

登録のためにクリアすべき要件、事業の全体像、実務を遂行する上での留意事項など、地方創生の活性化策として注目を集める小規模不動産特定共同事業をわかりやすく解説

# 小規模不動産特定共同事業の登録と運用実務

## 小規模不動産特定共同事業でどのようなことができるのか

登録事業者は、不特定多数の投資家から集めた資金で不動産を活用した事業を展開できるようになります。

- 例) ①空き店舗をリノベーションした後に賃貸事業を営む  
②賃貸住宅のリニューアル工事を行った後に賃貸事業を営む  
③空き地を取得し、新築工事を行った上で売却する  
④オフィスビルを取得し賃貸事業を営む 等々



中沢 誠氏  
不動産法務サポートオフィス行政書士事務所  
代表 行政書士

### ご案内

投資家から小口の投資資金を募り、不動産取引(売買・交換・賃貸借)から得られる収益を分配する「小規模不動産特定共同事業」が注目を集めています。この小規模不動産特定共同事業を行うには、事前に不動産特定共同事業に基づく登録を受ける必要があり、登録事業者になると、不特定多数の投資家への勧誘や募集、また投資家との契約締結は、小規模不動産特定共同事業者自らが行うことができるようになります。

本講座では、小規模不動産特定共同事業への参入を目指す事業者を対象に、「①不動産特定共同事業の基礎知識」「②小規模不動産特定共同事業の登録」「③小規模不動産特定共同事業の実務」の3つのテーマを解説することで、登録から運用時の留意事項までをわかりやすく学んでまいります。

不動産クラウドファンディングに代表される小規模不動産特定共同事業への参入を検討している事業者の方へお勧めいたします。

### 開催概要

- 開催日時 **2023年11月22日(水) 13:00~17:00**  
会場 **明治記念館**  
東京都港区元赤坂2-2-23 TEL.03-3403-1171(代)  
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。  
参加費 **55,000円**(1名様/消費税及び地方消費税を含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
**48,400円**(1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)  
※テキスト代を含む。  
主催 **総合ユニコム株式会社**  
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階  
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

下記URLの弊社ホームページからお申し込みできます。  
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。  
FAXでお申込み ☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



### 参加申込書

#### 小規模不動産特定共同事業の登録と運用実務

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 )
TEL. ( )	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
FAX. ( )	●ご担当者名( )
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

- お申込み方法
  - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
  - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
  - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
  - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡ください。
- 参加費のお支払について
  - 【インターネットでのお申込み】
  - ・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
  - 【FAXでのお申込み】
  - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
  - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
  - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
  - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
  - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
  - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
  - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
  - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
  - ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
  - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
  - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

## 受講対象

- 新規に小規模不動産特定共同事業の登録を目指したい方
- 小規模不動産特定共同事業を基礎から学びたい方

## セミナープログラム

13:00-14:05

### 第1部 不動産特定共同事業の基礎知識

- 不動産特定共同事業とは
- 匿名組合型・任意組合型
- 不動産特定共同事業の許可の種類
- 小規模不動産特定共同事業の概要
- 特例投資家
- 小規模不動産特定共同事業の事例

14:10-15:15

### 第2部 小規模不動産特定共同事業の登録

- 登録申請の流れ
- プレヒアリング（要件確認）
- 登録拒否事由
- 人的構成
- 業務管理者
- 登録申請に必要な書類
- 業務の方法（申請書第四面）
- 電子取引業務（申請書第六面）
- 不動産特定共同事業約款

15:30-17:00

### 第3部 小規模不動産特定共同事業の実務

- 全体プロセス
- 対象不動産の選定・デューデリジェンス
- 事業計画の立案
- 適切な審査（電子取引業務）
- 契約成立前交付書面等の作成
- 本人確認・マイナンバーの取得
- クーリングオフ
- 分別管理
- 事業参加者名簿
- 小規模特例事業について
- 対象不動産の取得
- 分配金の計算
- 財産管理報告書の作成・交付
- 税務申告資料の作成等
- 対象不動産の売却
- 変更の登録
- 変更の届出
- 廃業等の届出
- 事業報告書

## 講師プロフィール



### 中沢 誠 (なかざわ まこと)

不動産法務サポートオフィス行政書士事務所  
代表行政書士

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会  
代表理事

1969年埼玉県生まれ。92年早稲田大学法学部卒業後、三井不動産販売(株)（現・三井不動産リアルティ(株)）にて売買仲介営業、契約審査業務に従事。99年よりローンスターファンドのアセットマネジメント会社にて不動産売却（ディスポジション）、購入（アクイジション）担当部門の統括責任者を歴任。2010年行政書士登録。主に許認可申請代行、不動産関連契約書作成、物件調査・重要事項説明書作成、クローリング業務・デューデリジェンス業務サポート等を取り扱っている。