建築物等の再生事業に有効に活用されるよう、ガイドラインの作成等の情報提供に努めるとともに、民間投資が促されるよう支援の実施に努めると。

二 本法により創設される特例事業により地方都市の建築物等の再生事業等を通じて地域経済の活性化を着実に図ること。そのため、地域の金融機関を始めまちづくりに関係する事業者等が積極的に事業参加し、有効な不動産ストックの形成に資することとなるよう、制度について周知するとともに、地域の不動産投資市場を担う専門知識を持った人材の育成に努めること。

三 不動産特定共同事業者の増加が見込まれることに鑑み、その質や信用が低下することがないよう、また、本法により創設される特例事業の事業参加者となる投資家が、特例事業者の倒産リスク等の特例事業に係るリスクを過度に負うこととならないよう、不動産特定共同事業者及び特例事業者について、事業全般にわたり透明性を確保するとともに、金融庁等の関係省庁と連携し監督に万全を期すこと。また、不動産取引の活性化により、投機的取引を招かないよう不動産市場の動向に注意を払うこと。

右決議する。