

エコアクション21における不動産投資法人(J-REIT)の認証・登録について

1. 基本的考え方

不動産投資法人が認証登録をする場合、不動産投資法人は運用に関する実質的な業務を行うことが法律で禁止されており役員のみで従業員はいないため、委託先の資産運用会社が実質的な業務を行っていることから、資産運用会社における当該不動産投資法人からの委託業務を認証登録の対象事業活動とする。そのため、認証登録事業者は不動産投資法人となるが、資産運用会社の事業活動が審査の対象となり、認証登録証にも資産運用会社として名称を記載する。

2. 不動産投資法人における認証・登録

○認証・登録事業者

- ・不動産投資法人（業務委託先 資産運用会社）

○認証・登録の対象範囲

- ・事業活動：不動産への投資及び運用等（資産運用会社へ委託した業務）
- ・事業所：不動産投資法人が所有する全てのポートフォリオ

○認証・登録料

- ・不動産投資法人については、従業員が存在しないことから、従業員数により認証・登録料を区分することはできない。そのため、保有するポートフォリオ（不動産物件）の数に応じて認証・登録料を設定する。

<不動産投資法人の認証・登録料（2年分）>

保有物件数	料金
10以下	100,000円+消費税
11以上50以下	200,000円+消費税
51以上100以下	300,000円+消費税
101以上200以下	400,000円+消費税
201以上	500,000円+消費税