

【第2回】

不動産特定共同事業法 スキームの具体的組成方法①

連載スケジュール	第1回	不動産クラウドファンディング組成のスタートライン	2023年8月1日号(No.1684)
	第2回	不動産特定共同事業法スキームの具体的組成方法①	2023年8月10日号(No.1685)
	第3回	不動産特定共同事業法スキームの具体的組成方法②	2023年8月20日・9月1日合併号(No.1686)
	第4回	不動産セキュリティ・トークン	2023年9月10日号(No.1687)

この記事のエッセンス

- 不動産特定共同事業法に定める各事業スキーム(第1号事業～第4号事業)、応用スキームである適格特例投資家限定事業、小規模不動産特定共同事業の内容および運営するうえでの留意点を確認する。
- 不動産特定共同事業法に基づく事業スキームを組成するにあたってのその他の論点(申請手続および各種変更手続、TK方式とNK方式の比較、流通税、電子取引業務ガイドライン)について理解する。

(株)さくら総合事務所
税理士

渡邊 美由紀

(株)さくら総合事務所
公認会計士・税理士

野田 健

不動産特定共同事業 スキームの類型

不動産特定共同事業法(以下、「不特法」という)は、不動産特定共同事業(以下、「不特事業」という)を営む者について許可等の制度を実施して、その業務の遂行にあたっての責務等を明らかにし、および事業参加者が受けることのある損害を防止するため必要な措置を講ずることにより、その業務の適正な運営を確保し、もって事業参加者の利益を図るとともに、不動産特定共同事業の健全な発達に寄与することを目的としている(不特法1)。このように、1995(平成7)年4月1日に施行となった不特法の立法の第一の目的は、投資家(事業参加者)の保護を図ることにある。このため、不特法は不動産特定共同事業を営む者(以下、「事業者」という)に対しては、原則として許可制度によって開業規制を行うほか、行政庁(主務大臣、都道府県知事)に指示、指導、立入検査等の監督権を与えている。また、不特法は事業者に関すること、不動産特定共同事業の契約に関すること、および、不特事業の運営状況等につ

(図表1) 不特法事業類型と事業ごとの許認可要件

	第1号事業	第2号事業	第3号事業	第4号事業
資本金 (法7一・令5)	1億円	1,000万円	5,000万円	1,000万円
純資産 (法7二)	純資産が資本金の90%以上			
約款 (法7五・令6)	法定適合	法令適合		
欠格事由・役員等の属性等 (法6・法7三)	<ul style="list-style-type: none"> 欠格事由に該当しないこと 役員・使用人(事務所代表者)が5年以内に不正・著しく不当な行為をしていないこと 			左記に加え、金商法第29条の登録(同法第28条②第二種金融商品取引業の種別に係るもの)を受けている法人であること

(出所) 国交省講演資料より抜粋

いてさまざまな情報開示の義務を事業者に課している。

不特事業は、不動産を小口化して商品として投資家に提供する不動産証券化の手法の1つである。不特法に定められた現行の不特事業は次の4つがある(不特法2④)(図表1参照)。

・第1号事業・不特事業契約を締結して当該不特事業契約に基づき営まれる不動産取引から生ずる収益または利益の分配を行う行為

不動産クラウドファイディングの実務

(図表2) 事業参加者の出資額制限と事業者の資本金

	小規模第1号事業	小規模第2号事業
従来の該当事業	第1号事業	第3号事業
事業参加者が行う出資の価額	100万円	100万円
当該事業参加者が特定投資家である場合	1億円	1億円
事業参加者が行う出資の合計額	1億円	1億円*
小規模特定共同事業者の資本金	1,000万円以上	1,000万円以上

* 不特契約事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を委託する特例事業者が2以上あり、かつ、それぞれの特例事業者につき事業参加者が行う出資の合計額が1億円を超えない場合にあっては10億円

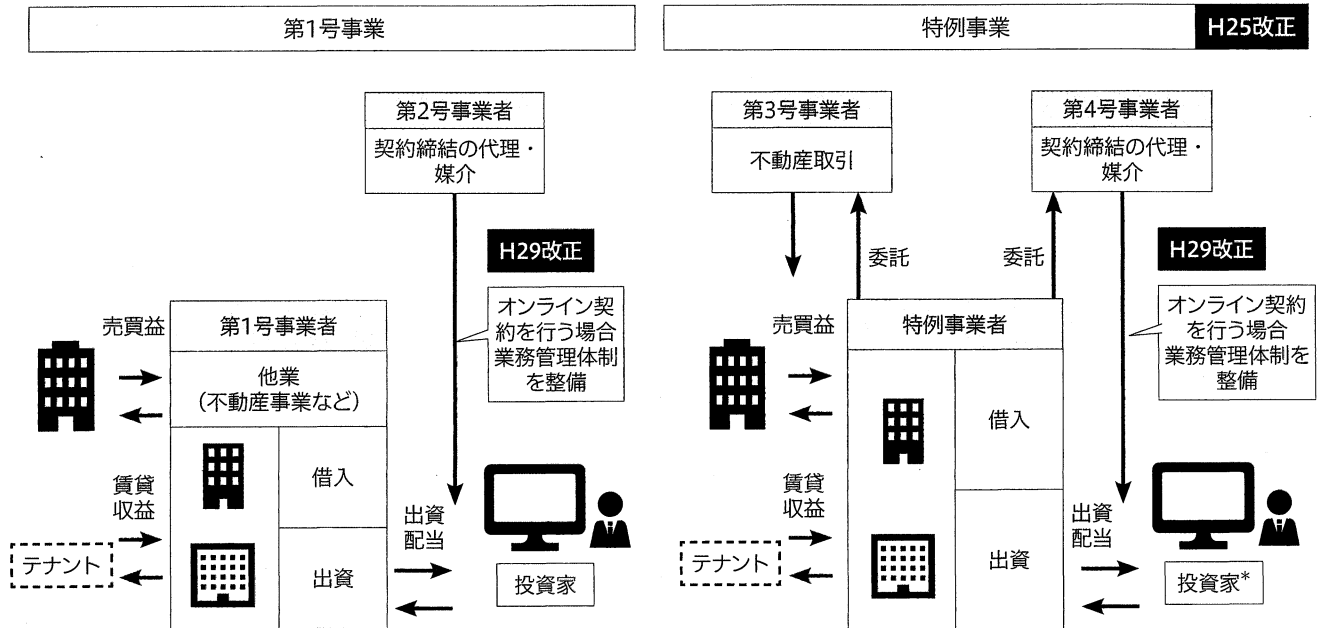
また、2017(平成29)年の不特法の改正により、小規模不動産特定共同事業(以下、「小規模不特事業」という)が創設され、小規模事業者の進出がより容易となった。小規模不特事業は、従来の第1号事業者に該

・第2号事業：不特事業契約の締結の代理または媒介をする行為
 ・第3号事業：特例事業者の委託を受けて当該特例事業者が当事者である不特事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を行う行為
 ・第4号事業：特例事業者が当事者である不特事業契約の締結の代理または媒介をする行為

(図表3) 不動産特定共同事業者(許可制)

- 出資を募って不動産を売買・賃貸等し、その収益を分配する事業を行う事業者について、許可等の制度を実施し、業務の適正な運営の確保と投資家の利益の保護を図ることを目的として、平成6年に制定。
- 平成25年法改正により、倒産隔離型スキーム(特例事業)を導入。
- 平成29年法改正により、小規模不動産特定共同事業を創設するとともに、クラウドファンディングに対応した環境を整備。

【不動産特定共同事業者(許可制)】



* 一定額以上の宅地造成や建物の新築等を行う場合はプロ投資家(特例投資家)のみ

主な許可要件	<ul style="list-style-type: none"> □資本金(第1号事業者:1億円、第2号事業者:1000万円、第3号事業者:5000万円、第4号事業者:1000万円) □宅建業の免許 □良好な財産的基礎、公正かつ適確に事業を遂行できる人的構成 □基準を満たす契約約款(一般投資家を対象とする場合のみ) □事務所ごとの業務管理者配置*(不特事業3年以上、実務講習、登録証明事業(ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター)) <p>※ 事務所に常勤(通常の勤務時間に勤務)している必要があるが、例えば、テレワークでの勤務や短期間の外出・出張、自社内の他事業の一部兼任等は可能である。</p>
--------	--

【小規模不動産特定共同事業者(登録制)】 H29改正

主な要件の違い	<ul style="list-style-type: none"> □投資家一人あたりの出資額及び投資家からの出資総額がそれぞれ原則100万円、1億円を超えないこと □資本金(小規模第1号事業者:1000万円、小規模第2号事業者:1000万円)
---------	---

(出所) 国土交通省「不動産特定共同事業者法の概要」

(図表4) 第1号事業許可の要件

- 【主な要件(不特法6条(欠格事由)および7条(許可の基準))】
- ・法人であること(外国法人は国内に事業所を有する者に限る(不特法6-1))
 契約の履行期間が通常は長期間となるため、事業存続の安定性を考慮して法人に限ることにしたものである。
 - ・宅建業者であること(不特法6-2)
 不動産の共有持分を事業参加者に譲渡したり、契約終了時に不動産を処分する等、この事業を営むためには宅地建物取引業を行うことが不可欠であるからである。
 - ・最低資本金が1億円以上であること(不特法7-1、不特令5-1)
 財産的基礎が十分でない法人が事業者となることを排除する趣旨である。
 - ・純資産の資本に対する比率が90%以上であること(不特法7-2)
 経営基盤が不安定な会社を排除する趣旨である。赤字はないほうがよいが、10%の余裕をみたのは、開業直後の会社には黒字を期待できないことが多いからである。この比率は帳簿上の金額で判断することになる。
 - ・その事務所に一定の要件を満たす業務管理者がおかれていること(不特法7-4)
 業務管理者は、投資家に対する交付が義務づけられている書面に記名捺印すること、「事務所」における業務について助言や指導および監督管理を行うこと等、不特法において重要な役割が課されているため、不特法において業務管理者に対する厳格な要件が定められている。
 - ・不動産特定共同事業契約約款の内容が法令で定める基準に適合するものであること(不特法7-5、不特令6、不動産特定共同事業法施行規則(以下、「不特規」という)11)
 許可申請時には、事業者はその約款が法令に適合するものであるかどうかの審査を受け、事業者はその約款に基づいて投資家である事業参加者と契約を締結しなければならない。不特法はこのようにして投資家保護を図ろうとしているのである。
 - ・不特事業を適確に遂行するに足りる財産的基礎および人的構成を有するものであること(不特法7-6、不動産特定共同事業の監督に当たったの留意事項について(以下、「通達」という)第3-2(2))
 不特法は、事業者に対し不動産特定共同事業を適確に遂行するに足りる一定の財産的基礎および人的構成を備えることを要求している。
 - ・その他の要件
 その他の要件として、事業者として不適格な事由に該当しないことを求めている。

当する小規模特定事業(以下、「小規模第1号事業」という)と従来の第3号事業者に該当する小規模特定事業(以下、「小規模第2号事業」という)に区分され、共に事業参加者が行う出資の価額および当該出資の合計額が一定額を超えないものに限られる(不特法2⑥、不動産特定共同事業法施行令(以下、「不特令」という)2②)(前頁図表2、前頁図表3)。

(1) 第1号事業の留意点(要件、許認可)

第1号事業は不特法に規定する原則的な事業形態であり、現物不動産を事業者(第1号事業者)が自ら取得し、運用するスキームである。不特事業を営むにあたっては、主務大臣または都道府県知事の許可を受けなければならない(不特法3①)。当該許可を得るためには、図表4に掲げ

る一定の要件を満たす必要がある。要件は不特法・政省令・通達によって詳細に定められており、宅建業法等の他の法律でもみられるような要件も含まれている。

(2) 第2号事業

不特事業における「第2号事業」は、不特事業契約の締結の代理または媒介(不特法2条4項4号に掲げるもの)および適格特例投資家限定事業者と適格特例投資家との間の不特事業契約に係るものを除くをいう(不特法2④二)。近年では募集においてクラウドファンディングが活用されており、サイト上で投資家の勧誘を行うにあたっては「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」(「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」にて後述)の遵守が必要となる。

(3) 第3号事業および第4号事業(特例事業)の留意点

第3号事業は、特例事業者⁽¹⁾のために、許可を受けた事業者が不動産を運用する事業(不特法2④三)である。特例事業とは、不特事業契約に基づく収益・利益の分配を専ら行うことを目的とするSPC等(特例事

業者)が実施するものをいう。

第4号事業は特例事業者が当事者となる不特事業契約の締結の代理または媒介を行う事業である(不特法2④四)。

従来より、不特法は不動産の証券化手法としても活用されてきたが、2013(平成25)年12月の不特法改正以前は、宅地建物取引業の免許を受けていない法人は事業者となることはできなかったため、事実上SPCが不特事業者となることは困難であった。しかしながら、不動産開発の場合や、信託を利用できない不動産の場合、事業としては不特法の規制にかかる事業者が行うことが最も制度趣旨に適合しているが、事業者からの倒産隔離性を確保できず、アセットバック投資を志向する適格機関投資家からのファイナンスを受けられないという問題点があった。

このような従来の不特法の欠点を是正すべく、改正不特法が施行され、不動産会社等の事業者から倒産隔離されたSPCが不動産特定共同事業を営むことが可能となった。

SPCを利用した特例事業スキームでは、本来であれば事業者に課されるべき許可条件および行為制限について、条件を満たす事業者にすべ

て業務を委任することを条件とし、事業者自体は財産的基礎、人的構成を有さない、いわゆるSPCでもよいとしたものであり、不特法の投資家保護のための規制と倒産隔離性確保を両立させることを企図している。ただし、ここでいうSPCとは財務諸表等規則8条7項に規定する「特定目的会社」による特定資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第2条第2項に規定する特定目的会社及び事業内容の変更が制限されているこれと同様の事業を営む「事業体」には必ずしも該当せず、不特法上は資産の入替え等事業内容の変更を予定する場合も排除していないことから開発や大規模修繕にも対応できることに留意したい。

特例事業者は前記(1)で述べた事業者の許可は不要となり、届出のみ行えばよい。業務の全部委託を受ける事業者は第3号事業者となり、出資の勧誘を行う事業者は第4号事業者となる。

なお、金商法2条2項5号ハでは、有価証券とみなされる権利(みなし有価証券)の定義から不特法2条3項に規定する不特事業契約に基づく権利が除外されているが、不特法2条9項に規定する特例事業者と締結

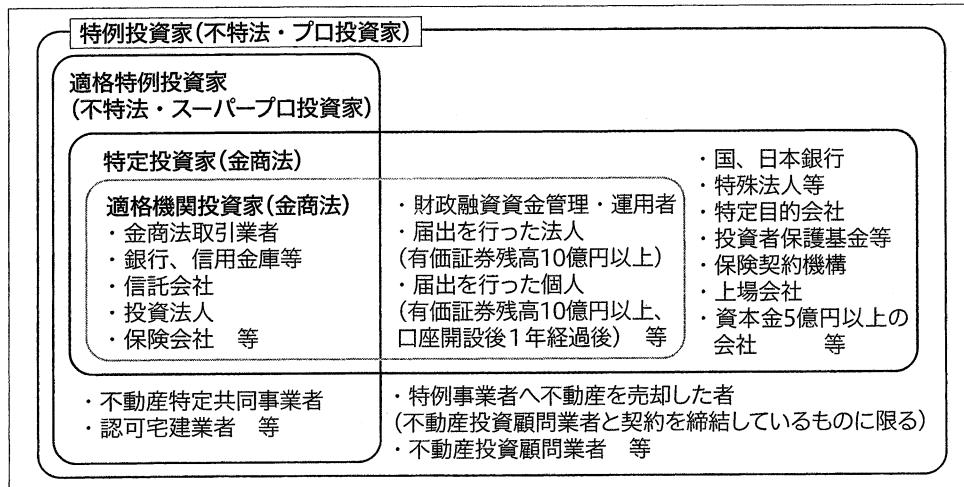
したものはみなし有価証券に含まれることから、特例事業者の発行する匿名組合出資を取り扱う第4号事業者は2種金商業者である必要がある(特例事業者そのものには適用はない)。なお、この点については、この第4号事業者は第2号事業者とも2種ではなく、1種金商業者でなければならず、自己募集を行う1号事業者は2種金商業者の許可を取得することを義務づける金商法改正が予定されている(不特法5)。

(1) 特例事業者とは、第1号事業を専ら行うことを目的とする法人で特例事業者の届出を行った者をいう。第1号事業を行うことのみを目的として設立された特別目的会社(SPC)等が特例事業者の届出を行ったものなどが該当する。

(4) 適格特例投資家限定事業(通称「スーパープロ投資家限定事業」)

適格特例投資家とは、不動産に対する投資に係る専門的知識および経験を特に有すると認められる者として主務省令で定める者(不特規5①)であり、これらのみを相手方または事業参加者とする第1号事業を適格特例投資家等限定事業と

(図表5) スーパープロ投資家



(出所) 国土省の講演資料より抜粋

いう。これは金商法に基づく「適格機関投資家等特例業務」(金商法63)に似た呼称だが、「適格機関投資家等特例業務」が出資者の属性をプロとセミプロに限定しているのに対して、不特法の「適格特例投資家限定事業」は、通称「スーパープロ」に限定している(図表5参照)。2017年

の不特法の改正により新たに創設された事業類型である。不特事業の第1号事業のうち、適格特例投資家(通称、スーパープロ)のみを相手方または事業参加者とすることで、投資家保護の規制を緩和、主務大臣への届出のみ(許可不要)で、現物不動産の運用スキームを組成することが可能となっている。

「適格特例投資家」には、宅建業の免許保有や不動産特定共同事業の許可に係る欠格事由に該当しない銀行、保険会社、年金等いわゆる金商法における適格機関投資家の一部が該当するほか、不動産取引に特に知見を有する者として不特法事業者や不動産投資顧問業者のうち一定の者が含まれる(2)。

(2) 金商法に規定する適格機関投資家(金商法2条に規定する定義に関する内閣府令10)、また資産流動化法で規定されるいわゆる税法上の機関投資家(指規22の18の4とは一部重複するものの範囲は異なる概念となるため、留意が必要である)。

(5) 小規模不動産特定共同事業

小規模不特事業は、空き家・空き店舗等の再生事業に地域の不動産業者等が幅広く参入できることを企図して、2017年の不特法の改正により創設された。出資総額が一定規模以下の小規模不特事業については、これまでの事業者の資本要件を緩和

(図表6) 手続の概要



し、不特事業の活用を促進するものである。

小規模不特事業は、従来の第1号事業者に該当する小規模特定事業と従来の第3号事業者に該当する小規模特定事業に区分され、ともに事業参加者が行う出資の価額および当該出資の合計額が一定額を超えないものに限られる(不特法2⑥、不特令2②)。

小規模不特事業は、許可制ではなく、主務大臣への登録により、事業者となることができる(不特法41①)。登録の有効期間は5年定期間満了前に更新の申請が求められている。

登録の要件は不特事業と同様に不特法6条の欠格事由に該当しない他、資本金や純資産、財産基礎および人的構成について一定の基準が設けられている(不特法44)。

申請手続および各種変更の手続

不特事業の許可を受けようとする場合は、取得する許可の区分に従って許可行政庁に許可申請書および添付書類を提出することが必要となる。手続の概要は図表6のようになっており、相応の期間と準備が必要となる。

(1) 変更の許可

事務所の開設や移転等により、許可行政庁が変更になる場合、変更の許可(許可換え)の手続が必要となる(不特法8①)。許可換えの手続は、新たな許可行政庁へ許可申請書を提出して行うが、新たな許可行政庁にて所定の審査が行われることとなる。許可換えの手続が完了し、新たな大臣許可または知事許可を受けた場合には、従前の許可は失効する(不特法8②)。

(2) 変更の認可

許可行政庁が変更にならない場合でも、次のいずれかの事由が発生した場合には、変更の認可の手続を行う必要がある(不特法9①②)。

- ◇ 種別(第1号事業～第4号事業)の変更
- ◇ 約款の追加または変更(軽微なものを除く)⁽³⁾
- ◇ 新たに電子取引業務を行おうとするとき
- ◇ 事務所の追加設置

(3) 約款の軽微な追加または変更の該当性については、不特規14条および通達第7-5を確認のこと。

(3) 変更の届出

次のいずれかの事項について変更があった場合には、30日以内に変更の届出を行う必要があるため、届出の遺漏には注意しなくてはならない(不特法10)。

- ◇ 商号または名称および住所
- ◇ 役員の氏名および政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
- ◇ 事務所の名称および所在地ならびに事務所ごとに置かれる業務管理者の氏名
- ◇ 資本金または出資の額
- ◇ 電子取引業務の取扱いの有無
- ◇ 他に行っている事業の種類
- ◇ 不特事業に係る業務の方法許可申請書様式第2号第四面

- ◇ 他の法人の常務に従事し、または事業を営んでいる役員(氏名ならびに当該他の法人の商号または名称および業務または当該事業の種類(※役員(兼職)状況)
- ◇ 電子取引業務を遂行するための体制に関する事項(許可申請書様式第2号第六面)

(4) 変更届出についての様式

変更届出の様式については、図表7のとおりである。

スキームの策定
(TK方式とNK方式)

TK方式とは、商法上の匿名組合を使った不動産事業であり、投資家は営業者に匿名組合出資を行い、営業者は当該出資金に基づいて投資対象の不動産の所有権を取得し、それを運用することにより得た利益を投資家に分配するという方式である。一方、NK方式とは、投資家がそれぞれ出資して民法上の組合である任意組合を組成して、投資家の出資額に基づき投資対象の不動産の所有権の共有持分を取得し、当該不動産の運用により得た利益を各投資家に分

(図表7) 変更届出の様式

提出書類		変更届出																						
		該当手続 該当事由		商号		住所		役員				政令使用人			業務管理者			事務所			資本金の額	他の事業	業務の方法書	電子取引体制
		書類名	様式	就任	退任	氏名	兼職先	就任	退任	氏名	就任	退任	氏名	名称	移転	廃止								
変更届出書	様式第6号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
許可申請書の該当面(第1～6面)	様式第2号	1	1	2	2	2	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	4	6			
業務管理者設置証明書	様式第3号添付書類(1)																							
業務管理者の略歴書	様式第3号添付書類(3)-1																							
業務管理者資格届出	様式第3号添付書類(3)-4																							
業務管理者の資格証明書の写し																								
業務管理者の宅地建物取引士証の写し																								
事務所の住所が分かる書面																								(○)
政令使用人の略歴書	様式第3号添付書類(3)-1																							
役員(兼職)の略歴書	様式第3号添付書類(3)-1																							
変更後の定款(原本証明付き)																								○

配するという方式である。
これら2つの方式を比較した場合、TK方式のほうがNK方式よりも次の点において一般的な投資ファンドとしての適合性においては優位であると考えられる。

- ・所有権登記の集中により、好ましくない第三者の参入を阻止できること
- ・投資家の破産等の場合の競落人に対する分割請求禁止の対抗(ただし、匿名組合員の破産手続が開始した場合にも商法541条3号により当該破産した匿名組合員と事業者との間の匿名組合契約は終了する)
・有限責任制(P/L責任等)

ただし、相続対策等で、投資家が不動産の所有権を法的にも取得し、保有すること自体に意義がある場合は、NK方式が選好されるケースもある。

不特事業における投資契約は、通常国土交通省が公表している不特事業契約のモデル約款を参照し作成することとなる。対象不動産特定型のモデル約款(一般社団法人不動産証券化協会作成)一覽に加え、法改正に伴い導入された対象不動産変更型

(匿名組合型のみ)、小規模事業のモデル約款(国交省作成)も入手可能である⁽⁴⁾。

(4) https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_ft5_000001_00013.html

流通税の軽減

不特事業(小規模不特事業、特例事業および適格特例投資家限定事業に限る)において取得される不動産に対する不動産流通税については、次のような軽減措置が設けられており、令和5年度の税制改正において、その適用期限が2025年3月31日までに延長された。なお、スキーム類型ごとに対象不動産が定められており、その範囲は改正により逐次変更がある点、要件の充足に関する証明申請等の手続も必要になるため留意されたい⁽⁵⁾⁽⁶⁾。

・登録免許税(措法83の3①②)

所有権移転登記

税率:本則2%↓1.3%

所有権保存登記

税率:本則0.4%↓0.3%

・不動産取得税(地法附則11⑫)

課税標準から1/2を控除

(5) <https://www.mlit.go.jp/tochikensangyo/content/001477674.pdf>
(6) <https://www.mlit.go.jp/common/001398148.pdf>

不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン

自らのホームページ等で契約の締結の申込みをさせる電子取引業務を行う不特事業者等が整備すべき業務管理体制の明確化等を行い、電子取引業務の適正な運営、投資家保護を図るため、不特規の改正とあわせ、策定されたものである(2019年4月15日より)。クラウドファイディングにより募集を行う不特事業者は当ガイドラインを遵守しなくてはならない。重要な規定は次のようになるが、他にもクーリングオフ(不特規54三)、定期的な情報適用(不特規54四)、重要事項の閲覧(不特規55)などを定めている。

○電子情報処理組織の管理(不特規54条1号関係)

- ① 基本方針・取扱規程等の整備
- ② 体制整備(組織/人的/物理的/技術的な管理)
- ③ システム障害時への対応
- ④ 外部委託先管理

⑤ 顧客財産への被害防止等
○分別管理の徹底および金銭の預託(不特規49条2項関係)

- ① 分別管理の徹底(預託は電子取引業務を行う第2号事業者または第4号事業者に限る)
- ② 金銭の預託にあたって契約等に定める事項
- ③ 投資意思の確認

野田 健(のだ・たけし)
㈱さくら総合事務所
公認会計士・税理士
2022年、㈱さくら総合事務所入所。中央青山監査法人、三菱UFJ証券㈱(現三菱UFJモルガン・スタンレー証券㈱)、SBIホールディングス㈱、外務省、東京国税局等を経て現職。
会計監査、IPO支援・IFRS対応支援・金融商品のバリュエーション等に関する会計関連アドバイザリー、引受審査、金融リスク管理、内部監査、税務調査等、会計に関する幅広い業務から、株価算定、事業計画の策定、各種企業価値評価のシミュレーション、事業再生に関する会計税務や財産評定の実務まで、幅広く携わる。

渡邊 美由紀(わたなべ・みゆき)
㈱さくら総合事務所
税理士
2006年さくら総合事務所入所。不動産証券化および個人・法人に関する税務に幅広く携わる。
著作として『これならわかる 新しい事業承継の税務と対策』(共著、日本実業出版社、2019年)、『ケーススタディでつかむ 不動産の相続対策と税務—小規模宅地特例・個人版事業承継税制の活用のポイント—』(共著、第一法規、2020年)、『事業再生と財産評定の実務』(共著、商事法務、2023年)。

経産省、サステナビリティ関連データに関する中間整理、公表

経理・税務・金融・証券・法務のニュースと解説

2023

旬刊 経理情報

8/10

昭和48年10月5日 第3種郵便物認可
毎月3回1日・10日・20日発行
ISSN 0914-3920

通巻No.1685
令和5年8月10日発行

2年後・7年後に向け今から準備を

女性役員比率向上への 取組みはこう始める

ホット・
イシュー

特定自己発行暗号資産の要件が具体的に
暗号資産に関する法人税基本通達改正のポイント

●当局解説

パーシャルスピノフ税制も踏まえて
経産省「『スピノフ』の活用に関する手引」改訂のポイント

●実務解説

第211回通常国会で成立した主な法律と実務への影響

●実務解説

人的資本経営の実効性を高めるために
従業員エンゲージメントと連動した経営者報酬の実務ポイント

news

会計 繰延資産等の会計処理、新規テーマ評価へ/ASBJ

会計 パーシャルスピノフの会計処理、着実に検討進む/ASBJ、企業結合専門委

会計 信用リスクの注記事項の基準体系・開示目的を検討/ASBJ、金融商品専門委

他

中央経済社

2年後・7年後に向け今から準備を 女性役員比率向上への 取組みはこう始める

森本 大介(西村あさひ法律事務所 弁護士・ニューヨーク州弁護士) /
森田 多恵子(西村あさひ法律事務所 弁護士・ニューヨーク州弁護士) / 宮崎 由布子(西村あさひ法律事務所 弁護士)

特集

第1章 骨太方針、CGコード、投資家からの要請
女性役員比率向上がなぜ求められるのか …10

第2章 2025年までの努力目標
女性役員1名以上選任に向けた
対応と留意点 …15

第3章 2030年までの目標
女性役員比率30%以上に向けた
対応と留意点 …18

談論

脱炭素と森林、そして木材利用 …1
松本 光郎(近畿大学農学部 教授・アグリ技術革新研究所 教授)

IASB会議レポート …22
2023年6月の審議状況—基本財務諸表
吉村 健一(有限責任監査法人トーマツ 公認会計士)

連載

不動産クラウドファンディングの実務 …46
【第2回】不動産特定共同事業法スキームの具体的組成方法①
渡邊 美由紀(㈱さくら総合事務所 税理士) / 野田 健(㈱さくら総合事務所 公認会計士・税理士)

ビジネス実務相談室
経理◆事業所等の統廃合に伴い発生する費用または損失の会計処理 …53
法務◆公正証書・公正役場の実務的な利用方法・注意点 …54