



Newsletter

～号外～

TOPICS

1. 不動産特定共同事業法の改正について (pg.1～3)
弁護士 坂下 良治
2. 知財セミナーのご案内：9月6日（金）開催 (pg. 3～4)
商標・意匠・知的財産チーム

2013年8月

発行：
隼あすか法律事務所
アントレプレナープロジェクトチーム
✉ entre@halaw.jp

TOPIC 1

～不動産特定共同事業法が改正されました～

弁護士 坂下 良治

平成25年6月21日、「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」（以下「本改正法」といいます）が公布され（官報平成25年6月21日付号外第131号）、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」といいます。）の改正がなされました（以下「本改正」といいます。）

本改正法の法案は、昨年2月に一旦第180回国会（常会）に提出されたものの同国会では成立に至りませんでした。が、本年、改めて第183回国会（常会）に提出され、上記のとおり成立に至ったものです。本改正法は公布後6か月以内に施行されます（本改正法附則第1条）。

本改正の要点は、従前、許可基準（法第7条）との関係で現実的に困難と思われていたSPCによる不動産特定共同事業の実施を、届出制を新設することでこれを可能とする点にあります。

具体的には、以下の内容による「特例事業」（法第2条第4項第6号）が、届出制として新設されることとなります。

<特例事業>

- ①不動産特定共同事業を専ら行うことを目的とする法人（SPC）が行うものであること
- ②不動産特定共同事業契約により営まれる不動産取引に係る業務を不動産特定共同事業者（新設の「第3号事業者」。アセット・マネジメント業務受託者と同一視できます。法の許可を得た業者であることが必要。）に委託すること
- ③不動産特定共同事業契約の締結の勧誘の業務を、不動産特定共同事業者（新設の「第4号事業者」。法の許可を得た業者であることが必要であると同時に、金融商品取引法上の第二種金融商品取引業者であることが必要。）に委託すること

④銀行、信託会社等不動産投資に係る専門的知識経験を有する者または資本金額が相当額以上の者（新設の「特例投資家」）を相手方または事業参加者とする事

⑤その他事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件に適合すること

国土交通省の報道発表資料によると、本改正により、「今後 10 年間に於いて、約 5 兆円の新たな投資が行われ、約 8 兆円の生産波及効果と約 44 万人の雇用誘発効果が見込まれる」とのことです。

本改正の詳細については、以下をご確認ください。

<以下、国土交通省による報道発表資料より抜粋>

I. 背景

建築物の耐震化や老朽不動産の再生への民間資金の導入促進を通じて、地域経済の活性化や資産デフレからの脱却を図るため、倒産隔離型の不動産特定共同事業を可能とするべく、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実施できることとする等の所要の措置を講ずる。

II. 改正の概要

1. 特例事業者

(1) 次に掲げる要件に該当する法人（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、主務大臣へ届出をしなければならない。

- ① 不動産特定共同事業を専ら行うことを目的とする法人であること
- ② 不動産取引に係る業務を不動産特定共同事業者（第 3 号事業者）に委託するとともに、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘の業務を不動産特定共同事業者（第 4 号事業者）に委託するものであること
- ③ 特例投資家（銀行、信託会社等不動産投資に係る専門的知識及び経験を有する者等）を事業参加者とする事
- ④ その他事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件に適合すること

(2) (1) の届出をした法人（特例事業者）に対する主務大臣による立入検査等の所要の監督規定を設ける。

2. 特例事業者から委託を受ける不動産特定共同事業者

(1) 第 3 号事業及び第 4 号事業を営もうとする者は、主務大臣の許可を受けなければならない。

(2) 当該許可の要件として、第 4 号事業者については、金融商品取引法の第二種業登録を受けていることを追加する。

(3) 第 3 号事業者及び第 4 号事業者に対しては、現行の規制に加え、自己取引等の禁止、委託された業務の再委託の禁止等の規定を新たに設けるとともに、これらに違反した場合には、指示処分、業務停止命令、許可の取消を行うことができる。

3. 不動産特定共同事業者の業務の適正な運営の確保

現行の不動産特定共同事業者も含めて、

- ① 許可の欠格事由に、役員に暴力団員等がいること、暴力団員等が事業活動を支配していること等を追加する。
- ② 報告徴収及び立入検査の対象に不動産特定共同事業者の取引先及び業務委託先を追加する等監督手法の充実を図る。
- ③ 事業参加者への書面交付・閲覧、不特事業契約締結の勧誘、行政庁への報告等の際して法令に違反した場合の罰則を強化する。

以上

TOPIC 2

～9/6（金）に知財セミナーを開催します（参加費無料）～

商標・意匠・知的財産チーム

弊所の所属弁護士が編集、執筆にかかわった『ブランド管理のため法実務—商標法を中心とするブランド・ビジネスと法規制』（三協法規出版）が本年7月に出版されました。

詳しくはこちらの頁をご参照ください。

<http://www.amazon.co.jp/dp/4882602474>



そこで、出版を契機として、お客様に向けて、以下の要領でセミナーを開催させていただくこととなりました。

～ブランド管理のための商標等の基礎知識～商標その他の知財担当の初心者の方々のために～

【セミナー概要】

1. 商標の出願・登録・管理・活用等について、実務担当者として知っておくべき知識
2. 商標権等の知財侵害に対する対策

講師：弁護士 大澤 俊行 / 弁護士 石田 晃士

※尚、当日、会場では、『ブランド管理のための法実務』の割引販売もおこなう予定です。

【開催概要】

◇日時：9月6日（金）15:00～16:30

◇会場：隼あすか法律事務所内会議室（千代田区霞が関 3-2-5 霞が関ビル 4階）

◇参加費：**無料**（定員 15名、最小開催人数 10名）

※定員に達し次第、締切とさせていただきますのでご了承ください。

Newsletter 号外 Hayabusa Asuka Law Offices

参加ご希望の方は、2013年8月20日（火）までに、IP@halaw.jpへのご返信にて、下記項目についてお知らせ下さいますようお願いいたします。
ご連絡いただきました方には担当者からご参加の可否などについて8月23日（金）までにご連絡させていただきます。

[貴社名]
[貴社ご住所]
[お電話番号/FAX 番号]
[Email]
[ご参加者お名前]
[ご参加者お役職]

（上記はやむを得ない事情により予告なく変更させていただく場合がありますので予めご了承下さい。）

ご不明点やご質問等ございましたら、IP@halaw.jpまでお気軽にお問い合わせください。

以上

配信解除はこちら

今後ニュースレターの配信を希望されない皆様におかれましては、誠にお手数ですが、entre@halaw.jp宛へ空メールを送信していただけますようお願い申し上げます。

Issued by

隼あすか法律事務所
アントレプレナープロジェクトチーム

弁護士	伊藤	慎司
同	多田	光毅
同	土屋	奈生
同	中西	哲男
同	藤田	剛敬
同	大澤	俊行
同	鈴木	康之
同	椿原	直
同	忠津	充

〒100-6004
東京都千代田区霞が関3丁目2番5号 霞が関ビル4階
Tel: 03-3595-7070 / Fax: 03-3595-7105
✉ entre@halaw.jp

URL: <http://halo-entrepreneur.com>

 www.facebook.com/HaloKigyokaLegalSupport

本ニュースレターは、作成時点において調査した範囲内での調査結果を基礎とした当事務所の一見解にすぎず、将来の学説、裁判例、省庁の見解の動向等により見解も変更しうるものです。また、本稿は隼あすか法律事務所に著作権が帰属しており、無断転載・使用等を禁じます。