

## 小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」の実施について

現在、株式会社価値総合研究所及び一般財団法人日本不動産研究所は、国土交通省から「健全な不動産投資の促進に向けた環境整備のための調査業務」（以下「本業務」という。）について委託され、本業務の目的の一つとして、小規模不動産特定共同事業の普及・登録に向けた人材育成を推進することで、同制度の活用促進を図る取組の検討を進めております。

この度、国土交通省より、一般財団法人日本ビルディング経営センターが実施予定の小規模不動産特定共同事業の実務講習が下記の＜小規模不動産特定共同事業者登録要件：「業務管理者」の基準＞「(イ)②」にあたる講習として指定されました。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000175.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000175.html)

### ＜小規模不動産特定共同事業者登録要件：「業務管理者」の基準＞

以下の(ア)及び(イ)の要件を全て満たす従業者を、事務所ごとに1人以上設置していること。

(ア) 宅地建物取引士であること

(イ) 以下のいずれかを満たすこと

- ① 不動産特定共同事業に係る3年以上の実務経験
- ② 主務大臣が指定する不動産特定共同事業に関する実務についての講習の受講
- ③ 登録証明事業による証明（ビル経営管理士・公認不動産コンサルティングマスター、不動産証券化協会認定マスターのいずれか）

＜小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」の概要について＞

【講習実施機関：一般社団法人ビルディング経営センター】

[https://www.bmi.or.jp/information/2019stock-biz\\_2.html](https://www.bmi.or.jp/information/2019stock-biz_2.html)

講習期間や概要、申込先に関してはこちらをご覧ください。（チラシダウンロード可）

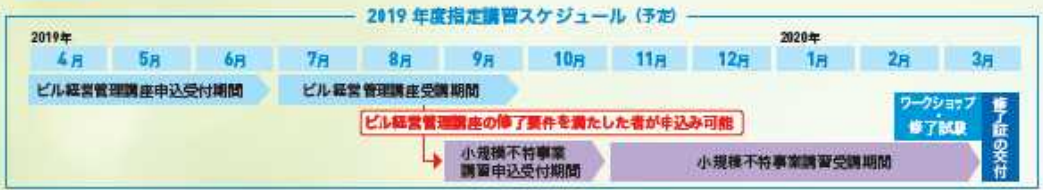
# 小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」の概要

(一財)日本ビルディング経営センターでは、小規模不動産特定共同事業への登録の資格要件にあたる「主務大臣が指定する小規模不動産特定共同事業に関する実務についての講習」に該当する業務管理者講習(以下「指定講習」という)の指定を受けました。今年度のビル経営管理講座から、下記要領で指定講習を実施いたします。

**指定講習の内容** 指定講習は「ビル経営管理講座」及び「(仮称)小規模不特事業講習」で構成されています。  
 双方の修了要件を満たすことが指定講習修了には必要となります。 ※ビル経営管理講座については当該講座パンフレットを参照

## (仮称)小規模不特事業講習について(予定)

<b>申込受付期間</b>	2019年9月1日～10月31日	<b>講習内容</b>	<b>テキスト:</b> ①「小規模不動産特定共同事業の概要」、②「法務」、③「税務」、④「クラウドファンディング」、⑤「アセットマネジメント実務」のテキスト(電子ブック版:専用アプリへのダウンロードができます)
<b>開催期間</b>	2019年11月1日～2020年3月31日	<b>Web 講義:</b>	テキスト執筆者等により学科内容を解説・補足したWeb講義(動画コンテンツのダウンロードはできません)
<b>受講対象者</b>	2019年度ビル経営管理講座を修了した者 ※ただし、今年度限り2017年度及び2018年度の講座修了者も受講できます。	<b>ワークショップ:</b>	集合研修(1E)を東京で開催。併せて、修了試験を実施。
<b>受講料</b>	27,000円(税込)		
<b>修了要件</b>	①Web講義の受講 ②ワークショップ参加 ③修了試験の合格により、修了となります。		
<b>申込方法</b>	センターHPからお申込みください。		



## 小規模不動産特定共同事業とは

- 小規模不動産特定共同事業とは、投資家から出資を募り、不動産取引から得られる収益を分配する事業のことです(出資額等に上限あり)。
- 具体的には、投資家から出資を募り、調達した資金をもとに運用の対象となる不動産(賃貸住宅や古民家、オフィスビル等)の取得や改修工事を行います。その後、賃貸事業や売却等を行い、そこから得られる収益を投資家に分配する事業となります。
- 小規模不動産特定共同事業を活用することにより、これまで自己資金や銀行からの借入のみで事業を行っていたときと比較して、資金調達手法が増えるため、より多くの事業を行ったり、また、以前は実現できなかったような事業もできる可能性があります。

### 小規模不動産特定共同事業のスキーム



## 指定講習の位置づけ(受講者のメリット)

指定講習を受講することで、小規模不動産特定共同事業者登録要件の一つである、業務管理者に求められる条件を満たすことができます。

(小規模第1号事業の登録要件)

資本金	1,000万円
純資産	純資産≧(資本金又は出資の額×90/100)
免許	宅地建物取引業の免許を受けていること
業務管理者の設置	以下の(ア)及び(イ)の要件を全て満たす従業員を、事務所ごとに1人以上設置していること。 (ア)宅地建物取引士であること (イ)以下のいずれかを満たすこと ①不特事業に係る3年以上の実務経験 ②主務大臣が指定する不動産特定共同事業に関する実務についての講習の受講 ③登録証明事業による証明 (ビル経営管理士・公認不動産コンサルティングマスター、不動産証券化協会認定マスターのいずれか)

指定講習を修了した方は、この条件を満たすことになります。

お問合せ先 一般財団法人日本ビルディング経営センター <https://www.bmi.or.jp/>  
 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル8F837区 電話 03-3211-6771(代) Eメール course\_info@bmi.or.jp

(出典) 一般財団法人日本ビルディング経営センターHP

本業務の一環として、弊社では一般財団法人日本ビルディング経営センターの講習実施を支援してまいります。講習の内容等についてご質問等ある場合、一般財団法人日本ビルディング経営センターもしくは弊社のほうまでお問合せください。

<小規模不動産特定共同事業に関する参考情報>

小規模不動産特定共同事業に関する参考資料として、下記 URL にパンフレット及び実務手引書を掲載しておりますので、ご参照ください。

<https://www.vmi.co.jp/jpn/news/2018/h29stock-biz-hb.html>

**<問合せ先>**

株式会社価値総合研究所 担当：北川、室

TEL：03-5205-7903 FAX：03-5205-7922 e-mail：stock\_biz@vmi.co.jp