

○内閣府令第四号  
国土交通省

不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第八条第一項、第九条第一項、第十条及び第十一条第一項、第二十四条第一項、第二十八条第二項、第二十九条及び第三十一条の二第三項（これらの規定を同法第五十条第二項において準用する場合を含む。）、第三十二条（同法第五十七条において準用する場合を含む。）、第四十六条、第四十七条第一項、第四十八条第一項、第六十一条第二項、第七十五条並びに第二十一条の二において読み替えて準用する金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第四十条第二号（不動産特定共同事業法第五十条第二項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、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。

令和八年八月二十一日

内閣総理大臣 高市 早苗  
国土交通大臣 金子 恭之

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、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>(提出すべき書類の部数)</p> <p>第九条 法第三条第一項の規定により主務大臣又は都道府県知事の許可を受けようとする者が法第五条及び前条第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は、正本一部及び<u>写し一部</u>とする。</p> <p>(廃業等の届出)</p> <p>第十七条 (略)</p> <p>2 前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数は、正本一部及び<u>写し一部</u>とする。</p> <p>(業務の運営の状況が公益に反し又は投資者の保護に支障を生ずるおそれがあるもの)</p> <p>第四十条 法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に規定する主務省令で定める状況は、次に掲げる状況とする。</p> <p>一 四 (略)</p> <p>五 不動産特定共同事業者又は委託特例事業者が対象不動産の売却等を行う場合(対象不動産を売却するときは、利害関係人に対して対象不動産を売却する場合に限る。)において、利害関係を有しない不動産鑑定士(不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第百五十二号)の規定により、不動産の鑑定評価に係る業務をすることができない者を除く。第四十三条第二項第二号イ及び第三号イにおいて同じ。)による対象不動産の鑑定評価の評価額に相当する額での対象不動産の売却等をするために必要な措置を講じていないと認められる状況</p> <p>(不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項)</p> | <p>(提出すべき書類の部数)</p> <p>第九条 法第三条第一項の規定により主務大臣又は都道府県知事の許可を受けようとする者が法第五条及び前条第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は、正本一部及び<u>その写し四部</u>とする。</p> <p>(廃業等の届出)</p> <p>第十七条 (略)</p> <p>2 前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数は、正本一部及び<u>その写し四部</u>とする。</p> <p>(業務の運営の状況が公益に反し又は投資者の保護に支障を生ずるおそれがあるもの)</p> <p>第四十条 法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に規定する主務省令で定める状況は、次に掲げる状況とする。</p> <p>一 四 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項)</p> |

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っては、第十三号二及びホ、第十六号から第十九号まで並びに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っては、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及び当該取引がある場合には、次の事項

イ 当該利害関係人と不動産特定共同事業者との関係

ロ 当該利害関係人の商号若しくは名称又は氏名及び住所又は所在地

ハ 当該取引の額及び内容

ニ 当該取引が対象不動産の取得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とするものである場合には、当該取引の額を妥当と判断する根拠

ホ 当該取引が対象不動産の賃貸借である場合にあっては、当該賃貸借に係る賃料の額を妥当と判断する根拠

十四〇十六（略）

十六の二 対象不動産が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものであるときは、次の事項

イ 当該工事の概要

ロ 当該工事に関し必要とされる法第十八条第一項に規定する許可及び確認並びに令第七条各号に掲げる許可等の処分（第五十条第十号において「開発許可等の処分」という。）の有無並びに当該処分があつた場合には、当該処分の概要及び年月日

ハ 当該工事に関する資金計画

ニ 当該工事の着手及び完了の予定時期

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っては、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っては、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

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

十四〇十六（略）

（新設）

ホ 当該工事の完了時における形状、構造その他宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）第十六条に規定する事項

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場合にあつては、対象不動産に関する次の事項

イ・ニ（略）  
（削る）

ホ・ヘ（略）

ト 宅地建物取引業法施行規則第十六条の四の三第一号から第六号までに掲げる事項（対象不動産が宅地である場合にあつては、同条第一号から第三号の二までに掲げるものに限る。）

チ（略）

リ 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（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第二十号）第一条第四号に規定する共同住宅等をいう。）にあつては、二年）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)（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つては、対象不動産の価格、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あつては、当該算式を含む。）及び当該価格を妥当と判断する根拠

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場合にあつては、対象不動産に関する次の事項

イ・ニ（略）

ホ 対象不動産が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）第十六条に規定する事項

ヘ・ト（略）

チ 宅地建物取引業法施行規則第十六条の四の三第一号から第六号までに掲げる事項（対象不動産が宅地である場合にあつては、同条第一号から第三号までに掲げるものに限る。）

リ（略）

リ 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)（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つては、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 (略)

二十 出資を伴う契約にあつては、次の事項

イ 二 (略)

ホ 金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、出資される金  
銭の使途

二十一 四十五 (略)

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、前項第十三号ハからホまで、第十六号、第十八号  
、第二十二号、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 前項第十三号ハに掲げる事項について、当該取引が対象不動産の  
賃貸借である場合にあつては、次に掲げる事項  
イ 賃料の額及び支払期日等の賃貸借の条件並びにそれらの変更  
に関する事項

ロ 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

ハ 責任及び免責に関する事項

ニ 契約期間に関する事項

ホ 更新及び解除に関する事項

ヘ 借地借家法（平成三年法律第九十号）その他当該取引に係る法  
令に関する事項の概要

二 前項第十三号ニに掲げる事項について次に掲げる事項

イ 利害関係を有しない不動産鑑定士による当該対象不動産の鑑定  
評価の有無

ロ イに掲げる鑑定評価を受けた場合には、当該鑑定評価の結果及  
び方法の概要（当該鑑定評価の年月日を含む。）並びに当該鑑定  
評価を行った者の氏名

ハ イに掲げる鑑定評価を受けていない場合には、次に掲げる事項

- (1) イに掲げる鑑定評価を受けていない理由
- (2) 利害関係人でない売主が過去に行つた当該対象不動産の売買  
のうち直近のものに関する次に掲げる事項（ⅱ及びⅲに掲げる

十九 (略)

二十 出資を伴う契約にあつては次の事項

イ 二 (略)

(新設)

二十一 四十五 (略)

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。

(新設)

(新設)

事項については、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)

(i) 売買価格

(ii) 売買契約の締結の日

(iii) 当該売主の商号若しくは名称又は氏名

(3) 当該対象不動産の近傍同種の不動産その他の対象不動産と条  
件の類似する不動産の売買価格若しくはその水準又は公示価格  
、路線価若しくは販売公表価格

ニ イに掲げる鑑定評価の評価額又はハ(3)に掲げる価格若しくは水  
準と前項第十三号ハに掲げる額との差額があるときは、その差額  
及び当該差額を妥当と判断する理由

### 三

前項第十三号ホに掲げる事項について次に掲げる事項

イ 利害関係を有しない不動産鑑定士による賃料に関する鑑定評価  
の有無

ロ イに掲げる鑑定評価を受けた場合には、当該鑑定評価の結果及  
び方法の概要（当該鑑定評価の年月日を含む。）並びに当該鑑定  
評価を行った者の氏名

ハ イに掲げる鑑定評価を受けていない場合には、次に掲げる事項

(1) イに掲げる鑑定評価を受けていない理由

(2) 当該対象不動産の近傍同種の不動産その他の対象不動産と条  
件の類似する不動産の賃料又はその水準

ニ イに掲げる鑑定評価の評価額又はハ(2)に掲げる賃料若しくは水  
準と第一号イに掲げる賃料の額との差額があるときは、その差額  
及び当該差額を妥当と判断する理由

### 四

(略)

五 前項第十八号に掲げる対象不動産の価格及び当該価格を妥当と判  
断する根拠について次に掲げる事項

### イ

不動産鑑定士による鑑定評価の有無

(新設)

### 一

(略)

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

(新設)

ロ|| 当該鑑定評価を受けた場合には、当該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。）並びに当該鑑定評価を行った者の氏名

ハ|| 当該鑑定評価を受けていない場合には、次に掲げる事項

(1) 当該鑑定評価を受けていない理由

(2) 第二号ハ(3)に掲げる価格若しくは水準又は宅地建物取引業者がその根拠を明らかにして述べた対象不動産の価格に対する意見

六|| 前項第二十二号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ 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事項

ロ 不動産特定共同事業契約の締結又は更新について勧誘をするに際し、その相手方に対し、収益又は利益の分配により得ることが見込まれる額（以下この号において「分配見込額」という。）の表示をした場合にあつては、次に掲げる事項

(1) 当該分配見込額及びその算定の基礎となる期間

(2) (1)に掲げる期間が当該不動産特定共同事業契約の期間より長い場合にあつては、当該不動産特定共同契約の期間での分配見込額及びその算定の基礎となる期間

(3) 当該分配見込額が予想に基づくものであり、不確実である旨  
(4) 当該分配見込額の算定の根拠となる不動産取引ごとに次に掲げる事項

(i) 不動産取引の額

(ii) 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

(iii) 不動産取引の取引態様の別

(iv) 将来行われることが見込まれる不動産取引を算定の根拠とする場合にあつては、当該不動産取引が予想に基づくものである旨

(5) (4)の不動産取引が行われたことの根拠又は行われることが見

（新設）

（新設）

（新設）



込まれると判断した根拠

ハ 不動産特定共同事業契約の締結又は更新について勧誘をするに際し、その相手方に対し、分配見込額の事業参加者の出資額に対する割合その他これに類するもの（以下この号において「利回り等」という。）の表示をした場合にあつては、次に掲げる事項

(1) 当該利回り等及びその算定方法（当該算定について算式がある場合にあつては、当該算式を含む。）

(2) 当該利回り等の算定の基礎となる分配見込額及びその算定の基礎となる期間

(3) (2)に掲げる期間が当該不動産特定共同事業契約の期間より長い場合にあつては、当該不動産特定共同事業契約の期間での分配見込額及びその算定の基礎となる期間並びに当該分配見込額に基づき算定した利回り等

(4) 当該利回り等が予想に基づくものであり、不確実である旨

(5) 当該分配見込額の算定の根拠となる不動産取引ごとに次に掲げる事項

(i) 不動産取引の額

(ii) 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

(iii) 不動産取引の取引態様の別

(iv) 将来行われることが見込まれる不動産取引を算定の根拠とする場合にあつては、当該不動産取引が予想に基づくものである旨

(6) (5)の不動産取引が行われたことの根拠又は行われることが見込まれると判断した根拠

七〇  
九  
(略)

(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

三一  
五  
(略)

(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（第五号及び第十号へ並びに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。

一〇八（略）

九 金銭をもつて出資の目的とする契約にあつては、第一号の期間において支出した金銭の額及び使途

十 対象不動産が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものであるときは、次に掲げる事項

イ 第一号の期間の満了の日における既に着手した工事の有無並びに既に着手した工事がある場合には、当該工事の概要、当該工事に着手した年月日及びその完了の予定年月日又はその完了の年月日

ロ 第一号の期間の満了の日における今後着手する予定の工事の有無並びに今後着手する予定の工事がある場合には、当該工事の概要並びに着手及び完了の予定年月日

ハ 第一号の期間の満了の日までにされた当該工事に関し必要とされる開発許可等の処分の有無並びに当該開発許可等の処分があつた場合には、その概要及び年月日

ニ 第一号の期間の満了の日までに当該工事に関し必要とされる開発許可等の処分が取り消された場合その他その効力が失われた場合には、その旨、その効力が失われた年月日及びその理由

ホ 第一号の期間の満了の日における当該工事に係る資金計画

ヘ イからホまでに掲げる事項について、直近に交付された財産管理報告書の内容から変更がある場合には、当該変更の内容及び理由

（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、第十三号、第十六号、第十六号の二、第十八号、第二十号、第二十二号、第二十三号、第

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。

一〇八（略）

（新設）

（新設）

（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

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。

254（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

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。

254（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、同項第十六号の二口中「第十八条第一項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第十八条第一項」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、同条第二項第七号イ中「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、第四十四条第一項中「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

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、第四十四条第一項中「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

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、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。

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。

別記様式第二号記載事項②中「統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令に基づく告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準産業分類表」や「統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる」に改める。

別記様式第三号添付書類（3）―4を次のように改める。

## 添 付 書 類 (3) - 4

## 業務管理者資格届出書

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 業務管理者氏名                        |  |
| 主務大臣が指定<br>する講習の名称<br>／登録証明事業名 |  |
| 修了番号／登録番号                      |  |
| 修了年月日<br>／登録年月日                |  |
| 有効期限                           |  |

別記様式第三号記載要領6を次のように改める。

6 添付書類(3)－4

不動産特定共同事業法施行規則（平成7年大蔵省・建設省令第2号）第21条第1項第2号に規定する主務大臣が指定する不動産特定共同事業に関する実務についての講習を修了した者又は同項第3号に規定する登録証明事業による証明を受けている者の1人1人についてそれぞれ作成すること。なお、「主務大臣が指定する講習の名称／登録証明事業名」の欄には、当該講習の名称又は当該証明に係る事業の名称を記入すること。

別記様式第四号記載要領2①の表を次のように改める。



|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

別記様式第四号記載要領5中「統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令に基づく告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準産業分類表」や「統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる」に改める。

別記様式第五号記載要領③の表及び別記様式第六号記載要領③の表を次のように改める。

|                                                                                                         |                                                                                                  |                                                                                                  |                                                                                                 |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 金融庁長官・国土交通大臣<br>国土交通大臣<br>北海道知事<br>青森県知事<br>岩手県知事<br>宮城県知事<br>秋田県知事<br>山形県知事<br>福島県知事<br>茨城県知事<br>栃木県知事 | 群馬県知事<br>埼玉県知事<br>千葉県知事<br>東京都知事<br>神奈川県知事<br>新潟県知事<br>富山県知事<br>石川県知事<br>福井県知事<br>山梨県知事<br>長野県知事 | 岐阜県知事<br>静岡県知事<br>愛知県知事<br>三重県知事<br>滋賀県知事<br>京都府知事<br>大阪府知事<br>兵庫県知事<br>奈良県知事<br>和歌山県知事<br>鳥取県知事 | 島根県知事<br>岡山県知事<br>広島県知事<br>山口県知事<br>徳島県知事<br>香川県知事<br>愛媛県知事<br>高知県知事<br>福岡県知事<br>佐賀県知事<br>長崎県知事 | 熊本県知事<br>大分県知事<br>宮崎県知事<br>鹿児島県知事<br>沖縄県知事 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|

記載要領

「許可番号又は届出受理番号」の欄には、許可権者又は届出受理者について下表に該当する者を記入するとともに、許可番号又は届出受理番号を記入すること。

不動産特定共同事業者の場合

|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

特例事業者・適格特例投資家限定事業者の場合  
(国土交通省)

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 北海道開発局長  | 北陸地方整備局長 | 中国地方整備局長 |
| 東北地方整備局長 | 中部地方整備局長 | 四国地方整備局長 |
| 関東地方整備局長 | 近畿地方整備局長 | 九州地方整備局長 |

(金融庁)

|         |        |         |        |
|---------|--------|---------|--------|
| 北海道財務局長 | 北陸財務局長 | 中国財務局長  | 九州財務局長 |
| 東北財務局長  | 東海財務局長 | 四国財務局長  |        |
| 関東財務局長  | 近畿財務局長 | 福岡財務支局長 |        |

(国土交通省・金融庁)

|          |
|----------|
| 沖縄総合事務局長 |
|----------|

別記様式第七号記載要領を次のように改める。

別記様式第十一号記載要領①の表を次のように改める。

|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

別記様式第十三号記載事項②中「統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令に基づく告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準産業分類表」や「統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる」は、同記載事項9中「統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令に基づく告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準産業分類表」や「統計法第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる」に改める。

別記様式第十四号添付書類（3）―4を次のように改める。

## 添 付 書 類 (3) - 4

## 業務管理者資格届出書

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 業務管理者氏名                        |  |
| 主務大臣が指定<br>する講習の名称<br>／登録証明事業名 |  |
| 修了番号／登録番号                      |  |
| 修了年月日<br>／登録年月日                |  |
| 有効期限                           |  |

別記様式第十四号記載要領6を次のように改める。

## 6 添付書類(3)－4

不動産特定共同事業法施行規則（平成7年大蔵省・建設省令第2号）第71条において読み替えて準用する同令第21条第1項第2号に規定する主務大臣が指定する小規模不動産特定共同事業に関する実務についての講習を修了した者又は同項第3号に規定する登録証明事業による証明を受けている者の1人1人についてそれぞれ作成すること。なお、「主務大臣が指定する講習の名称／登録証明事業名」の欄には、当該講習の名称又は当該証明に係る事業の名称を記入すること。

別記様式第十五号記載要領を次のように改める。

## 記載要領

- ①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ－（ダッシュ）で区切り、記入すること。

（記入例）03-5253-8111

- ② 1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
- ③「登録番号」の欄には、下表により該当する者を記入するとともに、登録番号を記入すること。

|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

- ④「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。
- ⑤ 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っては、不動産特定共同事業約款を新たに作成した上で添付すること。



別記様式第十六号記載要領③の表を次のように改める。

|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

記載要領

「登録番号又は届出受理番号」の欄には、登録権者又は届出受理者について下表に該当する者を記入するとともに、登録番号又は届出受理番号を記入すること。

小規模不動産特定共同事業者の場合

|              |        |        |       |        |
|--------------|--------|--------|-------|--------|
| 金融庁長官・国土交通大臣 | 群馬県知事  | 岐阜県知事  | 島根県知事 | 熊本県知事  |
| 国土交通大臣       | 埼玉県知事  | 静岡県知事  | 岡山県知事 | 大分県知事  |
| 北海道知事        | 千葉県知事  | 愛知県知事  | 広島県知事 | 宮崎県知事  |
| 青森県知事        | 東京都知事  | 三重県知事  | 山口県知事 | 鹿児島県知事 |
| 岩手県知事        | 神奈川県知事 | 滋賀県知事  | 徳島県知事 | 沖縄県知事  |
| 宮城県知事        | 新潟県知事  | 京都府知事  | 香川県知事 |        |
| 秋田県知事        | 富山県知事  | 大阪府知事  | 愛媛県知事 |        |
| 山形県知事        | 石川県知事  | 兵庫県知事  | 高知県知事 |        |
| 福島県知事        | 福井県知事  | 奈良県知事  | 福岡県知事 |        |
| 茨城県知事        | 山梨県知事  | 和歌山県知事 | 佐賀県知事 |        |
| 栃木県知事        | 長野県知事  | 鳥取県知事  | 長崎県知事 |        |

小規模特例事業者の場合

(国土交通省)

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 北海道開発局長  | 北陸地方整備局長 | 中国地方整備局長 |
| 東北地方整備局長 | 中部地方整備局長 | 四国地方整備局長 |
| 関東地方整備局長 | 近畿地方整備局長 | 九州地方整備局長 |

(金融庁)

|         |        |         |        |
|---------|--------|---------|--------|
| 北海道財務局長 | 北陸財務局長 | 中国財務局長  | 九州財務局長 |
| 東北財務局長  | 東海財務局長 | 四国財務局長  |        |
| 関東財務局長  | 近畿財務局長 | 福岡財務支局長 |        |

(国土交通省・金融庁)

|          |
|----------|
| 沖縄総合事務局長 |
|----------|

## 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、第九条及び第十七条第二項の改正規定は、令和八年十月一日から施行する。

### （経過措置）

第二条 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。）第四十条（新規則第七十一条において準用する場合を含む。）の規定は、令和八年十二月一日以後に締結される不動産特定共同事業契約（不動産特定共同事業法（次条において「法」という。）第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約をいう。）に係る対象不動産の売却等（不動産特定共同事業法施行規則第十一条第一項第四号に規定する対象不動産の売却等をいう。）について適用する。

第三条 この命令の施行の際現に法第三条第一項の許可又は法第四十一条第一項の登録を受けている者についての新規則第四十三条、第五十条及び第五十五条第一項（これらの規定を新規則第七十一条において準用する場合を含む。）の規定の適用については、令和八年十一月三十日までの間は、なお従前の例によることができる。

第四条 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。