

事務ガイドライン(第三分冊:金融会社関係 7 不動産特定共同事業関係) 新旧対照表

改正後	改正前
7-4 特例事業に係る届出 (1) 法第58条第2項に基づき特例事業の開始に係る届出を受理したときは、当該届出が法第2条第8項に規定する特例事業の要件に適合しないものではないことに留意するものとする。その際、以下に掲げる行為を行うことにより、法第2条第8項に規定する「当該行為を専ら行うことを目的とする法人」に直ちに該当しなくなるものではないことに留意するものとする。 ①・② (略) ③ 対象不動産取得時に、当該不動産に付随する温泉権を取得する場合や、専有部分ごとに売却され、一部の専有部分に信託が設定されている区分所有建物の一棟全体を取得する場合、<u>再生可能エネルギーを用いて発電した電力を対象不動産に供給するための設備を取得する場合、対象不動産の屋上に設置された太陽光発電設備を取得する場合等、不動産特定共同事業に付随・関連して資産を取得する行為</u> (2)・(3) (略) 7-6-6 不動産特定共同事業契約の成立前の書面の交付(法第24条第1項) (1) 法第24条第1項の規定により交付される不動産特定共同事業契約の成立前の書面において、規則第43条第1項に規定する事項が記載されていること。また、以下の点に留意すること。	7-4 特例事業に係る届出 (1) 法第58条第2項に基づき特例事業の開始に係る届出を受理したときは、当該届出が法第2条第8項に規定する特例事業の要件に適合しないものではないことに留意するものとする。その際、以下に掲げる行為を行うことにより、法第2条第8項に規定する「当該行為を専ら行うことを目的とする法人」に直ちに該当しなくなるものではないことに留意するものとする。 ①・② (略) ③ 対象不動産取得時に、当該不動産に付随する温泉権を取得する場合や、専有部分ごとに売却され、一部の専有部分に信託が設定されている区分所有建物の一棟全体を取得する場合等、不動産特定共同事業に付随・関連して資産を取得する行為 (2)・(3) (略) 7-6-6 不動産特定共同事業契約の成立前の書面の交付(法第24条第1項) (1) 法第24条第1項の規定により交付される不動産特定共同事業契約の成立前の書面において、規則第43条第1項に規定する事項が記載されていること。また、以下の点に留意すること。

事務ガイドライン(第三分冊:金融会社関係 7 不動産特定共同事業関係) 新旧対照表

①～⑤ （略） <u>⑥</u> 規則第４３条第１項第１８号に規定する「<u>対象不動産の価格の算定方法</u>」については、<u>対象不動産の価格と鑑定評価額（小規模な不動産の改修・建替事業等、事業採算性等の観点から不動産鑑定士による鑑定評価を受けることが困難な場合には、公示価格又は路線価等）との差異が合理的な範囲内であるかを説明することが望ましいこと。</u> <u>⑦</u>～<u>⑪</u> （略） (2) （略）	①～⑤ （略） （新設） <u>⑥</u>～<u>⑩</u> （略） (2) （略）
---	---