

○内閣府令第 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（平成二十五年法律第五十六号）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（平成二十五年政令第号）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）第二条第六項第四号及び第五号、第五条第一項第九号、第八条第一項、第九条第一項、第十条、第十一条第一項、第十二条（同法第四十条の二第五項において読み替えて適用する場合を含む。）、第十三条（同法第四十条の二第五項において読み替えて適用する場合を含む。）、第十六条第一項、第十七条第一項及び第二項、第十八条第三項、第二十一条の二、第二十四条第一項、第二十五条第一項第八号、第二十六条の二ただし書、第二十七条、第二十九条、第三十条第一項、第三十二条、第三十三条、第三十八条、第四十条の二第二項、第三項第三号、第四項及び第七項、第四十六条第四項、第五十条並びに第五十一条並びに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）第五条第一項第九号及び第二項並びに第十条第四項の規定に基づき、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。

平成二十五年 月 日

内閣総理大臣 安倍 晋三

国土交通大臣 太田 昭宏

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^{大蔵省建設省}令第二号）の一部を次のように改正する。

第一条及び第二条を削る。

第三条の見出し中「第一条第五号」を「第一条第二号」に改め、同条中「令第一条第五号」を「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」に改め、同条を第一条とし、同条の次に次の二条を加える。

（特例投資家の範囲）

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。

- 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。）

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

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。

（事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件）

第三条 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ないこと。

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。

第四条第一項中「第五条第一項第八号」を「第五条第一項第九号」に改め、同項第二号中「営もう」を「行おう」に改め、「場合」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行おうとする場合に限り、）」を加え、同号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同号の前に次の一号を加える。

一 不動産特定共同事業に係る業務の方法

第五条の見出しを「（許可申請書の添付書類の記載事項等）」に改め、同条第二項中「をいう。以下」を「をいう。第二号において」に改め、同項第六号中「法第二条第四項第一号に掲げる行為に係る事業を行うもの」を「第一号事業を行う者」に、「所有している」を「保有している」に改める。

第六条中「二部（同項第三号に掲げる地図及び写真にあつては、正本一部）」を「四部」に改める。

第七条の見出し中「第四条」を「第四条第一号」に改め、同条中「第四条」を「第四条第一号」に改め、「所有している」を「保有している」に改める。

第八条の見出しを「（第一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）」に改め、同条第一項中「令第五条第一項第九号」を「第一号事業を行おうとする者に係る令第五条第一項第九号」に改め、同条第二項中「令第五条第二項」を「第一号事業を行おうとする者に係

る令第五条第二項」に、「第二号ニ」を「第二号ロ」に、「第七号ロ」を「第七号」に、「第十号ロ」を「第十号」に、「第十二号イ及びロ」を「第十二号」に、「第十五号イ、ロ、ホ、チ及びリ」を「第十五号ロからへまで及びチ」に改め、同項第一号を次のように改める。

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。

第八条第二項第二号イ中「その他」を「その他の」に、「ロ及びハに規定する場合を除く」を「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」に改め、同号ロ及びハを削り、同号ニを同号ロとし、同号ホを同号ハとし、同号へ中「総口数」を「出資総額」に、「出資口数」を「出資」に改め、「あるもの」の下に「（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。）」を加え、同号へを同号ニとし、同号トを同号ホとし、同項第四号イを次のように改める。

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

第八条第二項第六号イ中「に関する」を「について明確かつ公正な」に改め、同項第七号を次のように改める。

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。

第八条第二項第十号ロ中「という。」の下に「であつて、事業参加者が無限責任を負うもの」を加え、同項第十三号中「第七号イ(1)から(11)までに掲げる事由に該当することとなつた場合を除き、次のいずれかの」を「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」に改め、同号イ及びロを削り、同項第十五号ロ中「その他」を「その他の」に改め、「一口当たりの評価額及びその算出根拠」を削り、同号ニ中「総口数」を「出資総額」に、「出資口数」を「出資」に改め、同号ホ中「その他」を「その他の」に改め、「一口当たりの評価額及びその算出根拠」を削り、同号ヘ中「当該財産」を「並びに当該財産」に改め、「並びに当該行為をした後に予定される一口当たりの評価額及びその算出根拠」を削り、同号ト中「における事業参加者の契約上の権利及び義務と同一の権利及び義務を内容とする」を「に追加して行う」に、「をする予定」を「の予定」に改め、同号チ(1)中「総口数」を削り、「その他」を「その他の」に改め、同号チ(2)中「一口当たりの」を削り、同号リを削り、同号ヌ中「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法人」を「不動産投資顧問業者」に改め、同号

又を同号リとする。

第八条の二を第八条の三とし、第八条の次に次の一条を加える。

(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あつては、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

第九条第二項第三号中「及び」を「並びに」に改め、「同条第二項第二号」の下に「及び第二号の二」を加える。

第十条を次のように改める。

（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。

第十一条第二項中「第四条第一項第二号」を「第四条第一項第三号」に改める。

第十二条の見出しを「（許可申請書の記載事項の変更の届出）」に改め、同条第二項第一号中「第五条第一項第一号」の下に「又は第四号」を加え、「定款」を「登記事項証明書」に改め、同項第三

号中「法第九条第二項」を「第九条第二項」に、「所在地の変更」を「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」に改め、同項第四号中「のうち事務所」を「のうち事務所ごと」に改め、「又は住所」を削り、「及び」を「並びに」に改め、「同条第二項第二号」の下に「及び第二号の二」を加え、同項第五号を削り、同項第六号中「第五条第一項第七号」を「第五条第一項第八号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第七号中「第四条第一項第二号に掲げる事項についての」を「第四条第一項第三号に掲げる事項についての」に、「に係る第四条第一項第二号」を「に係る同号」に改め、同号を同項第六号とする。

第十三条第一項中「第十一条」を「第十一条第一項」に改め、同条第二項中「二部」を「四部」に改める。

第十四条の見出しを「（不動産特定共同事業者名簿等の登載事項）」に改め、同条第一号中「に規定する」を「第二号及び第三号に掲げる」に改め、同条に次の一項を加える。

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。

第十五条第一項中「第五条第二項各号」を「第五条第二項第一号及び第三号から第六号まで」に改め、「から第二号の二まで」を削り、同条第二項中「第十三条」の下に「（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。」を加える。

第十七条第二項第三号中「(昭和二十七年法律第七十六号)」を削る。

第十七条の二第三項第二号二中「次条第三号」を「次条第五号」に改める。

第十七条の三第三号中「前二号」を「第一号から第三号まで」に改め、同号を同条第五号とし、同条第二号の次に次の二号を加える。

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

第十七条の四第一項中「すべて」を「全て」に改め、同項第二号口中「税理士」の下に「、学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する大学において教授若しくは准教授の職にある者」を加える。

第十七条の十三第一号中「第一号又は第三号」を「各号(第二号を除く。)」に改める。

第十七条の十六中第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

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。

第十八条第一号中「不動産特定共同事業者」の下に「及び特例事業者」を加える。

第十九条の三の次に次の一条を加える。

（金銭に類するもの）

第十九条の四 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。

第二十条第一項第二号中「第九条第三項」を「第十条第三項」に改め、同項第四号中「所有されている」を「保有されている」に改め、同項第十四号イ中「その他」を「その他の」に改め、同項第十七号中「（建物である場合に限る。）」を削り、同号ロ中「主要な対象不動産の物件（一の土地に係る建物であり、その総賃料収入が全賃料収入の十パーセント以上を占めるものをいう。）」を「対象不動産」に改め、同号ホ中「主要な」を削り、同項第十八号ロ中「及び総口数」を「又は出資総額の限度額」に改め、同号ハを削り、同号ニを同号ハとし、同号ホを同号ニとし、同号ヘを同号ホとし、同項第二十四号中ハを削り、ニをハとし、ホをニとし、ヘを削り、トをホとし、チをヘとし、同項第三十二号中「並びに事業参加者が契約上の権利及び義務を契約の相手方である不動産特定共同事業者に譲渡する場合の譲渡価格の算定方法」を削り、同条第二項第五号ロ中「にあつては」を「であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、」に改める。

第二十一条第一項中第三号を削り、第四号を第三号とし、第五号を第四号とし、第六号を削り、第七号を第五号とし、第八号を第六号とし、同条第二項第二号中「第九条第三項」を「第十条第三項」に改め、同条第三項第一号中「その他」を「その他の」に改め、同項第三号口中「にあつては」を「であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、」に改める。

第二十一条の二中「不動産特定共同事業者」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）」を加え、「不動産特定共同事業契約ごと」を「不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者）に係る」を「、当該不動産特定共同事業契約（第三号事業を行う者）に係る」に改め、「他の不動産特定共同事業契約」の下に「（第三号事業を行う者）に係る、他の特例事業」を加え、同条を第二十一条の三とし、第二十一条の次に次の一条を加える。

（自己取引等の禁止の適用除外）

第二十一条の二 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うお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つて、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。

第二十二條第一項中「である不動産特定共同事業契約」の下に「（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）」を、「ごとに次に掲げる書類」の下に「（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。）」を加え、同項第六号中「不動産特定共同事業契約の当事者である」を削り、「不動産特定共同事業者」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）」を加える。

第二十四條第一項中「の状況」の下に「（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）」を加え、「大株主名簿」を「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に改め、同条第三項中「不動産特定共同事業者」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）」を加える。

第二十五條第一項中「法第三十條第一項に規定する」及び「（以下この条において「事業参加者名簿」という。）」を削り、同条第三項中「含む。」の下に「以下この項及び」を、「である不動産特定共同事業契約」の下に「（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)」を、「事務所」の下に「（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）」を加える。

第二十七条中「公報」の下に「又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法」を加える。

第二十八条の次に次の五条を加える。

（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 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

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。

第二十九条第一項中「第九条第三項」を「第十条第三項」に、「以下この項」を「次項第五号」に改め、同条第二項第六号中「第八条各号」を「第九条各号」に改め、同条第三項中「係る事業」の下に「又は第四号事業」を加え、「第九条第一項」を「第十条第一項」に、「第九条第三項」を「第十条第三項」に改め、同条第四項中「第九条第三項」を「第十条第三項」に、「は、正本一部及びその写し一部（第五条第二項第三号に掲げる地図及び写真にあつては、正本一部）とする」を「については、第六条の規定を準用する」に改める。

第三十条第一項中「第十四条第三号」を「第十四条第一項第三号」に、「第九条第四項」を「第十条第四項」に改め、同条第二項中「第九条第四項」を「第十条第四項」に改め、同条第三項中「第九条第四項」を「第十条第四項」に改め、「掲げるもの」の下に「（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。）」を加え、同項第一号中「第五条第一項第一号」の下に「又は第四号」を加え、「定款」を「登記事項証明書又はこれに代わる書面」に改め、同項第三号中「所在地の変更」を「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

」に改め、同項第四号中「のうち事務所」を「のうち事務所ごと」に改め、「又は住所」を削り、「書面」の下に「並びに同条第二項第二号及び第二号の二に掲げる書面」を加え、同項第五号を削り、同項第六号中「第五条第一項第七号」を「第五条第一項第八号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第七号を同項第六号とし、同項に次の一号を加える。

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

第三十条第四項中「前条第四項」を「第六条」に改める。

第三十一条を削る。

第三十条の二中「第九条第二項」を「第十条第二項」に、「別記様式第十二号」を「別記様式第十七号」に改め、同条を第三十一条とする。

第三十二条の次に次の一条を加える。

(訳文の添付)

第三十三条 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。
別記様式を次のように改める。

【別記様式】

附 則

(施行期日)

第一条 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。

(経過措置)

第二条 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つて、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（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。