

# 「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について」の 一部改正（案）について（概要）

不動産・建設経済局  
不動産市場整備課

## 1. 背景

「経済財政運営と改革の基本方針2022 新しい資本主義へ～課題解決を成長のエンジンに変え、持続可能な経済を実現～」(令和4年6月7日閣議決定)において、「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」(令和4年6月3日デジタル臨時行政調査会決定)に基づき、常駐・専任規制等の法令等の見直しなどを行うこととされた。

これを踏まえ、令和4年12月21日に開催されたデジタル臨時行政調査会において「デジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直しに係る工程表」が策定・公表され、その中で、不動産特定共同事業法(平成6年法律第77号。以下「法」という。)に基づく業務管理者について、ITの活用等により他の事務所に係る不動産特定共同事業の業務に従事することが可能であることを明確化するように、令和6年3月までに見直しを行うこととされているため、「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について(以下「監督留意事項」という。)」の一部改正を行うこととした。

## 2. 改正内容の概要

### (1) 許可の基準「業務管理者の要件について」(第3-2(1)関係(新設))

不動産特定共同事業法(平成6年法律第77号。以下「法」という。)法第7条第4号の事務所が法第17条第1項に規定する要件を満たしているかを審査する場合において、業務管理者の要件について留意すべき事項を定めることとする。

- ・業務管理者は、事務所に常勤(通常の勤務時間に勤務)する必要があるが、ITの活用等により、当該事務所以外での勤務は可能である。
- ・当該事務所において一時的に不動産特定共同事業の業務が行われていない間に、ITの活用等により、業務管理者が同一の不動産特定共同事業者の他の事務所に係る不動産特定共同事業の業務に従事することは差し支えないが、この場合において、当該他の事務所における業務管理者を兼ねることができるわけではない。
- ・不動産特定共同事業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における業務管理者が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、業務管理者とは認められないものとする。

### (2) 登録の拒否事由(第4-2(1)関係(新設))

小規模不動産特定共同事業の登録においても、業務管理者が法第17条第1項に規定する要件を満たしているかを審査する場合は、第3-2(1)に掲げる業務管理者の要件について留意することを規定する。

### (3) その他

その他、所要の改正を行う。

## 3. 今後のスケジュール(予定)

公 布 令和6年3月下旬

施 行 令和6年3月31日