

不動産特定共同事業・小規模不動産特定共同事業の申請等にかかるご案内

不動産特定共同事業法（以下、「法」という。）第2条第4項第1号又は第2号に基づく不動産特定共同事業の第一号事業又は第二号事業、及び法第2条第6項第1号に基づく小規模不動産特定共同事業の第一号事業を、大阪府内にのみに事務所を設置して営もうとする場合は大阪府知事の許可及び登録が必要となります。

【主な許可要件】

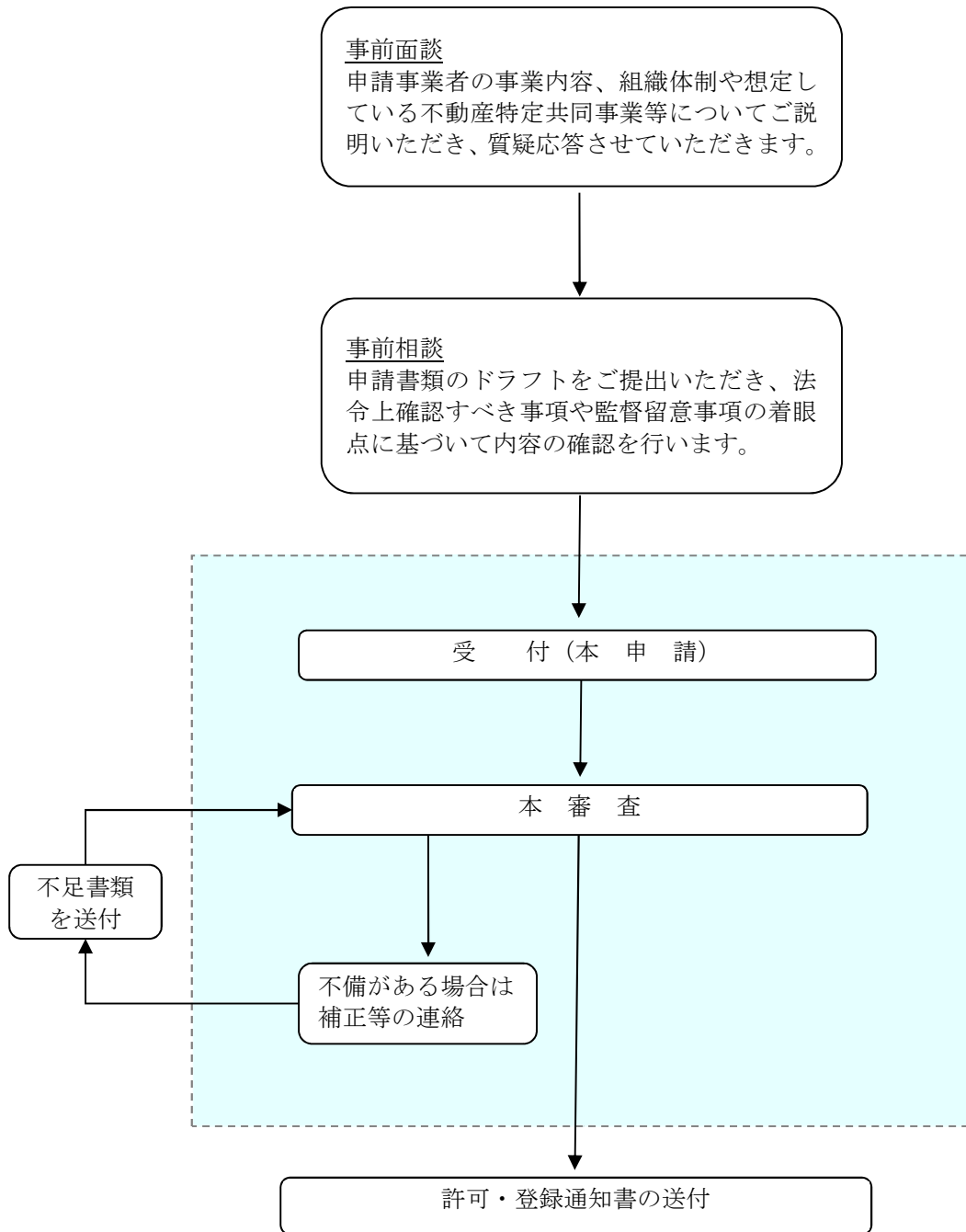
	不動産特定共同事業者	小規模不動産特定共同事業者
①資本金	1号事業者：1億円 2号事業者：1000万円	1号事業者：1000万円
②純資産	純資産 \geq （資本金 \times 90/100）	純資産 \geq （資本金 \times 90/100）
③宅建業免許	免許されている	免許されている
④契約約款	法令に適合している	法令に適合している
⑤役員等の属性	欠格事由に該当しない 役員・使用人（事務所の代表者）が5年以内に不正・著しく不当な行為をしていない	欠格事由に該当しない 役員・使用人（事務所の代表者）が5年以内に不正・著しく不当な行為をしていない
⑥財産的基礎	・許可申請日を含む事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好である ・財産及び損益の状況が許可申請日を含む事業年度以降良好に推移することが見込まれる	・直前二年の各事業年度において、当期純損失が生じていない
⑦人的構成	・不動産特定共同事業を公正かつ適確に遂行できる組織構成を有する ・申請者の役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいる場合にあっては、そのことにより不動産特定共同事業の公正かつ適確な遂行に支障を及ぼすおそれがない	・管理部門の責任者が定められ、法令その他の規則が遵守される体制が整っている ・管理部門の責任者と小規模不動産特定共同事業に係る業務に係る部門の担当者又はその責任者が兼任していない
⑧業務管理者の配置	要件を満たす従業者が配置されている	要件を満たす従業者が配置されている
⑨電子取引業務の体制整備（行う場合のみ）	電子取引業務を適確に遂行するために必要な体制が整備されている	電子取引業務を適確に遂行するために必要な体制が整備されている

【提出する書類等について】

必要書類等は、当課ホームページで、ご確認ください。

(<https://www.pref.osaka.lg.jp/kenshin/futoku/index.html>)

【不動産特定共同事業・小規模不動産特定共同事業の許可・登録までの流れ】



【窓口】

〒559-8555

大阪市住之江区南港北 1-14-16 大阪府咲洲庁舎 1 階

大阪府 都市整備部 住宅建築局

建築指導室 建築振興課 宅建業免許グループ

電話番号：06-6941-0351 (代表) 内線 3077・3078

e-mail：takkenmenkyo@gbox.pref.osaka.lg.jp