

## 不動産売買を伴う経営資源の引継ぎに関する留意事項

本補助金は事業再編・事業統合等に伴う経営資源の引継ぎを対象としております。本補助金の申請にあたっては、下記の補助対象事業として認められない事例・具体例を参考に、経営資源の引継ぎが、単なる不動産売買に該当していないか、確認の上、申請をして下さい。

### **【不動産売買のみとみなされて、補助対象事業として認められない事例】**

- 最終契約書として不動産売買契約書のみを締結する予定のケース
- 事業を営んでいない個人から不動産のみを買収するケース
- 空き家（廃墟・相続物件等を含む）のみを買収・売却するケース
- 賃貸物件のみを買収・売却するケース
- 株式、事業及び営業権の譲渡を伴わない、物件の賃借権の譲渡（不動産の譲渡ではなく賃貸物件を借りる権利の譲渡。譲渡側は、単純に物件引き払い・原状回復のみ発生）

申請書の具体的な記載例は次頁以降をご参照ください。

**【補助対象事業として認められない具体例：買い手支援型 / 経営資源の引継ぎを実現させるための申請】**

- 経営資源引継ぎの形態が「事業譲渡」と記載されているにもかかわらず、行われる予定の計画が不動産売買のみであるケース

計画期間	2020 年 11 月 30 日 ~ 2021 年 1 月 15 日
計画内容	<p>補助対象事業の計画内容について入力ください：自由記述</p> <p>「想定スキーム」</p> <p><u>相手先の所有する賃貸不動産の取得</u></p> <p>「スケジュール」</p> <p>1 1 月 不動産鑑定調査 相手先との価格交渉</p> <p>1 2 月 <u>不動産売買契約書締結</u></p> <p>1 月 払込</p>
引継ぎの目的・必要性	<p>経営資源引継ぎの目的・背景、必要性について入力ください：自由記述</p> <p>当社は 県にて不動産賃貸業を生業としている。</p> <p>今般、同市内の A 社より、A 社が保有する<u>賃貸不動産の購入を打診</u>され、内容精査の上、買収する計画である。</p> <p><u>買収により当社は売上・利益の増加が期待できる。</u></p>

**以下の事由により、本補助金の公募要領で定める対象となる経営資源引継ぎとして認められない**

- 経営資源引継ぎの形態は「事業譲渡」で申請されているが、計画内容の記載欄に「不動産売買契約の締結に向けた計画」が記載されており、「事業譲渡の実現に向けた計画」の記載がない
- 計画内容の記載欄の最終的に締結される予定の契約書が「事業譲渡契約書」でなく、「不動産売買契約書」のみであり、実績報告時に提出を求める書類の要件を満たさない
- 引継ぎの目的・必要性の記載欄に「不動産の購入」及び「購入に伴う売上・利益の増加が見込める」と記載されており、「事業の譲渡・譲受」の目的・必要性が確認できない

**【補助対象事業として認められる具体例：買い手支援型 / 経営資源の引継ぎを実現させるための申請】**

- 経営資源引継ぎの形態が「事業譲渡」と記載されており、行われる予定の計画も経営資源の引継ぎであると認められるケース

計画期間	2020 年 11 月 30 日 ~ 2021 年 1 月 15 日
計画内容	<p>補助対象事業の計画内容について入力ください：自由記述</p> <p>「想定スキーム」          相手先から事業譲渡による A 事業の取得</p> <p>「スケジュール」          1 1 月 相手先との価格交渉開始          1 2 月 基本合意・DD          1 月 <u>事業譲渡契約書締結、クロージング</u></p>
引継ぎの目的・必要性	<p>経営資源引継ぎの目的・背景、必要性について入力ください：自由記述</p> <p>当社は 〇〇 県にて不動産賃貸業を生業としている。          今般、同市内の A 社より、A 社のサイドビジネスである不動産賃貸業の譲渡を当該賃貸不動産も含め打診されている。          当社としては、事業内容精査の上、提供できる地域の拡大、人材確保の観点からもシナジー効果が期待できるため、<u>A 社の不動産賃貸業を、賃貸不動産、既存の従業員、取引先の引継ぎも含め事業譲渡の方法により取得する計画</u>である。</p>

- 以下の事由により、本補助金の公募要領で定める対象となる経営資源引継ぎとして認められる
  - 計画内容の記載欄が「事業譲渡の実現に向けた計画」の記載である
  - 計画内容の記載欄の最終的に締結される予定の契約書が「事業譲渡契約書」であり、実績報告時に提出を求める書類の要件を満たす
  - 引継ぎの目的・必要性の記載欄に「不動産、既存の従業員、取引先の引継ぎ」と記載されており、「事業の譲渡・譲受」の目的・必要性が確認できる

**【補助対象事業として認められない具体例：売り手支援型 / 経営資源の引継ぎを促すための申請】**

- 経営資源引継ぎの形態の記載が不要であり、不動産の売買を伴う内容であるが、経営資源の引継ぎに該当すると認められないケース

計画期間	2020 年 11 月 30 日 ~ 2021 年 1 月 15 日
計画内容	<p>補助対象事業の計画内容について入力ください：自由記述</p> <p>「想定スキーム」  <u>事業譲渡</u>  「スケジュール」  1 1 月 不動産鑑定評価  1 2 月 相手先搜索  1 月 条件交渉</p>
引継ぎの目的 ・必要性	<p>経営資源引継ぎの目的・背景、必要性について入力ください：自由記述</p> <p>個人事業主として、 商店を経営しているが、<u>使用していない倉庫あるため、今般倉庫の購入先を搜索する計画</u>である。  計画期間中に、不動産の価値を専門家に評価してもらった上で、価格設定及び購入先の搜索を実施する。</p>

- 以下の事由により、本補助金の公募要領で定める対象となる経営資源引継ぎとして認められない
  - 想定スキームは「事業譲渡」と記載されているが、計画内容の記載欄に「不動産の売却に向けた計画」が記載されており、「事業譲渡の実現に向けた計画」の記載がない
  - 引継ぎの目的・必要性の記載欄に「不動産の売却理由と売却に向けた計画」が記載されており、「事業の譲渡・譲受」の目的・必要性が確認できない

**【補助対象事業として認められる具体例：売り手支援型 / 経営資源の引継ぎを促すための申請】**

- 経営資源引継ぎの形態の記載が不要であり、不動産の売買を伴う内容であるが、経営資源の引継ぎに該当すると認められるケース

計画期間	2020 年 11 月 30 日 ~ 2021 年 1 月 15 日
計画内容	<p>補助対象事業の計画内容について入力ください：自由記述</p> <p>「想定スキーム」</p> <p><u>未定</u></p> <p>「スケジュール」</p> <p>1 1月 FA 選定、契約、スキーム検討 相手先搜索開始</p> <p>1 2月 相手先搜索</p> <p>1 1月 基本合意</p>
引継ぎの目的・必要性	<p>経営資源引継ぎの目的・背景、必要性について入力ください：自由記述</p> <p>当社は 県にて部品加工を中心とした製造業を生業としている。 また、主力の A 事業に加え、不動産賃貸業の B 事業も行っている。 B 事業については本業外で A 事業との親和性も低いことから、経営資源の引継ぎを目指す。</p> <p><u>具体的には当社が所有する B 事業に係る資産（賃貸不動産）及び B 事業に係る従業員、既存の取引先の譲渡先を搜索し、経営資源の引継ぎを行う計画。</u></p> <p>計画期間中に相手先搜索、基本合意を目指し、最終的には<u>事業譲渡契約書の締結を目指すものとする。</u></p>

■ 以下の事由により、本補助金の公募要領で定める対象となる経営資源引継ぎとして認められる

- 計画内容の記載欄が「事業譲渡の実現に向けた計画」と認められる
- 想定スキームは「未定」と記載されているが、引継ぎの目的・必要性の記載欄の最終的に締結される予定の契約書が「事業譲渡契約書」である
- 引継ぎの目的・必要性の記載欄に「不動産、既存の従業員、取引先の引継ぎ」と記載されており、「事業の譲渡・譲受」の目的・必要性が確認できる

以上