

○内閣府令第四号
国土交通省

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第四十六号）及び不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成二十九年政令第二百二十一号）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。

平成二十九年十二月一日

内閣総理大臣 安倍 晋三

国土交通大臣 石井 啓一

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（平成七年大蔵省令第二号）の一部を次のように改正する。
建設省

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した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た部分のように改め、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、その標記部分が同一のものは当該対象規定を改正後欄に掲げるもののように改め、その標記部分が異なるもの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	改正前
<p>(特例事業における工事)</p> <p>第二条 不動産特定共同事業法(以下「法」という。)第二条第八項第四号の主務省令で定める工事は、建物の修繕又は模様替に関する工事とする。</p> <p>2 法第二条第八項第四号の主務省令で定める金額は、不動産特定共同事業契約に係る不動産取引に係る業務を一の不動産特定共同事業者(第三号事業を行う者に限る。)に委託する場合にあつては、当該不動産取引の目的となる不動産(以下「対象不動産」という。)の価格(鑑定評価額、公示価格、路線価、販売公表価格その他これらに準じて公正と認められる価格をいう。)の一割に相当する額とし、当該業務を一の小規模不動産特定共同事業者(小規模第二号事業を行う者に限る。)に委託する場合にあつては、一億円とする。</p> <p>第三条 (事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件) 法第二条第八項第五号の主務省令で定める要件は、不動産特定</p>	<p>(特例投資家の範囲)</p> <p>第二条 不動産特定共同事業法(以下「法」という。)第二条第六項第四号の主務省令で定める者は、次に掲げる者とする。</p> <p>一 不動産特定共同事業者</p> <p>二 認可宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第五十条の二第二項に規定する認可宅地建物取引業者をいう。)</p> <p>三 不動産に対する投資に係る投資判断に関し助言を行うのに十分な知識及び能力を有するものとして国土交通大臣の登録を受けている者(次号及び第八条第二項第十五号リにおいて「不動産投資顧問業者」という。)</p> <p>四 特例事業者との間で当該特例事業者に対して不動産を売買若しくは交換により譲渡する契約又は賃貸する契約を締結している者であつて、かつ、不動産特定共同事業契約の締結に関し、不動産投資顧問業者との間で不動産の価値の分析若しくは当該分析に基づく投資判断に関し助言を受けること又は投資判断の全部若しくは一部を委任することを内容とする契約を締結している者</p> <p>五 金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第二条第三十一項に規定する特定投資家(同法第三十四条の二第五項の規定により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。)及び同法第三十四条の三第四項(同法第三十四条の四第六項において準用する場合を含む。)の規定により特定投資家とみなされる者</p> <p>2 法第二条第六項第四号の主務省令で定める金額は、五億円とする。</p> <p>第三条 (事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件) 法第二条第六項第五号の主務省令で定める要件は、不動産特定</p>

共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を不動産特定共同事業者（第二号事業を行う者に限る。）又は小規模不動産特定共同事業者（小規模第二号事業を行う者に限る。）に委託する契約において、少なくとも次に掲げる事項が定められていることとする。

- 一 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の同意なく、当該業務の再委託を行わないこと。
- 二 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の業務及び財産の状況を記載した書類を事務所ごとに備え置き、当該特例事業者の求めに応じ、これを閲覧させなければならぬこと。
- 三 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の求めに応じ、当該特例事業者の業務及び財産の状況について説明しなければならないこと。

（特例投資家の範囲）

第四条 法第二条第十三項の主務省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 不動産特定共同事業者
- 二 認可宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第五十条の二第二項に規定する認可宅地建物取引業者をいう。）
- 三 不動産に対する投資に係る投資判断に関し助言を行うのに十分な知識及び能力を有する者として国土交通大臣の登録を受けているもの（次号、次条第一項第二号及び第十一条第二項第十五号りにおいて「不動産投資顧問業者」という。）
- 四 特例事業者との間で当該特例事業者に対して不動産を売買若しくは交換により譲渡する契約又は賃貸する契約を締結している者であつて、かつ、不動産特定共同事業契約の締結に関し、不動産投資顧問業者との間で不動産の価値の分析若しくは当該分析に基づく投資判断に関し助言を受けること又は投資判断の全部若しくは一部を一

共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。）に委託する契約において、少なくとも次に掲げる事項が定められていることとする。

- 一 当該不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の同意なく、当該業務の再委託を行わないこと。
- 二 当該不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の業務及び財産の状況を記載した書類を事務所ごとに備え置き、当該特例事業者の求めに応じ、これを閲覧させなければならぬこと。
- 三 当該不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の求めに応じ、当該特例事業者の業務及び財産の状況について説明しなければならないこと。

（新設）

任することを内容とする契約を締結している者

五 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第三十一項に規定する特定投資家（同法第三十四条の二第五項の規定により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。）及び同法第三十四条の三第四項（同法第三十四条の四第六項において準用する場合を含む。）の規定により特定投資家とみなされる者

六 有限責任事業組合契約に関する法律（平成十七年法律第四十号）第二条に規定する有限責任事業組合（次条第一項第五号において「有限責任事業組合」という。）のうち、組合員が前各号に掲げる者のみであるもの
2 法第二条第十三項の主務省令で定める金額は、五億円とする。

（適格特例投資家の範囲）

第五条 法第二条第十四項の主務省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 前条第一項第一号及び第二号に掲げる者
- 二 不動産投資顧問業者のうち、不動産に対する投資に係る投資判断の全部又は一部を一任されるのに十分な知識及び能力を有する者として国土交通大臣の登録を受けているもの
- 三 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（平成五年大蔵省令第十四号）第十条第一項各号（第十号から第十一号まで、第十六号、第十七号、第二十号、第二十三号から第二十四号まで及び第二十六号を除く。）に掲げる者
- 四 株式会社地域経済活性化支援機構
- 五 有限責任事業組合のうち、組合員が前各号及び次号から第八号までに掲げる者のみであるもの
- 六 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）第三条第一項に規定する民間都市開発推進機構
- 七 次に掲げる要件のいずれかに該当するものとして主務大臣に届出を行った法人（存続厚生年金基金（公的年金制度の健全性及び信頼

（新設）

性の確保のための厚生年金保険法等の一部を改正する法律（平成二十五年法律第六十三号）附則第三条第十一号に規定する存続厚生年金基金をいう。）を除き、ロに該当するものとして届出を行った法人にあっては、業務執行組合員等（組合契約（民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百六十七条第一項に規定する組合契約をいう。以下この号において同じ。）を締結して組合の業務の執行を委任された組合員、匿名組合契約（商法（明治三十二年法律第四十八号）第五百三十五条に規定する匿名組合契約をいう。以下この号において同じ。）を締結した営業者若しくは有限責任事業組合契約（有限責任事業組合契約に関する法律第三条第一項に規定する有限責任事業組合契約をいう。以下この号において同じ。）を締結して組合の重要な業務の執行の決定に関与し、かつ、当該業務を自ら執行する組合員又は外国の法令に基づくこれらに類する者をいう。以下この号において同じ。）として不動産特定共同事業契約を締結する場合に限る。）

イ 当該法人が次に掲げる全ての要件に該当すること。

(1) 当該届出を行おうとする日の直近の日（以下この条において「直近日」という。）における当該法人が保有する有価証券の残高及び不動産特定共同事業契約に基づく出資の合計額が十億円以上であること。

(2) 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を取得していること。

ロ 当該法人が業務執行組合員等であつて、次に掲げる全ての要件に該当すること（イに該当する場合を除く。）。

(1) 直近日における当該組合契約、匿名組合契約若しくは有限責任事業組合契約又は外国の法令に基づくこれらに類する契約に基づく権利を有する者が出資した財産を充てて行う事業により業務執行組合員等として当該法人が保有する有価証券の残高及び不動産特定共同事業契約（法第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げるものに相当するもの又はこれらに類

する契約に限る。次号において同じ。)に基づき出資の合計額が十億円以上であること。

(2) 当該法人が当該届出を行うことについて、当該組合契約に係る組合の他の全ての組合員、当該匿名組合契約に基づき権利を有する者が出資した財産を充てて行う事業に係る権利を有する他の全ての匿名組合契約に係る匿名組合員若しくは当該有限責任事業組合契約に係る組合の他の全ての組合員又は外国の法令に基づきこれらに類する契約に係る全ての組合員その他の者の同意を得ていること。

(3) 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を取得していること。
八 次に掲げる要件のいずれかに該当するものとして主務大臣に届出を行った特定目的会社(資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五号。以下この号及び次項第七号において「資産流動化法」という。))第二条第三項に規定する特定目的会社(その発行する資産対応証券(資産流動化法第二条第十一項に規定する資産対応証券をいう。))を適格特例投資家以外の者が取得しているものを除く。))をいう。以下この号において同じ。)

イ 資産流動化法第四条第一項の規定による届出が行われた資産流動化法第二条第四項に規定する資産流動化計画(当該資産流動化計画の変更に係る資産流動化法第九条第一項の規定による届出が行われた場合には、当該変更後の資産流動化計画)における特定資産(資産流動化法第二条第一項に規定する特定資産をいう。以下この号において同じ。))に不動産特定共同事業契約に基づき出資が含まれ、かつ、当該出資の合計額が十億円以上であること。

ロ 資産流動化法第二百条第一項の規定により、特定資産の管理及び処分に係る業務を行わせるため信託会社等(資産流動化法第十三条第一項に規定する信託会社等のうち、適格特例投資家に該当する者をいう。))と当該特定資産に係る信託契約を締結しており、かつ、当該届出を行うことについての当該特定目的会社の社員総会の決議があること。

- ハ 資産流動化法第二百条第二項の規定により、特定資産の管理及び処分に係る業務を当該特定資産の管理及び処分を適正に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有する者に委託しており、かつ、当該届出を行うことについての当該特定目的会社の社員総会の決議があること。
- 2 前項第七号又は第八号の規定により当該各号に掲げる者として主務大臣に届出を行おうとする者は、次の各号に定める事項を記載した書面により、その旨を主務大臣に届け出なければならない。
 - 一 商号又は名称
 - 二 代表者の役職名及び氏名
 - 三 本店又は主たる事務所の所在地
 - 四 前項第七号イ若しくはロ又は同項第八号イからハまでのいずれに該当するかの別
 - 五 直近日において保有する有価証券の残高、不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額及びこれらの合計額（前項第七号に該当する場合に限る。）
 - 六 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項（前項第七号に該当する場合に限る。）
 - 七 資産流動化法第二条第四項に規定する資産流動化計画の届出日並びに当該資産流動化計画に記載された不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額（前項第八号イに該当する場合に限る。）
 - 八 前項第八号ロに規定する信託契約を締結している信託会社等の名称（同号ロに該当する場合に限る。）
 - 九 前項第八号ハに規定する者の名称（同号ハに該当する場合に限る。）
 - 十 前項第八号ロ又はハに規定する決議を行った社員総会の議事の内容（同号ロ又はハに該当する場合に限る。）
- 3 前項の届出書の様式は、別記様式第一号によるものとする。
- 4 第二項の規定により届出を行った場合の適格特例投資家に該当することとなる期間は、当該届出が行われた月の翌々月の初日から二年を

経過する日までとする。

5 第二項の規定により届出を行った者は、前項に規定する適格特例投資家に該当することとなる期間において、当該届出に係る事項（第二項第一号又は第三号に掲げる事項に限る。）に変更があつた場合には、遅滞なく、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

6 主務大臣は、第二項の規定により届出が行われたときは、当該届出が行われた月の翌々月の初日までに、当該届出を行った者の商号又は名称、本店又は主たる事務所の所在地、適格特例投資家に該当する期間（第四項に規定する期間をいう。）及び当該届出を行った者が第一項第七号ロに該当するものとして届出を行ったものである場合にはその旨を官報に公告しなければならない。

7 主務大臣は、第五項の規定による届出が行われたときは、遅滞なく、届出のあつた事項を官報に公告しなければならない。

（情報通信の技術を利用する方法）

第六條 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。

一 不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者（以下この条及び第十一条第二項において「不動産特定共同事業者等」という。）の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された申込者が申し込もうとする不動産特定共同事業契約に関する事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供し、当該不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該申込者の申込みに関する事項を記録する方法

二 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機と不動産特定共同事業契約の締結の申込みをしようとする申込者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて又はこれに類する方法により申込者が申し込もうとする不動産特定共同事業契約に関する事項を送信し（音声の送受信による通話を伴う場合を除く。）、当該不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたフ

（新設）

イルに当該申込者の申込みに関する事項を記録する方法

(許可申請書の記載事項)

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。

- 一 (略)
- 二 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つては、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務又は当該事業の種類
- 三 電子取引業務を行う場合にあつては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項

2 法第五条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第二号によるものとする。

(許可申請書の添付書類の記載事項等)

第八条 法第五条第二項第五号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額並びに役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

(許可申請書の記載事項)

第四条 法第五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 (略)
- 二 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つては、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号若しくは名称及び業務の種類又は当該事業の種類
- 三 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる不動産(以下「対象不動産」という。)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。)に基づき不動産特定共同事業を行うおとす場合(第一号事業又は第三号事業を行うおとする場合に限る。)にあつては、対象不動産変更型契約に係る業務に従事する者が当該業務を遂行するに足りる十分な知識及び経験を有することを証する事項

2 法第五条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第一号によるものとする。

(許可申請書の添付書類の記載事項等)

第五条 法第五条第二項第五号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 相談役及び顧問の氏名及び住所、発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額並びに役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の

(削る)

- 二 役員、令第四条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第七十条第一項に規定する者の略歴又は沿革並びに第二十一条第一項に規定する要件に該当する者に関する事項

三 (略)

- 2 法第五十条第一項に規定する許可申請書には、法第五十条第二項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 法第六条各号及び第七条第三号に該当しないことを誓約する書面
(削る)

(削る)

(削る)

- 二 直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面（公認会計士（公認会計士法（昭和二十三年法律第百三

氏名及び住所

二 事務所を使用する権原に関する事項

- 三 役員、令第三条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第七十条第一項に規定する者の略歴又は沿革及び第十七条第一項に規定する要件に該当する者に関する事項

四 (略)

- 2 法第五十条第一項に規定する許可申請書には、法第五十条第二項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。ただし、第二号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成十一年法律第百五十二号）第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。第二号において同じ。）については、その旨を証明した市町村（特別区を含む。第二号の二において同じ。）の長の証明書をもって代えることができる。

一 法第六条各号に該当しないことを誓約する書面

- 二 役員、令第三条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第七十条第一項に規定する者が法第六条第六号イに規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書又は外国の法令上成年被後見人若しくは被保佐人と同様に取り扱われている者に該当しない旨の証明書若しくはこれに代わる書面

- 二の二 役員、令第三条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者が民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第百四十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により法第六条第六号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号ロに規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書又は外国の法令上破産者で復権を得ないものと同様に取り扱われている者に該当しない旨の証明書若しくはこれに代わる書面

三 事務所付近の地図及び事務所の写真

- 四 直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面（公認会計士（公認会計士法（昭和二十三年法律第百三

号) 第十六条の二第五項に規定する外国公認会計士を含む。以下同じ。) 又は監査法人の監査を受けたものに限る。

三 (略)

四 その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者(第一号事業を行う者に限る。以下「契約締結法人」という。)が保有している法人であつて第十條各号に掲げる要件に該当するものについては、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する旨を記載した書面

3 法第五条第二項第三号に掲げる書面、第一項各号に掲げる事項を記載した書類及び前項第一号に掲げる書類の様式は、別記様式第三号によるものとする。

第九条 (提出すべき書類の部数) (略)

(令第五条第一号の主務省令で定める法人)

第十條 令第五条第一号の主務省令で定める法人は、その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者が保有している法人であつて次に掲げる要件に該当するものとする。

一・二 (略)

(不動産特定共同事業契約約款の内容の基準)

第十一條 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

号) 第十六条の二第五項に規定する外国公認会計士を含む。以下同じ。) 又は監査法人の監査を受けたものに限る。第二十条第一項第六号において同じ。)

五 (略)

六 その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者(第一号事業を行う者に限る。以下「契約締結法人」という。)が保有している法人であつて第七條各号に掲げる要件に該当するものについては、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する旨を記載した書面

3 法第五条第二項第三号に掲げる書類、第一項各号に掲げる事項を記載した書類及び前項第一号に掲げる書類の様式は、別記様式第二号によるものとする。

第六条 (提出すべき書類の部数) (略)

(令第四条第一号の主務省令で定める法人)

第七條 令第四条第一号の主務省令で定める法人は、その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者が保有している法人であつて次に掲げる要件に該当するものとする。

一・二 (略)

(第一号事業を行うおとする者に係る不動産特定共同事業契約約款の内容の基準)

第八條 第一号事業を行うおとする者に係る令第五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(法第四十六条の二に規定する場合にあつては、第一号及び第四号に掲げるものを、対象不動産変更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

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つては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）とする。

一〇八（略）

九 第三号事業又は小規模第二号事業を行おうとする者の不動産特定共同事業契約にあつては、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先に関する事項

十 第三号事業又は小規模第二号事業を行おうとする者の不動産特定共同事業契約にあつては、委託特例事業者の報酬に関する事項

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つては第十二号口を、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を除く。）に掲げるとおりとする。

一 令第六条第一項第一号に掲げる事項については、法第二条第三項各号（小規模不動産特定共同事業者の不動産特定共同事業契約約款にあつては、同項第一号及び第二号）に掲げる契約の種別のいずれに該当するかを明示したものであること。

二 令第六条第一項第二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の締結をするときに、対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な事項を記載する欄があるもの（対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に関するものに限る。）

（削る）

を行う場合にあつては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）とする。

一〇八（略）

（新設）

（新設）

2 第一号事業を行おうとする者に係る令第五条第二項の主務省令で定める基準は、次の各号（法第四十六条の二に規定する場合にあつては第二号口、第三号、第四号ハ、ニ及びヘ、第五号、第六号、第七号、第八号、第九号、第十号、第十一号イ、第十二号並びに第十五号口からへまで及びチを、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十二号口を、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を除く。）に掲げるとおりとする。

一 令第五条第一項第一号に掲げる事項については、法第二条第三項各号に掲げる契約の種別のいずれに該当するかを明示したものであること。

二 令第五条第一項第二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 対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な表示があるもの（対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に関するものに限る。）

ロ 売買、交換又は賃貸借のいずれの方法により対象不動産の取引

を行うかが明示されているもの

ロ(略)

ハ 法第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げる契約に相当するもの(以下「出資を伴う契約」という。)のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、対象不動産の取得の予定時期に関する定め及び当該予定時期までに取得できなかった対象不動産がある場合においては、当該対象不動産により営むことを予定していた不動産取引を行うのに必要な額として出資された額について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し返還する旨その他これに準ずる公正な定めがあるもの(対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に関するものに限る。)

ニ 対象不動産の取得の予定時期までに出資された金銭を運用する場合(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、対象不動産の追加取得の予定時期までに対象不動産の売却等により得られた金銭を運用する場合を含み、前項第八号の運用をする場合を除く。)にあつては、当該出資された金銭について約款に定められた第十一条第一項第六号に掲げる事項に関する規定を適用する旨の表示があるもの

三 令第六条第一項第三号に掲げる事項については、事業参加者に対し分配すべき収益又は利益の額の算定の方法並びにその分配の時期及び方法に関する定めがあること。

四 令第六条第一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 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、当該契約の締結をするときに支払期日又は支払期限及び出資総額の限度額又は出資予定総額を記載する欄があるもの

ハ(略)

ニ 金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、対象不動産の取得の予定時期に関する定め及び当該予定時期までに取得できなかった対象不動産がある場合においては、当該対象不動産により営むことを予定していた不動産取引を行うのに必要な額として出資された額について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し返還する旨の定め(法第四十六条の二に規定する場合にあつては、対象不動産の取得の予定時期に関する定め)があるもの(対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に関するものに限る。)

ニ 対象不動産の取得の予定時期までに出資された金銭を運用する場合(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、対象不動産の追加取得の予定時期までに対象不動産の売却等により得られた金銭を運用する場合を含み、前項第八号の運用をする場合を除く。)にあつては、当該出資された金銭について約款に定められた第八条第一項第六号に掲げる事項に関する規定を適用する旨の表示があるもの

三 令第五条第一項第三号に掲げる事項については、事業参加者に対し分配すべき収益又は利益の額の算定の方法並びにその分配の時期及び方法に関する定めがあること。

四 令第五条第一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 法第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げる契約に相当するもの(以下「出資を伴う契約」という。)のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、出資額又は出資の

ロ（ホ）（略）

へ 法第二条第三項第一号に掲げる契約のうち不動産の所有権を出資するものにあつては、対象不動産につき業務の執行の委任を受けた者を登記名義人として民法第六百六十七条第一項の出資を登記原因とする所有権移転の登記を行う旨の定めがあるもの

五 令第六条第一項第五号に掲げる事項については、不動産特定共同事業契約の締結をするときに契約期間を記載する欄並びに契約期間の延長を予定する場合にあつてはその要件及び手続に関する定め（契約期間を定めない場合にあつては、その旨の定め）があること。

六 令第六条第一項第六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（略）

ロ 出資が予定した財産に満たない場合であつて不動産特定共同事業者等が出資を行わないときその他のやむを得ない事由があるときは、不動産特定共同事業者が終了する旨の定めがあるもの
七 令第六条第一項第七号に掲げる事項については、やむを得ない事由が存する場合に契約を解除し、又は組合から脱退することができる旨の定めがあること。

八 令第六条第一項第八号に掲げる事項については、不動産特定共同事業者等の報酬の額の算定の方法並びに収受の時期及び方法に関する定めがあること。

九（略）

十 前項第二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（略）

ロ 法第二条第三項第一号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号に掲げる契約に相当するもの（以下「任意組

限度額、支払期日又は支払期限並びに出資総額の限度額又は出資予定総額及び出資予定総額に対する出資の割合の表示があるもの
ロ（ホ）（略）

へ 法第二条第三項第一号に掲げる契約のうち不動産の所有権を出資するものにあつては、対象不動産につき業務の執行の委任を受けた者を登記名義人として民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百六十七条第一項の出資を登記原因とする所有権移転の登記を行う旨の定めがあるもの

五 令第五条第一項第五号に掲げる事項については、契約期間の定め並びにその延長を予定する場合にあつてはその要件及び手続に関する定め（契約期間を定めない場合にあつては、その旨の定め）があること。

六 令第五条第一項第六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（略）

ロ 出資が予定した財産に満たない場合であつて不動産特定共同事業者等が出資を行わないときその他のやむを得ない事由があるときは、不動産特定共同事業者が終了する旨の定めがあるもの
七 令第五条第一項第七号に掲げる事項については、やむを得ない事由が存する場合に契約を解除し、又は組合から脱退することができる旨の定めがあること。

八 令第五条第一項第八号に掲げる事項については、不動産特定共同事業者の報酬の額の算定の方法並びに収受の時期及び方法に関する定めがあること。

九（略）

十 前項第二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（略）

ロ 法第二条第三項第一号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号に掲げる契約に相当するもの（以下「任意組

合契約等」という。)であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨(不動産特定共同事業者等が事業参加者に代わつて不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失を負担する旨の特約をする場合にあつては、その旨。以下同じ。)を明示しているもの

十一 前項第三号に掲げる事項については、業務及び財産の状況に係る情報であつて次に掲げるものが事業参加者に開示されるための方法に関する定めがあること。

イ 法第二十八条第二項(小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第二十八条第二項)の規定により交付される財産の管理の状況についての報告書の記載事項

ロ 法第二十九条(小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第二十九条)の規定により閲覧される業務及び財産の状況を記載した書類の記載事項

ハ 法第三十条第二項(小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第三十条第二項)の規定により閲覧される事業参加者名簿の記載事項

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 対象不動産の売却等の予定の有無及び対象不動産の売却等を予定する場合においては、当該対象不動産の売却等に関する定めがあるもの

ロ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした場合には、遅滞なく、事業参加者に当該対象不動産の売却等により生ずる収益又は利益の分配を行う旨その他これに準ずる公正な定めがあるもの

十三 前項第五号に掲げる事項については、契約の相手方である不動産特定共同事業者等の同意を得た場合に限り、事業参加者の契約上の

合契約等」という。)であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨(不動産特定共同事業者等が事業参加者に代わつて不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失を負担する旨の特約をする場合にあつては、その旨。以下同じ。)を明示しているもの

十一 前項第三号に掲げる事項については、業務及び財産の状況に係る情報であつて次に掲げるものが事業参加者に開示されるための方法に関する定めがあること。

イ 法第二十八条第二項の規定により交付される財産の管理の状況についての報告書の記載事項

ロ 法第二十九条の規定により閲覧される業務及び財産の状況を記載した書類の記載事項

ハ 法第三十条第二項の規定により閲覧される事業参加者名簿の記載事項

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 対象不動産の売却等の予定の有無並びに対象不動産の売却等を予定する場合においては、当該売却等の時期及び手続に関する定めがあるもの

ロ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした場合には、遅滞なく、事業参加者に当該売却等により生ずる収益又は利益の分配を行う旨の定めがあるもの

十三 前項第五号に掲げる事項については、契約の相手方である不動産特定共同事業者の同意を得た場合に限り、事業参加者の契約上の

の権利及び義務を譲渡することができる旨の定めがあること。

十四 (略)

十五 前項第七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 (略)

ロ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等（当該対象不動産の売却等により契約が終了する場合を除く。）をしたときは、当該対象不動産の売却等をした日から三十日以内に、事業参加者に対し、当該対象不動産の売却等に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該対象不動産の売却等をした日、当該対象不動産の売却等の価格、譲受人と不動産特定共同事業者等との関係、当該対象不動産の売却等をした日における財産の状況並びに対象不動産の追加取得の方針、予定時期及び手続を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（第四十四条第一項各号に掲げる方法であつて、同条第二項に掲げる基準（同項第三号に掲げる基準を除く。）に適合するものをいう。以下この号において同じ。）により提供する旨の定めがあるもの。

ハ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした後に対象不動産の追加取得を予定する場合には、当該対象不動産の売却等をした日から一年以内に対象不動産の追加取得をする旨の定めがあるもの。

ニ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした日から一年以内に対象不動産の追加取得をすることができなかった場合においては、当該対象不動産の売却等により得られた金銭について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し返還する旨その他これに準ずる公正な定めがあるもの。

ホ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の追加取得をしたときは、当該対象不動産の追加取得をした日から三十日以内に、事業

権利及び義務を譲渡することができる旨の定めがあること。

十四 (略)

十五 前項第七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 (略)

ロ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等（当該売却等により契約が終了する場合を除く。）をしたときは、当該売却等をした日から三十日以内に、事業参加者に対し、当該売却等に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該売却等をした日、当該売却等の価格、譲受人と不動産特定共同事業者等との関係、当該売却等をした日における財産の状況並びに対象不動産の追加取得の方針、予定時期及び手続を記載した書面を交付する旨の定めがあるもの。

ハ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした後に対象不動産の追加取得を予定する場合には、当該売却等をした日から一年以内に追加取得をする旨の定めがあるもの。

ニ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした日から一年以内に対象不動産の追加取得をすることができなかった場合においては、当該売却等により得られた金銭について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し返還する旨の定めがあるもの。

ホ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の追加取得をしたときは、当該追加取得をした日から三十日以内に、事業参加者に対し、

参加者に対し、当該対象不動産の追加取得に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該対象不動産の追加取得をした日、当該対象不動産の追加取得の価格、譲渡人と不動産特定共同事業者等との関係、当該対象不動産の追加取得をした日における財産の状況、当該対象不動産により営む不動産取引の方法、修繕費、損害保険料その他の当該対象不動産を管理するために必要な費用の負担に関する事項、当該対象不動産の売却等の予定の有無及び当該対象不動産の売却等を予定する場合における当該対象不動産の売却等の手続を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する旨の定めがあるもの

ト (1)・(2) (略)

チ 追加募集を予定する場合にあつては、次に掲げる事項に関する定めがあるもの

(1) 不動産特定共同事業者等は、追加募集を開始する前に、事業参加者に対し、当該追加募集に係る出資予定総額、当該追加募集の方法、出資された財産により追加取得する対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示及び当該対象不動産により行う不動産取引の方法を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する旨

リ (2) (略)

当該対象不動産の変更に係る対象不動産の選定並びに当該対象不動産

当該追加取得に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該追加取得をした日、当該追加取得の価格、譲渡人と不動産特定共同事業者との関係、当該追加取得をした日における財産の状況、当該対象不動産により営む不動産取引の方法、修繕費、損害保険料その他の当該対象不動産を管理するために必要な費用の負担に関する事項、当該売却等の予定の有無並びに当該売却等を予定する場合における当該売却等の時期及び手続を記載した書面を交付する旨の定めがあるもの

ト (1)・(2) (略)

チ 追加募集を予定する場合にあつては、次に掲げる事項に関する定めがあるもの

(1) 不動産特定共同事業者等は、追加募集を開始する前に、事業参加者に対し、当該追加募集に係る出資予定総額、当該追加募集の方法、出資された財産により追加取得する対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示及び当該対象不動産により行う不動産取引の方法を記載した書面を交付する旨

リ (2) (略)

当該対象不動産の変更に係る対象不動産の選定並びに当該変更の時期及び方法に関

産の変更の時期及び方法に関し助言を受けることを内容とする契約を締結する場合にあっては、不動産特定共同事業契約の締結をするときに、当該助言を受けることを内容とする契約の相手方の商号若しくは名称又は氏名、住所、法人にあってはその代表者の氏名及び当該契約の内容を記載する欄があるもの（当該契約の相手方が不動産投資顧問業者である場合にあっては、不動産特定共同事業契約の締結をするときに、当該助言を受けることを内容とする契約の相手方の商号又は名称、住所、その代表者の氏名、当該契約の内容及び不動産投資顧問業者の登録を受けている旨を記載する欄があるもの）

十六 前項第八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係る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の運用方法について明確かつ公正な定めがあるもの

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

し助言を受けることを内容とする契約を締結する場合にあっては、当該契約の相手方の商号若しくは名称又は氏名、住所、法人にあってはその代表者の氏名及び当該契約の内容の表示があるもの（当該契約の相手方が不動産投資顧問業者である場合にあっては、当該契約の相手方の商号又は名称、住所、その代表者の氏名、当該契約の内容及び当該登録を受けている旨の表示があるもの）

十六 前項第八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 次に掲げる方法によるほか、不動産特定共同事業契約に係る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を運用しない旨の定めがあるもの

(1) 第十四号イ又はロに掲げる方法（国債の取得にあっては、金融商品取引法第二条第十六項に規定する金融商品取引所（以下「金融商品取引所」という。）が、定款の定めるところにより、国債について、債券先物取引のため、利率、償還の期限その他の条件を標準化して設定した標準物の取得を含む。）

(2) 当該不動産特定共同事業契約以外の不動産特定共同事業契約に係る出資

(3) 不動産を信託する信託の受益権（外国において外国の法令に基づいて設定された信託に係るものを含む。）の取得

(4) 特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成五年大蔵省令第二十二号）第一条第二号の二イに規定する内国投資信託受益証券（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第九十八号）第四条第一項又は第四十九条第一項に規定する投資信託約款においてその信託財産の総額のうちに占める不動産等（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

- 十二年政令第四百八十号) 第三条第三号に掲げる不動産、同条第四号に掲げる不動産の賃借権、同条第五号に掲げる地上権、同条第八号に掲げる出資の持分のうちその出資された財産を同条第三号から第五号までに掲げる資産のみに運用することを定めた同条第八号に規定する契約に係るもの及び信託の受益権のうち不動産、地上権又は土地の賃借権のみを信託する信託に係るものをいう。以下(4)において同じ。)の価額の割合が百分の七十五以上に定められているものに係るものに限る。)又は特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第一条第二号の二に規定する内国投資証券(投資信託及び投資法人に関する法律第六十七条第一項に規定する規約においてその資産の総額のうちを占める不動産等の価額の割合が百分の七十五以上に定められているものに係るものに限る。)の取得
- (5) 特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第一条第三号に規定する資産流動化証券のうち特定資産(資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五号)第二条第一項に規定する特定資産をいう。(6)において同じ。)又は譲渡資産(同令第八条第二号イに規定する譲渡資産をいう。)が不動産又は不動産を信託する信託の受益権であるものの取得
- (6) 特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第一条第三号の四に規定する資産信託流動化受益証券のうち特定資産が不動産であるものの取得
- (7) 外国において発行される証券又は証書で(4)から(6)までに掲げるものの性質を有するもの(12)に掲げるものを除く。)の取得
- (8) 抵当証券法(昭和六年法律第十五号)第一条第一項に規定する抵当証券の取得
- (9) 特別の法律により設立された法人の発行する債券(第十四号イに規定する債券に該当するものを除く。)の取得
- (10) 電気の供給の事業、ガスの供給の事業、鉄道運送又は鉄道線路敷設の事業、自動車運送の事業、海上運送の事業、港湾運送

(削る)

の事業、航空運送の事業、貨物運送取扱いの事業又は電気通信の事業を営む貸借対照表上の純資産額が十五億円以上の会社の発行する社債の取得

(削る)

(11) 金融商品取引所に上場されている株式の発行会社で貸借対照表上の純資産額が十五億円以上のものの発行する社債 (10) に該当するものを除き、その発行が金融商品取引法第二条第三項に規定する有価証券の私募によるものにあつては、一の会社の一回に発行する額が二十億円以上のものに限る。) の取得

(12) 外国政府、外国の地方公共団体若しくは国際機関の発行する債券その他外国法人の発行する次に掲げる債券 (金融商品取引所が、定款の定めるところにより、外国政府の発行する債券について、債券先物取引のため、利率、償還の期限その他の条件を標準化して設定した標準物を含む。) の取得

(i) 外国の特別の法令により設立された法人の発行する債券
(ii) 外国の政府、地方公共団体若しくは特別の法令により設立された法人又は国際機関が元本の償還及び利息の支払について保証している債券 (i) に該当するものを除く。)

(iii) 金融商品取引所 (金融商品取引所に類似する取引所で外国に所在するものを含む。) に上場されている株式又は債券の発行法人で貸借対照表上の純資産額が十五億円以上のものの発行する債券 (i) 及び(ii) に該当するものを除く。)

(削る)

(削る)

(13) 金融商品取引所の定める基準及び方法に従い、当事者の一方の意思表示により当事者間において債券 (1) 及び(12) に規定する標準物を含む。) の売買取引を成立させることができる権利

(14) 債券の売買取引において、当事者の一方が受渡日を指定できる権利であつて、一定の期間内に当該権利が行使されない場合には、当該売買取引の契約が解除されるもの (外国で行われる売買取引に係るものを除く。) の取得

(削る)

(15) 外国通貨をもって表示される支払手段であつて、その売買契約に基づく債権の発生、変更又は消滅に係る取引を当該売買の

(削る)

(削る)

ロ (略)

十七 前項第九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き営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所を明示したもの

ロ 不動産特定共同事業契約の締結をするときに当該委託に係る契約の概要を記載する欄があるもの

十八 前項第十号に掲げる事項については、委託特例事業者の報酬の額の算定の方法並びに收受の時期及び方法に関する定めがあること。

(削る)

契約日後の一定の時期に一定の外国為替相場により実行する取引（金融商品取引法第二条第二十一項に規定する市場デリバティブ取引（同項第一号に掲げる取引に係るものに限る。(16)において同じ。）及び同条第八項第三号ロに規定する外国金融商品市場において行われる当該市場デリバティブ取引と類似の取引を除く。）の対象となるものの取得

|| (16) 当事者の一方の意思表示により当事者間において外国通貨をもって表示される支払手段の売買取引（金融商品取引法第二条第二十一項に規定する市場デリバティブ取引及び同条第八項第三号ロに規定する外国金融商品市場において行われる当該市場デリバティブ取引と類似の取引を除く。）を成立させることができる権利の取得

(17) 商品投資に係る事業の規制に関する法律（平成三年法律第六十六号）第二条第六項に規定する商品投資受益権の取得

ロ (略)
(新設)

(新設)

(第三号事業を行おうとする者に係る不動産特定共同事業契約約款の内容の基準)

第八条の二 第三号事業を行おうとする者に係る令第五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（対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき特例事業を行う場合において

-
- は、第四号に掲げるものを除く。)とする。
- 一 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項
 - 二 業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
 - 三 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡に関する事項
 - 四 対象不動産の変更に係る手続に関する事項
 - 五 不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先に関する事項
 - 六 委託特例事業者の報酬に関する事項
- 2 第三号事業を行おうとする者に係る令第五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 令第五条第一項第一号に掲げる事項については、法第二条第三項各号に掲げる契約の種別のいずれに該当するかを明示したものであること。
 - 二 令第五条第一項第二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 対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な表示があるもの（対象不動産変更型契約については、変更前の対象不動産を特定するために必要な表示に限る。）
 - ロ 対象不動産の変更の予定の有無に関する定めがあるもの
 - ハ 金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、対象不動産の取得の予定時期に関する定めがあるもの（対象不動産変更型契約については、変更前の対象不動産の取得の予定時期に関する定めに限る。）
 - 三 令第五条第一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 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、出資額又は出資の限度額、支払期日又は支払期限並びに出資総額の限度額又は出資予定総額及び出資予定総額に対する
-

- 出資の割合の表示があるもの
- ロ 出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産を、当該不動産特定共同事業契約に係る不動産取引により運用する旨を明示したもの
 - ハ 出資を伴う契約にあつては、対象不動産を当該不動産特定共同事業契約に基づく不動産特定共同事業の目的以外のために担保に供し、又は出資の目的とすることを禁ずる旨を明示したもの
 - ニ 不動産特定共同事業契約に係る財産を、自己の固有財産及び他の特例事業に係る財産と分別して管理する旨の定めがあるもの
 - 四 前項第二号に掲げる事項については、業務及び財産の状況に係る情報であつて次に掲げるものが事業参加者に開示されるための方法に関する定めがあること。
 - イ 法第二十九条の規定により閲覧に供される業務及び財産の状況を記載した書類の記載事項
 - ロ 法第三十条第二項の規定により閲覧に供される事業参加者名簿の記載事項
 - 五 前項第三号に掲げる事項については、事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の相手方が特例投資家に限られる旨の定めがあること。
 - 六 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 対象不動産の追加取得の方針及び手続に関する定めがあるもの
 - ロ 追加募集の予定の有無に関する定めがあるもの
 - 七 前項第五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き営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所
 - ロ 当該委託に係る契約の概要

第十二条 主務大臣又は都道府県知事は、法第七条第六号に規定する不動産特定共同事業を適確に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有する法人であるかどうかを審査するときは、法第五条第一項の規定による許可の申請をした者が次に掲げる基準に適合するかどうかを審査するものとする。

- 一 (略)
- 二 人的構成が次に掲げる基準に該当すること。

イ・ロ (略)

(削る)

(変更の許可の申請)

第十三条 法第八条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第四号によるものとする。

2 法第八条第一項の規定により許可申請書を提出する場合において新たに設置することとなった事務所があるときは、当該事務所に係る次に掲げる書類を前項の許可申請書に添付するものとする。

- 一 (略)

(削る)

二 事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

(削る)

3 法第八条第一項及び前項の規定により提出すべき許可申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(軽微な追加又は変更)

第十四条 法第九条第一項第二号の主務省令で定める軽微な追加又は変

第八条の三 主務大臣又は都道府県知事は、法第七条第六号に規定する不動産特定共同事業を適確に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有する法人であるかどうかを審査するときは、法第五条第一項の規定による許可の申請をした者が次に掲げる基準に適合するかどうかを審査するものとする。

- 一 (略)
- 二 人的構成が次に掲げる基準に該当すること。

イ・ロ (略)

ハ 対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を営もうとする者にあつては、対象不動産変更型契約に係る業務に従事する者が当該業務を遂行するに足りる十分な知識及び経験を有すること。

(変更の許可の申請)

第九条 法第八条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第三号によるものとする。

2 法第八条第一項の規定により許可申請書を提出する場合において新たに設置することとなった事務所があるときは、当該事務所に係る次に掲げる書類を前項の許可申請書に添付するものとする。

- 一 (略)

二 第五条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第五条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第二号及び第二号の二に掲げる書面

四 第五条第二項第三号に掲げる地図及び写真

3 法第八条第一項及び前項の規定により提出すべき許可申請書及びその添付書類の部数については、第六条の規定を準用する。

(軽微な追加又は変更)

第十条 第一号事業を行う者に係る法第九条第一項の主務省令で定める

更は、令第六条第一項第一号から第八号までに掲げる事項及び第十一
条第一項に掲げる事項（第十一条第一項第九号に掲げる事項のうち、
不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委
託先の商号又は名称及び住所を除く。）以外の事項の追加又は変更と
する。

（削る）

（変更の認可の申請）

第十五条 法第九条の規定による認可の申請は、別記様式第五号による
認可申請書を提出して行うものとする。

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 不動産特定共同事業の種別を変更しようとする場合であつては、
不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項を記
載した書類

二 新たに不動産特定共同事業契約約款の作成をし、又は不動産特定
共同事業契約約款の追加若しくは変更をしようとする場合にあつて
は、新たに作成若しくは追加しようとする不動産特定共同事業契約
約款又は変更後の不動産特定共同事業契約約款

三 新たに電子取引業務を行おうとする場合にあつては、電子取引業
務を遂行するための体制に関する事項を記載した書類

四 事務所を追加して設置しようとする場合にあつては、当該事務所

軽微な追加又は変更は、令第五条第一項第一号から第八号までに掲げ
る事項（法第四十六条の二に規定する場合にあつては、令第五条第一
項第三号、第五号から第八号までに掲げる事項を除く。）並びに第八
条第一項に掲げる事項（法第四十六条の二に規定する場合にあつては
、第八条第一項第一号及び第四号に掲げる事項を除く。）以外の事項
の追加又は変更とする。

2 第三号事業を行う者に係る法第九条第一項の主務省令で定める軽微
な追加又は変更は、令第五条第一項第一号、第二号及び第四号に掲げ
る事項並びに第八条の二第一項第二号から第五号までに掲げる事項以
外の事項の追加又は変更とする。

（変更の認可の申請）

第十一条 法第九条第一項の規定による認可の申請は、別記様式第四号
による認可申請書を提出して行うものとする。

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

（新設）

一 不動産特定共同事業契約約款の追加又は変更をしようとする場合
にあつては、追加しようとする不動産特定共同事業契約約款又は変
更後の不動産特定共同事業契約約款（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不動産特定共同事業契約約款のうちに対
象不動産変更契約に係る不動産特定共同事業契約約款がない場合
であつて、対象不動産変更契約に係る不動産特定共同事業契約約
款を追加しようとする場合にあつては、追加しようとする不動産特
定共同事業契約約款及び第四条第一項第三号に掲げる事項を記載し
た書面）

（新設）

二 事務所を追加して設置しようとする場合にあつては、当該事務所

3 に係る第十三条第二項各号に掲げる書類
前二項の規定により提出すべき認可申請書及びその添付書類の部数
については、第九条の規定を準用する。

(許可申請書の記載事項の変更の届出)

第十六条 第十条の規定による変更の届出は、別記様式第六号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 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 (略)

二 第五条第一項第二号に掲げる事項についての変更(新たに役員又は令第四条で定める使用人となる者がある場合に限る。) 新たに役員又は令第四条で定める使用人となる者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更(事務所の廃止に伴うものを除く。) 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者の変更(同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。) 新たに事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

五 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

3 に係る第九条第二項各号に掲げる書類
前二項の規定により提出すべき許可申請書及びその添付書類の部数
については、第六条の規定を準用する。

(許可申請書の記載事項の変更の届出)

第十二条 第十条の規定による変更の届出は、別記様式第五号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 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 (略)

二 第五条第一項第二号に掲げる事項についての変更(新たに役員又は令第三条で定める使用人となる者がある場合に限る。) 新たに役員又は令第三条で定める使用人となる者に係る第五条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面及び同条第二項第二号に掲げる書面

三 第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更(法第八条第一項各号及び第九条第二項の規定に該当するもの並びに事務所の廃止に伴うものを除く。) 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面、所在地の変更があった事務所に係る第五条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第三号に掲げる地図及び写真

四 第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者の氏名についての変更(同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。) 新たに事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第五条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第二号及び第二号の二に掲げる書面

五 第五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

これに代わる書面
(削る)

3 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(廃業等の届出)

第十七条 法第十一条第一項の規定による届出は、別記様式第七号による廃業等届出書を提出して行うものとする。

2 (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 第七条第一項第二号に掲げる事項

二 法第三条第一項の許可の年月日及び許可番号（法第六十七条第二項の規定により不動産特定共同事業者とみなされた同条第一項に規定する特定信託会社（以下「届出特定信託会社」という。）にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号、令第十条第二項の規定により不動産特定共同事業者とみなされた同条第一項に規定する特別金融機関等（以下「届出特別金融機関等」という。）にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号）

三・四 (略)

2 法第五十八条第五項の規定により法第十二条を読み替えて適用する場合における同条の主務省令で定める事項は、前項の規定にかかわらず、法第五十八条第二項の規定による届出の年月日及び受理番号とする。

3 法第六十条の規定により法第十二条を読み替えて適用する場合にお

れに代わる書面

六 第四条第一項第三号に掲げる事項についての変更 新たに対象不動産変更型契約に係る業務に従事する者に係る同号に掲げる事項を記載した書面

3 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第六条の規定を準用する。

(廃業等の届出)

第十三条 法第十一条第一項の規定による届出は、別記様式第六号による廃業等届出書を提出して行うものとする。

2 (略)

(不動産特定共同事業者名簿等の記載事項)

第十四条 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 第四条第一項第二号に掲げる事項

二 法第三条第一項の許可の年月日及び許可番号（法第四十六条第二項の規定により不動産特定共同事業者とみなされた同条第一項に規定する特定信託会社（以下「届出特定信託会社」という。）にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号、令第十条第二項の規定により不動産特定共同事業者とみなされた同条第一項に規定する特別金融機関等（以下「届出特別金融機関等」という。）にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号）

三・四 (略)

2 法第四十条の二第五項の規定により法第十二条を読み替えて適用する場合における同条の主務省令で定める事項は、前項の規定にかかわらず、法第四十条の二第二項の規定による届出の年月日及び受理番号とする。

(新設)

ける同条の主務省令で定める事項は、第一項の規定にかかわらず、次に掲げるものとする。

- 一 法第五十九条第二項の規定による届出の年月日及び受理番号
- 二 法第六十一条第五項の規定による指示又は同条第六項の規定による業務停止の命令があったときは、当該指示又は命令の年月日及び内容

(不動産特定共同事業者名簿等の閲覧)

第十九条 法第十三条の主務省令で定める書類は、第八条第二項各号に掲げる書類（届出特定信託会社又は届出特別金融機関等については、同項第一号に掲げる書類を除く。）とする。

2 主務大臣又は都道府県知事は、法第十三条（法第五十八条第五項及び第六十条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する書類を一般の閲覧に供するため、不動産特定共同事業者名簿等閲覧所（次項において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

3 (略)

(標識の様式)

第二十条 法第十六条第一項の主務省令で定める様式は、別記様式第八号によるものとする。

(業務管理者の要件等)

第二十一条 法第十七条第一項の主務省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

- 一・二 (略)
- 三 第一号に掲げる者と同等以上の能力を有すると認められることを証明する事業として、次条から第二十四条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録証明事業」という。）によ

(不動産特定共同事業者名簿等の閲覧)

第十五条 法第十三条の主務省令で定める書類は、第五条第二項第一号及び第三号から第六号までに掲げる書類（届出特定信託会社又は届出特別金融機関等については、同項第一号に掲げる書類を除く。）とする。

2 主務大臣又は都道府県知事は、法第十三条（法第四十条の二第五項の規定により読み替えて適用する場合を含む。次項において同じ。）に規定する書類を一般の閲覧に供するため、不動産特定共同事業者名簿等閲覧所（次項において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

3 (略)

(標識の様式)

第十六条 法第十六条第一項の主務省令で定める様式は、別記様式第七号によるものとする。

(業務管理者の要件等)

第十七条 法第十七条第一項の主務省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

- 一・二 (略)
- 三 第一号に掲げる者と同等以上の能力を有すると認められることを証明する事業として、次条から第十七条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録証明事業」という。）によ

る証明を受けている者

2 (略)

3 法第十七条第二項に規定する業務管理者名簿（次項及び第五項において「業務管理者名簿」という。）の様式は、別記様式第九号によるものとする。

4 業務管理者の氏名及び第二項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク（これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）に記録され、必要に応じ当該事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって業務管理者名簿への記載に代えることができる。この場合における法第十七条第二項の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

5 (略)

(登録の申請)

第二十二条 (略)

2 前条第一項第三号の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 登録申請者の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 (略)

五 試験委員（第二十四条第一項第二号に規定する合議制の機関を構成する者をいう。以下同じ。）となるべき者の氏名及び略歴並びに同号イからハまでに該当する者にあつては、その旨

六 (略)

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 (略)

よる証明を受けている者

2 (略)

3 法第十七条第二項に規定する業務管理者名簿（次項及び第五項において「業務管理者名簿」という。）の様式は、別記様式第八号によるものとする。

4 業務管理者の氏名及び第三項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク（これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）に記録され、必要に応じ当該事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって業務管理者名簿への記載に代えることができる。この場合における同条第二項の規定による閲覧は、当該ファイル又は磁気ディスクに記録されている事項を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

5 (略)

(登録の申請)

第十七条の二 (略)

2 前条第一項第三号の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 登録申請者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 (略)

五 試験委員（第十七条の四第一項第二号に規定する合議制の機関を構成する者をいう。以下同じ。）となるべき者の氏名及び略歴並びに同号イからハまでに該当する者にあつては、その旨

六 (略)

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 (略)

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款若しくは寄附行為又はこれらに代わる書面及び登記事項証明書

ロ・ハ (略)

ニ 役員(持分会社(会社法(平成十七年法律第八十六号)第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。)にあつては業務を執行する社員をいい、当該社員が法人であるときは当該社員の職務を行うべき者を含む。次条第五号において同じ。)の氏名又は商号若しくは名称及び略歴又は沿革を記載した書類

三 試験委員が第二十四条第一項第二号イからハまでに該当する者にあつては、その資格等を有することを証する書類

四 登録証明事業以外の業務を行うときは、その業務の種類及び概要を記載した書面

五・六 (略)

(欠格条項)

第二十三条 次の各号のいずれかに該当する者が行おうとする登録証明事業は、第二十一条第一項第三号の登録を受けることができない。

一 (略)

二 第三十三条の規定により第二十一条第一項第三号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三〇五 (略)

(登録要件等)

第二十四条 国土交通大臣は、第二十二条の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 第二十六条第一項第一号イからチまでの事項を含む内容について登録証明事業に係る試験(以下「登録試験」という。)が行われるものであること。

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書

ロ・ハ (略)

ニ 役員(持分会社(会社法(平成十七年法律第八十六号)第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。)にあつては業務を執行する社員をいい、役員が法人であるときは当該役員の職務を行うべき者をいう。次条第五号において同じ。)の氏名及び略歴を記載した書類

三 試験委員が第十七条の四第一項第二号イからハまでに該当する者にあつては、その資格等を有することを証する書類

四 登録証明事業以外の業務を行うときは、その業務の種類及び概要を記載した書面

五・六 (略)

(欠格条項)

第十七条の三 次の各号のいずれかに該当する者が行う証明事業は、第十七条第一項第三号の登録を受けることができない。

一 (略)

二 第十七条の十三の規定により第十七条第一項第三号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三〇五 (略)

(登録要件等)

第十七条の四 国土交通大臣は、第十七条の二の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 第十七条の六第一項第一号イからチまでの事項を含む内容について登録証明事業に係る試験(以下「登録試験」という。)が行われるものであること。

二 (略)

2 第二十一条第一項第三号の登録は、登録証明事業登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 (略)

二 登録証明事業を行う者（以下「登録証明事業実施機関」という。

）の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

三 五 (略)

(登録の更新)

第二十五条 第二十一条第一項第三号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 (略)

(登録証明事業の実施に係る義務)

第二十六条 登録証明事業実施機関は、公正に、かつ、第二十四条第一項各号に掲げる要件及び次に掲げる基準に適合する方法により登録証明事業を行わなければならない。

一 九 (略)

(登録事項の変更の届出)

第二十七条 登録証明事業実施機関は、第二十四条第二項第二号から第五号までに掲げる事項及び試験委員を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(登録証明事業実施規程)

第二十八条 登録証明事業実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録証明事業に関する規程を定め、当該登録証明事業の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、

二 (略)

2 第十七条第一項第三号の登録は、登録証明事業登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 (略)

二 登録証明事業を行う者（以下「登録証明事業実施機関」という。

）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

三 五 (略)

(登録の更新)

第十七条の五 第十七条第一項第三号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 (略)

(登録証明事業の実施に係る義務)

第十七条の六 登録証明事業実施機関は、公正に、かつ、第十七条の四第一項各号に掲げる要件及び次に掲げる基準に適合する方法により登録証明事業を行わなければならない。

一 九 (略)

(登録事項の変更の届出)

第十七条の七 登録証明事業実施機関は、第十七条の四第二項第二号から第五号までに掲げる事項及び試験委員を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(登録証明事業実施規程)

第十七条の八 登録証明事業実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録証明事業に関する規程を定め、当該事業の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様と

同様とする。

一〇十五 (略)

十六 第三十四条第三項の帳簿その他の登録証明事業に関する書類の管理に関する事項

十七 (略)

(登録証明事業の休廃止)

第二十九条 (略)

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第三十条 (略)

2 登録証明事業による証明を受けようとする者その他の利害関係人は、登録証明事業実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録証明事業実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

一〇三 (略)

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち登録証明事業実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ (略)

ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

3 (略)

(適合命令)

第三十一条 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第二十四条第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、当該登録証明事業実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

する。

一〇十五 (略)

十六 第十七条の十四第三項の帳簿その他の登録証明事業に関する書類の管理に関する事項

十七 (略)

(登録証明事業の休廃止)

第十七条の九 (略)

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十七条の十 (略)

2 登録証明事業による証明を受けようとする者その他の利害関係人は、登録証明事業実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録証明事業実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

一〇三 (略)

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち登録証明事業実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ (略)

ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調整するファイルに情報を記録したものを交付する方法

3 (略)

(適合命令)

第十七条の十一 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第十七条の四第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、当該登録証明事業実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第三十二条 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第二十六条の規定に違反していると認めるときは、当該登録証明事業実施機関に対し、同条の規定による登録証明事業を行うべきこと又は登録証明事業の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第三十三条 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録証明事業実施機関が行う登録証明事業の登録を取り消し、又は期間を定めて登録証明事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第二十三条各号(第二号を除く。)に該当するに至ったとき。
- 二 第二十七条から第二十九条まで、第三十条第一項又は次条の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第三十条第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 四 (略)
- 五 第三十五条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第二十一条第一項第三号の登録を受けたとき。

第三十四条・第三十五条 (略)

(公示)

第三十六条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第二十一条第一項第三号の登録をしたとき。
- 二 第二十五条第一項の規定により登録の更新をしたとき。

(改善命令)

第十七条の十二 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第十七条の六の規定に違反していると認めるときは、当該登録証明事業実施機関に対し、同条の規定による登録証明事業を行うべきこと又は登録証明事業の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第十七条の十三 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録証明事業実施機関が行う登録証明事業の登録を取り消し、又は期間を定めて登録証明事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第十七条の三各号(第二号を除く。)に該当するに至ったとき。
- 二 第十七条の七から第十七条の九まで、第十七条の十第一項又は次条の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第十七条の十第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 四 (略)
- 五 第十七条の十五の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第十七条第一項第三号の登録を受けたとき。

第十七条の十四・第十七条の十五 (略)

(公示)

第十七条の十六 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第十七条第一項第三号の登録をしたとき。
- 二 第十七条の五第一項の規定により登録の更新をしたとき。

三 第二十七条の規定による届出があったとき。ただし、試験委員に
関する事項は除く。

四 第二十九条の規定による届出があったとき。

五 第三十三条の規定により登録を取り消し、又は登録証明事業の停
止を命じたとき。

第三十七条～第四十一条 (略)

(勧誘時における告知事項)

第四十二条 法第二十二條の二第一項及び第二項の主務省令で定める事
項は、不動産特定共同事業契約上の権利義務を他の特例投資家に譲渡
する場合以外の譲渡が禁止される旨とする。

2 法第二十二條の二第三項の主務省令で定める事項は、事業参加者が
不動産特定共同事業契約に基づき行うことができる出資の価額の上限
額とする。

(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 法第二十四條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
に掲げるものを除く。)とする。

一 (略)

二 不動産特定共同事業者の許可番号(届出特定信託会社にあつては
、法第六十七條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、令第十七條第三項の規定による届出の受理番号)

三 第十七条の七の規定による届出があったとき。ただし、試験委員
に関する事項は除く。

四 第十七条の九の規定による届出があったとき。

五 第十七条の十三の規定により登録を取り消し、又は登録証明事業
の停止を命じたとき。

第十八条～第十九条の四 (略)

(新設)

(不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項)

第二十條 法第二十四條第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げる
もの(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、第十五号か
ら第十七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
、第三十四号から第三十九号までに掲げるものを除く。)とする。

一 (略)

二 不動産特定共同事業者の許可番号(届出特定信託会社にあつては
、法第四十六條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、令第十條第三項の規定による届出の受理番号)

- 三 (略)
- 四 不動産特定共同事業者がその発行済株式の総数又は出資の総額を契約締結法人により保有されている法人であつて第十条各号に掲げる要件に該当するものであるときは、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する契約の内容
- 五 (略)
- 六 不動産特定共同事業者(第一号事業を行う者に限る。次号において同じ。)の事業開始日を含む事業年度の直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書の要旨
- 七 不動産特定共同事業者の役員及び他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該他の法人の商号又は名称及び業務又は当該事業の種類
- 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・十二 (略)
- 十三 利害関係人との間の不動産特定共同事業に係る重要な取引の有無並びに当該取引がある場合には当該利害関係人と不動産特定共同事業者との関係、当該利害関係人の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地、取引の額及び取引の内容

- 三 (略)
- 四 不動産特定共同事業者がその発行済株式の総数又は出資の総額を契約締結法人により保有されている法人であつて第七条各号に掲げる要件に該当するものであるときは、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する契約の内容
- 五 (略)
- 六 不動産特定共同事業者の事業開始日を含む事業年度の前事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面に記載した事項
- 七 不動産特定共同事業者の事業開始日を含む事業年度の直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書の要旨
- 八 不動産特定共同事業者の役員及び対象不動産変更新契約に基づき不動産特定共同事業を営もうとする場合にあっては対象不動産の変更に係る業務に従事する者の氏名並びに役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該役員が他の法人の常務にに従事する者の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務の種類又は当該事業の種類
- (新設)
- (新設)
- (新設)
- 九・十 (略)
- 十一 関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和三十八年大蔵省令第五十九号)第八条第八項に規定する関係会社をいう。以下同じ。)との間の不動産特定共同事業に係る重要な取引(当該取引の額が全賃料収入(対象不動産に係る不動産特定共同事業者等(不動産特定共同事業者及び不動産特定共同事業者が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っては当該契約締結の相手方をいう。以下同じ。))の賃料収入の総額を

十四・十五 (略)

十六 対象不動産の特定及び当該対象不動産に係る不動産取引の内容に関する次の事項

イ・ロ (略)

ハ 出資を伴う契約にあつては、対象不動産に係る借入れ及びその予定の有無並びに当該借入れ又はその予定がある場合には借入先の属性、借入残高又は借入金額、返済期限及び返済方法、利率、担保の設定に関する事項並びに借入れの目的及び使途

ニ・ホ (略)

十七 対象不動産に関する次の事項

イ・リ (略)

対象不動産が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

(1) 建物状況調査(宅地建物取引業法第三十四条の二第一項第四号に規定する建物状況調査をいい、実施後一年を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

(2) 宅地建物取引業法施行規則第十六条の二の三各号に掲げる書類の保存の状況

十八 (略)

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。)がある場合にあつては次の事項(やむを得ない事情により開

いう。以下同じ。)の十パーセント以上を占めるものをいう。)の有無並びに当該取引がある場合には当該関係会社と不動産特定共同事業者との関係、当該関係会社の商号又は名称、所在地、取引の額及び取引の内容

十二・十三 (略)

十四 対象不動産に係る不動産取引の内容に関する次の事項

イ・ロ (略)

ハ 出資を伴う契約にあつては、借入れの有無並びに当該借入れがある場合には借入先の属性、借入金額、返済期限、直前の事業年度の借入残高、当該事業年度及び借入期間における利率、返済方法、担保の設定に関する事項並びに借入れの目的及び使途

ニ・ホ (略)

十五 対象不動産に関する次の事項

イ・リ (略)

(新設)

十六 (略)

十七 対象不動産に関して不動産特定共同事業者等が賃貸借契約を締結した相手方(以下「テナント」という。)がある場合にあつては次の事項(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)

示できない場合にあってはその旨)

イ テナントの総数、全賃料収入(対象不動産に係る不動産特定共同事業者等の賃料収入の総額をいう。以下この号において同じ。)、全賃貸面積(不動産特定共同事業者等が対象不動産に関してテナントと締結した賃貸借契約に係る面積の総計をいう。以下この号において同じ。)、全賃貸可能面積(対象不動産について賃貸借契約を締結することが可能である面積の総計をいう。及び直前五年の稼働率(各年同一日における稼働率をいう。以下この号において同じ。))の推移

ロ 対象不動産ごとのテナントの数、賃料収入、賃貸面積、賃貸可能面積及び直前五年の稼働率の推移

ハ (略)

ニ 対象不動産に係る賃料の支払状況(賃料の支払を延滞したテナントの数のテナントの総数に対する割合及び支払が延滞された賃料の全賃料収入に対する割合をいう。)

ホ 直前五年間の全賃料収入及び賃貸に係る費用、対象不動産ごとの賃料収入及び賃貸に係る費用並びに当該賃料収入の全賃料収入に対する割合(過去の賃貸に係る費用等が分からない場合はその旨)

二十 出資を伴う契約にあっては次の事項

イ〜ハ (略)

ニ (削る)

三 (略)

二十一 第五十条第一号の期間(以下この条において「報告対象期間」という。)に係る同条第三号及び第四号に掲げる事項に対する公認会計士又は監査法人の監査を受ける予定の有無及びその予定がある場合には監査を受ける範囲

二十二〜二十五 (略)

二十六 契約の解除に関する次の事項

イ〜ホ (略)

イ テナントの総数、全賃料収入、全賃貸面積(不動産特定共同事業者等が対象不動産に関してテナントと締結した賃貸借契約に係る面積の総計をいう。以下同じ。)、全賃貸可能面積(対象不動産について賃貸借契約を締結することが可能である面積の総計をいう。及び最近五年の稼働率(各年同一日における稼働率をいう。以下同じ。))の推移

ロ 対象不動産ごとのテナントの総数、総賃料収入、総賃貸面積、総賃貸可能面積及び最近五年の稼働率の推移

ハ (略)

ニ 対象不動産に係る賃料の支払状況(賃料の支払を延滞したテナントの数のテナント数に対する割合及び支払が延滞された賃料の総賃料収入に対する割合をいう。)

ホ 最近五年間の全賃料収入及び賃貸事業費用並びに対象不動産ごとの総賃料収入及び当該対象不動産に係る賃貸事業費用並びに当該総賃料収入の全賃料収入に占める比率(過去の賃貸事業費用等が分からない場合はその旨)

十八 出資を伴う契約にあっては次の事項

イ〜ハ (略)

ニ 申込取扱場所

三 (略)

十九 第二十三条第一号の期間(以下この条において「報告対象期間」という。)に係る同条第三号及び第四号に掲げる事項に対する公認会計士又は監査法人の監査を受ける予定の有無及びその予定がある場合には監査を受ける範囲

二十〜二十三 (略)

二十四 契約の解除に関する次の事項

イ〜ホ (略)

事業参加者は、その締結した不動産特定共同事業契約について

法第二十五条第一項の書面を受領した日（当該書面の交付に代えて、第四十四条に規定する方法により当該書面に記載すべき事項の提供が行われた場合にあつては、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める日。第五十四条第三号において同じ。）から起算して八日を経過するまでの間、書面により当該不動産特定共同事業契約の解除を行うことができる旨

(1) 第四十四条第一項第一号に掲げる方法により提供された場合

当該書面に記載すべき事項が事業参加者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録された日

(2) 第四十四条第一項第二号に掲げる方法により提供された場合
同号に規定するファイルを受領した日

ト 法第二十六条第二項及び第三項の規定に関する事項

二十七・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 報酬の計算方法

ロ 支払額（未定の場合にあつてはその旨）

ハ 支払方法

ニ 支払時期

三十・四十 (略)

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 (略)

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 不動産特定共同事業契約に当該不動産特定共同事業契約に関する訴訟について管轄権を有する裁判所の定めがある場合にあつては、その名称及び所在地

(新設)

ト 法第二十六条第一項から第三項までの規定に関する事項

二十五・二十六 (略)

(新設)

二十七・三十七 (略)

三十八 第三十六号の場合における、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

三十九 (略)

(新設)

四十 当該不動産特定共同事業に関する訴訟について管轄権を有する裁判所の名称及び所在地

2 不動産特定共同事業者は、法第二十四条第一項の規定による説明をする場合において、前項第十六号、第十八号、第二十三号、第三十一号及び第三十二号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を説明するものとする。

一 前項第十六号イのその他の対象不動産を特定するために必要な事項については、自己の固有財産、利害関係人が有する資産を対象不動産とする場合にはその旨

二 前項第十八号に掲げる対象不動産の価格については、不動産鑑定士による鑑定評価の有無並びに当該鑑定評価を受けた場合には鑑定評価の結果及び方法の概要（当該鑑定評価の年月日を含む。）並びに鑑定評価を行った者の氏名

三 前項第二十三号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ (略)

ロ 当該分別管理が信託法（平成十八年法律第八号）第三十四条に基づく分別管理と異なるときは、その旨

ハ (略)

四 前項第三十一号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ〜ハ (略)

五 前項第三十二号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ・ロ (略)

（情報通信の技術を利用した提供）

第四十四条 法第二十四条第三項（法第二十五条第三項及び第二十八条第四項において準用する場合を含む。以下この条及び第四十六条第一項第一号イにおいて同じ。）の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの

イ 不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者又は法第二十条

四条第三項に規定する事項の提供を行う不動産特定共同事業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、

2 不動産特定共同事業者は、法第二十四条第一項の規定による説明をする場合において、前項第十四号、第十六号、第二十一号、第二十八号及び第二十九号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を説明するものとする。

一 前項第十四号イのその他の対象不動産を特定するために必要な事項については、自己の固有財産、関係会社が有する資産を対象不動産とする場合にはその旨

二 前項第十六号に掲げる対象不動産の価格については、不動産鑑定士による鑑定評価の有無並びに当該鑑定評価を受けた場合には鑑定評価の結果及び方法の概要（当該鑑定評価の年月日を含む。）並びに鑑定評価を行った者の氏名

三 前項第二十一号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ (略)

ロ 当該分別管理が信託法（平成十八年法律第八号）第三十四条に基づく分別管理とは異なる旨

ハ (略)

四 前項第二十八号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ〜ハ (略)

五 前項第二十九号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ・ロ (略)

（新設）

これを申込者若しくは当該不動産特定共同事業者の用に供する者をいう。以下この号において同じ。）の使用に係る電子計算機と申込者等（申込者又は申込者との契約により申込者ファイル（専ら申込者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この条において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、申込者等の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記録する方法

ロ 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供し、申込者等の使用に係る電子計算機に備えられた当該申込者の申込者ファイルに当該記載事項を記録する方法

ハ 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供する方法

ニ 閲覧ファイル（不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルであつて、同時に複数の申込者の閲覧に供するため記載事項を記録させるファイルをいう。以下この条において同じ。）に記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供する方法

二 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 申込者が申込者ファイル又は閲覧ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。

二 前項第一号イ、ハ又はニに掲げる方法（申込者の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記載事項を記録する方法を除

く。)にあつては、記載事項を申込者ファイル又は閲覧ファイルに記録する旨又は記録した旨を申込者に対し通知するものであること。ただし、申込者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

三 不動産特定共同事業契約に係る業務管理者が明示されるものであること。

四 前項第一号二に掲げる方法にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 申込者が閲覧ファイルを閲覧するために必要な情報を申込者ファイルに記録すること。

ロ イの規定により申込者が閲覧ファイルを閲覧するために必要な情報を記録した申込者ファイルと当該閲覧ファイルとを電気通信回線を通じて接続可能な状態を維持させること。ただし、閲覧の提供を受けた申込者が接続可能な状態を維持させることについて不要である旨通知した場合は、この限りでない。

(電磁的方法の種類及び内容)

第四十五条 令第八条第一項の規定により示すべき方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 前条第一項各号又は次条第一項各号に掲げる方法のうち不動産特定共同事業者等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

(情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第四十六条 令第八条第一項の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの

イ 不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機と法第二十四条第三項の規定により承諾を得ようとする申込者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、当該不動産特

(新設)

(新設)

定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された申込者の承諾に関する事項を電気通信回線を通じて当該申込者の閲覧に供し、当該不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該申込者の承諾に関する事項を記録する方法

二 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに承諾に関する事項を記録したものを得る方法

2 前項各号に掲げる方法は、不動産特定共同事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならぬ。

(不動産特定共同事業者の成立時の書面の記載事項)

第四十七条 法第二十五条第一項第七号に掲げる事項には、次に掲げる

事項を含むものとする。

一 五 (略)

六 法第二十六条第一項の規定による契約の解除は、当該契約の解除をする旨の書面を発した時に、その効力を生ずる旨

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(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 当事者の商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名(事業参加者にあつては、その商号若しくは名称又は氏名)

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

(不動産特定共同事業者の成立時の書面の記載事項)

第二十一条 法第二十五条第一項第七号に掲げる事項には、次に掲げる

事項を含むものとする。

一 五 (略)

六 契約の解除は、当該契約の解除をする旨の書面を発した時に、その効力を生ずる旨

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(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、第十二号及び第十三号に掲げるものを除く。)とする。

一 当事者の商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

(新設)

- 三 不動産特定共同事業者の許可番号（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）
- 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 (略)
- 六 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項
 - イ 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、事業参加者の出資額又は出資の限度額及び出資予定総額に対する出資の割合に関する事項
 - ロ 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、事業参加者の出資額又は出資の限度額及び出資予定総額に対する出資の割合に関する事項
- 七 (略)
- 八 委託特例事業者の報酬に関する事項
- 九 (略)
- 十 (略)
- 三 不動産特定共同事業者は、法第二十五条第一項の規定による書面の交付をする場合において、同項第二号、第四号及び前項第十号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 (略)
 - 二 同項第四号に掲げる事項について次に掲げる事項
 - イ (略)
 - ロ 当該分別管理が信託法第三十四条に基づく分別管理と異なるときは、その旨
 - ハ (略)
 - 三 前項第十号に掲げる事項について次に掲げる事項
 - イ・ロ (略)

- 二 不動産特定共同事業者の許可番号（届出特定信託会社にあつては、法第四十六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、令第十条第三項の規定による届出の受理番号）
- (新設)
- 三 (略)
- 四 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項
 - イ 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、事業参加者の出資額又は出資の限度額及び出資予定総額に対する出資の割合に関する事項
 - ロ 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、事業参加者の出資額又は出資の限度額及び出資予定総額に対する出資の割合に関する事項
- 五 (略)
- (新設)
- 六 (略)
- 七 (略)
- 三 不動産特定共同事業者は、法第二十五条第一項の規定による書面の交付をする場合において、同項第二号、第四号及び前項第七号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 (略)
 - 二 同項第四号に掲げる事項について次に掲げる事項
 - イ (略)
 - ロ 当該分別管理が信託法第三十四条に基づく分別管理とは異なる旨
 - ハ (略)
 - 三 前項第七号に掲げる事項について次に掲げる事項
 - イ・ロ (略)

（自己取引等の禁止の適用除外）
第二十一条の二（略）

(分別管理の方法)

第四十九条 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）は、特例事業者又は適格特例投資家限定事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに、次の各号（第二号にあっては、宅地の造成又は建物の建築に関する工事を伴う不動産特定共同事業で当該対象不動産の賃貸を行わないものに係るものを除く。）に掲げるところにより、当該不動産特定共同事業契約に係る財産を自己の固有財産及び他の不動産特定共同事業契約に係る財産と分別して管理するものとする。

一 第五十六条に定めるところにより、その業務に関する帳簿書類を作成すること。

二 不動産特定共同事業契約に係る財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭を第十一条第二項第十四号ロに掲げる方法（当該金銭であることがその名義により明らかなものに限る。）又は信託会社（信託業法（平成十六年法律第五十四号）第二条第二項に規定する信託会社をいう。以下この条において同じ。）若しくは信託業務を営む金融機関（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第八十五条第一項及び第二項第五号において「兼営法」という。）第一条第一項の認可を受けた金融機関をいう。以下この条において同じ。）への金銭信託（当該金銭であることがその名義により明らかなものに限る。）により管理すること。

2

不動産特定共同事業者（第二号事業又は第四号事業を行う者に限る。）が、電子取引業務を行う場合において、当該電子取引業務に関して事業参加者から金銭の預託を受けるときは、次に掲げるところにより、当該預託を受けた金銭と自己の固有財産とを分別して管理するものとする。

一 第五十六条に定めるところにより、その業務に関する帳簿書類を

(分別管理の方法)

第二十一条の三 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者にあつては、特例事業）ごとに、次の各号（第二号にあっては、宅地の造成又は建物の建築に関する工事を伴う不動産特定共同事業で当該対象不動産の賃貸を行わないものに係るものを除く。）に掲げるところにより、当該不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者にあつては、当該特例事業）に係る財産を自己の固有財産及び他の不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者にあつては、他の特例事業）に係る財産と分別して管理するものとする。

一 次条に定めるところにより、その業務に関する帳簿書類を作成すること。

二 不動産特定共同事業契約に係る財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭を第八条第二項第十四号ロに掲げる方法（当該金銭であることがその名義により明らかなものに限る。）により管理すること。

(新設)

作成すること。

二 当該金銭を第十一条第二項第十四号ロに掲げる方法（当該金銭であることがその名義により明らかかなものであって、当該不動産特定共同事業者が当該金銭について次号に掲げる金銭信託をする基準日として週に一日以上設ける日の翌日から起算して三営業日以内に当該金銭信託をする場合に限る。）により管理すること。

三 当該金銭を信託会社又は信託業務を営む金融機関への金銭信託（当該金銭であることがその名義により明らかかなものであって、当該不動産特定共同事業者を委託者とし、当該不動産特定共同事業者の行う電子取引業務に係る事業参加者を元本の受益者とするものうち、元本補填の契約のあるものに限る。）により管理すること。

（削る）

（業務に関する帳簿書類の作成等）

第二十二條 不動産特定共同事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者にあつては、委託特例事業者が締結する不動産特定共同事業契約）ごとに次に掲げる書類（第三号事業を行う者にあつては第一号及び第六号に掲げる書類に限り、第四号事業を行う者にあつては第一号に掲げる書類に限る。）を調製することにより、法第三十二條に規定する業務に関する帳簿書類を作成するものとする。

一 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所を記載した書面

二 法第二十四條第一項に規定する書面の写し

三 法第二十五條第一項に規定する書面の写し

四 法第二十六條第一項の規定による契約の解除があつた場合においては、同条第二項に規定する書面

五 法第二十八條第二項に規定する報告書（以下「財産管理報告書」という。）の写し

六 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）にあつては、次に掲げる書類

イ 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から生ずる収益又は

(財産管理報告書の作成及び交付)

第五十条 不動産特定共同事業者は、一年を超えない期間ごとに、不動産特定共同事業契約に係る財産の管理の状況について次に掲げる事項を記載した法第二十八条第二項に規定する報告書(第五十六条第一項第五号において「財産管理報告書」という。)を作成し、これを事業参加者に対し交付しなければならない。

一〇五 (略)

六 第一号の期間における第四十三条第一項第十二号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

七 第一号の期間における第四十三条第一項第十三号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

八 第一号の期間における第四十三条第一項第十六号ハに掲げる事項

(書類の閲覧)

第五十一条 法第二十九条に規定する不動産特定共同事業者の業務及び

利益の明細を記載した書面

ロ 不動産特定共同事業契約に係る財産の明細を記載した書面

ハ 出資を伴う契約にあつては、不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産の明細を記載した書面

2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクをもって調製され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該調製をもって法第三十二条に規定する業務に関する帳簿書類の作成に代えることができる。

3 第一項の業務に関する帳簿書類(前項の規定による調製が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。)は、当該業務に関する帳簿書類に係る不動産特定共同事業契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存するものとする。

(財産管理報告書の作成及び交付)

第二十三条 不動産特定共同事業者は、一年を超えない期間ごとに、不動産特定共同事業契約に係る財産の管理の状況について次に掲げる事項を記載した財産管理報告書を作成し、これを事業参加者に対し交付しなければならない。

一〇五 (略)

六 第一号の期間における第二十条第一項第十号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

七 第一号の期間における第二十条第一項第十一号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

八 第一号の期間における第二十条第一項第十四号ハに掲げる事項

(書類の閲覧)

第二十四条 法第二十九条に規定する不動産特定共同事業者の業務及び

財産の状況（第三号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の業務及び財産の状況）を記載した書類は、別記様式第十号による業務状況調査及び比較貸借対照表並びに別記様式第十一号による比較損益計算書、株主資本等変動計算書又は社員資本等変動計算書及び主要株主名簿又は主要社員名簿その他の主要な社員の状況を記載した書面とする。

2 前項の書類（以下この条において「業務状況調査等」という。）が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ事務所ごとに電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第二十九条に規定する書類への記載に代えることができる。この場合における法第二十九条の規定による閲覧は、当該業務状況調査等を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

3 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）は、業務状況調査等（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。次項において同じ。）を、事業年度ごとに当該事業年度経過後三月以内に作成し、遅滞なく事務所ごとに備え置くものとする。

4 業務状況調査等は、事務所に備え置かれた日から起算して三年を経過する日までの間、当該事務所に備え置くものとし、当該事務所の営業時間中、事業参加者の求めに応じて閲覧させるものとする。

（事業参加者名簿）

第五十二条 事業参加者名簿には、事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先を記載するものとする。

2 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十条第二項に規定する事業参加者名簿

財産の状況（第三号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の業務及び財産の状況）を記載した書類は、別記様式第九号による業務状況調査及び比較貸借対照表並びに別記様式第十号による比較損益計算書、株主資本等変動計算書又は社員資本等変動計算書及び主要株主名簿又は主要社員名簿その他の主要な社員の状況を記載した書面とする。

2 前項の業務状況調査及び比較貸借対照表（以下この項において「業務状況調査等」という。）が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ事務所ごとに電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第二十九条に規定する書類への記載に代えることができる。この場合における法第二十九条の規定による閲覧は、当該業務状況調査等を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

3 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）は、第一項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。次項において同じ。）を、事業年度ごとに当該事業年度経過後三月以内に作成し、遅滞なく事務所ごとに備え置くものとする。

4 第一項の書類は、事務所に備え置かれた日から起算して三年を経過する日までの間、当該事務所に備え置くものとし、当該事務所の営業時間中、事業参加者の求めに応じて閲覧させるものとする。

（事業参加者名簿）

第二十五条 事業参加者名簿には、事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所を記載するものとする。

2 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十条第二項に規定する事業参加者名簿への記載に代え

への登録に代えることができる。

3 事業参加者名簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。以下この項及び次項において同じ。）は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに、当該不動産特定共同事業契約の締結後遅滞なく作成し、不動産特定共同事業者の主たる事務所において保存するものとする。

4・5 (略)

（不動産特定共同事業者による商号等の公表）

第五十三条 法第三十一条の二第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 不動産特定共同事業者である旨
 - 二 許可番号
 - 三 代表者の氏名
 - 四 事務所ごとの業務管理者の氏名
 - 五 本店又は主たる事務所の所在地
 - 六 電話番号
 - 七 不動産特定共同事業の種別（電子取引業務を行う旨を含む。）
- 2 不動産特定共同事業者は、法第三十一条の二第一項の規定による公表をするときは、同項に規定する事項を、当該事項を閲覧しようとする者の使用に係る電子計算機の映像面において、当該者にとって見やすい箇所^{（一）}に明瞭かつ正確に表示されるようにしなければならない。
- 3 法第三十一条の二第一項の主務省令で定める方法は、電子取引業務を行う不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて公衆の閲覧に供する方法とする。

ることができ。

3 事業参加者名簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。以下この項及び次項において同じ。）は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約（不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。以下この項において同じ。）が作成する事業参加者名簿にあつては、委託特例事業者が締結する不動産特定共同事業契約）ごとに、当該不動産特定共同事業契約の締結後遅滞なく作成し、当該不動産特定共同事業契約が締結された事務所（不動産特定共同事業者が作成する事業参加者名簿にあつては、当該不動産特定共同事業者の主たる事務所）において保存するものとする。

4・5 (略)

（新設）

(電子取引業務に係る業務管理体制)

第五十四条 法第三十一条の二第二項の規定により電子取引業務を行う不動産特定共同事業者が整備しなければならない業務管理体制は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

一 不動産特定共同事業に係る電子情報処理組織の管理を十分に行うための措置がとられていること。

二 電子取引業務に係る不動産特定共同事業契約に関し、その不動産特定共同事業契約に係る不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者及び当該不動産特定共同事業者による不動産取引に係る業務を委託する特例事業者をいう。第四号において同じ。）の財務状況、事業計画の内容及び資金使途その他電子取引業務の対象とすることの適否の判断に資する事項の適切な審査を行うための措置がとられていること。

三 電子取引業務に係る不動産特定共同事業契約を締結した事業参加者が当該不動産特定共同事業契約について法第二十五条第一項の書面を受領した日から起算して八日を経過するまでの間、事業参加者が当該不動産特定共同事業契約の解除を行うことができることを確認するための措置がとられていること。

四 不動産特定共同事業者等が不動産特定共同事業契約を締結した後、当該不動産特定共同事業者等が事業参加者に対して不動産特定共同事業の状況について定期的に適切な情報を提供することを確保するための措置がとられていること。

(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、第三十号、第三十二号、第三十五号及び第四十三号に掲げる事項とする。

2 電子取引業務を行う不動産特定共同事業者は、前項に規定する事項

(新設)

(新設)

を、電子取引業務の相手方の使用に係る電子計算機の映像面において、当該相手方にとって見やすい箇所に明瞭かつ正確に表示されるようにしなければならない。

3 第一項に規定する事項のうち第四十三条第一項第三十一号、第三十二号及び第三十五号に掲げる事項の文字又は数字については、当該事項以外の事項の文字又は数字のうち最も大きなものと著しく異ならない大きさで表示するものとする。

4 法第三十一条の二第三項の主務省令で定める方法は、電子取引業務を行う不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて当該電子取引業務の相手方の閲覧に供する方法とする。

(業務に関する帳簿書類の作成等)

第五十六条 不動産特定共同事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに次に掲げる書類（特例投資家のみを相手方又は事業参加者として不動産特定共同事業を行う者にあつては第一号及び第六号に掲げる書類に限る。）を調製することにより、法第三十二条に規定する業務に関する帳簿書類を作成するものとする。

一 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先を記載した書面

二 法第二十四条第一項に規定する書面の写し

三 法第二十五条第一項に規定する書面の写し

四 法第二十六条第一項の規定による契約の解除があつた場合においては、同条第二項に規定する書面

五 財産管理報告書の写し

六 不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）にあつては、次に掲げる書類

イ 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から生ずる収益又は利益の明細を記載した書面

ロ 不動産特定共同事業契約に係る財産の明細を記載した書面

(新設)

ハ 出資を伴う契約にあつては、不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産の明細を記載した書面

2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクをもって調製され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該調製をもって法第三十二条に規定する業務に関する帳簿書類の作成に代えることができる。

3 第一項の業務に関する帳簿書類（前項の規定による調製が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）は、当該業務に関する帳簿書類に係る不動産特定共同事業契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存するものとする。

（事業報告書の様式）

第五十七条 法第三十三条に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

2 (略)

（監督処分公告）

第五十八条 (略)

（身分証明書の様式）

第五十九条 法第四十条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十二号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

（登録申請書の記載事項）

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 小規模不動産特定共同事業に係る業務の方法
- 二 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

（事業報告書の様式）

第二十六条 法第三十三条に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十号によるものとする。

2 (略)

（監督処分公告）

第二十七条 (略)

（身分証明書の様式）

第二十八条 法第四十条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十一号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

（新設）

つては、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務又は当該事業の種類

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 法第四十二条第一項に規定する登録申請書の様式は、別記様式第十号によるものとする。

(登録申請書の添付書類の記載事項等)

第六十一条 法第四十二条第二項第五号の主務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

一 発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額並びに役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

二 役員、令第十条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者の略歴又は沿革並びに第二十一条第一項に規定する要件に該当する者に関する事項

三 小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項

2 法第四十二条第一項の登録申請書には、法第四十二条第二項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第四十四条第一号、第四号、第五号及び第八号に該当しないことを誓約する書面

二 直前二年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面

三 法人税の直前二年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面

3 法第四十二条第二項第三号に掲げる書面、第一項各号に掲げる事項

(新設)

を記載した書類及び前項第一号に掲げる書類の様式は、別記様式第十四号によるものとする。

(提出すべき書類の部数)

第六十二条 法第四十一条第一項の規定により主務大臣又は都道府県知事の登録を受けようとする者が法第四十二条及び前条第二項の規定により提出すべき登録申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(小規模不動産特定共同事業者登録簿の登載事項)

第六十三条 法第四十三条第一項第一号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 第六十条第一項第二号に掲げる事項

二 法第四十二条第一項の登録又は法第四十六条第一項の変更登録に係る対象不動産変更型契約に係る不動産特定共同事業者契約の有無

三 法第五十一条第一項若しくは第二項の規定による指示又は法第五十二条第一項若しくは第二項の規定による業務停止の命令があったときは、当該指示又は命令の年月日及び内容

(財産的基礎及び人的構成)

第六十四条 主務大臣又は都道府県知事は、法第四十四条第八号に規定する小規模不動産特定共同事業を適確に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有する法人であるかどうかを審査するときは、法第四十二条第一項の規定による登録の申請をした者が次に掲げる基準に適合するかどうかを審査するものとする。

一 財産的基礎が次に掲げる全ての要件に該当すること。

イ その有する借入金の全部又は一部が、次のいずれにも該当しないこと。

(1) 元本又は利息の弁済の見込みがないもの

(新設)

(新設)

(新設)

-
- (2) 元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延しているもの(1)に掲げるものを除く。)
- (3) 経営再建を図ること又は支援を受けることを目的として、債権者との間で金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の自己に有利となる取決めを行ったもの(1)及び(2)に掲げるものを除く。)
- ロ 次のいずれにも該当しないこと。
- (1) 会社法による特別清算、破産法(平成十六年法律第七十五号)による破産手続、民事再生法(平成十一年法律第二百二十五号)による再生手続若しくは会社更生法(昭和二十七年法律第百七十二号)による更生手続開始の申立てが行われている者又は外国の法令上これらと同種類の申立てが行われている者
- (2) 会社法による特別清算開始の命令を受け、特別清算終結の決定の確定がない者、破産法による破産手続開始の決定を受け、破産手続終結の決定若しくは破産手続廃止の決定の確定がない者、民事再生法による再生手続開始の決定を受け、再生手続終結の決定若しくは再生手続廃止の決定の確定がない者、会社更生法による更生手続開始の決定を受け、更生手続終結の決定若しくは更生手続廃止の決定の確定がない者又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
- (3) 清算中の者
- ハ 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こと。
- 二 人的構成が次に掲げる全ての要件に該当すること。
- イ 管理部門(法令その他の規則の遵守状況を管理し、その遵守を指導する部門をいう。ロにおいて同じ。)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こと。
- ロ 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こと。
-

(軽微な追加又は変更)

第六十五条 法第四十六条第一項の主務省令で定める軽微な追加又は変更は、令第六条第一項第一号から第八号までに掲げる事項及び第十一条第一項に掲げる事項(第十一条第一項第九号に掲げる事項のうち、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所を除く。)以外の事項の追加又は変更とする。

(新設)

(変更の登録の申請)

第六十六条 法第四十六条の規定による変更登録の申請は、別記様式第十五号による変更登録申請書を提出して行うものとする。

(新設)

2 前項の変更登録申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 小規模不動産特定共同事業の種別を変更しようとする場合にあっては、小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項を記載した書類

二 新たに不動産特定共同事業契約款を作成し、又は不動産特定共同事業契約款の追加若しくは変更をしようとする場合にあっては、新たに作成若しくは追加しようとする不動産特定共同事業契約款又は変更後の不動産特定共同事業契約款

三 新たに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を記載した書類

四 事務所を追加して設置しようとする場合にあっては、当該事務所に係る次に掲げる書類

イ 法第四十二条第二項第三号に掲げる書面

ロ 事務所に置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者に係る第六十条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

3 前二項の規定により提出すべき変更登録申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(登録申請書の記載事項の変更の届出)

第六十七条 法第四十七条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第十六号による変更届出書を提出して行うものとする。

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 法第四十二条第一項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

二 法第四十二条第一項第二号に掲げる事項についての変更(新たに役員又は令第十条で定める使用人となる者がある場合に限る。)

新たに役員又は令第十条で定める使用人となる者に係る第六十一条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 法第四十二条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更(事務所の廃止に伴うものを除く。) 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 法第四十二条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者の変更(同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。) 新たに事務所に置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者に係る第六十一条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

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 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(廃業等の届出)

第六十八条 法第四十八条第一項の規定による届出は、別記様式第十七

(新設)

(新設)

号による廃業等届出書を提出して行うものとする。

2 前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数については、第七條第二項の規定を準用する。

(小規模不動産特定共同事業者登録簿等の閲覧)

第六十九條 法第四十九條の主務省令で定める書類は、第六十一條第二項各号に掲げる書類とする。

2 法第五十八條第六項の規定により法第四十九條を読み替えて適用する場合における同條の主務省令で定める事項は、法第五十八條第二項の規定による届出の年月日及び受理番号とする。

3 主務大臣又は都道府県知事は、法第四十九條に規定する書類を一般の閲覧に供するため、小規模不動産特定共同事業者登録簿等閲覧所(次項において「閲覧所」という。)を設けなければならない。

4 主務大臣又は都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

(小規模不動産特定共同事業者の勧誘時における告知事項)

第七十條 法第五十條第一項の主務省令で定める事項は、事業参加者が不動産特定共同事業契約に基づき行うことができる出資の価額の上限額とする。

(業務に関する規定の準用等)

第七十一條 第二十條から第四十條まで、第四十二條第一項、第四十三條(同條第一項第四号を除く。)、第四十四條から第四十九條第一項まで及び第五十條から第五十五條までの規定は、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、第二十條中「第十六條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第十六條第一項」と、「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第十八号」と、第二十一條第一項及び第四十四條

(新設)

(新設)

(新設)

第二項第三号中「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「第二十一条の二第二項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條の二第一項」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、「第二十五条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第三項」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。

(監督に関する規定の準用等)

第七十二条 第五十六条、第五十七条第一項及び第五十八条の規定は、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、第五十六条第一項及び第二項中「第三十二条」とあるのは「法第五十七条において準用する法第三十二条」と、同条第一項第二号中「第二十四条第一項」とあるのは「第五十

(新設)

条第二項において準用する法第二十四条第一項」と、同項第三号中「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、同項第四号中「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、同項第五号中「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、同項第六号中「不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）にあつては、次に掲げる書類」とあるのは「次に掲げる書類」と、第五十七条第一項中「第三十三条」とあるのは「第五十七条において準用する法第三十三条」と、第五十八条中「第三十八条」とあるのは「第五十七条において準用する法第三十八条」と読み替えるものとする。

（特例事業の開始に係る届出）

第七十三条 法第五十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十九号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書及び法第五十八条第三項の規定による添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（特例事業開始届出書の添付書類の記載事項等）

第七十四条 法第五十八条第三項第三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 役員及び令第十三条で定める使用人の略歴又は沿革

2 前項各号に掲げる事項を記載した書類の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

（特例事業開始届出書の記載事項の変更の届出）

第七十五条 法第五十八条第四項の規定による変更の届出は、別記様式第二十一号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第五十八条第四項の規定により届出をしようとする場合において

（特例事業の開始に係る届出）

第二十八条の二 法第四十条の二第二項の規定による届出は、別記様式第十二号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書及び法第四十条の二第三項の規定による添付書類の部数については、第六条の規定を準用する。

（特例事業開始届出書の添付書類の記載事項等）

第二十八条の三 法第四十条の二第三項第三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 役員及び令第七条で定める使用人の略歴又は沿革

2 前項各号に掲げる事項を記載した書類の様式は、別記様式第十三号によるものとする。

（特例事業開始届出書の記載事項の変更の届出）

第二十八条の四 法第四十条の二第四項の規定による変更の届出は、別記様式第十四号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第四十条の二第四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 法第五十八条第二項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面
- 二 法第五十八条第二項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第十三条で定める使用人となる者がある場合に限る。）
新たに役員又は令第十三条で定める使用人となる者に係る前条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面
- 三 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（特例事業に該当しなくなった場合の届出）

第七十六条 法第五十八条第八項の規定による届出は、別記様式第二十二号による特例事業に該当しなくなった場合の届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の規定により提出すべき特例事業に該当しなくなった場合の届出書の部数については、第十七条第二項の規定を準用する。

（身分証明書の様式）

第七十七条 法第五十八条第十項の規定により準用する法第四十条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第二十三号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

（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 相手方又は事業参加者となる適格特例投資家の商号又は名称、種別及び主たる事務所の所在地

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 法第四十条の二第二項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面
- 二 法第四十条の二第二項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第七条で定める使用人となる者がある場合に限る。）
新たに役員又は令第七条で定める使用人となる者に係る前条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面
- 三 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第六条の規定を準用する。

（特例事業に該当しなくなった場合の届出）

第二十八条の五 法第四十条の二第七項の規定による届出は、別記様式第十五号による特例事業に該当しなくなった場合の届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の規定により提出すべき特例事業に該当しなくなった場合の届出書の部数については、第十三条第二項の規定を準用する。

（身分証明書の様式）

第二十八条の六 法第四十条の二第九項の規定により準用する法第四十条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十六号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

（新設）

- 二 不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の全てを宅地建物取引業者に委託する場合にあつては、当該宅地建物取引業者の商号又は名称及び主たる事務所の所在地
- 2 法第五十九条第二項の規定による届出は、別記様式第二十四号による届出書を提出して行うものとする。
- 3 前項の届出書及び法第五十九条第三項の規定による添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(適格特例投資家限定事業開始届出の添付書類)

第七十九条 法第五十九条第三項第四号の主務省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

- 一 役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の仕事を行うべき者の氏名及び住所を記載した書面
- 二 役員及び令第十四条で定める使用人の略歴又は沿革を記載した書面
- 三 適格特例投資家限定事業の業務を執行するための組織に関する事項を記載した書面
- 2 法第五十九条第三項第三号に掲げる書面及び前項各号に掲げる書面の様式は、別記様式第二十五号によるものとする。

(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 法第五十九条第五項の規定による変更の届出は、別記様式第二十六号による変更届出書を提出して行うものとする。

- 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 法第五十九条第二項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面
 - 二 法第五十九条第二項第二号に掲げる事項についての変更 (新たに役員又は令第十四条で定める使用人となる者がある場合に限る。)

(新設)

(新設)

新たに役員又は令第十四条で定める使用人となる者に係る前条第一項第二号に掲げる書面

三 法第五十九条第二項第三号に掲げる事項についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

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 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類の作成等）

第八十一条 適格特例投資家限定事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに次に掲げる書類を調製することにより、法第六十一条第一項に規定する適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類を作成するものとする。

一 事業参加者の商号又は名称及び住所その他の連絡先を記載した書面

二 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から生ずる収益又は利益の明細を記載した書面

三 不動産特定共同事業契約に係る財産の明細を記載した書面

四 不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産の明細を記載した書面

2 第五十六条第二項及び第三項の規定は、前項の書類について準用する。

（適格特例投資家限定事業に係る事業報告書の様式）

第八十二条 法第六十一条第二項に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

（新設）

（新設）

(適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出)

第八十三条 法第六十一条第四項の規定による届出は、別記様式第二十七号による適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出書を提出して行うものとする。

2 前項の規定により提出すべき適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出書の部数については、第十七条第二項の規定を準用する。

(適格特例投資家限定事業者に対する監督処分公告)

第八十四条 法第六十一条第十項の規定による公告は、主務大臣の処分に係るものにあつては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあつては当該都道府県の公報又はウェブサイトに掲載その他の適切な方法によるものとする。

(特定信託会社等の届出)

第八十五条 法第六十七条第三項の規定による届出は、法第五条第一項各号に掲げる事項(同項第五号に掲げるものを除く。)を記載した届出書を、令第十七条第三項の規定による届出は、法第五条第一項各号に掲げる事項(同項第五号に掲げるものを除く。)及び兼営法第一条第一項に規定する信託業務のうち不動産特定共同事業として行おうとするものの内容を記載した届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一・二 (略)

三 第八条第一項各号に掲げる事項を記載した書類

四 第八条第二項第二号及び第三号に掲げる書類

五 (略)

六 令第十六条各号に掲げる信託会社で宅地建物取引業法施行令第九条第三項の規定による届出をしたものにあつては、信託業法第三条

(新設)

(新設)

(特定信託会社等の届出)

第二十九条 法第四十六条第三項の規定による届出は、法第五条第一項各号に掲げる事項(同項第五号に掲げるものを除く。)を記載した届出書を、令第十条第三項の規定による届出は、法第五条第一項各号に掲げる事項(同項第五号に掲げるものを除く。)及び金融機関の信託業務の兼営等に関する法律(昭和十八年法律第四十三号。次項第五号において「兼営法」という。)第一条第一項に規定する信託業務のうち不動産特定共同事業として行おうとするものの内容を記載した届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一・二 (略)

三 第五条第一項各号に掲げる事項を記載した書類

四 第五条第二項第三号から第五号までに掲げる書類

五 (略)

六 令第九条各号に掲げる信託会社で宅地建物取引業法施行令第九条第三項の規定による届出をしたものにあつては、信託業法(平成十

の免許を受けたことを証する書面及び同法第四条第二項第三号に掲げる業務方法書

3 法第二條第四項第二号に掲げる行為に係る事業若しくは第四号事業のみを行おうとする法第六十七條第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六條第一項に規定する特別金融機関等又は特例投資家のみを相手方若しくは事業参加者として不動産特定共同事業を行おうとする法第六十七條第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六條第一項に規定する特別金融機関等は、法第六十七條第三項又は令第十七條第三項の規定による届出を行う場合において不動産特定共同事業契約約款の添付を要しないものとする。

4 法第六十七條第三項の規定、令第十七條第三項の規定並びに第一項及び第二項の規定により提出すべき届出書及びその添付書類の部数については、第九條の規定を準用する。

(特定信託会社等の変更の届出)

第八十六條 届出特定信託会社又は届出特別金融機関等は、不動産特定共同事業者名簿に登録された第十八條第一項第三号に掲げる事項について変更があった場合においては、法第六十七條第四項又は令第十七條第四項の規定による届出を行うことを要しないものとする。

2 法第六十七條第四項又は令第十七條第四項の規定による変更の届出は、変更届出書を提出して行うものとする。

3 法第六十七條第四項又は令第十七條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 (略)

二 法第五條第一項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第四條で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第四條で定める使用人となる者に係る第八條第一項第

六年法律第五十四号) 第三条の免許を受けたことを証する書面及び同法第四条第二項第三号に掲げる業務方法書

3 法第二條第四項第二号に掲げる行為に係る事業又は第四号事業のみを行おうとする法第四十六條第一項に規定する特定信託会社又は令第十條第一項に規定する特別金融機関等は、法第四十六條第三項又は令第十條第三項の規定による届出を行う場合において不動産特定共同事業契約約款の添付を要しないものとする。

4 法第四十六條第三項、令第十條第三項並びに第一項及び第二項の規定により提出すべき届出書及びその添付書類の部数については、第六條の規定を準用する。

(特定信託会社等の変更の届出)

第三十條 届出特定信託会社又は届出特別金融機関等は、不動産特定共同事業者名簿に登録された第十四條第一項第三号に掲げる事項について変更があった場合においては、法第四十六條第四項又は令第十條第四項の規定による届出を行うことを要しないものとする。

2 法第四十六條第四項又は令第十條第四項の規定による変更の届出は、変更届出書を提出して行うものとする。

3 法第四十六條第四項又は令第十條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（第一号事業又は第三号事業を行う者以外の者が届出を行う場合にあつては、第七号を除く。）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 (略)

二 法第五條第一項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第三條で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第三條で定める使用人となる者に係る第五條第一項第

二号に掲げる事項を記載した書面

三 法第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 法第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者の変更（同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。） 新たに事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

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）
（削る）

4 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（準用）

第八十七条 令第十七条第二項の規定により届出特別金融機関等について法第十六条第一項を適用する場合には、第二十条中「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第二十八号」と読み替えるものとする。

（標準処理期間）

第八十八条 主務大臣は、法、令又はこの命令の規定による主務大臣の許可又は認可の申請が到達してから処分するまでの期間を九十日以内

三号に掲げる事項を記載した書面

三 法第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面、所在地の変更があった事務所に係る第五条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第三号に掲げる地図及び写真

四 法第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者の氏名についての変更（同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。） 新たに事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第五条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第二号及び第二号の二に掲げる書面

五 法第五条第一項第八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）
（削る）

七 第四条第一項第三号に掲げる事項についての変更 新たに対象不動産変更型契約に係る業務に従事する者に係る第四条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

4 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第六条の規定を準用する。

（準用）

第三十一条 令第十条第二項の規定により信託業務を兼営する金融機関について法第十六条第一項を適用する場合には、第十六条中「別記様式第七号」とあるのは「別記様式第十七号」と読み替えるものとする。

（標準処理期間）

第三十二条 都道府県知事は、法又はこの命令の規定による主務大臣の許可又は認可の申請があったときは、当該申請を受理した日から主務

と、法、令又はこの命令の規定による主務大臣の登録の申請が到達してから処分するまでの期間を六十日以内とするよう努めるものとする。

2 前項に規定する期間には、次に掲げる期間を含まないものとする。

一 前項の申請を補正するために要する期間

二 前項の申請をした者が当該申請の内容を変更するために要する期間

三 前項の申請をした者が当該申請に係る審査に必要と認められる資料を追加するために要する期間

(訳文の添付)

第八十九条 (略)

大臣に到達するまでの期間を原則として十日以内とするよう努めるものとし、主務大臣は、当該申請が到達してから処分するまでの期間を九十日以内とするよう努めるものとする。

2 前項に規定する期間には、次に掲げる期間を含まないものとする。

一 当該申請を補正するために要する期間

二 当該申請をした者が当該申請の内容を変更するために要する期間

三 当該申請をした者が当該申請に係る審査に必要と認められる資料を追加するために要する期間

(訳文の添付)

第三十三条 (略)

別記様式を次のように改める。

附 則

(施行期日)

第一条 この命令は、公布の日から施行する。ただし、第四十三条第一項第十七号又の改正規定は、平成三十年四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電子取引業務（改正法第一条の規定による改正後の不動産特定共同事業法（以下「新法」という。）第五条第一項第十号に規定する電子取引業務をいう。）を行っている不動産特定共同事業者については、この命令の施行の日（附則第三条及び第四条において「施行日」という。）から起算して六月を経過する日までの間（当該不動産特定共同事業者が当該期間内に新法第九条第一項第三号の規定による認可の申請をした場合において当該期間を経過したときは、その申請について認可又は不認可の処分があるまでの間）は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則（以下「新規則」という。）第四十三条第一項第四十三号及び第五十三条から第五十五条までの規定は、適用しない。

第三条 施行日前にされた改正法による改正前の不動産特定共同事業法（以下この条及び次条において「旧法」という。）第三条第一項の許可又は旧法第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約約款及び

改正法附則第二条第二項の規定によりなお従前の例によりなされた許可に係る不動産特定共同事業契約約款に基づく不動産特定共同事業契約については、なお従前の例による。

第四条 改正法の施行の際現に旧法第三条第一項の許可を受けている者についての新規則第四十三条及び第四十七条の規定の適用については、施行日から起算して六月を経過する日までの間は、なお従前の例によることができる。

第五条 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則の別記様式による申請書その他の文書は、新規則のそれぞれの様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。