# 不動産特定共同事業法施行規則 （平成七年大蔵省・建設省令第二号）

#### 第一条（令第一条第二号の主務省令で定める契約）

不動産特定共同事業法施行令（以下「令」という。）第一条第二号の主務省令で定める契約は、国内でその締結の勧誘が行われる契約で当該契約の当事者が一時的に外国に移動し当該外国において締結するもの以外のものとする。

#### 第二条（特例事業における工事）

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。

##### 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っては、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っては、一億円とする。

#### 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。）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ないこと。
* 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。

#### 第四条（特例投資家の範囲）

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リにおいて「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って、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。

#### 第五条（適格特例投資家の範囲）

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。）
* 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（平成十年法律第百五号。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。）

##### 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（前項第七号イ又はロ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。）に変更があった場合には、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、届出のあった事項を官報に公告しなければならない。

#### 第六条（情報通信の技術を利用する方法）

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

#### 第七条（許可申請書の記載事項）

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  
  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っては、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。

#### 第八条（許可申請書の添付書類の記載事項等）

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
* 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  
  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

法第五条第一項に規定する許可申請書には、法第五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
* 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  
  法人税の直前三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
* 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って第十条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）

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、正本一部及びその写し四部とする。

#### 第九条の二（心身の故障により不動産特定共同事業の業務を適正に行うことができない者）

法第六条第十号ヲの主務省令で定める者は、精神の機能の障害により不動産特定共同事業の業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

#### 第十条（令第五条第一号の主務省令で定める法人）

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って次に掲げる要件に該当するものとする。

* 一  
  不動産特定共同事業以外の事業を営まないこと。
* 二  
  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こと。

#### 第十一条（不動産特定共同事業契約約款の内容の基準）

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。

* 一  
  対象不動産の所有権の帰属に関する事項
* 二  
  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
* 三  
  業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
* 四  
  対象不動産を売却し、又は自己の固有財産とし、若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産とする行為（以下「対象不動産の売却等」という。）に関する事項
* 五  
  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
* 六  
  不動産特定共同事業の業務を行う上での余裕金（以下「業務上の余裕金」という。）の運用に関する事項
* 七  
  対象不動産の変更に係る手続に関する事項
* 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  
  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約款にあっては、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約款にあっては、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  
  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っては、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。
* 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。
* 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っ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っては、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。
* 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。
* 七の二  
  前号の場合を除き、契約を解除し、又は組合から脱退することができる場合にあっては、その条件及び手続に関する定めがあること。
* 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。
* 八の二  
  対象不動産変更型契約における前号の報酬の額の算定の方法は、対象不動産の価額又は収益若しくは利益に対する割合を基礎として算定する方法その他の公正な方法であること。
* 九  
  前項第一号に掲げる事項については、対象不動産の所有権の帰属する主体に関する定めがあること。
* 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。
* 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っ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。
* 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。
* 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  
  前項第六号に掲げる事項については、次に掲げる方法によるほか、業務上の余裕金を運用しない旨の定めがあること。
* 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。
* 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。
* 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。
* 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収受の時期及び方法に関する定めがあること。

#### 第十二条（財産的基礎及び人的構成の審査）

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  
  財産的基礎が次に掲げる基準に該当すること。
* 二  
  人的構成が次に掲げる基準に該当すること。

#### 第十三条（変更の許可の申請）

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  
  法第五条第二項第三号に掲げる書面
* 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

##### 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。

#### 第十四条（軽微な追加又は変更）

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。

#### 第十五条（変更の認可の申請）

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にあっては、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、当該事務所に係る第十三条第二項各号に掲げる書類

##### ３

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。

#### 第十六条（許可申請書の記載事項の変更の届出）

法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

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  
  法第五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  
  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。

#### 第十七条（廃業等の届出）

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

前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数は、正本一部及びその写し四部とする。

#### 第十八条（不動産特定共同事業者名簿等の登載事項）

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。）にあっては、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別金融機関等（以下「届出特別金融機関等」という。）にあっては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号）
* 三  
  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対象不動産変更型契約に係る不動産特定共同事業契約約款の有無
* 四  
  法第三十四条第一項若しくは第二項の規定による指示又は法第三十五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

##### 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

#### 第十九条（不動産特定共同事業者名簿等の閲覧）

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

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。

#### 第二十条（標識の様式）

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。

#### 第二十一条（業務管理者の要件等）

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  
  不動産特定共同事業の業務に関し三年以上の実務の経験を有する者
* 二  
  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
* 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。）による証明を受けている者

##### ２

法第十七条第二項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

* 一  
  宅地建物取引業法第十八条第二項の登録番号及び登録年月日
* 二  
  前項第一号の実務の経験を有する者については、当該事務所の業務管理者となった日までの当該実務の経験の年数及びその内容
* 三  
  前項第二号又は第三号に該当する者については、その旨
* 四  
  当該事務所の業務管理者となった年月日
* 五  
  当該事務所の業務管理者でなくなったときは、その年月日

##### 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

不動産特定共同事業者は、業務管理者名簿（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。以下この項において同じ。）に記載された者（ファイル又は磁気ディスクにあっては、記録された者）が当該事務所の業務管理者でなくなった日から十年間当該業務管理者名簿を保存するものとする。

#### 第二十二条（登録の申請）

前条第一項第三号の登録は、登録証明事業を行おうとする者の申請により行う。

##### 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っては、その代表者の氏名
* 二  
  登録証明事業を行おうとする事務所の名称及び所在地
* 三  
  登録を受けようとする証明事業の名称
* 四  
  登録証明事業を開始しようとする年月日
* 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っては、その旨
* 六  
  登録を受けようとする証明事業に係る試験の科目及び内容

##### 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  
  個人である場合においては、次に掲げる書類
* 二  
  法人である場合においては、次に掲げる書類
* 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っては、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  
  登録申請者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
* 六  
  その他参考となる事項を記載した書類

#### 第二十三条（欠格条項）

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  
  法又は法に基づく命令の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
* 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  
  暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（次号において「暴力団員等」という。）
* 四  
  暴力団員等がその事業活動を支配する法人
* 五  
  法人であって、登録証明事業を行う役員のうちに第一号から第三号までのいずれかに該当する者があるもの

#### 第二十四条（登録要件等）

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  
  次のいずれかに該当する者五名以上によって構成される合議制の機関により試験問題の作成及び合否判定が行われるものであること。

##### 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  
  登録年月日及び登録番号
* 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  
  登録証明事業を行う事務所の名称及び所在地
* 四  
  登録証明事業の名称
* 五  
  登録証明事業を開始する年月日

#### 第二十五条（登録の更新）

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

前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

#### 第二十六条（登録証明事業の実施に係る義務）

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  
  次のイからチまでの事項を含む内容について登録試験を行うこと。
* 二  
  登録試験を実施する日時、場所、登録試験の出題範囲その他登録試験の実施に関し必要な事項を公示すること。
* 三  
  登録試験に関する不正行為を防止するための措置を講じること。
* 四  
  終了した登録試験の問題及び当該登録試験の合格基準を公表すること。
* 五  
  登録試験に合格した者に対し、合格証明書を交付すること。
* 六  
  不動産取引に係る実務経験の年数その他の客観的かつ公正な基準によって証明の判定がなされること。
* 七  
  登録証明事業による証明を受けた者に対し、証明書を交付すること。
* 八  
  登録証明事業による証明を受けた者の知識及び技能の維持のための措置が適切に講じられているものであること。
* 九  
  登録証明事業が特定の者又は事業のみを利することとならないものであり、かつ、その実施が十分な社会的信用を得られる見込みがあるものであること。

#### 第二十七条（登録事項の変更の届出）

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。

#### 第二十八条（登録証明事業実施規程）

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、同様とする。

* 一  
  登録証明事業を行う時間及び休日に関する事項
* 二  
  登録証明事業を行う事務所及び登録試験の試験地に関する事項
* 三  
  登録試験の受験の申込みに関する事項
* 四  
  登録試験の受験手数料の額及び収納の方法に関する事項
* 五  
  登録試験の日程、公示方法その他の登録試験の実施に関する事務（以下「登録試験事務」という。）の実施の方法に関する事項
* 六  
  登録試験の科目及び内容に関する事項
* 七  
  試験委員の選任及び解任に関する事項
* 八  
  登録試験の問題の作成、登録試験の合否判定及び証明の判定の方法に関する事項
* 九  
  終了した登録試験の問題及び当該登録試験の合格基準の公表に関する事項
* 十  
  登録試験の合格証明書の交付及び再交付に関する事項
* 十一  
  登録証明事業による証明を受けた者に対し交付すべき証明書に関する事項
* 十二  
  登録証明事業による証明を受けた者の知識及び技能の維持のための措置に関する事項
* 十三  
  登録試験事務に関する秘密の保持に関する事項
* 十四  
  登録試験事務に関する公正の確保に関する事項
* 十五  
  不正受験者の処分に関する事項
* 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  
  その他登録証明事業に関し必要な事項

#### 第二十九条（登録証明事業の休廃止）

登録証明事業実施機関は、登録証明事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

* 一  
  休止し、又は廃止しようとする登録証明事業の範囲
* 二  
  休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
* 三  
  休止又は廃止の理由

#### 第三十条（財務諸表等の備付け及び閲覧等）

登録証明事業実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

##### 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  
  財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
* 二  
  前号の書面の謄本又は抄本の請求
* 三  
  財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
* 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って、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

##### ３

前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

#### 第三十一条（適合命令）

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ったと認めるときは、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。

#### 第三十二条（改善命令）

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。

#### 第三十三条（登録の取消し等）

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  
  前二条の規定による命令に違反したとき。
* 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（帳簿の記載等）

登録証明事業実施機関は、登録証明事業に関する次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

* 一  
  登録試験の試験年月日
* 二  
  登録試験の試験地
* 三  
  登録試験の受験者の受験番号、氏名、生年月日及び合否の別
* 四  
  登録試験の合格年月日
* 五  
  証明年月日

##### ２

前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に記録され、必要に応じ登録証明事業実施機関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、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。

##### ３

登録証明事業実施機関は、第一項に規定する帳簿（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。）を、登録証明事業の全部を廃止するまで保存しなければならない。

##### ４

登録証明事業実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録試験を実施した日から三年間保存しなければならない。

* 一  
  登録試験の受験申込書及び添付書類
* 二  
  終了した登録試験の問題及び答案用紙

#### 第三十五条（報告の徴収）

国土交通大臣は、登録証明事業の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録証明事業実施機関に対し、登録証明事業の状況に関し必要な報告を求めることができる。

#### 第三十六条（公示）

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。
* 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（広告の規制）

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  
  不動産特定共同事業者及び特例事業者の資力又は信用に関する事項
* 二  
  不動産特定共同事業の実績に関する事項
* 三  
  不動産取引の内容に関する事項
* 四  
  事業参加者に対し分配を行う収益又は利益の保証に関する事項
* 五  
  不動産特定共同事業契約の解除に関する事項
* 六  
  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
* 七  
  不動産取引に係る市況に関する事項
* 八  
  不動産特定共同事業契約に係る金銭の運用に関する事項

#### 第三十八条（相手方又は事業参加者の保護に欠ける行為）

法第二十一条第四項の主務省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

* 一  
  不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際しその相手方に対し特別の利益を提供することを約する行為
* 二  
  不動産特定共同事業契約の締結又は更新について顧客に迷惑を覚えさせるような時間に電話又は訪問により勧誘する行為
* 三  
  不動産特定共同事業契約の締結又は更新をしない旨の意思を表示した者に対して執ように勧誘する行為
* 四  
  事業参加者が被る損失の範囲について十分な知識を有しない顧客に対し、不動産特定共同事業契約の締結又は更新の勧誘をする行為
* 五  
  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、事業参加者の取得する契約上の権利及び義務を、あらかじめ特定した価格（あらかじめ特定した額につき一定の基準により算出される価格を含む。以下この号において同じ。）若しくはこれを超える価格により買い取る旨又はあらかじめ特定した価格若しくはこれを超える価格により第三者に買い取らせることをあっせんする旨の表示をし、又はこれらの表示と誤認されるおそれがある表示をする行為
* 六  
  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、事業参加者の取得する契約上の権利及び義務に関し一定の期間につき、利益の配当、収益の分配その他いかなる名称をもってするを問わず、一定の額（一定の基準によりあらかじめ算出することができる額を含む。以下この号において同じ。）又はこれを超える額の金銭（処分することにより一定の額又はこれを超える額の金銭を得ることができるものを含む。）の供与が行われる旨の表示をし、又はこれらの表示と誤認されるおそれがある表示をする行為（その内容が予想に基づくものである旨が明示されている場合を除く。）

#### 第三十九条（事故）

法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に規定する主務省令で定めるものは、不動産特定共同事業契約の締結につき、不動産特定共同事業者の代表者、代理人、使用人その他の従業者が、当該不動産特定共同事業者の業務に関し、次に掲げる行為を行うことにより事業参加者に損失を及ぼしたものとする。

* 一  
  次に掲げるものについて相手方を誤認させるような不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をすること。
* 二  
  過失又は電子情報処理組織の異常により事務処理を誤ること。
* 三  
  その他法令に違反する行為を行うこと。

#### 第四十条（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）

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。

* 一  
  その取り扱う個人である事業参加者に関する情報の安全管理、従業者の監督及び当該情報の取扱いを委託する場合には、その委託先の監督について、当該情報の漏えい、滅失又はき損の防止を図るために必要かつ適切な措置を講じていないと認められる状況
* 二  
  その取り扱う個人である事業参加者に関する人種、信条、門地、本籍地、保健医療又は犯罪経歴についての情報その他業務上知り得た公表されていない特別の情報を、適切な業務の運営の確保その他必要と認められる目的以外の目的のために利用しないことを確保するための措置を講じていないと認められる状況
* 三  
  不動産特定共同事業に係る電子情報処理組織の管理が十分でないと認められる状況
* 四  
  不動産特定共同事業者が、電気通信回線に接続している電子計算機を利用してその業務を営む場合において、事業参加者が当該不動産特定共同事業者を他の者と誤認することを防止するための適切な措置を講じていないと認められる状況

#### 第四十一条（金銭に類するもの）

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。

#### 第四十二条（勧誘時における告知事項）

法第二十二条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

法第二十二条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。

#### 第四十三条（不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項）

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っ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っ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っ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っ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  
  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
* 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っては、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っては、令第十七条第三項の規定による届出の受理番号）
* 三  
  不動産特定共同事業者の資本金又は出資の額及び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
* 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っ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  
  不動産特定共同事業者が他に事業を行っているときは、その事業の種類
* 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  
  不動産特定共同事業契約の法第二条第三項各号に掲げる契約の種別及び当該種別に応じた不動産特定共同事業の仕組み
* 十二  
  不動産特定共同事業に係る業務（軽微なものを除く。）の委託の有無並びに当該業務を委託する場合には委託先の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地及び委託する業務の内容
* 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
* 十四  
  不動産特定共同事業契約に係る法令に関する事項の概要
* 十五  
  事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項
* 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
* 十七  
  対象不動産に関する次の事項
* 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っ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ってはその旨）
* 二十  
  出資を伴う契約にあっては次の事項
* 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  
  事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項
* 二十三  
  不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に関する事項
* 二十四  
  契約期間に関する事項
* 二十五  
  契約終了時の清算に関する事項
* 二十六  
  契約の解除に関する次の事項
* 二十七  
  不動産特定共同事業契約の変更に関する事項（変更手続及び開示方法に関する事項を含む。）
* 二十八  
  不動産特定共同事業者の報酬に関する次の事項
* 二十九  
  委託特例事業者の報酬に関する次の事項
* 三十  
  対象不動産の所有権の帰属に関する事項
* 三十一  
  不動産特定共同事業の実施により予想される損失発生要因に関する事項
* 三十二  
  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
* 三十三  
  業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
* 三十四  
  対象不動産の売却等に関する事項
* 三十五  
  事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の可否、条件、方法、手数料、支払方法及び支払時期
* 三十六  
  業務上の余裕金の運用に関する事項
* 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
* 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  
  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っては、その名称及び所在地

##### 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
* 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
* 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

#### 第四十四条（情報通信の技術を利用した提供）

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
* 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ない。

* 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。）にあっては、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  
  前項第一号ニに掲げる方法にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

#### 第四十五条（電磁的方法の種類及び内容）

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

#### 第四十六条（情報通信の技術を利用した承諾の取得）

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
* 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ない。

#### 第四十七条（不動産特定共同事業契約の成立時の書面の記載事項）

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  
  契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件
* 二  
  契約の解除又は組合からの脱退の方法
* 三  
  契約の解除又は組合からの脱退に係る手数料
* 四  
  契約の解除又は組合からの脱退の申込期間
* 五  
  契約の解除又は組合からの脱退が多発したときは、不動産取引を行うことができなくなるおそれがある旨
* 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っては、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っては、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っては、その代表者の氏名（事業参加者にあっては、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
* 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っては、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っては、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  
  不動産特定共同事業契約を締結した年月日
* 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
* 七  
  不動産特定共同事業者の報酬に関する事項
* 八  
  委託特例事業者の報酬に関する事項
* 九  
  対象不動産の所有権の帰属に関する事項
* 十  
  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
* 十一  
  業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
* 十二  
  対象不動産の売却等に関する事項
* 十三  
  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
* 十四  
  業務上の余裕金の運用に関する事項
* 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

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  
  法第二十五条第一項第二号に掲げる表示については、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不動産を特定するために必要な表示に関する事項
* 二  
  同項第四号に掲げる事項について次に掲げる事項
* 三  
  前項第十号に掲げる事項について次に掲げる事項

#### 第四十八条（自己取引等の禁止の適用除外）

法第二十六条の二ただし書の主務省令で定める場合は、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合とする。

* 一  
  個別の不動産取引ごとに、当該不動産取引の対象となる不動産に係る不動産特定共同事業契約の全ての事業参加者に当該不動産取引の内容及び当該不動産取引を行おうとする理由の説明を行い、当該全ての事業参加者の同意を得たものであること。
* 二  
  不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査した価額により行う不動産取引であって、かつ、前号の説明を行い、当該事業参加者の過半数の同意を得たものであること。

#### 第四十九条（分別管理の方法）

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。）、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（平成十六年法律第百五十四号）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（法第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業をいう。）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のうち、金融商品取引業等に関する内閣府令（平成十九年内閣府令第五十二号）第百四十一条第一項第四号イからハまでに掲げる方法により運用されるもの又は元本補塡の契約のあるものに限る。）により管理すること。

#### 第五十条（財産管理報告書の作成及び交付）

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  
  報告の対象となる期間
* 二  
  前号の期間の満了の日における当該事業参加者の出資に係る持分、出資の割合又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産の共有持分
* 三  
  当該不動産特定共同事業契約に基づき第一号の期間及びその直前三年の各期間内に営んだ不動産取引の内容、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運用の経過
* 四  
  第一号の期間及びその直前三年の各期間のそれぞれ満了の日における当該不動産特定共同事業契約に係る財産の状況
* 五  
  前二号に掲げる事項（不動産取引の内容を除く。）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（財産管理報告書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。）
* 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ニに掲げる事項

#### 第五十一条（書類の閲覧）

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っては、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書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「業務状況調書等」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、当該業務状況調書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、業務状況調書等（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

業務状況調書等は、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。

#### 第五十二条（事業参加者名簿）

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登載するものとする。

##### 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への登載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

事業参加者名簿は、当該事業参加者名簿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。

##### ５

第二項の規定によりファイル又は磁気ディスクに記録された事項の閲覧は、当該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。

#### 第五十三条（不動産特定共同事業者による商号等の公表）

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。

#### 第五十四条（電子取引業務に係る業務管理体制）

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に、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。

#### 第五十五条（電子取引業務に係る重要事項の閲覧）

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。

#### 第五十六条（業務に関する帳簿書類の作成等）

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っ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った場合においては、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。）にあっては、次に掲げる書類

##### 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。

#### 第五十七条（事業報告書の様式）

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

前項の事業報告書（会計に関する部分に限る。）については、公認会計士又は監査法人の監査を受けたものとする。

#### 第五十八条（監督処分の公告）

法第三十八条の規定による公告は、主務大臣の処分に係るものにあっては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあっては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法によるものとする。

#### 第五十九条（身分証明書の様式）

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。

#### 第六十条（登録申請書の記載事項）

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っては、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、別記様式第十三号によるものとする。

#### 第六十一条（登録申請書の添付書類の記載事項等）

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。

#### 第六十二条（提出すべき書類の部数）

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。

#### 第六十三条（小規模不動産特定共同事業者登録簿の登載事項）

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契約約款の有無
* 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

#### 第六十四条（財産的基礎及び人的構成）

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。
* 二  
  人的構成が次に掲げる全ての要件に該当すること。

#### 第六十五条（軽微な追加又は変更）

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。

#### 第六十六条（変更の登録の申請）

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。

##### 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約款を作成し、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

##### 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。

#### 第六十七条（登録申請書の記載事項の変更の届出）

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。

#### 第六十八条（廃業等の届出）

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、第十七条第二項の規定を準用する。

#### 第六十九条（小規模不動産特定共同事業者登録簿等の閲覧）

法第四十九条の主務省令で定める書類は、第六十一条第二項各号に掲げる書類とする。

##### ２

法第五十八条第六項の規定により法第四十九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、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

主務大臣又は都道府県知事は、法第四十九条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。

#### 第七十条（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）

法第五十条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。

#### 第七十一条（業務に関する規定の準用等）

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っては、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っては、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、同項第二十六号ヘ、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。

#### 第七十二条（監督に関する規定の準用等）

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「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。）にあっては、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。

#### 第七十三条（特例事業の開始に係る届出）

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。

#### 第七十四条（特例事業開始届出書の添付書類の記載事項等）

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  
  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。

#### 第七十五条（特例事業開始届出書の記載事項の変更の届出）

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

##### ３

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。

#### 第七十六条（特例事業に該当しなくなった場合の届出）

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。

#### 第七十七条（身分証明書の様式）

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。

#### 第七十八条（適格特例投資家限定事業の開始に係る届出）

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  
  宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項（第三号に規定する場合を除く。）
* 二  
  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
* 三  
  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っては、当該宅地建物取引業者の商号又は名称、主たる事務所の所在地及び宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項

##### 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。

#### 第七十九条（適格特例投資家限定事業開始届出の添付書類）

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職務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。

#### 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）

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。

#### 第八十一条（適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類の作成等）

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。

#### 第八十二条（適格特例投資家限定事業に係る事業報告書の様式）

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。

#### 第八十三条（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）

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。

#### 第八十四条（適格特例投資家限定事業者に対する監督処分の公告）

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っては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあっては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法によるものとする。

#### 第八十五条（特定信託会社等の届出）

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  
  不動産特定共同事業契約約款
* 二  
  法第五条第二項第一号から第三号までに掲げる書類
* 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  
  信託業務を兼営する金融機関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っては、兼営法第一条第一項の認可を受けたことを証する書面及び金融機関の信託業務の兼営等に関する法律施行規則（昭和五十七年大蔵省令第十六号）第一条第一項に規定する業務の種類及び方法書
* 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っては、信託業法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

法第二条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条第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六条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条第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六条第一項に規定する特別金融機関等は、法第六十七条第三項又は令第十七条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

法第六十七条第三項の規定、令第十七条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、第九条の規定を準用する。

#### 第八十六条（特定信託会社等の変更の届出）

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載された第十八条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、法第六十七条第四項又は令第十七条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

法第六十七条第四項又は令第十七条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  
  法第五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  
  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  
  不動産特定共同事業契約約款の追加又は変更  
    
    
  追加した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

##### 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。

#### 第八十七条（準用）

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おいては、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。

#### 第八十八条（標準処理期間）

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

#### 第八十九条（訳文の添付）

法、令又はこの規則の規定により金融庁長官、国土交通大臣、財務局長、福岡財務支局長、地方整備局長、北海道開発局長又は都道府県知事に提出する書類で、特別の事情により日本語で記載することができないものがあるときは、その訳文を付さなければならない。

# 附　則

#### 第一条（施行期日）

この省令は、法の施行の日（平成七年四月一日）から施行する。

#### 第二条（経過措置）

法附則第二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る者についての第十三条及び第二十条の規定の適用に関しては、第十三条中「廃業等届出書」とあるのは「廃業等届出書に準ずる様式による書面」と、第二十条第一項第一号中「商号又は名称、住所及び代表者の氏名」とあるのは「商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名」と、同項第二号中「許可番号」とあるのは「法附則第二条第五項の規定による提出についての受理番号」とする。

##### ２

法附則第二条第五項に規定する主務省令で定める書類は、現に使用している約款その他これに類する書類及び第五条第二項第三号から第五号までに掲げる書類（その者が個人である場合にあっては、同項第五号に掲げる書類を除く。）とする。

##### ３

法附則第二条第五項に規定する書面の様式は、別記様式第一号に準ずる様式によるものとする。

##### ４

法附則第二条第五項の規定により主務大臣に書類を提出しようとする者は、その主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して提出しなければならない。

##### ５

法附則第二条第五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、第六条の規定を準用する。

##### ６

法附則第二条第六項の規定による届出は、変更届出書を提出して行うものとする。

##### ７

法附則第二条第六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  
  法第五条第一項第一号に掲げる事項についての変更  
    
    
  変更後の定款又はこれに代わる書面
* 二  
  法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
* 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。）  
    
    
  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に置かれる法第十七条第一項に規定する者の氏名又は住所についての変更（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
* 五  
  法第五条第一項第四号に掲げる事項についての変更  
    
    
  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氏名又は名称、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を記載した書面
* 六  
  法第五条第一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
* 七  
  約款その他これに類する書類の追加又は変更  
    
    
  追加した約款その他これに類する書類又は変更後の約款その他これに類する書類

##### ８

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。

# 附則（平成九年五月二三日大蔵省・建設省令第四号）

##### １

この省令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行の日（平成九年五月二十三日）から施行する。

##### ２

この省令による改正前の別記様式第一号、第三号及び第四号による申請書並びにこの省令の施行後に生じた事由に係る別記様式第五号による届出書は、この省令の施行の日から三月間は、それぞれこの省令による改正後の別記様式第一号、第三号及び第四号による申請書並びに別記様式第五号による届出書とみなす。

# 附則（平成一〇年四月八日大蔵省・建設省令第二号）

この省令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一〇年六月八日大蔵省・建設省令第四号）

この省令は、平成十年六月十日から施行する。

# 附則（平成一〇年六月一八日総理府・大蔵省・建設省令第一号）

この命令は、金融監督庁設置法の施行の日（平成十年六月二十二日）から施行する。

# 附則（平成一〇年一二月一五日総理府・大蔵省・建設省令第二号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一一年二月一五日総理府・大蔵省・建設省令第一号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一一年九月二七日総理府・大蔵省・建設省令第二号）

#### 第一条（施行期日）

この命令は、公布の日から施行する。

#### 第二条（経過措置）

この命令の施行の際現に改正前の第十七条第一項の規定により主務大臣が定める基準に適合する者は、改正後の同項第三号の規定により建設大臣が事業を定めるまでの間は、同号に規定する証明を受けた者とみなす。

# 附則（平成一二年二月一日総理府・大蔵省・建設省令第一号）

この命令は、平成十二年四月一日から施行する。

# 附則（平成一二年三月三一日総理府・大蔵省・建設省令第二号）

この命令は、民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律及び後見登記等に関する法律の施行の日（平成十二年四月一日）から施行する。

# 附則（平成一二年六月二八日総理府・大蔵省・建設省令第三号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一二年六月三〇日総理府・建設省令第一号）

この命令は、平成十二年七月一日から施行する。

# 附則（平成一二年九月二九日総理府・建設省令第二号）

この命令は、信用金庫法の一部を改正する法律の施行の日（平成十二年十月一日）から施行する。

# 附則（平成一二年一〇月三〇日総理府・建設省令第三号）

この命令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

# 附則（平成一二年一一月一七日総理府・建設省令第五号）

この命令は、特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成十二年十一月三十日）から施行する。

# 附則（平成一二年一一月一七日総理府・建設省令第六号）

この命令は、証券取引法及び金融先物取引法の一部を改正する法律の施行の日（平成十二年十二月一日）から施行する。

# 附則（平成一三年七月四日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一四年二月一日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一四年三月二七日内閣府・国土交通省令第二号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一五年三月二四日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は公布の日から施行する。  
ただし、別記様式第一号及び第五号の改正規定は、平成十五年四月一日から施行する。

# 附則（平成一六年一月三〇日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、平成十六年四月一日から施行する。

# 附則（平成一六年四月一日内閣府・国土交通省令第三号）

##### １

この命令は、公布の日から施行する。

##### ２

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別記様式第九号及び第十号は、平成十六年三月三十一日以後に終了する事業年度に係る比較貸借対照表及び比較損益計算表について適用し、同日前に終了した事業年度に係るものについては、なお従前の例による。

# 附則（平成一六年一二月二八日内閣府・国土交通省令第六号）

この命令は、信託業法（平成十六年法律第百五十四号）の施行の日（平成十六年十二月三十日）から施行する。  
ただし、第二条の規定は、破産法（平成十六年法律第七十五号）の施行の日（平成十七年一月一日）から施行する。

# 附則（平成一七年三月七日内閣府・国土交通省令第二号）

この命令は、公布の日から施行する。

# 附則（平成一七年六月一六日内閣府・国土交通省令第四号）

この命令は、平成十七年七月一日から施行する。

# 附則（平成一七年一二月二二日内閣府・国土交通省令第七号）

この命令は、平成十八年一月一日から施行する。

# 附則（平成一八年三月三一日内閣府・国土交通省令第二号）

##### １

この命令は、所得税法等の一部を改正する等の法律の施行の日（平成十八年四月一日）から施行する。

##### ２

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別記様式第三号及び別記様式第四号による変更許可申請書及び変更認可申請書は、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別記様式第三号及び別記様式第四号にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

# 附則（平成一八年三月三一日内閣府・国土交通省令第三号）

#### 第一条（施行期日）

この命令は、公布の日から施行する。

#### 第二条（不動産特定共同事業法施行規則の一部改正に伴う経過措置）

この命令の施行の際現に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（以下「旧規則」という。）第十七条第一項第三号の指定を受けている事業は、この命令の施行の日から起算して一年を経過する日までの間は、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。）第十七条第一項第三号の登録を受けているものとみなす。

##### ２

この命令の施行前及びこの命令の施行の日から起算して一年を経過する日までの間に旧規則第十七条第一項第三号の指定を受けた事業に係る試験に合格した者は、新規則第十七条第一項第三号の登録を受けた事業に係る試験に合格した者とみなす。

##### ３

この命令の施行の際現に旧規則第十七条第一項第三号の指定を受けた事業による証明を受けている者は、当該証明を受けている間は、新規則第十七条第一項第三号の登録を受けた事業による証明を受けている者とみなす。

# 附則（平成一八年四月二八日内閣府・国土交通省令第四号）

##### １

この命令は、会社法の施行の日（平成十八年五月一日）から施行する。

##### ２

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又は書式による申請書その他の文書は、この命令による改正後のそれぞれの様式又は書式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

##### ３

この命令の施行前にした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規定による処分、手続その他の行為は、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。）の規定の適用については、新規則の相当規定によってしたものとみなす。

# 附則（平成一九年八月九日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、証券取引法等の一部を改正する法律の施行の日から施行する。

# 附則（平成一九年九月二七日内閣府・国土交通省令第三号）

##### １

この命令は、平成十九年十月一日から施行する。

##### ２

旧郵便貯金（郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律附則第三条第十号に規定する旧郵便貯金をいう。）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第八条第二項第十四号ロの規定の適用については、銀行への預金とみなす。

# 附則（平成二〇年九月三〇日内閣府・国土交通省令第三号）

この命令は、株式会社商工組合中央金庫法の施行の日（平成二十年十月一日）から施行する。

# 附則（平成二二年三月三一日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、平成二十二年四月一日から施行する。

# 附則（平成二三年一二月二六日内閣府・国土交通省令第六号）

この命令は、津波防災地域づくりに関する法律の施行の日（平成二十三年十二月二十七日）から施行する。

# 附則（平成二五年四月一日内閣府・国土交通省令第三号）

##### １

この命令は、公布の日から施行する。  
ただし、第二十条及び第二十三条の改正規定は、平成二十五年十月一日から施行する。

##### ２

この命令による改正後の第五条第二項第四号及び第二十六条第二項の規定は、平成二十五年十月一日以後に開始する事業年度に係る書類から適用し、同日前に開始した事業年度に係る書類については、なお従前の例による。

##### ３

この命令による改正後の第二十一条の二及び第二十二条の規定は、平成二十五年十月一日以後に開始する事業年度から適用し、同日前に開始した事業年度については、なお従前の例による。

##### ４

この命令による改正後の別記様式第九号及び第十号は、平成二十五年三月三十一日以後に終了する事業年度に係る書類から適用し、同日前に終了した事業年度に係る書類については、なお従前の例による。

# 附則（平成二五年一二月一一日内閣府・国土交通省令第六号）

#### 第一条（施行期日）

この命令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（次条及び附則第三条において「改正法」という。）の施行の日（平成二十五年十二月二十日）から施行する。

#### 第二条（経過措置）

この命令の施行前に改正法による改正前の不動産特定共同事業法（次条において「旧法」という。）第五条の規定によりされた許可の申請であって、この命令の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものについての許可又は不許可の処分については、なお従前の例による。

#### 第三条

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（附則第五条において「新規則」という。）第二十条第一項の規定は、この命令の施行の日（以下この条において「施行日」という。）以後にされた改正法による改正後の不動産特定共同事業法（以下この条において「新法」という。）第三条第一項の許可又は新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（前条の規定によりなお従前の例によりされた許可に係るものを除く。）に基づく不動産特定共同事業契約（予約を含む。以下この条及び次条において同じ。）について適用し、施行日前にされた旧法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前条の規定によりなお従前の例により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

この命令の施行の際現に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（次条において「旧規則」という。）第三十一条第一項第三号に該当する者については、この命令の施行前に締結した不動産特定共同事業契約に限り、特例投資家とみなす。

#### 第五条

この命令の施行の際現にある旧規則の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。

# 附則（平成二六年四月一日内閣府・国土交通省令第三号）

##### １

この命令は、平成二十六年四月一日から施行する。

##### ２

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については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

# 附則（平成二七年一月一五日内閣府・国土交通省令第一号）

#### 第一条（施行期日）

この命令は、公布の日から施行する。  
ただし、別記様式第八号の改正規定（「取引主任者」を「宅地建物取引士」に改める部分に限る。）は、平成二十七年四月一日から施行する。

#### 第二条（経過措置）

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については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

# 附則（平成二九年一二月一日内閣府・国土交通省令第四号）

#### 第一条（施行期日）

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ヌの改正規定は、平成三十年四月一日から施行する。

#### 第二条（経過措置）

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。

# 附則（平成三一年三月二九日内閣府・国土交通省令第一号）

#### 第一条（施行期日）

この命令は、平成三十一年四月十五日から施行する。

#### 第二条（経過措置）

この命令の施行の日（以下「施行日」という。）前にされた不動産特定共同事業法（以下「法」という。）第三条第一項の許可、法第九条第一項の認可、法第四十一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（対象不動産変更型契約に限る。）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（当該期間内に法第九条第一項の認可又は法第四十六条第一項の変更登録の申請が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（附則第四条において「新規則」という。）に基づいてされ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若しくは不認可又は変更登録若しくは変更登録の拒否の処分があるまでの間）は、なお従前の例による。

#### 第三条

前条の場合を除き、施行日前にされた法第三条第一項の許可、法第九条第一項の認可、法第四十一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

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。

# 附則（令和元年九月一三日内閣府・国土交通省令第二号）

##### １

この命令は、成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行の日（令和元年九月十四日）から施行する。

##### ２

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、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。

# 附則（令和二年一二月二三日内閣府・国土交通省令第一〇号）

##### １

この命令は、令和三年一月一日から施行する。

##### ２

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。