

アンカーニュース

不動産投資商品も宅建主任者の説明義務づけ - 国交省方針

国土交通省は投資事業組合（ファンド）などを利用した不動産投資商品の販売の際に、原則として宅地建物取引主任者による説明を義務付ける方針を固めました。通常の株式などの投資商品と比べ、対象となる不動産の設計構造や権利関係など独特のリスクがあるため、専門家の説明が必要と判断しました。今国会で宅地建物取引業法を改正し、来夏にも施行します。

宅建主任者は宅建業法に基づく資格で、土地や建物の形質・構造や法令上の制限、価格の評定などの専門家です。宅建業法は不動産そのものの取引には資格所有者による説明を義務づけているが、不動産信託受益権などの投資商品の取引は対象外となっていました。

不動産投資を巡っては今国会に提出する金融商品取引法（投資サービス法）案で、株式などの通常の投資商品と並んで幅広く規制の対象とすることが固まっています。しかし、耐震強度偽装事件が相次いで発覚するなど、不動産の評価は専門家以外には難しいとの指摘が多く、投資サービス法の整備とあわせて不動産投資商品独自の規制を加えることにしました。

不動産投資商品は大都市圏を中心とした地価底入れを背景に人気が出ており、2004年度の不動産投資信託受益権取引額は5兆円を突破しました。実物取引の二倍を上回る勢いとなっています。

（平成18年3月4日 日本経済新聞 第5面）



発行者

合 同 事 務 所 ア ン カ ー

（司法書士・土地家屋調査士・行政書士）

〒105-0004 東京都港区新橋五丁目10番8号

クレグラン新橋 4階

TEL 03 - 3433 - 4567 FAX 03 - 3433 - 4578

担当：朝比奈