

○国内閣府令第八号  
国土交通省

金融商品取引法等の一部を改正する法律（令和五年法律第七十九号）の施行に伴い、並びに不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）及び不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）の規定に基づき、並びにこれらの法令を実施するため、不動産特定共同事業法施行規則の一部を改正する命令を次のように定める。

令和六年十一月一日

内閣総理大臣 石破 茂

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

不動産特定共同事業法施行規則の一部を改正する命令

不動産特定共同事業法施行規則（平成七年<sup>大蔵省建設省</sup>令第二号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに

対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	<p>(情報通信の技術を利用する方法)</p> <p>第六条 法第五条第一項第十一号の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>(許可申請書の記載事項)</p> <p>第七条 法第五条第一項第十三号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 電子取引業務を行おうとする場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項</p> <p>2 (略)</p> <p>(不動産特定共同事業契約約款の内容の基準)</p> <p>第十一条 令第六条第一項第九号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>七 不動産特定共同事業契約(対象不動産を追加して取得し、又は自己の財産若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産を対象不動産に追加すること(以下「対象不動産の追加取得」という。))により対象不動産の変更を行うこと(以下「対象不動産の変更」という。))</p>
改正前	<p>(情報通信の技術を利用する方法)</p> <p>第六条 法第五条第一項第十号の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>(許可申請書の記載事項)</p> <p>第七条 法第五条第一項第十二号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 電子取引業務を行う場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項</p> <p>2 (略)</p> <p>(不動産特定共同事業契約約款の内容の基準)</p> <p>第十一条 令第六条第一項第九号の主務省令で定める事項は、次に掲げるもの(対象不動産を追加して取得し、又は自己の財産若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産を対象不動産に追加すること(以下「対象不動産の追加取得」という。))により対象不動産の変更を行うこと(以下「対象不動産の変更」という。))を予定する不動産特定共同事業契約(以下「対象不動産変更型契約」という。))以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。とする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>七 対象不動産の変更に係る手続に関する事項</p>

う。)を予定するものに限る。以下「対象不動産変更型契約」という。)に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、対象不動産の変更に係る手続に関する事項

八 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、当該対象不動産変更型契約に基づき出資された財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭以外の金銭(以下「業務外金銭」という。)の運用に関する事項

九・十 (略)

十一 不動産特定共同事業契約(当該不動産特定共同事業契約に基づく権利が電子情報処理組織を用いて移転することができる財産的価値(電子機器その他の物に電子的方法により記録されるものに限る。)に表示されるもの(以下「特定電子権利」という。)に限る。以下「特定電子権利型契約」という。)に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、特定電子権利に関する事項

2 令第六条第二項の主務省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一〇十一 (略)

十二 前項第四号に掲げる事項については、次に掲げるもの(対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、ハを除く。)であること。

イ〜ハ (略)

十三〜十八 (略)

十九 前項第十一号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 不動産特定共同事業契約に基づく権利が特定電子権利である旨を明示しているもの

ロ 特定電子権利に係る保有及び移転の仕組みに関する定めがある

八 不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭以外の金銭(以下「業務外金銭」という。)の運用に関する事項

九・十 (略)  
(新設)

2 令第六条第二項の主務省令で定める基準は、次の各号(対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては第十二号ハを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては第十五号及び第十六号を除く。)に掲げるとおりとする。

一〇十一 (略)

十二 前項第四号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ〜ハ (略)

十三〜十八 (略)

(新設)

もの

(許可申請書の記載事項の変更の届出)

第十六条 (略)

2 法第十条の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一～四 (略)

五 法第五条第一項第十二号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(不動産特定共同事業者名簿等の記載事項)

第十八条 法第十二条の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～三 (略)

四 法第三条第一項の許可又は法第九条第一項の認可に係る特定電子権利型契約に係る不動産特定共同事業契約約款の有無

五 (略)

2・3 (略)

(広告の規制)

第三十七条 法第十八条第三項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～八 (略)

九 特定電子権利の性質に関する事項

十 特定電子権利に係る保有又は移転の仕組みに関する事項

(金銭に類するもの)

(許可申請書の記載事項の変更の届出)

第十六条 (略)

2 法第十条の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一～四 (略)

五 法第五条第一項第十一号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(不動産特定共同事業者名簿等の記載事項)

第十八条 法第十二条の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～三 (略)

(新設)

四 (略)

2・3 (略)

(広告の規制)

第三十七条 法第十八条第三項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～八 (略)

(新設)

(新設)

(金銭に類するもの)

第四十一条 法第二十一条の二の金銭に類するものとして主務省令で定めるものは、金融商品取引法第二条第一項に規定する有価証券（同条第二項の規定により有価証券とみなされるものを含む。）、為替手形、約束手形及び暗号等資産（同条第二十四項第三号の二に規定する暗号等資産をいう。）とする。

（不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項）

第四十三条 法第二十四条第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、第十六号から第十九号まで及び第三十号に掲げるものは、変更前（追加募集に係る対象不動産の変更にあつては、当該変更の直後）の対象不動産に関するものに限る。

一〇七 （略）

八 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名

九 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号

十 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の資本金又は出資の額

十一〇十六 （略）

十七 不動産特定共同事業契約に基づく出資の目的である財産が対象不動産である不動産特定共同事業以外の不動産特定共同事業を行う

第四十一条 法第二十一条の二の金銭に類するものとして主務省令で定めるものは、金融商品取引法第二条第一項に規定する有価証券（同条第二項の規定により有価証券とみなされるものを含む。）、為替手形及び約束手形とする。

（不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項）

第四十三条 法第二十四条第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げるもの（第四号事業を行う者以外の者にあつては第八号から第十号まで及び第二十九号に掲げるものを、不動産特定共同事業契約に基づく出資の目的である財産が対象不動産である不動産特定共同事業を行う場合にあつては第十七号から第十九号までに掲げるものを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては第三十七号から第四十二号までに掲げるものを、電子取引業務を行う者以外の者にあつては第四十三号に掲げるものをそれぞれ除く。）とする。ただし、対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、第十六号から第十九号まで及び第三十号に掲げるものは、変更前（追加募集に係る対象不動産の変更にあつては、当該変更の直後）の対象不動産に関するものに限る。

一〇七 （略）

八 委託特例事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名

九 委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号

十 委託特例事業者の資本金又は出資の額

十一〇十六 （略）

十七 対象不動産に関する次の事項

場合にあっては、対象不動産に関する次の事項

イ〜ヌ (略)

十八 不動産特定共同事業契約に基づく出資の目的である財産が対象不動産である不動産特定共同事業以外の不動産特定共同事業を行う場合にあっては、対象不動産の価格及び当該価格の算定方法（当該算定について算式がある場合においては当該算式を含む。）

十九 不動産特定共同事業契約に基づく出資の目的である財産が対象不動産である不動産特定共同事業以外の不動産特定共同事業を行う場合であつて、対象不動産に関して不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者又は委託特例事業者及びこれらの者と対象不動産について売買契約を締結した相手方がある場合にあつては当該契約締結の相手方をいう。以下この号において同じ。）が賃貸借契約（賃借人が当該不動産特定共同事業者等であるものを除く。以下この号において同じ。）を締結した相手方（以下この号において「テナント」という。）があるときは、次の事項（やむを得ない事情により開示できない場合にあつてはその旨）

イ〜ホ (略)

二十〜二十八 (略)

二十九 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の報酬に関する次の事項

イ〜ニ (略)

三十〜三十六 (略)

三十七 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、対象不動産の変更に係る手続に関する事項

三十八 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、業務外金銭の運用に関する事項

三十九 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、追加募集に係る不動産特定共同事業契約の締結をしようとする場合における、勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前五年の各報告対象期間の満了の日における財産の総額及び収益又

イ〜ヌ (略)

十八 対象不動産の価格及び当該価格の算定方法（当該算定について算式がある場合においては当該算式を含む。）

十九 対象不動産に関して不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者又は委託特例事業者及びこれらの者と対象不動産について売買契約を締結した相手方がある場合にあつては当該契約締結の相手方をいう。以下この号において同じ。）が賃貸借契約（賃借人が当該不動産特定共同事業者等であるものを除く。以下この号において同じ。）を締結した相手方（以下この号において「テナント」という。）がある場合にあっては次の事項（やむを得ない事情により開示できない場合にあつてはその旨）

イ〜ホ (略)

二十〜二十八 (略)

二十九 委託特例事業者の報酬に関する次の事項

イ〜ニ (略)

三十〜三十六 (略)

三十七 対象不動産の変更に係る手続に関する事項

三十八 業務外金銭の運用に関する事項

三十九 追加募集に係る不動産特定共同事業契約の締結をしようとする場合における、勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前五年の各報告対象期間の満了の日における財産の総額及び収益又は利益の分配の推移

は利益の分配の推移

四十 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、前号の場合における、直前五年間の各報告対象期間ごとの不動産特定共同事業契約の締結及び解除の実績並びに出資を伴う契約にあっては出資の返還の額

四十一 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、第三十九号の場合における、当該勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前の報告対象期間に係る不動産特定共同事業の不動産取引の内容、当該不動産取引から生じた収益又は利益及び損失の状況並びに当該不動産特定共同事業に係る財産の状況

四十二 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、前号に掲げる事項（不動産取引の内容を除く。）その他の財務計算に関する事項に対する公認会計士又は監査法人の監査の有無及び監査を受けた場合にはその範囲（法第二十四条第一項に規定する書面に公認会計士又は監査法人の監査証明に係る書類が添付されており、かつ、当該書類に監査を受けた範囲が明記されている場合を除く。）

四十三 電子取引業務を行う者にあつては、第五十四条第二号に規定する措置の概要及び当該不動産特定共同事業契約に関する当該措置の実施結果の概要

四十四 (略)

四十五 特定電子権利型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、その旨、当該特定電子権利型契約に基づく特定電子権利の概要その他当該特定電子権利の性質に関し顧客の注意を喚起すべき事項

2 (略)

(不動産特定共同事業契約の成立時の書面の記載事項)

第四十七条 (略)

2 法第二十五条第一項第八号の主務省令で定める事項は、次に掲げる

四十 前号の場合における、直前五年間の各報告対象期間ごとの不動産特定共同事業契約の締結及び解除の実績並びに出資を伴う契約にあっては出資の返還の額

四十一 第三十九号の場合における、当該勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前の報告対象期間に係る不動産特定共同事業の不動産取引の内容、当該不動産取引から生じた収益又は利益及び損失の状況並びに当該不動産特定共同事業に係る財産の状況

四十二 前号に掲げる事項（不動産取引の内容を除く。）その他の財務計算に関する事項に対する公認会計士又は監査法人の監査の有無及び監査を受けた場合にはその範囲（法第二十四条第一項に規定する書面に公認会計士又は監査法人の監査証明に係る書類が添付されており、かつ、当該書類に監査を受けた範囲が明記されている場合を除く。）

四十三 第五十四条第二号に規定する措置の概要及び当該不動産特定共同事業契約に関する当該措置の実施結果の概要

四十四 (略)

(新設)

2 (略)

(不動産特定共同事業契約の成立時の書面の記載事項)

第四十七条 (略)

2 法第二十五条第一項第八号の主務省令で定める事項は、次に掲げる

ものとする。

- 一 (略)
  - 二 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の委託を受けた不動産特定共同事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名
  - 三 (略)
  - 四 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号
  - 五〇七 (略)
  - 八 第四号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の報酬に関する事項
  - 九〇十四 (略)
  - 十五 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、対象不動産の変更に係る手続に関する事項
  - 十六 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、業務外金銭の運用に関する事項
- 3 (略)
- (電子取引業務に係る重要事項の閲覧)
- 第五十五条 法第三十一条の二第三項の主務省令で定める事項は、第四十三条第一項第一号、第二号、第六号、第八号、第十六号、第十八号、第二十号、第二十三号、第二十六号、第二十八号、第二十九号、第三十一号、第三十二号、第三十五号、第三十七号(対象不動産の追加取得の方針に係る部分に限る。)、第四十三号及び第四十五号に掲げる事項とする。
- 2〇4 (略)

(登録申請書の記載事項)

もの(第四号事業を行う者以外の者にあつては、第二号、第四号及び第八号に掲げるものを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、第十五号及び第十六号に掲げるものを除く。)とする。

- 一 (略)
  - 二 委託特例事業者の委託を受けた不動産特定共同事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名
  - 三 (略)
  - 四 委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号
  - 五〇七 (略)
  - 八 委託特例事業者の報酬に関する事項
  - 九〇十四 (略)
  - 十五 対象不動産の変更に係る手続に関する事項
  - 十六 業務外金銭の運用に関する事項
- 3 (略)
- (電子取引業務に係る重要事項の閲覧)
- 第五十五条 法第三十一条の二第三項の主務省令で定める事項は、第四十三条第一項第一号、第二号、第六号、第八号、第十六号、第十八号、第二十号、第二十三号、第二十六号、第二十八号、第二十九号、第三十一号、第三十二号、第三十五号、第三十七号(対象不動産の追加取得の方針に係る部分に限る。)及び第四十三号に掲げる事項とする。
- 2〇4 (略)

(登録申請書の記載事項)

第六十条 法第四十二条第一項第十号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一・二 (略)

三 電子取引業務を行おうとする場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項

2 (略)

(登録申請書の記載事項の変更の届出)

第六十七条 (略)

2 法第四十七条第一項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一・四 (略)

五 法第四十二条第一項第九号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(業務に関する規定の準用等)

第七十一条 第二十条から第四十条まで、第四十二条第一項、第四十三条(同条第一項第四号を除く。)、第四十四条から第四十九条第一項まで及び第五十条から第五十五条までの規定は、小規模不動産特定共同事業者が行う小規模不動産特定共同事業について準用する。この場合において、第二十条中「第十六条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十六条第一項」と、「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第十八号」と、第二十一条第一項中「第十七条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十七条第一項」と、第二十一条第二項及び第三項中「第十七条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十七条第二項」と、第三十七条第一項中「第十八条第三項」とあるのは「第五十条第二項において

第六十条 法第四十二条第一項第九号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一・二 (略)

三 電子取引業務を行う場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項

2 (略)

(登録申請書の記載事項の変更の届出)

第六十七条 (略)

2 法第四十七条第一項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一・四 (略)

五 法第四十二条第一項第八号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(業務に関する規定の準用等)

第七十一条 第二十条から第四十条まで、第四十二条第一項、第四十三条(同条第一項第四号を除く。)、第四十四条から第四十九条第一項まで及び第五十条から第五十五条までの規定は、小規模不動産特定共同事業者が行う小規模不動産特定共同事業について準用する。この場合において、第二十条中「第十六条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十六条第一項」と、「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第十八号」と、第二十一条第一項中「第十七条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十七条第一項」と、第二十一条第二項及び第三項中「第十七条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十七条第二項」と、第三十七条第一項中「第十八条第三項」とあるのは「第五十条第二項において

て準用する法第十八条第三項」と、第三十八条中「第二十一条第四項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十一条第四項」と、第三十九条中「第二十一条の二において準用する金融商品取引法第三十九条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する準用金融商品取引法第三十九条第三項」と、第四十条中「第二十一条の二において準用する金融商品取引法第四十条第二号」とあるのは「第五十条第二項において準用する準用金融商品取引法第四十条第二号」と、第四十二条第一項中「第二十二条の二第一項及び第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十二条の二第一項」と、第四十三条中「第二十四条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十四条第一項」と、同条第一項第二号及び第四十七条第二項第三号中「許可番号（届出特定信託会社にあつては、法第六十七条第三項の規定による届出の受理番号、届出特別金融機関等にあつては、令第十七条第三項の規定による届出の受理番号）」とあるのは「登録番号」と、第四十三条第一項第六号中「第一号事業」とあるのは「法第二条第六項第一号に掲げる行為に係る事業」と、「三年」とあるのは「二年」と、同項第十一号中「第二条第三項各号」とあるのは「第二条第三項第一号又は第二号」と、同項第二十六号へ、第四十七条第三項及び第五十四条第三号中「第二十五条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第一項」と、第四十三条第一項第二十六号ト中「第二十六条第二項及び第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条第二項及び第三項」と、同条第二項第三号イ中「第二十七条」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十七条」と、第四十四条第一項及び第四十六条第一項中「第二十四条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十四条第三項」と、第四十五条及び第四十六条第一項中「第八条第一項」とあるのは「第十二条において準用する令第八条第一項」と、第四十七条第一項中「第二十五条第一項第七号」とあるのは「

て準用する法第十八条第三項」と、第三十八条中「第二十一条第四項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十一条第四項」と、第三十九条中「第二十一条の二において準用する金融商品取引法第三十九条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する準用金融商品取引法第三十九条第三項」と、第四十条中「第二十一条の二において準用する金融商品取引法第三十九条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する準用金融商品取引法第三十九条第三項」と、第四十条中「第二十一条の二において準用する金融商品取引法第四十条第二号」とあるのは「第五十条第二項において準用する準用金融商品取引法第四十条第二号」と、第四十二条第一項中「第二十二条の二第一項及び第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十二条の二第一項」と、第四十三条中「第二十四条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十四条第一項」と、同条第一項第二号及び第四十七条第二項第三号中「許可番号（届出特定信託会社にあつては、法第六十七条第三項の規定による届出の受理番号、届出特別金融機関等にあつては、令第十七条第三項の規定による届出の受理番号）」とあるのは「登録番号」と、第四十三条第一項第六号中「第一号事業」とあるのは「法第二条第六項第一号に掲げる行為に係る事業」と、「三年」とあるのは「二年」と、同項第十一号中「第二条第三項各号」とあるのは「第二条第三項第一号又は第二号」と、同項第二十六号へ、第四十七条第三項及び第五十四条第三号中「第二十五条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第一項」と、第四十三条第一項第二十六号ト中「第二十六条第二項及び第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条第二項及び第三項」と、同条第二項第三号イ中号中「第二十七条」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十七条」と、第四十四条第一項及び第四十六条第一項中「第二十四条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十四条第三項」と、第四十五条及び第四十六条第一項中「第八条第一項」とあるのは「第十二条において準用する令第八条第一項」と、第四十七条第一項中「第二十五条第一項第七号」とあるのは「第五十条第二項

第五十条第二項において準用する法第二十五条第一項第七号」と、同項第六号中「第二十六条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条第一項」と、同条第二項中「第二十五条第一項第八号」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第一項第八号」と、第四十八条中「第二十六条の二ただし書」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条の二ただし書」と、第五十条中「第二十八条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十八条第二項」と、第五十一条第一項及び第二項中「第二十九条」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十九条」と、同条第一項中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第五十二条第二項中「第三十条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十条第二項」と、第五十三条中「第三十一条の二第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第一項」と、同条第一項第二号中「許可番号」とあるのは「登録番号」と、第五十四条中「第三十一条の二第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第二項」と、第五十五条第一項及び第四項中「第三十一条の二第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第三項」と読み替えるものとする。

(適格特例投資家限定事業の開始に係る届出)

第七十八条 法第五十九条第二項第八号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～三 (略)

2・3 (略)

第八十条 (適格特例投資家限定事業開始届出書の記載事項の変更の届出)

第八十条 (略)

2 法第五十九条第五項の規定により届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各

において準用する法第二十五条第一項第七号」と、同項第六号中「第二十六条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条第一項」と、同条第二項中「第二十五条第一項第八号」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第一項第八号」と、第四十八条中「第二十六条の二ただし書」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十六条の二ただし書」と、第五十条中「第二十八条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十八条第二項」と、第五十一条第一項及び第二項中「第二十九条」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十九条」と、同条第一項中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第五十二条第二項中「第三十条第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十条第二項」と、第五十三条中「第三十一条の二第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第一項」と、同条第一項第二号中「許可番号」とあるのは「登録番号」と、第五十四条中「第三十一条の二第二項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第二項」と、第五十五条第一項及び第四項中「第三十一条の二第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第三十一条の二第三項」と読み替えるものとする。

(適格特例投資家限定事業の開始に係る届出)

第七十八条 法第五十九条第二項第七号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一～三 (略)

2・3 (略)

第八十条 (適格特例投資家限定事業開始届出書の記載事項の変更の届出)

第八十条 (略)

2 法第五十九条第五項の規定により届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各

号に掲げる書類を添付するものとする。

一～三 (略)

四 法第五十九条第二項第七号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(特定信託会社等の変更の届出)

第八十六条 (略)

2 (略)

3 法第六十七条第四項又は令第十七条第四項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一～四 (略)

五 法第五条第一項第十二号に掲げる事項についての変更(定款の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款

六 (略)

4 (略)

(法別表第二号の上欄の主務省令で定める不動産特定共同事業)

第八十八条 法別表第二号の上欄の主務省令で定める不動産特定共同事業は、不動産特定共同事業契約(当該不動産特定共同事業契約に基づく権利が金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第九条の二第一項第一号イ及びロに掲げる要件に該当するものに限る。)に係るもの以外のものとする。

第八十九条・第九十条 (略)

号に掲げる書類を添付するものとする。

一～三 (略)

四 法第五十九条第二項第六号に掲げる事項についての変更(定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 (略)

(特定信託会社等の変更の届出)

第八十六条 (略)

2 (略)

3 法第六十七条第四項又は令第十七条第四項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一～四 (略)

五 法第五条第一項第十一号に掲げる事項についての変更(定款の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款

六 (略)

4 (略)

(新設)

第八十八条・第八十九条 (略)

別記

様式第二号 (第七条関係)

(A4)

許可申請書

(第一面)

(略)

① 資本金又は出資の種類 (単位:円)

② 宅建建物取引業法 (昭和27年法律第176号) 第3条第1項の登録に関する事項

免許番号	第 年 月 日 号
発付年月日	年 月 日
有効期間	年 月 日 至 年 月 日

③ 法第2条第4項各号の類別

1. 第1号

2. 第2号

3. 第3号

4. 第4号

④ 特定種類業務を行うとする場合にあっては、その行おうとする業務と特定共同事業の区分に応じ、金融商品取引法の登録又は通知簿設置要領等別添書の提出に関する事項

(1) 行おうとする業務と特定共同事業の区分

1. 第一号事業

2. 第二号事業又は第三号事業 (不動産特定共同事業契約に基づき権利の流通その他の事項を制限して第86条で定めるもの)

3. 第二号事業又は第三号事業 (不動産特定共同事業契約に基づき権利の流通その他の事項を制限して第86条で定めるもの以外のもの)

(2) ①金融商品取引法 (昭和23年法律第25号) 第25条の登録に関する事項

登録番号	第 号	登録材料届出	第 号
登録番号	第 号	登録材料届出	第 号

⑤ 第四号事業 (特定種類業務のみを行うものを除く。) を行おうとする場合にあっては、金融商品取引法第25条の登録に関する事項

1. 第一号事業

2. 第二号に規定する事業

⑥ 第一号事業を行うとする場合に、特別投資家のみを相手方又は事業参加者とするか否かの別

1. 特別投資家のみを事業参加者とする。

2. 特別投資家のみを相手方又は事業参加者とするか否かの別

⑦ 第三号事業を行うとする場合に、特別投資家のみを事業参加者とする特別事業者のみの委託を受けで行うものであるか否かの別

1. 特別投資家のみを事業参加者とする

2. 特別投資家以外の事業参加者とする

特別事業者のみの委託を受けで行う。

⑧ 電子取引業務を行うとする場合にあっては、その旨

(略)

(第二面) ~ (第七面) (略)

記載要領 (略)

別記

様式第二号 (第七条関係)

(A4)

許可申請書

(第一面)

(略)

① 資本金又は出資の種類 (単位:円)

② 宅建建物取引業法 (昭和27年法律第176号) 第3条第1項の登録に関する事項

免許番号	第 年 月 日 号
発付年月日	年 月 日
有効期間	年 月 日 至 年 月 日

③ 法第2条第4項各号の類別

1. 第1号

2. 第2号

3. 第3号

4. 第4号

④ 金融商品取引法 (昭和23年法律第25号) 第25条の登録に関する事項

登録番号	第 号	登録材料届出	第 号
登録番号	第 号	登録材料届出	第 号

⑤ 法第25条第1項各号に規定する事業の類別

1. 第1号に規定する事業

2. 第2号に規定する事業

⑥ 第一号事業を行う場合に、特別投資家のみを相手方又は事業参加者とするか否かの別

1. 特別投資家のみを事業参加者とする。

2. 特別投資家のみを相手方又は事業参加者としていない。

⑦ 第三号事業を行う場合に、特別投資家のみを事業参加者とする特別事業者のみの委託を受けで行うものであるか否かの別

1. 特別投資家のみを事業参加者とする

2. 特別投資家以外の事業参加者とする

特別事業者のみの委託を受けで行う。

⑧ 電子取引業務を行う場合にあっては、その旨

(略)

(第二面) ~ (第七面) (略)

記載要領 (略)

別記

様式第十号 (第五十一条関係)

(A4)

業務状況調書

(第一面)

(略)

I. 不動産特定共同事業契約の締結業務の状況

(略)

(略)	(略)
対象不動産変更型契約	(略)
特定電子権利型契約	(略)
電子取引業務	(略)

(第二面)

(A4)

II. 不動産特定共同事業の実施の状況

(略)

対象不動産の概要	
契約の種別	
対象不動産変更型契約	
特定電子権利型契約	
電子取引業務	
(略)	(略)
事業期間	年 月 日
(略)	(略)

別記

様式第十号 (第五十一条関係)

(A4)

業務状況調書

(第一面)

(略)

I. 不動産特定共同事業契約の締結業務の状況

(略)

(略)	(略)
対象不動産変更型契約	(略)
(略)	(略)

(第二面)

(A4)

II. 不動産特定共同事業の実施の状況

(略)

対象不動産の概要	
(略)	(略)
事業期間	年 月 日
電子取引業務	
(略)	(略)

(略)

(A4)

(第三面)

(略)

Ⅲ. 不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介業務の状況

(略)

(略)	(略)
対象不動産変更型契約	
特定電子権利型契約	
電子取引業務	(略)
(略)	(略)

(第四面) (略)

#### 記載要領

- 1 第一面、第二面及び第三面共通事項
  - ①・② (略)
  - ③ 「契約の種別」の欄には、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第2条第3項各号に掲げる契約の種別を記載すること。
  - ④ 「対象不動産変更型契約」の欄には、当該不動産特定共同事業契約が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。
  - ⑤ 「特定電子権利型契約」の欄には、当該不動産特定共同事業契約が特定電子権利型契約に該当するか否かを記載すること。
  - ⑥ 「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。

(略)

(A4)

(第三面)

(略)

Ⅲ. 不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介業務の状況

(略)

(略)	(略)
電子取引業務	
対象不動産変更型契約	
(略)	(略)

(第四面) (略)

#### 記載要領

- 1 第一面、第二面及び第三面共通事項
  - ①・② (略)
  - (新設)
  - (新設)
  - (新設)

2 第一面関係

当該事業年度における契約の締結の実績を全て記載すること。

3 第二面関係

① (略)

ア (略)

(削除)

ㄥ・ㄷ (略)

② (略)

ア・イ (略)

4 第三面関係

① (略)

(削除)

(削除)

(削除)

㉒・㉓ (略)

5 (略)

2 第一面関係

①当該事業年度における契約の締結の実績を全て記載すること。

②「契約の種類別」の欄には、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第2条第3項各号に掲げる契約の種類別を記載すること。

③「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更契約に該当するか否かを記載すること。

3 第二面関係

① (略)

ア (略)

ㄥ「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。

ㄷ・ㄹ (略)

② (略)

ア・イ (略)

4 第三面関係

① (略)

②「契約の種類別」の欄には、法第2条第3項各号に掲げる契約の種類別を記載すること。

③「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。

④「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。

㉒・㉓ (略)

5 (略)

別記

様式第十三号 (第六十条関係)

登録申請書  
(第一面)

(略)

◎ 基本金又は出資の額 (単位: 円)

◎ 所在地簿別引業法 (昭和7年法律第17号) 第6条第1項の登録に関する事項

登録番号	第 年 月 日
発許年月日	自 年 月 日
有効期間	至 年 月 日

◎ 法第2条第6項各号の種別  
 1. 第1号       2. 第2号

◎ 特定種類種別を行うとする番号にあっては、金融商品取引業の登録又は通信機器営業等特別種別の届出に関する事項 (金融商品取引法 (昭和23年法律第25号) 第29条の登録に ②通信機器営業等特別種別の届出に関する事項 に関する事項)

◎ 電子取引業務を行うとする番号にあっては、その旨

◎ 法第73条第1項各号に規定する事項の種別  
 1. 第1号に規定する事項       2. 第2号に規定する事項

(略)

(第二面) ~ (第七面) (略)

記載要領 (略)

(A4)

別記

様式第十三号 (第六十条関係)

登録申請書  
(第一面)

(略)

◎ 基本金又は出資の額 (単位: 円)

◎ 所在地簿別引業法 (昭和7年法律第17号) 第6条第1項の登録に関する事項

登録番号	第 年 月 日
発許年月日	自 年 月 日
有効期間	至 年 月 日

◎ 法第2条第6項各号の種別  
 1. 第1号       2. 第2号

◎ 法第73条第1項各号に規定する事項の種別  
 1. 第1号に規定する事項       2. 第2号に規定する事項

◎ 電子取引業務を行う場合にあっては、その旨

(略)

(第二面) ~ (第七面) (略)

記載要領 (略)

(A4)

別記

(A4)

様式第二十四号 (第七十八条関係)

適格特例投資家限定事業開始届出書

(第一面)

(略)

③ 資本金又は出資の額 (単位:円)

④ 特定附随業務を行うとする場合にあつては、金融商品取引業の登録又は適格機関投資家等特例業務の届出に関する事項

①金融商品取引法 (昭和25年法律第25号) 第29条の登録に関する事項	②適格機関投資家等特例業務の届出に関する事項
登録番号	登録(支)号表(金融)号
業	号
登録付券番号	登録付券番号

(略)

(第二面) ~ (第四面) (略)

記載要領 (略)

別記

(A4)

様式第二十四号 (第七十八条関係)

適格特例投資家限定事業開始届出書

(第一面)

(略)

③ 資本金又は出資の額 (単位:円)

(略)

(第二面) ~ (第四面) (略)

記載要領 (略)

## 附 則

(施行期日)

第一条 この命令は、金融商品取引法等の一部を改正する法律の施行の日（令和六年十一月一日）から施行する。

(経過措置)

第二条 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。