

不動産特定共同事業法等の一部を改正する法律案 参照条文

○不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)	(抄)	1
○金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)	(抄)	30
○行政手続法(平成五年法律第八十八号)	(抄)	38
○宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)	(抄)	39
○地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)	(抄)	46
○刑事補償法(昭和二十五年法律第一号)	(抄)	47
○電子記録債権法(平成十九年法律第二百二号)	(抄)	48
○民法(明治二十九年法律第八十九号)	(抄)	48
○商法(明治三十二年法律第四十八号)	(抄)	48
○投資事業有限責任組合契約に関する法律(平成十年法律第九十号)	(抄)	49
○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)	(抄)	50
○地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)	(抄)	50
号)第一条による改正後)		50
○登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)	(抄)	51
○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)	(抄)	52
○資産の流動化に関する法律(平成十年法律第百五号)	(抄)	53
○組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律(平成十一年法律第三十六号)	(抄)	54
○犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成十九年法律第二十二号)	(抄)	55
○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)	(抄)	56

○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）

目次

第一章	総則（第一条・第二条）
第二章	許可（第三条―第十三条）
第三章	業務（第十四条―第三十一条）
第四章	監督（第三十二条―第四十条）
第四章の二	特例事業者（第四十条の二）
第五章	不動産特定共同事業協会（第四十一条―第四十三条）
第六章	雑則（第四十四条―第五十一条）
第七章	罰則（第五十二条―第五十九条）
第八章	没収に関する手続等の特例（第六十条―第六十二条）
附則	

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、不動産特定共同事業を営む者について許可制度を実施して、その業務の遂行に当たつての責務等を明らかにし、及び事業参加者が受けることのある損害を防止するため必要な措置を講ずることにより、その業務の適正な運営を確保し、もつて事業参加者の利益の保護を図るとともに、不動産特定共同事業の健全な発達に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律（第八章を除く。）において「不動産」とは、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第一号に掲げる宅地又は建物をいう。

2 この法律において「不動産取引」とは、不動産の売買、交換又は賃貸借をいう。

3 この法律において「不動産特定共同事業契約」とは、次に掲げる契約（予約を含む。）であつて、契約（予約を含む。）の締結の態様、当事者の関係等を勘案して収益又は利益の分配を受ける者の保護が確保されていると認められる契約（予約を含む。）として政令で定めるものを除いたものをいう。

一 各当事者が、出資を行い、その出資による共同の事業として、そのうちの一人又は数人の者にその業務の執行を委任して不動産取引を営み、当該不動産取引から生ずる収益の分配を行うことを約する契約

二 当事者の一方が相手方の行う不動産取引のため出資を行い、相手方がその出資された財産により不動産取引を営み、当該不動産取引から生ずる利益の分配を行うことを約する契約

三 当事者の一方が相手方の行う不動産取引のため自らの共有に属する不動産の賃貸をし、又はその賃貸の委任をし、相手方が当該不動産により不動産取引を営み、当該不動産取引から生ずる収益の分配を行うことを約する契約

四 外国の法令に基づく契約であつて、前三号に掲げるものに相当するもの

五 前各号に掲げるもののほか、不動産取引から生ずる収益又は利益の分配を行うことを約する契約（外国の法令に基づく契約を含む。）であつて、当該不動産取引に係る事業の公正及び当該不動産取引から生ずる収益又は利益の分配を受ける者の保護を確保することが必要なものとして政令で定めるもの

4 この法律において「不動産特定共同事業」とは、次に掲げる行為で業として行うものをいう。

一 不動産特定共同事業契約を締結して当該不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引から生ずる収益又は利益の分配を行う行為（前項第一号に掲げる不動産特定共同事業契約若しくは同項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約のうち同項第一号に掲げる不動産特定共同事業契約に相当するもの又はこれらに類する不動産特定共同事業契約として政令で定めるものにあつては、業務の執行の委任を受けた者又はこれに相当する者の行うものに限る。）

- 二 不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする行為（第四号に掲げるものを除く。）
- 三 特例事業者の委託を受けて当該特例事業者が当事者である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行う行為
- 四 特例事業者が当事者である不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする行為
- 五 この法律において「不動産特定共同事業者」とは、次条第一項の許可を受けて不動産特定共同事業を営む者をいう。
- 六 この法律において「特例事業」とは、第四項第一号に掲げる行為で業として行うものであって、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものをいう。
 - 一 当該行為を専ら行うことを目的とする法人（不動産特定共同事業者であるもの及び外国法人で国内に事務所を有しないものを除く。）が行うものであること。
 - 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を一の不動産特定共同事業者（第四項第三号に掲げる行為に係る事業（以下「第三号事業」という。）を行う者に限る。）に委託するものであること。
 - 三 不動産特定共同事業契約の締結の勧誘の業務を不動産特定共同事業者（第四項第四号に掲げる行為に係る事業（以下「第四号事業」という。）を行う者に限る。）に委託するものであること。
 - 四 銀行、信託会社その他不動産に対する投資に係る専門的知識及び経験を有すると認められる者として主務省令で定める者又は資本金の額が主務省令で定める金額以上の株式会社（第四十六条の二において「特例投資家」と総称する。）を相手方又は事業参加者とするものであること。
 - 五 その他事業参加者の利益の保護を図るために必要なものとして主務省令で定める要件に適合するものであること。
- 七 この法律において「特例事業者」とは、第四十条の二第二項の規定による届出をした者をいう。
- 八 この法律において「事業参加者」とは、不動産特定共同事業契約の当事者で、当該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営む者以外のものをいう。

第二章 許可

(不動産特定共同事業の許可)

第三条 不動産特定共同事業を営もうとする者は、主務大臣（一の都道府県の区域内にのみ事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）を設置して不動産特定共同事業を行おうとする者（第三号事業又は第四号事業を行おうとする者を除く。）にあつては、当該事務所所在地を管轄する都道府県知事）の許可を受けなければならない。

2 前項の許可のうち主務大臣の許可を受けようとする者は、登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）で定めるところにより登録免許税を納めなければならない。

(許可の条件)

第四条 主務大臣又は都道府県知事は、前条第一項の許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。

2 前項の条件は、不動産特定共同事業の適正な運営を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、許可を受ける者に不当な義務を課することとなるものであつてはならない。

(許可の申請)

第五条 第三条第一項の許可を受けようとする者は、主務大臣又は都道府県知事に、次に掲げる事項（第四号事業を行おうとする者以外のある者にあつては、第六号に掲げるものを除く。）を記載した許可申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称及び住所

二 役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

三 事務所の名称及び所在地並びに事務所ごとに置かれる第十七条第一項に規定する者の氏名

四 資本金又は出資の額

五 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項

六 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二十九条の登録（同法第二十八条第二項に規定する第二種金融商品取引業の種別に係るものに限る。次条第八号及び第四十六条第一項において同じ。）に関する事項

七 業務の種類別（第二条第四項各号の種類をいう。以下同じ。）

八 他に事業を行っているときは、その事業の種類

九 その他主務省令で定める事項

2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類（第二条第四項第一号に掲げる行為に係る事業（以下「第一号事業」という。）又は第三号事業を行うおうとする者以外の者にあつては、第四号に掲げるものを除く。）を添付しなければならない。

一 定款又はこれに代わる書面

二 登記事項証明書又はこれに代わる書面

三 事務所について第十七条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

四 不動産特定共同事業契約款

五 その他主務省令で定める事項を記載した書類

（欠格事由）

第六条 次の各号のいずれかに該当する者は、第三条第一項の許可を受けることができない。

一 法人でない者（外国法人で国内に事務所を有しないものを含む。）

二 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けていない法人

三 第三十六条の規定により第三条第一項の許可を取り消され、その取消の日から五年を経過しない法人又はこの法律に相当する外国の法令の規定により当該外国において受けている同種の許可（当該許可に類する登録その他の行政処分を含む。第六号チにおいて同じ。）を取り消され、その取消の日から五年を経過しない法人

四 第三十六条各号のいずれかに該当するとして第三条第一項の許可の取消しの処分に係る行政手続法（平成五年法律第八十八号）第十五条の規定による通知があつた日から当該処分があつた日又は処分をしないことの決定があつた日までの間に第十一条第一項第四号に該当する旨の同項の規定による届出をした法人で当該届出の日から五年を経過しないもの

五 この法律、宅地建物取引業法若しくは出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和二十九年法律第九十五号）又はこれ

らに相当する外国の法令の規定により罰金の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない法人

六 役員（業務を執行する社員、取締役若しくは執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役若しくは執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この号、次条第三号及び第三十五条第一項第六号において同じ。）又は政令で定める使用人のうちに次のいずれかに該当する者のある法人

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

ロ 破産者で復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

ハ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

ニ 前号に規定する法律若しくは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）の規定（同法第三十二条の三第七項及び第三十二条の十一第一項の規定を除く。）若しくはこれらに相当する外国の法令の規定に違反したことにより、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯したことにより、罰金の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

ホ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律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。）

ヘ 不動産特定共同事業者が第三十六条の規定により第三条第一項の許可を取り消された場合において、その取消しの処分に係る行政手続法第十五条の規定による通知があつた日前六十日以内に当該不動産特定共同事業者の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

ト 不動産特定共同事業者が第三十六条各号のいずれかに該当するとして第三条第一項の許可の取消しの処分に係る行政手続法第十五条の規

定による通知があつた日から当該処分があつた日又は処分をしないことの決定があつた日までの間に第十一条第一項第四号に該当する旨の同項の規定による届出をした場合において、当該通知があつた日前六十日以内に当該不動産特定共同事業者の役員であつた者で当該届出の日から五年を経過しないもの

チ この法律に相当する外国の法令の規定により当該外国において受けている同種の許可を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者（当該許可を取り消された法人の当該取消しの日前六十日以内に役員に相当する者であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。）

七 暴力団員等がその事業活動を支配する法人

八 第四号事業を行おうとする場合にあつては、金融商品取引法第二十九条の登録を受けていない法人
（許可の基準）

第七条 主務大臣又は都道府県知事は、第五条の規定による許可の申請をした者が次に掲げる基準（第一号事業又は第三号事業を行おうとする者以外の者にあつては、第五号に掲げるものを除く。）に適合していると認めるときでなければ、第三条第一項の許可をしてはならない。

一 その資本金又は出資の額が事業参加者の保護のため必要かつ適当なものとして業務の種別ごとに政令で定める金額を満たすものであること。
二 その資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本金又は出資の額の百分の九十に相当する額を満たすものであること。

三 その者又はその役員若しくは政令で定める使用人が当該許可の申請前五年以内に不動産特定共同事業に関し不正又は著しく不当な行為をしたものでないこと。

四 その事務所が第十七条第一項に規定する要件を満たすものであること。

五 その不動産特定共同事業契約約款の内容が政令で定める基準に適合するものであること。

六 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ものであること。
（変更の許可）

第八条 不動産特定共同事業者が第三条第一項の許可を受けた後次の各号のいずれかに該当して引き続き不動産特定共同事業を営もうとする場合（業務の種別の変更をしようとする場合を除く。）においては、第五条の規定にかかわらず、第一号又は第二号に該当するときは当該各号に定

めるその有し、又は設置することとなった事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、第三号に該当するときは主務大臣に対し、主務省令で定めるところにより、同条第一項第三号及び第九号に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。

一 主務大臣の許可を受けた者（第三号事業又は第四号事業を行う者以外の者に限る。）が一の都道府県の区域内にのみ事務所を有することとなったとき。

二 都道府県知事の許可を受けた者が当該都道府県の区域内における事務所を廃止して、他の一の都道府県の区域内に事務所を設置することとなったとき。

三 都道府県知事の許可を受けた者が二以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなったとき。

2 前項の規定による許可申請書の提出があつた場合においては、主務大臣又は都道府県知事は、前条の規定にかかわらず、その提出をした者が同条第三号、第四号及び第六号に掲げる基準に適合すると認めるときは、第三条第一項の許可をしなければならない。

（許可換えの場合における従前の許可の効力）

第八条の二 主務大臣又は都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた者がその業務の種別又は事務所の所在地の変更をして引き続き不動産特定共同事業を営もうとする場合において、同項又は前条第二項の規定により新たに都道府県知事又は主務大臣の第三条第一項の許可を受けたときは、その者に係る従前の主務大臣又は都道府県知事の同項の許可は、その効力を失う。

（変更の認可）

第九条 不動産特定共同事業者は、業務の種別の変更をしようとするとき（主務大臣又は都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた者が同項の規定により新たに都道府県知事又は主務大臣の同項の許可を受けなければならないときを除く。）、又は第五条第二項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約款の追加若しくは変更（不動産特定共同事業契約款に記載された事項の追加又は変更で主務省令で定める軽微なものを除く。第四十六条第四項及び第五十三条第二号において同じ。）をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、第三条第一項の許可を受けた主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 不動産特定共同事業者が、事務所を追加して設置しようとするとき（第八条第一項各号に掲げるときを除く。）も、前項と同様とする。
（変更の届出）

第十条 不動産特定共同事業者は、第五条第一項各号（第五号から第七号までを除く。）に掲げる事項について変更（同項第三号に掲げる事務所の所在地の変更については、第八条第一項各号及び前条第二項の規定に該当するものを除く。）があつたときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を第三条第一項の許可を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

（廃業等の届出）

第十一条 不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当することとなつた場合においては、当該各号に定める者は、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を第三条第一項の許可を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

一 合併により消滅した場合 消滅した法人を代表する役員であつた者

二 破産手続開始の決定により解散した場合 破産管財人

三 合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人

四 不動産特定共同事業を廃止した場合（外国法人にあつては、国内に事務所を有しないこととなつた場合を含む。） 不動産特定共同事業者であつた法人を代表する役員

2 不動産特定共同事業者が前項各号のいずれかに該当することとなつたときは、当該不動産特定共同事業者に対する第三条第一項の許可は、その効力を失う。

（不動産特定共同事業者名簿）

第十二条 主務大臣及び都道府県知事は、主務大臣にあつては、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者に関する第五条第一項第一号から第八号までに掲げる事項その他主務省令で定める事項を、都道府県知事にあつては、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者及び同項の主務大臣の許可を受けた不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関するこれらの事項を登録した不動産特定共同事業者名簿を備えなければならない。

（不動産特定共同事業者名簿等の閲覧）

第十三条 主務大臣又は都道府県知事は、主務省令で定めるところにより、第五条第二項第一号から第四号までに掲げる書類、不動産特定共同事業者名簿その他主務省令で定める書類を一般の閲覧に供しなければならない。

第三章 業務

(業務遂行の原則)

第十四条 不動産特定共同事業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

2 不動産特定共同事業者は、その業務を行うに当たっては、不動産の適正かつ合理的な利用の確保に努めるとともに、投機的取引の抑制が図られるよう配慮しなければならない。

(名義貸しの禁止)

第十五条 不動産特定共同事業者は、自己の名義をもって、他人に不動産特定共同事業を営ませてはならない。

(標識の掲示)

第十六条 不動産特定共同事業者は、事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、主務省令で定める様式の標識を掲示しなければならない。

2 不動産特定共同事業者以外の者は、前項の標識又はこれに類似する標識を掲示してはならない。

(業務管理者)

第十七条 不動産特定共同事業者は、事務所ごとに、第二十四条第二項、第二十五条第二項及び第二十八条第三項の規定による業務のほか、当該事務所における次に掲げる業務の実施に関し必要な助言、指導その他の監督管理を行わせるため、その従業者であつて宅地建物取引業法第十八条に規定する登録を受けていることその他主務省令で定める要件を満たす者を置かなければならない。

一 不動産特定共同事業契約の締結の勧誘

二 不動産特定共同事業契約の内容についての説明

三 第二十八条第一項の規定による業務

2 不動産特定共同事業者は、主務省令で定めるところにより、事務所ごとに、前項の規定により置かれた者（以下「業務管理者」という。）の氏名その他主務省令で定める事項を記載した名簿（以下「業務管理者名簿」という。）を備え置き、事業参加者（不動産特定共同事業契約の締

結をしようとする者を含む。)から請求があつたときは、これをその者の閲覧に供しなければならない。

3 不動産特定共同事業者は、第一項の規定に抵触する事務所を開設してはならず、既存の事務所が同項の規定に抵触するに至ったときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

(広告の規制)

第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告をしてはならない。

2 不動産特定共同事業者は、その行おうとする不動産特定共同事業に関する広告をするときは、自己が不動産特定共同事業者の当事者となるか、若しくはその代理人となるか、又は不動産特定共同事業契約の締結の媒介を行うかの別及び当該不動産特定共同事業契約の第二条第三項各号に掲げる契約の種別を明示しなければならない。

3 不動産特定共同事業者は、その業務に関して広告をするときは、不動産取引による利益の見込みその他主務省令で定める事項について、著しく事実相違する表示をし、又は著しく人を誤認させるような表示をしてはならない。

(事業実施の時期に関する制限)

第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。

(不当な勧誘等の禁止)

第二十条 不動産特定共同事業者は、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、当該不動産特定共同事業契約に関する事項であつてその相手方の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならない。

2 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の解除（組合からの脱退を含む。以下同じ。）を妨げるため、事業参加者に対し、当該不動産特定共同事業契約に関する事項であつて事業参加者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、不実のことを告げる行為をしてはならない。

第二十一条 不動産特定共同事業者又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この条において「不動産特定共同事業者等」という。）は、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、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

2 不動産特定共同事業者等は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、その相手方が当該不動産特定共同事業契約を締結しない旨の意思（当該勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続する行為をしてはならない。

3 不動産特定共同事業者等は、不動産特定共同事業契約の解除を妨げるため、事業参加者を、威迫して困惑させてはならない。

4 不動産特定共同事業者等は、前三項に定めるもののほか、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘又は解除の妨げに関する行為であつて、相手方又は事業参加者の保護に欠けるものとして主務省令で定めるものをしてはならない。

（金融商品取引法の準用）

第二十一条の二 金融商品取引法第三十九条（第三項ただし書及び第五項を除く。）及び第四十条の規定は、不動産特定共同事業者が行う不動産特定共同事業契約（特例事業者が締結するものであつて、金銭（これに類するものとして主務省令で定めるものを含む。）をもって出資の目的とするものを除く。）の締結又はその代理若しくは媒介について準用する。この場合において、同法第三十九条第一項、第二項各号及び第三項並びに第四十条中「金融商品取引業者等」とあるのは「不動産特定共同事業者」と、同法第三十九条第一項第一号中「有価証券の売買その他の取引（買戻価格があらかじめ定められている買戻条件付売買その他の政令で定める取引を除く。）又はデリバティブ取引（以下この条において「有価証券売買取引等」という。）」とあり、同項第二号及び第三号並びに同条第二項各号中「有価証券売買取引等」とあり、並びに同法第四十条第一号中「金融商品取引行為」とあるのは「不動産特定共同事業契約の締結」と、同法第三十九条第一項第一号中「有価証券又はデリバティブ取引（以下この条において「有価証券等」という。）」とあり、同項第二号及び第三号中「有価証券等」とあり、並びに同法第四十条第一

号中「金融商品取引契約」とあるのは「不動産特定共同事業契約」と、同法第三十九条第一項各号及び第三項並びに第四十条第二号中「顧客」とあり、同法第三十九条第二項中「金融商品取引業者等の顧客」とあり、並びに同法第四十条第二号中「投資者」とあるのは「事業参加者」と、同法第三十九条第一項第一号中「有価証券の売買又はデリバティブ取引を行う」とあるのは「不動産特定共同事業契約の締結をする」と、同法第三項及び同法第四十条第二号中「内閣府令」とあるのは「主務省令」と、同法第三十九条第三項中「以下この節及び次節」とあるのは「次項」と、同法第四十条第一号中「顧客」とあり、及び「投資者」とあるのは「相手方又は事業参加者」と読み替えるものとする。

(金銭等の貸付け又はその媒介等の禁止)

第二十二条 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、その行う不動産特定共同事業に関し、その相手方に対し金銭若しくは有価証券を貸し付け、又はその相手方への第三者による金銭若しくは有価証券の貸付けにつき媒介、取次ぎ若しくは代理をしてはならない。

(約款に基づく契約の締結)

第二十三条 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結をするときは、第三条第一項の許可又は第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約款に基づいて、これをしなければならない。

2 不動産特定共同事業契約の締結の代理をする不動産特定共同事業者は、その代理する不動産特定共同事業者又はその代理する特例事業者がその不動産取引に係る業務を委託する不動産特定共同事業者の第三条第一項の許可又は第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約款に基づいて、これをしなければならない。

(不動産特定共同事業契約の成立前の書面の交付)

第二十四条 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約が成立するまでの間に、その申込者に対し、不動産特定共同事業契約の内容及びその履行に関する事項であつて主務省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

2 不動産特定共同事業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成するときは、業務管理者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

(不動産特定共同事業契約の成立時の書面の交付)

第二十五条 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約が成立したときは、当該不動産特定共同事業契約の当事者に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

- 一 不動産特定共同事業契約の第二条第三項各号に掲げる契約の種別
- 二 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を特定するために必要な表示及びその不動産取引の内容
- 三 事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項
- 四 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
- 五 契約期間に関する事項
- 六 契約終了時の清算に関する事項
- 七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
- 八 その他主務省令で定める事項

2 不動産特定共同事業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成するときは、業務管理者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

(書面による解除)

第二十六条 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前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、書面により当該不動産特定共同事業契約の解除をすることができる。

- 2 前項の解除は、その解除をする旨の書面を発した時に、その効力を生ずる。
- 3 第一項の規定による解除があった場合には、当該不動産特定共同事業者は、その解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することができる。

4 前三項の規定に反する特約で事業参加者に不利なものは、無効とする。

(自己取引等の禁止)

第二十六条の二 不動産特定共同事業者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、事業参加者の保護に欠けるおそれのない場合として主務

省令で定める場合は、この限りでない。

一 当該不動産特定共同事業者と当該不動産特定共同事業者に業務を委託した特例事業者（以下「委託特例事業者」という。）との間において不動産取引を行うこと。

二 委託特例事業者相互間の不動産取引の代理又は媒介を行うこと。

（特例事業者から委託された業務の再委託の禁止）

第二十六条の三 不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。）は、委託特例事業者から委託された業務の全部を他の者に対し、再委託してはならない。

（財産の分別管理）

第二十七条 不動産特定共同事業者は、主務省令で定めるところにより、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しなければならない。

（財産管理報告書の交付等）

第二十八条 不動産特定共同事業者は、事業参加者の求めに応じ、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説明しなければならない。

2 不動産特定共同事業者は、事業参加者に対し、主務省令で定めるところにより、定期に、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の報告書を交付しなければならない。

3 不動産特定共同事業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成するときは、業務管理者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

（書類の閲覧）

第二十九条 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、主務省令で定めるところにより、そ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）を記載した書類を事務所ごとに備え置き、事業参加者の求めに応じて、これを閲覧させなければならない。

(事業参加者名簿)

第三十条 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、不動産特定共同事業者（第一号事業を行う者に限る。）又は委託特例事業者が不動産特定共同事業契約を締結したときは、主務省令で定めるところにより、不動産特定共同事業契約に係る事業参加者の名簿（以下「事業参加者名簿」という。）を作成し、これを保存しなければならない。

2 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、事業参加者名簿に登載された事業参加者の求めに応じ、これを閲覧させなければならない。

(秘密を守る義務)

第三十一条 不動産特定共同事業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産特定共同事業を営まなくなった後においても、同様とする。

2 不動産特定共同事業者の代理人、使用人その他の従業者は、正当な理由がある場合でなければ、不動産特定共同事業の業務を補助したことに ついて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産特定共同事業者の代理人、使用人その他の従業者でなくなった後においても、同様とする。

第四章 監督

(業務に関する帳簿書類)

第三十二条 不動産特定共同事業者は、主務省令で定めるところにより、その業務に関する帳簿書類（第三号事業を行う者にあつては、委託特例事業者の業務に関する帳簿書類を含む。）を作成し、これを保存しなければならない。

(事業報告書の提出)

第三十三条 不動産特定共同事業者は、事業年度ごとに、主務省令で定める様式による事業報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に、第三条第一項の許可を受けた主務大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

(指示)

第三十四条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は

この法律の規定に違反したときは、当該不動産特定共同事業者に対し、必要な指示をすることができる。

一 業務に関し、事業参加者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二 業務に関し、その公正を害する行為をしたとき、又はその公正を害するおそれが大であるとき。

三 業務に関し他の法令に違反し、不動産特定共同事業者として不適當であると認められるとき。

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したときは、当該不動産特定共同事業者に対し、必要な指示をすることができる。

3 都道府県知事は、前項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該不動産特定共同事業者が主務大臣の第三条第一項の許可を受けたものであるときは主務大臣に報告し、当該不動産特定共同事業者が他の都道府県知事の同項の許可を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

(業務停止命令)

第三十五条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該不動産特定共同事業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一 前条第一項各号のいずれかに該当するとき。

二 第八条第一項、第九条、第十条、第十五条、第十六条第一項、第十七条、第十八条第二項若しくは第三項、第十九条から第二十一条まで、

第二十二條から第二十五條まで、第二十六條の二から第三十條まで、第三十一条第一項、第三十二条若しくは第三十七条第一項後段(同条第

三項において準用する場合を含む。)又は第二十一条の二において準用する金融商品取引法(以下「準用金融商品取引法」という。)第三十九條第一項若しくは第四十條の規定に違反したとき。

三 前条第一項又は第二項の規定による指示に従わないとき。

四 この法律の規定に基づく主務大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき。

五 不動産特定共同事業に関し、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

六 役員又は政令で定める使用人のうちに、業務の停止をしようとするとき以前五年以内に不動産特定共同事業に関し不正又は著しく不当な行為をした者があるに至ったとき。

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項第一号から第五号までのいずれかに該当するときは、当該不動産特定共同事業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

3 前条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(許可の取消し)

第三十六条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該不動産特定共同事業者に対し、同項の許可を取り消すことができる。

一 第六条第二号、第三号（この法律に相当する外国の法令の規定に係る部分に限る。）又は第五号から第八号までのいずれかに該当するに至ったとき。

二 第七条第一号又は第二号に掲げる基準に適合しなくなったとき。

三 不正の手段により第三条第一項の許可を受けたとき。

四 第四条第一項の規定により付された条件に違反したとき。

五 前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いととき、又は同条第一項若しくは第二項の規定による業務の停止の命令に違反したとき。

(業務管理者の解任命令)

第三十七条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者に係る業務管理者がその業務に関し不正又は著しく不当な行為をしたときは、当該不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。この場合において、当該不動産特定共同事業者は、その命令を受けた日から一年以内においてその命令をした主務大臣又は都道府県知事が定める期間内は、その命令に係る者を業務管

理者として選任してはならない。

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者に係る業務管理者が当該都道府県の区域内において前項に規定する行為をしたときは、当該不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。

3 第三十四条第三項の規定及び第一項後段の規定は、前項の場合について準用する。

(監督処分公告)

第三十八条 主務大臣又は都道府県知事は、第三十五条第一項若しくは第二項又は第三十六条の規定による処分をしたときは、主務省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(指導等)

第三十九条 主務大臣はすべての不動産特定共同事業者に対し、都道府県知事は当該都道府県の区域内において不動産特定共同事業者を営む不動産特定共同事業者に対し、不動産特定共同事業の適正な運営を確保し、又は不動産特定共同事業の健全な発達を図るため、必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

(立入検査等)

第四十条 主務大臣又は都道府県知事は、この法律の施行のため必要があるときは、不動産特定共同事業（特例事業者が営むものを除く。以下この項において同じ。）を営む者（都道府県知事にあつては、当該都道府県の区域内においてこれを営む者に限る。以下この項において同じ。）に、当該不動産特定共同事業を営む者と取引をする者若しくは当該不動産特定共同事業を営む者から業務の委託を受けた者に対し、当該不動産特定共同事業を営む者の業務若しくは財産について報告若しくは資料の提出を命じ、又はその職員に当該不動産特定共同事業を営む者若しくは当該不動産特定共同事業を営む者から業務の委託を受けた者の事務所その他その業務が行われる場所に立ち入り、当該不動産特定共同事業を営む者の業務若しくは財産の状況若しくは帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第四章の二 特例事業者

第四十条の二 特例事業については、第三条第一項の規定は、適用しない。

2 特例事業を営もうとする法人は、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、次に掲げる事項を主務大臣に届け出なければならない。

一 商号又は名称及び住所

二 役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

三 事務所の名称及び所在地

四 資本金又は出資の額

五 業務を委託する不動産特定共同事業者の商号又は名称及び住所

六 その他主務省令で定める事項

3 前項の規定による届出には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 定款又はこれに代わる書面

二 登記事項証明書又はこれに代わる書面

三 その他主務省令で定める事項を記載した書類

4 特例事業者は、第二項各号に掲げる事項に変更があったときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

5 特例事業者が特例事業を営む場合においては、当該特例事業者を主務大臣の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者とみなして、第十一条第一項、第十二条から第十四条まで及び第二十三条第一項並びに準用金融商品取引法第三十九条（第三項ただし書及び第五項を除く。

）並びにこれらの規定に係る第七章及び第八章の規定を適用する。この場合において、第十二条中「第五条第一項第一号から第八号まで」とあるのは「第四十条の二第二項第一号から第五号まで」と、同条及び第十三条中「不動産特定共同事業者名簿」とあるのは「特例事業者名簿」と、同条中「第五条第二項第一号から第四号まで」とあるのは「第四十条の二第三項第一号及び第二号」と、第二十三条第一項中「ときは、」と

あるのは「ときは、その不動産取引に係る業務を委託する不動産特定共同事業者の」とする。

6 主務大臣は、特例事業者が特例事業として開始した事業が特例事業に該当しなくなったときは、当該特例事業者に対し、三月以内の期間を定めて、必要な措置をとることを命ずることができる。

7 特例事業者は、特例事業として開始した事業が特例事業に該当しなくなったときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

8 主務大臣は、特例事業者に対し、その業務に係る状況を確認するため特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、第二項の規定による届出に係る事項に関し参考となるべき報告若しくは資料の提出を命じ、又はその職員に事務所その他その業務が行われる場所に立ち入り、帳簿書類その他の物件の検査（同項の規定による届出に係る事項に関し必要なものに限る。）をさせ、若しくは同項の規定による届出に係る事項に関し関係者に質問させることができる。

9 前条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第五章 不動産特定共同事業者協会

（不動産特定共同事業者協会）

第四十一条 その名称中に不動産特定共同事業者協会という文字を用いる一般社団法人は、事業参加者の保護を図るとともに、不動産特定共同事業者の健全な発展に資することを目的とし、かつ、不動産特定共同事業者を社員とする旨の定款のあるものでなければならない。

2 前項に規定する一般社団法人（以下この章において「協会」という。）は、その目的を達成するため、次に掲げる業務を行う。

一 会員の営む不動産特定共同事業者の業務に関し、この法律、宅地建物取引業法、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律その他の法令の規定を遵守させるための会員に対する指導、勧告その他の業務

二 会員の営む不動産特定共同事業に関し、不動産特定共同事業者契約の内容の適正化その他事業参加者の利益の保護を図るため必要な指導、勧告その他の業務

- 三 会員の営む不動産特定共同事業の業務に関する事業参加者等からの苦情の解決
 - 四 不動産の適正かつ合理的な利用の確保及び投機的取引の抑制を図るため必要な調査及び研究
 - 五 その他協会の目的を達成するため必要な業務
- 3 第一項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。
 - 4 協会は、成立したときは、成立の日から二週間以内に、登記事項証明書及び定款の写しを添えて、その旨を、主務大臣に届け出なければならない。
 - 5 協会は、会員の名簿を公衆の縦覧に供しなければならない。
 - 6 主務大臣は、協会に対して、不動産特定共同事業の適正な運営を確保し、又は不動産特定共同事業の健全な発展を図るため、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。
- (名称の使用の制限)
- 第四十二条 協会でない者は、その名称中に不動産特定共同事業協会という文字を用いてはならない。
 - 2 協会に加入していない者は、その名称中に不動産特定共同事業協会会員という文字を用いてはならない。
- (苦情の解決)
- 第四十三条 協会は、事業参加者等から会員の営む不動産特定共同事業の業務に関する苦情について解決の申出があつたときは、その相談に応じ、申出人に必要な助言をし、その苦情に係る事情を調査するとともに、当該会員に対しその苦情の内容を通知してその迅速な処理を求めなければならない。
 - 2 協会は、前項の申出に係る苦情の解決について必要があると認めるときは、当該会員に対し、文書若しくは口頭による説明を求め、又は資料の提出を求めることができる。
 - 3 会員は、協会から前項の規定による求めがあつたときは、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。
 - 4 協会は、第一項の申出、当該苦情に係る事情及びその解決の結果について、会員に周知させなければならない。

(許可の取消し等に伴う業務の結了)

第四十四条 第十一条第二項の規定により第三条第一項の許可が効力を失ったとき、又は第三十六条の規定により同項の許可が取り消されたときは、当該許可に係る不動産特定共同事業者であった者又はその一般承継人は、当該不動産特定共同事業者又は当該不動産特定共同事業者に係る委託特例事業者が締結した不動産特定共同事業契約に基づく業務を結了する目的の範囲内においては、なお不動産特定共同事業者とみなす。

(外国法人等に対するこの法律の規定の適用に当たつての技術的読替え等)

第四十五条 不動産特定共同事業者若しくは特例事業者が外国法人である場合又は不動産特定共同事業に係る不動産が外国にある場合において、当該不動産特定共同事業者若しくは当該特例事業者又は当該不動産特定共同事業に対するこの法律の規定の適用に当たつての技術的読替えその他この法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(信託会社等に関する特例)

第四十六条 第三条から第十条まで及び第三十六条の規定は、信託業法(平成十六年法律第百五十四号)第三条又は第五十三条第一項の免許を受けた信託会社(政令で定めるものを除く。)で宅地建物取引業法第七十七条第三項の規定による届出をしたもの(第四号事業を行おうとする信託会社にあつては、金融商品取引法第二十九条の登録を受けているものに限る。以下この条において「特定信託会社」という。)には、適用しない。

2 不動産特定共同事業を営む特定信託会社については、前項に規定する規定を除き、主務大臣の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者とみなしてこの法律の規定を適用する。この場合において、第二十三条第一項中「第三条第一項の許可又は第九条第一項の認可」とあるのは「第四十六条第三項又は第四項の届出」と、第三十八条中「第三十六条の規定による処分」とあるのは「第四十六条第五項の規定による業務の停止の命令」とする。

3 特定信託会社は、不動産特定共同事業を営もうとするときは、主務省令で定めるところにより、不動産特定共同事業契約約款を添付して、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

4 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特定信託会社は、第十二条の規定により不動産特定共同事業者名簿に登録された事項（第五条第一項第五号及び第六号に掲げるものを除く。）について変更があったとき、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たときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

5 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特定信託会社が、第三十五条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同項若しくは同条第二項の規定による業務の停止の命令に違反したときは、主務大臣は、当該特定信託会社に対し、五年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

6 信託業務を兼営する金融機関及び第一項の政令で定める信託会社に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。
(適用の除外)

第四十六条の二 第十九条から第二十一条まで、第二十二条、第二十四条から第二十六条まで並びに第二十八条第二項及び第三項並びに準用金融商品取引法第四十条の規定は、不動産特定共同事業者が、特例投資家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場合については、適用しない。

第四十七条 第二十二条の規定は、宅地建物取引業法第二条第三号に掲げる宅地建物取引業者（次項において「宅地建物取引業者」という。）を相手方とする場合については、適用しない。

2 第二十六条の規定は、事業参加者が宅地建物取引業者である場合については、適用しない。

3 この法律の規定は、国及び地方公共団体については、適用しない。

(宅地建物取引業法の規定の不適用)

第四十八条 宅地建物取引業法の規定は、第二条第三項第一号に掲げる契約に基づき不動産取引を行う事業参加者その他政令で定める事業参加者については、適用しない。

(申請書等の經由)

第四十八条の二 第五条第一項、第八条第一項、第九条第一項及び第二項、第十条、第十一条第一項並びに第四十条の二第二項、第四項及び第七項の規定により主務大臣に提出すべき申請書その他の書類は、その主たる事務所（第十一条第一項の規定の場合にあつては、同項各号のいずれ

かに該当することとなった者の主たる事務所）の所在地を管轄する都道府県知事を経由しなければならない。

（事務の区分）

第四十八条の三 第十二条及び第十三条（これらの規定を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。）並びに前条の規定により都道府県が処理することとされている事務（第十二条及び第十三条の規定により処理することとされているものについては、主務大臣の許可を受けた不動産特定共同事業者に係る不動産特定共同事業者名簿の備付け、登載及び閲覧に関するものに限る。）は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

（主務大臣等）

第四十九条 この法律における主務大臣は、次のとおりとする。

一 第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる不動産特定共同事業契約若しくは同項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げる不動産特定共同事業契約に相当するもの又はこれらに類する不動産特定共同事業契約として政令で定めるものである場合、金銭をもって出資の目的とし、かつ、契約の終了の場合における残余財産の分割若しくは出資の返還が金銭により行われることを内容とするもの又はこれらに類する事項として政令で定めるものを内容とするものに係る不動産特定共同事業に関する事項については、内閣総理大臣及び国土交通大臣

二 前号に規定する不動産特定共同事業以外の不動産特定共同事業に関する事項については、国土交通大臣

2 この法律における主務省令は、内閣府令・国土交通省令とする。

3 内閣総理大臣は、この法律による権限（政令で定めるものを除く。）を金融庁長官に委任する。

4 前項の規定により金融庁長官に委任された権限及びこの法律による国土交通大臣の権限については、政令で定めるところにより、その一部を地方支分部局の長（当該金融庁長官に委任された権限にあっては、財務局長又は財務支局長）に委任することができる。

（財務大臣への資料提出等）

第四十九条の二 財務大臣は、その所掌に係る金融破綻（たん）処理制度及び金融危機管理に関し、不動産特定共同事業に係る制度の企画又は立案をするため必要があると認めるときは、内閣総理大臣に対し、必要な資料の提出及び説明を求めることができる。

(主務省令への委任)

第五十条 この法律に定めるもののほか、この法律を実施するため必要な事項は、主務省令で定める。

(経過措置)

第五十一条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要とされる範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第七章 罰則

第五十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第三条第一項の規定に違反して同項の許可を受けないで不動産特定共同事業を営んだ者

二 不正の手段により第三条第一項の許可を受けた者

三 第十五条の規定に違反して、他人に不動産特定共同事業を営ませた者

四 第三十五条第一項若しくは第二項又は第四十六条第五項の規定による業務の停止の命令に違反した者

第五十二条の二 第二十六条の二(第一号に係る部分に限る。)又は準用金融商品取引法第三十九条第一項の規定に違反した場合には、その行為をした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は、三年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第五十二条の三 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第二十条第一項の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた者

二 第二十条第二項の規定に違反して、不実のことを告げた者

三 第四十条の二第二項の規定に違反して、届出をしないで特例事業を営んだ者

四 第四十条の二第六項の規定による命令に違反した者

五 第四十条の二第七項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第五十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第四条第一項の規定により付された条件に違反した者

二 第九条第一項の規定に違反して、業務の種別の変更をし、又は第五条第二項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約約款の追加若しくは変更をした者

三 準用金融商品取引法第三十九条第二項の規定に違反した者

四 第二十二条の規定に違反して、相手方に対し金銭若しくは有価証券を貸し付け、又は相手方への第三者による金銭若しくは有価証券の貸付けにつき媒介、取次ぎ若しくは代理をした者

第五十三条の二 前条第三号の場合において、犯人又は情を知った第三者が受けた財産上の利益は、没収する。その全部又は一部を没収することできないときは、その価額を追徴する。

2 金融商品取引法第二百九条の二及び第二百九条の三第二項の規定は、前項の規定による没収について準用する。この場合において、同法第二百九条の二第一項中「第九十八条の二第一項又は第二百九条の二」とあるのは「不動産特定共同事業法第五十三条の二第一項」と、「この条、次条第一項及び第二百九条の四第一項」とあるのは「この項」と、「次項及び次条第一項」とあるのは「次項」と、同条第二項中「混和財産（第二百九条の二の規定に係る不法財産が混和したものに限る。）」とあるのは「混和財産」と、同法第二百九条の三第二項中「第九十八条の二第一項又は第二百九条の二」とあるのは「不動産特定共同事業法第五十三条の二第一項」と読み替えるものとする。

第五十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第五条第一項の許可申請書又は同条第二項各号に掲げる書類に虚偽の記載をして提出した者

二 第十八条第三項の規定に違反して、著しく事実相違する表示をし、又は著しく人を誤認させるような表示をした者

三 第二十四条第一項、第二十五条第一項又は第二十八条第二項の規定に違反して、書面若しくは報告書を交付せず、又はこれらの規定に規定する事項を記載しない書面若しくは報告書若しくは虚偽の記載のある書面若しくは報告書を交付した者

第五十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第八条第一項の許可申請書に虚偽の記載をして提出した者
 - 二 第十七条第三項の規定に違反して、事務所を開設し、又は必要な措置を執らなかつた者
 - 三 第二十四条第二項の規定による記名押印のない書面を不動産特定共同事業契約の申込者に対し交付した者
 - 四 第二十五条第二項の規定による記名押印のない書面を不動産特定共同事業契約の当事者に対し交付した者
 - 五 第二十八条第三項の規定による記名押印のない書面を事業参加者に対し交付した者
 - 六 第二十九条の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは事業参加者の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の記載のある書類を備え置き、若しくは事業参加者に閲覧させた者
 - 七 第三十二条の規定に違反して、帳簿書類を作成せず、若しくは保存せず、又は虚偽の帳簿書類を作成し、若しくは保存した者
 - 八 第三十三条の規定に違反して、事業報告書を作成せず、若しくは提出せず、又は虚偽の事業報告書を作成し、若しくは提出した者
 - 九 第三十七条第一項前段若しくは第二項の規定による命令に違反して業務管理者を解任せず、又は同条第一項後段（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定に違反して業務管理者を選任した者
 - 十 第四十条第一項若しくは第四十条の二第八項の規定による命令に違反して、報告をせず、若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告をし、若しくは虚偽の記載のある資料の提出をし、又はこれらの規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者
 - 十一 第四十条の二第二項の規定による届出に關し虚偽の届出をした者
 - 十二 第四十条の二第三項各号に掲げる書類に虚偽の記載をして提出した者
- 第五十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第十条又は第四十条の二第四項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
 - 二 第十六条第一項の規定に違反した者
 - 三 第十六条第二項の規定に違反して、同条第一項の標識又はこれに類似する標識を掲示した者
 - 四 第十七条第二項の規定に違反して、業務管理者名簿を備え置かず、又はこれに同項に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をした者

- 五 第二十三条第一項（第四十条の二第五項及び第四十六条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）又は第二項の規定に違反して、不動産特定共同事業契約款に基づかないで不動産特定共同事業契約の締結又はその締結の代理をした者
- 六 第三十条の規定に違反して、事業参加者名簿を作成せず、若しくは保存せず、若しくはこれを事業参加者の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の事業参加者名簿を作成し、若しくは保存し、若しくはこれを事業参加者に閲覧させた者
- 七 第四十二条第二項の規定に違反して、その名称中に不動産特定共同事業協会会員という文字を用いた者
- 八 第四十六条第三項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして不動産特定共同事業を営んだ者
- 九 第四十六条第四項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 第五十七条 法人（法人でない社団又は財団で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下この項において同じ。）の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。
- 一 第五十二条の二 三億円以下の罰金刑
 - 二 第五十二条、第五十二条の三第一号若しくは第二号又は第五十三条第三号 一億円以下の罰金刑
 - 三 第五十二条の三第三号から第五号まで、第五十三条第一号、第二号若しくは第四号又は前三条 各本条の罰金刑
 - 2 法人でない社団又は財団について前項の規定の適用がある場合には、その代表者又は管理人がその訴訟行為につきその法人でない社団又は財団を代表するほか、法人を被告人又は被疑者とする場合の刑事訴訟に関する法律の規定を準用する。
- 第五十八条 第十一条第一項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、百万円以下の過料に処する。
- 第五十九条 第四十二条第一項の規定に違反して、その名称中に不動産特定共同事業協会という文字を用いた者は、十万円以下の過料に処する。

第八章 没収に関する手続等の特例

（第三者の財産の没収手続等）

第六十条 第五十三条の二第一項の規定により没収すべき財産である債権等（不動産及び動産以外の財産をいう。次条及び第六十二条において同じ。）が被告人以外の者（以下この条において「第三者」という。）に帰属する場合において、当該第三者が被告事件の手續への参加を許されていないときは、没収の裁判をすることができない。

2 第五十三条の二第一項の規定により、地上権、抵当権その他の第三者の権利がその上に存在する財産を没収しようとする場合において、当該第三者が被告事件の手續への参加を許されていないときも、前項と同様とする。

3 金融商品取引法第二百九条の四第三項から第五項までの規定は、地上権、抵当権その他の第三者の権利がその上に存在する財産を没収する場合において、第五十三条の二第二項において準用する同法第二百九条の三第二項の規定により当該権利を存続させるべきときについて準用する。この場合において、同法第二百九条の四第三項及び第四項中「前条第二項」とあるのは、「不動産特定共同事業法第五十三条の二第二項において準用する前条第二項」と読み替えるものとする。

4 第一項及び第二項に規定する財産の没収に関する手續については、この法律に特別の定めがあるもののほか、刑事事件における第三者所有物の没収手續に関する応急措置法（昭和三十八年法律第三百三十八号）の規定を準用する。

（没収された債権等の処分等）

第六十一条 金融商品取引法第二百九条の五第一項の規定は第五十三条第三号の罪に関し没収された債権等について、同法第二百九条の五第二項の規定は同号の罪に関し没収すべき債権の没収の裁判が確定したときについて、同法第二百九条の六の規定は権利の移転について登記又は登録を要する財産を同号の罪に関し没収する裁判に基づき権利の移転の登記又は登録を関係機関に囑託する場合について、それぞれ準用する。

（刑事補償の特例）

第六十二条 第五十三条第三号の罪に関し没収すべき債権等の没収の執行に対する刑事補償法（昭和二十五年法律第一号）による補償の内容については、同法第四条第六項の規定を準用する。

○金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）（抄）

(定義)

第二条 この法律において「有価証券」とは、次に掲げるものをいう。

- 一 国債証券
- 二 地方債証券
- 三 特別の法律により法人の発行する債券（次号及び第十一号に掲げるものを除く。）
- 四 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）に規定する特定社債券
- 五 社債券（相互会社の社債券を含む。以下同じ。）
- 六 特別の法律により設立された法人の発行する出資証券（次号、第八号及び第十一号に掲げるものを除く。）
- 七 協同組織金融機関の優先出資に関する法律（平成五年法律第四十四号。以下「優先出資法」という。）に規定する優先出資証券
- 八 資産の流動化に関する法律に規定する優先出資証券又は新優先出資引受権を表示する証券
- 九 株券又は新株予約権証券
- 十 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）に規定する投資信託又は外国投資信託の受益証券
- 十一 投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資証券、新投資口予約権証券若しくは投資法人債券又は外国投資証券
- 十二 貸付信託の受益証券
- 十三 資産の流動化に関する法律に規定する特定目的信託の受益証券
- 十四 信託法（平成十八年法律第八号）に規定する受益証券発行信託の受益証券
- 十五 法人が事業に必要な資金を調達するために発行する約束手形のうち、内閣府令で定めるもの
- 十六 抵当証券法（昭和六年法律第十五号）に規定する抵当証券
- 十七 外国又は外国の者の発行する証券又は証書で第一号から第九号まで又は第十二号から前号までに掲げる証券又は証書の性質を有するもの（次号に掲げるものを除く。）
- 十八 外国の者の発行する証券又は証書で銀行業を営む者その他の金銭の貸付けを業として行う者の貸付債権を信託する信託の受益権又はこれ

に類する権利を表示するものうち、内閣府令で定めるもの

十九 金融商品市場において金融商品市場を開設する者の定める基準及び方法に従い行う第二十一項第三号に掲げる取引に係る権利、外国金融商品市場（第八項第三号口に規定する外国金融商品市場をいう。以下この号において同じ。）において行う取引であつて第二十一項第三号に掲げる取引と類似の取引（金融商品（第二十四項第三号の二に掲げるものに限る。）又は金融指標（当該金融商品の価格及びこれに基づいて算出した数値に限る。）に係るものを除く。）に係る権利又は金融商品市場及び外国金融商品市場によらないで行う第二十二項第三号若しくは第四号に掲げる取引に係る権利（以下「オプション」という。）を表示する証券又は証券

二十 前各号に掲げる証券又は証券の預託を受けた者が当該証券又は証券の発行された国以外の国において発行する証券又は証券で、当該預託を受けた証券又は証券に係る権利を表示するもの

二十一 前各号に掲げるもののほか、流通性その他の事情を勘案し、公益又は投資者の保護を確保することが必要と認められるものとして政令で定める証券又は証券

2 前項第一号から第十五号までに掲げる有価証券、同項第十七号に掲げる有価証券（同項第十六号に掲げる有価証券の性質を有するものを除く。）及び同項第十八号に掲げる有価証券に表示されるべき権利並びに同項第十六号に掲げる有価証券、同項第十七号に掲げる有価証券（同項第十六号に掲げる有価証券の性質を有するものに限る。）及び同項第十九号から第二十一号までに掲げる有価証券であつて内閣府令で定めるものに表示されるべき権利（以下この項及び次項において「有価証券表示権利」と総称する。）は、有価証券表示権利について当該権利を表示する当該有価証券が発行されていない場合においても、当該権利を当該有価証券とみなし、電子記録債権（電子記録債権法（平成十九年法律第百二号）第二条第一項に規定する電子記録債権をいう。以下この項において同じ。）のうち、流通性その他の事情を勘案し、社債券その他の前項各号に掲げる有価証券とみなすことが必要と認められるものとして政令で定めるもの（第七号及び次項において「特定電子記録債権」という。）は、当該電子記録債権を当該有価証券とみなし、次に掲げる権利は、証券又は証券に表示されるべき権利以外の権利であつても有価証券とみなして、この法律の規定を適用する。

一（略）

五 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、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、投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成十年法律第九十号）第三条第一項に規定する投資事業有限責任組合契約又は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）第三条第一項に規定する有限責任事業組合契約に基づく権利、社団法人の社員権その他の権利（外国の法令に基づくものを除く。）のうち、当該権利を有する者（以下この号において「出資者」という。）が出資又は拠出した金銭（これに類するものとして政令で定めるものを含む。）を充てて行う事業（以下この号において「出資対象事業」という。）から生ずる収益の配当又は当該出資対象事業に係る財産の分配を受けることができる権利であつて、次のいずれにも該当しないもの（前項各号に掲げる有価証券に表示される権利及びこの項（この号を除く。）の規定により有価証券とみなされる権利を除く。）

イ〜ロ（略）

ハ 保険業法（平成七年法律第五号）第二条第一項に規定する保険業を行う者が保険者となる保険契約、農業協同組合法（昭和二十二年法律第三十二号）第十条第一項第十号に規定する事業を行う同法第四条に規定する組合と締結した共済契約、消費生活協同組合法（昭和二十三年法律第二百号）第十条第二項に規定する共済事業を行う同法第四条に規定する組合と締結した共済契約、水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第十一条第一項第十一号、第九十三条第一項第六号の二若しくは第百条の二第一項第一号に規定する事業を行う同法第二条に規定する組合と締結した共済契約、中小企業等協同組合法（昭和二十四年法律第八十一号）第九条の二第七項に規定する共済事業を行う同法第三条に規定する組合と締結した共済契約又は不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同条第七項に規定する特例事業者と締結したものを除く。）に基づく権利（イ及びロに掲げる権利を除く。）

ニ（略）

六〜七（略）

三〜四（略）

第二十八条（略）

2 この章において「第二種金融商品取引業」とは、金融商品取引業のうち、次に掲げる行為のいずれかを業として行うことをいう。

一 第二条第八項第七号に掲げる行為

二 第二条第二項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利についての同条第八項第一号から第三号まで、第五号、第八号又は第九号に掲げる行為

三 第二条第八項第一号から第三号まで又は第五号に掲げる行為（前項第一号、第一号の二若しくは第二号又は前号に掲げるものを除く。）

四 第二条第八項第十八号に掲げる行為

358 (略)

(登録)

第二十九条 金融商品取引業は、内閣総理大臣の登録を受けた者でなければ、行うことができない。

(損失補てん等の禁止)

第三十九条 金融商品取引業者等は、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 有価証券の売買その他の取引（買戻価格があらかじめ定められている買戻条件付売買その他の政令で定める取引を除く。）又はデリバティブ取引（以下この条において「有価証券等」という。）について顧客（信託会社等（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第一条第一項の認可を受けた金融機関をいう。以下同じ。）が、信託契約に基づいて信託をする者の計算において、有価証券の売買又はデリバティブ取引を行う場合にあつては、当該信託をする者を含む。以下この条において同じ。）に損失が生ずることとなり、又はあらかじめ定められた額の利益が生じないこととなつた場合には自己又は第三者がその全部又は一部を補てんし、又は補足するため当該顧客又は第三者に財産上の利益を提供する旨を、当該顧客又はその指定した者に対し、申し込み、若しくは約束し、又は第三者に申し込ませ、若しくは約束させる行為
- 二 有価証券売買取引等につき、自己又は第三者が当該有価証券等について生じた顧客の損失の全部若しくは一部を補てんし、又はこれらについて生じた顧客の利益に追加するため当該顧客又は第三者に財産上の利益を提供する旨を、当該顧客又はその指定した者に対し、申し込み、若しくは約束し、又は第三者に申し込ませ、若しくは約束させる行為

三 有価証券売買取引等につき、当該有価証券等について生じた顧客の損失の全部若しくは一部を補てんし、又はこれらについて生じた顧客の利益に追加するため、当該顧客又は第三者に対し、財産上の利益を提供し、又は第三者に提供させる行為

2 金融商品取引業者等の顧客は、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 有価証券売買取引等につき、金融商品取引業者等又は第三者との間で、前項第一号の約束をし、又は第三者に当該約束をさせる行為（当該約束が自己がし、又は第三者にさせた要求による場合に限る。）
- 二 有価証券売買取引等につき、金融商品取引業者等又は第三者との間で、前項第二号の約束をし、又は第三者に当該約束をさせる行為（当該約束が自己がし、又は第三者にさせた要求による場合に限る。）
- 三 有価証券売買取引等につき、金融商品取引業者等又は第三者から、前項第三号の提供に係る財産上の利益を受け、又は第三者に当該財産上の利益を受けさせる行為（前二号の約束による場合であつて当該約束が自己がし、又は第三者にさせた要求によるとき及び当該財産上の利益の提供が自己がし、又は第三者にさせた要求による場合に限る。）

3 5 (略)

(適合性の原則等)

第四十条 金融商品取引業者等は、業務の運営の状況が次の各号のいずれかに該当することのないように、その業務を行わなければならない。

- 一 金融商品取引行為について、顧客の知識、経験、財産の状況及び金融商品取引契約を締結する目的に照らして不相当と認められる勧誘を行つて投資者の保護に欠けることとなつており、又は欠けることとなるおそれがあること。
 - 二 前号に掲げるもののほか、業務に関して取得した顧客に関する情報の適正な取扱い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、その他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として内閣府令で定める状況にあること。
- 第百九十八条の二 次に掲げる財産は、没収する。ただし、その取得の状況、損害賠償の履行の状況その他の事情に照らし、当該財産の全部又は一部を没収することが相当でないときは、これを没収しないことができる。

一 第百九十七条第一項第五号若しくは第二項又は第百九十七条の二第十三号の罪の犯罪行為により得た財産

二 前号に掲げる財産の対価として得た財産又は同号に掲げる財産がオプションその他の権利である場合における当該権利の行使により得た財産

2 (略)

第二百条の二 前条第十四号の場合において、犯人又は情を知つた第三者が受けた財産上の利益は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

(混和した財産の没収等)

第二百九条の二 第二百九十八条の二第一項又は第二百条の二の規定により没収すべき財産（以下この条、次条第一項及び第二百九条の四第一項において「不法財産」という。）が不法財産以外の財産と混和した場合において、当該不法財産を没収すべきときは、当該混和により生じた財産（次項及び次条第一項において「混和財産」という。）のうち当該不法財産（当該混和に係る部分に限る。）の額又は数量に相当する部分を没収することができる。

2 情を知つた第三者が混和財産（第二百条の二の規定に係る不法財産が混和したものに限る。）を取得した場合も、前項と同様とする。
(没収の要件等)

第二百九条の三 第二百九十八条の二第一項の規定による没収は、不法財産又は混和財産が犯人以外の者に帰属しない場合に限る。ただし、犯人以外の者が、犯罪の後情を知つて当該不法財産又は混和財産を取得した場合（法令上の義務の履行として提供されたものを収受した場合又は契約（債権者において相当の財産上の利益を提供すべきものに限る。）の時に当該契約に係る債務の履行が不法財産若しくは混和財産によつて行われることの情を知らないで当該契約に係る債務の履行として提供されたものを収受した場合を除く。）は、当該不法財産又は混和財産が犯人以外の者に帰属する場合であっても、これを没収することができる。

2 地上権、抵当権その他の権利がその上に存在する財産を第二百九十八条の二第一項又は第二百条の二の規定により没収する場合において、犯人以外の者が犯罪の前に当該権利を取得したとき、又は犯人以外の者が犯罪の後情を知らないで当該権利を取得したときは、これを存続させるものとする。

(第三者の財産の没収手続等)

第二百九条の四 不法財産である債権等（不動産及び動産以外の財産をいう。次条第一項及び第二百九条の七において同じ。）が被告人以外の者（以下この条において「第三者」という。）に帰属する場合において、当該第三者が被告事件の手続への参加を許されていないときは、没収の裁判をすることができない。

2 (略)

3 地上権、抵当権その他の第三者の権利がその上に存在する財産を没収する場合において、前条第二項の規定により当該権利を存続させるときは、裁判所は、没収の言渡しと同時に、その旨を宣告しなければならない。

4 前条第二項の規定により存続させるべき権利について前項の宣告がない没収の裁判が確定したときは、当該権利を有する者で自己の責めに帰することのできない理由により被告事件の手續において権利を主張することができなかつたものは、当該権利について、これを存続させるべき場合に該当する旨の裁判を請求することができる。

5 前項の裁判があつたときは、刑事補償法（昭和二十五年法律第一号）に定める処分された没収物に係る補償の例により、補償を行う。

6 (略)

(没収された債権等の処分等)

第二百九条の五 第九十七条第一項第五号若しくは第二項、第九十七条の二第十三号又は第二百条第十四号の罪に関し没収された債権等は、検察官がこれを処分しなければならない。

2 第九十七条第一項第五号若しくは第二項、第九十七条の二第十三号又は第二百条第十四号の罪に関し没収すべき債権の没収の裁判が確定したときは、検察官は、当該債権の債務者に対し没収の裁判の裁判書の抄本を送付してその旨を通知するものとする。

(没収の裁判に基づく登記等)

第二百九条の六 権利の移転について登記又は登録（以下この条において「登記等」という。）を要する財産を第九十七条第一項第五号若しくは第二項、第九十七条の二第十三号又は第二百条第十四号の罪に関し没収する裁判に基づき権利の移転の登記等に関係機関に嘱託する場合において、没収により効力を失つた処分の制限に係る登記等若しくは没収により消滅した権利の取得に係る登記等があり、又は当該没収に関して組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第三十六号）第四章第一節の規定による没収保全命令若しくは附帯保全命令に係る登記等があるときは、併せてその抹消を嘱託するものとする。

○行政手続法（平成五年法律第八十八号）（抄）

（不利益処分をしようとする場合の手続）

第十三条 行政庁は、不利益処分をしようとする場合には、次の各号の区分に従い、この章の定めるところにより、当該不利益処分の名あて人となるべき者について、当該各号に定める意見陳述のための手続を執らなければならない。

一 次のいずれかに該当するとき 聴聞

イ 許認可等を取り消す不利益処分をしようとするとき。

ロ イに規定するもののほか、名あて人の資格又は地位を直接にはく奪する不利益処分をしようとするとき。

ハ 名あて人が法人である場合におけるその役員の解任を命ずる不利益処分、名あて人の業務に従事する者の解任を命ずる不利益処分又は名あて人の会員である者の除名を命ずる不利益処分をしようとするとき。

ニ イからハまでに掲げる場合以外の場合であつて行政庁が相当と認めるとき。

二 前号イからニまでのいずれにも該当しないとき 弁明の機会の付与

2 (略)

（聴聞の通知の方式）

第十五条 行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

一 予定される不利益処分の内容及び根拠となる法令の条項

二 不利益処分の原因となる事実

三 聴聞の期日及び場所

四 聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地

2 前項の書面においては、次に掲げる事項を教示しなければならない。

- 一 聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類又は証拠物（以下「証拠書類等」という。）を提出し、又は聴聞の期日への出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること。
- 二 聴聞が終結する時までの間、当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができること。
- 三 行政庁は、不利益処分の名あて人となるべき者の所在が判明しない場合においては、第一項の規定による通知を、その者の氏名、同項第三号及び第四号に掲げる事項並びに当該行政庁が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでもその者に交付する旨を当該行政庁の事務所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から二週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- 一 宅地 建物の敷地に供せられる土地をいい、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の用途地域内のその他の土地で、道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられているもの以外のものを含むものとする。
- 二 宅地建物取引業 宅地若しくは建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為で業として行うものをいう。
- 三 宅地建物取引業者 第三条第一項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。
- 四 宅地建物取引士 第二十二條の二第一項の宅地建物取引士証の交付を受けた者をいう。

（免許）

第三条 宅地建物取引業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所（本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。）

を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。

2 前項の免許の有効期間は、五年とする。

3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。

4 前項の免許の更新の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請について処分がなされないときは、従前の免許は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

5 前項の場合において、免許の更新がなされたときは、その免許の有効期間は、従前の免許の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

6 第一項の免許のうち国土交通大臣の免許を受けようとする者は、登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の定めるところにより登録免許税を、第三項の規定により国土交通大臣の免許の更新を受けようとする者は、政令の定めるところにより手数料を、それぞれ納めなければならない。

（免許の条件）

第三条の二 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第一項の免許（同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。）に条件を付し、及びこれを変更することができる。

2 前項の条件は、宅地建物取引業の適正な運営並びに宅地及び建物の取引の公正を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、当該免許を受ける者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

（免許の申請）

第四条 第三条第一項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称

- 二 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
- 三 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
- 四 事務所の名称及び所在地

五 前号の事務所ごとに置かれる第三十一条の三第一項に規定する者（同条第二項の規定によりその者とみなされる者を含む。第八条第二項第六号において同じ。）の氏名

六 他に事業を行つているときは、その事業の種類

2 前項の免許申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

一 宅地建物取引業経歴書

二 第五条第一項各号に該当しないことを誓約する書面

三 事務所について第三十一条の三第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

四 その他国土交通省令で定める書面

（免許の基準）

第五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合又は免許申請書若しくはその添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合においては、免許をしてはならない。

一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

二 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当することにより免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者（当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の前六十日以内に当該法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この条、第十八条第一項、第六十五条第二項及び第六十六条第一項において同じ。）であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。）

二の二 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は

当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第四号又は第五号の規定による届出があつた者（解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの

二の三 前号に規定する期間内に合併により消滅した法人又は第十一条第一項第四号若しくは第五号の規定による届出があつた法人（合併、解散又は宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある法人を除く。）の前号の公示の日前六十日以内に役員であつた者で当該消滅又は届出の日から五年を経過しないもの

三 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わる、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

三の二 この法律若しくは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）の規定（同法第三十二条の三第七項及び第三十二条の十一第一項の規定を除く。第十八条第一項第五号の二及び第五十二条第七号ハにおいて同じ。）に違反したことにより、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

三の三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律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（以下「暴力団員等」という。）

四 免許の申請前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

五 宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者

六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの

七 法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの

八 個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの

八の二 暴力団員等がその事業活動を支配する者

九 事務所について第三十一条の三に規定する要件を欠く者

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、免許をしない場合においては、その理由を附した書面をもつて、申請者にその旨を通知しなければならない。

(免許証の交付)

第六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第三条第一項の免許をしたときは、免許証を交付しなければならない。

(免許換えの場合における従前の免許の効力)

第七条 宅地建物取引業者が第三条第一項の免許を受けた後次の各号の一に該当して引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合において同項の規定により国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けたときは、その者に係る従前の国土交通大臣又は都道府県知事の免許は、その効力を失う。

一 国土交通大臣の免許を受けた者が一の都道府県の区域内にのみ事務所を有することとなつたとき。

二 都道府県知事の免許を受けた者が当該都道府県の区域内における事務所を廃止して、他の一の都道府県の区域内に事務所を設置することとなつたとき。

三 都道府県知事の免許を受けた者が二以上の都道府県の区域内に事務所を有することとなつたとき。

2 第三条第四項の規定は、宅地建物取引業者が前項各号の一に該当して引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合において第四条第一項の規定による申請があつたときについて準用する。

(無免許事業等の禁止)

第十二条 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をもつて、広告をしてはならない。
(宅地建物取引士の登録)

第十八条 試験に合格した者で、宅地若しくは建物の取引に関し国土交通省令で定める期間以上の実務の経験を有するもの又は国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同年以上の能力を有すると認めたるものは、国土交通省令の定めるところにより、当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。

- 一 宅地建物取引業に係る営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者
- 二 成年被後见人又は被保佐人
- 三 破産者で復権を得ないもの
- 四 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当することにより第三条第一項の免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者（当該免許を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しに係る聴聞の期日及び場所の公示の日前六十日以内にその法人の役員であつた者で当該取消しの日から五年を経過しないもの）
- 四の二 第六十六条第一項第八号又は第九号に該当するとして免許の取消処分聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に第十一条第一項第五号の規定による届出があつた者（宅地建物取引業の廃止について相当の理由がある者を除く。）で当該届出の日から五年を経過しないもの
- 四の三 第五条第一項第二号の三に該当する者
- 五 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わる、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
- 五の二 この法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第二百四十四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者
- 五の三 暴力団員等
- 六 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当することにより登録の消除の処分を受け、その処分の日から五年を経過しない者
- 七 第六十八条の二第一項第二号から第四号まで又は同条第二項第二号若しくは第三号のいずれかに該当するとして登録の消除の処分の聴聞の期日及び場所が公示された日から当該処分をする日又は当該処分をしないことを決定する日までの間に登録の消除の申請をした者（登録の消除の申請について相当の理由がある者を除く。）で当該登録が消除された日から五年を経過しないもの
- 八 第六十八条第二項又は第四項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十二条第一号の規定によりその登録が消除され、ま

だその期間が満了しない者

2 前項の登録は、都道府県知事が、宅地建物取引士資格登録簿に氏名、生年月日、住所その他国土交通省令で定める事項並びに登録番号及び登録年月日を記載してするものとする。

(営業保証金の供託等)

第二十五条 (略)

26 (略)

7 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の催告が到達した日から一月以内に宅地建物取引業者が第四項の規定による届出をしないときは、その免許を取り消すことができる。

8 (略)

(免許の取消し)

第六十六条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該免許を取り消さなければならない。

一 第五条第一項第一号、第三号から第三号の三まで又は第八号の二に該当するに至ったとき。

二 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が第五条第一項第一号から第三号の三までのいずれかに該当するに至ったとき。

三 法人である場合において、その役員又は政令で定める使用人のうちに第五条第一項第一号から第三号の三までのいずれかに該当する者があ
るに至ったとき。

四 個人である場合において、政令で定める使用人のうちに第五条第一項第一号から第三号の三までのいずれかに該当する者があるに至つたとき。

五 第七条第一項各号のいずれかに該当する場合において第三条第一項の免許を受けていないことが判明したとき。

六 免許を受けてから一年以内に事業を開始せず、又は引き続いて一年以上事業を休止したとき。

七 第十一条第一項の規定による届出がなくて同項第三号から第五号までのいずれかに該当する事実が判明したとき。

八 不正の手段により第三条第一項の免許を受けたとき。

九 前条第二項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき又は同条第二項若しくは第四項の規定による業務の停止の処分違反したとき。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が第三条の二第一項の規定により付された条件に違反したときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

第六十七条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者の事務所の所在地を確知できないとき、又はその免許を受けた宅地建物取引業者の所在（法人である場合においては、その役員の所在をいう。）を確知できないときは、官報又は当該都道府県の公報でその事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該宅地建物取引業者から申出がないときは、当該宅地建物取引業者の免許を取り消すことができる。

2 (略)

第七十七条の三 第三条から第七条まで、第十二条、第二十五条第七項、第六十六条及び第六十七条第一項の規定は、特例事業者（不動産特定共同事業法第二条第七項に規定する特例事業者をいう。次項において同じ。）には、適用しない。

2 特例事業者については、前項に掲げる規定並びに第三十一条の三、第三十五条、第三十五条の二、第三十七条及び第四十八条から第五十条までの規定を除き、国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者とみなしてこの法律の規定を適用する。

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条 (略)

2～8 (略)

9 この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一 法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであつて、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第一号法定受託事務」という。）

二 (略)
10～17 (略)

別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律	事務
(略) 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）	(略) 第十二条及び第十三条（これらの規定を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。）並びに第四十八条の二の規定により都道府県が処理することとされている事務（第十二条及び第十三条の規定により処理することとされているものについては、主務大臣の許可を受けた不動産特定共同事業者に係る不動産特定共同事業者名簿の備付け、登載及び閲覧に関するものに限る。）
(略)	(略)

○ 刑事補償法（昭和二十五年法律第一号）（抄）

（補償の内容）

第四条 (略)

2～5 (略)

6 没収の執行による補償においては、没収物がまだ処分されていないときは、その物を返付し、すでに処分されているときは、その物の時価に等しい額の補償金を交付し、又、徴収した追徴金についてはその額にこれに対する徴収の日の翌日から補償の決定の日までの期間に応じ年五分の割合による金額を加算した額に等しい補償金を交付する。

○電子記録債権法（平成十九年法律第百二号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において「電子記録債権」とは、その発生又は譲渡についてこの法律の規定による電子記録（以下単に「電子記録」という。）を要件とする金銭債権をいう。

259 （略）

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

（組合契約）

第六百六十七条 組合契約は、各当事者が出資をして共同の事業を営むことを約することによって、その効力を生ずる。

2 （略）

○商法（明治三十二年法律第四十八号）（抄）

（匿名組合契約）

第五百三十五条 匿名組合契約は、当事者の一方が相手方の営業のために出資をし、その営業から生ずる利益を分配することを約することによつて、その効力を生ずる。

○投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成十年法律第九十号）（抄）

（投資事業有限責任組合契約）

第三条 投資事業有限責任組合契約（以下「組合契約」という。）は、各当事者が出資を行い、共同で次に掲げる事業の全部又は一部を営むことを約することにより、その効力を生ずる。

- 一 株式会社の設立に際して発行する株式の取得及び保有並びに企業組合の設立に際しての持分の取得及び当該取得に係る持分の保有
- 二 株式会社の発行する株式若しくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを除く。）又は企業組合の持分の取得及び保有
- 三 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第一項各号（第九号及び第十四号を除く。）に掲げる有価証券（同項第一号から第八号まで、第十号から第十三号まで及び第十五号から第二十一号までに掲げる有価証券に表示されるべき権利であつて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。）のうち社債その他の事業者の資金調達に資するものとして政令で定めるもの（以下「指定有価証券」という。）の取得及び保有
- 四 事業者に対する金銭債権の取得及び保有並びに事業者の所有する金銭債権の取得及び保有
- 五 事業者に対する金銭の新たな貸付け
- 六 事業者を相手方とする匿名組合契約（商法（明治三十二年法律第四十八号）第五百三十五条の匿名組合契約をいう。）の出資の持分又は信託の受益権の取得及び保有
- 七 事業者の所有する工業所有権又は著作権の取得及び保有（これらの権利に関して利用を許諾することを含む。）
- 八 前各号の規定により投資事業有限責任組合（次号を除き、以下「組合」という。）がその株式、持分、新株予約権、指定有価証券、金銭債権、工業所有権、著作権又は信託の受益権を保有している事業者に対して経営又は技術の指導を行う事業

九 投資事業有限責任組合若しくは民法（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で投資事業を営むことを約するものによつて成立する組合又は外国に所在するこれらの組合に類似する団体に対する出資

十 前各号の事業に付随する事業であつて、政令で定めるもの

十一 外国法人の発行する株式、新株予約権若しくは指定有価証券若しくは外国法人の持分又はこれらに類似するものの取得及び保有であつて、政令で定めるところにより、前各号に掲げる事業の遂行を妨げない限度において行うもの

十二 組合契約の目的を達成するため、政令で定める方法により行う業務上の余裕金の運用

2 (略)

○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）（抄）

（有限責任事業組合契約）

第三条 有限責任事業組合契約（以下「組合契約」という。）は、個人又は法人が出資して、それぞれの出資の価額を責任の限度として共同で営利を目的とする事業を営むことを約し、各当事者がそれぞれの出資に係る払込み又は給付の全部を履行することによつて、その効力を生ずる。

2・3 (略)

○地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）

※地方税法及び航空機燃料譲与税法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第 号）第一条による改正後

附則

（不動産取得税の課税標準の特例）

第十一条 (略)

2512 (略)

13 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第七項に規定する特例事業者が、同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約(同項第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。)に係る不動産取引の目的となる不動産で次に掲げるものを取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成三十一年三月三十一日までに行われたときに限り、当該不動産の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

一 建替え(建替えが必要な家屋として政令で定めるものの当該建替えに限る。)その他総務省令で定める行為により家屋(都市機能の向上に資する家屋として政令で定めるものに限る。以下この項において「特定家屋」という。)の新築をする場合において、当該特定家屋の敷地の用に供することとされている土地

二 前号に掲げる土地を敷地とする同号の建替えが必要な家屋として政令で定めるもの

三 第一号に掲げる土地の上に新築される特定家屋

四 特定家屋とするために増築、改築、修繕又は模様替をすることが必要な家屋として政令で定めるもの

五 前号に掲げる家屋の敷地の用に供されている土地

14 (略)

○登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)(抄)

(課税の範囲)

第二条 登録免許税は、別表第一に掲げる登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定及び技能証明(以下「登記等」という。)について課する。

別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表(第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条―第十七条、第十七条の三―第十九条、第

二十三条、第二十四条、第三十四条―第三十四条の五関係)

登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明の事項

(略)

課税標準

税率

百五十 不動産特定共同事業の許可又は業務の種別の変更の認可

(略)

(略)

(一) 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第三条第一項(不動産特定共同事業の許可)の規定により主務大臣がする不動産特定共同事業の許可	許可件数	一件につき 十五万円
--------------------------------------------------------------------------	------	---------------

(二) 不動産特定共同事業法第九条第一項(変更の認可)の規定により主務大臣がする変更の認可(同法第五条第一項第七号(許可の申請)の業務の種別の増加に係るものに限る。)	認可件数	一件につき 三万円
-------------------------------------------------------------------------------------	------	--------------

(略)

(略)

(略)

○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)(抄)

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二〇八 (略)

別表(第二条関係)

一〇四十一 (略)

四十二 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第七章に規定する罪

四三〇五十八 (略)

○資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）（抄）

（業務の委託）

第二百条（略）

- 2 特定目的会社は、前項の規定にかかわらず、特定資産のうち次に掲げる資産については、当該資産の譲渡人又は当該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その管理及び処分に係る業務を委託することができる。
 - 一 不動産（土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利をいう。）
 - 二 指名債権
 - 三 電子記録債権（電子記録債権法（平成十九年法律第二百二号）第二条第一項に規定する電子記録債権をいう。第二百二条において同じ。）
 - 四 その他権利の移転に関し、登記その他の手段により第三者に対する対抗要件を備えることができるものとして内閣府令で定める資産のうち、当該特定目的会社が対抗要件を備えたもの
 - 五 従たる特定資産（前各号に掲げる資産に該当するものを除く。）
- 3 特定目的会社は、前項の規定による特定資産（従たる特定資産を除く。）の管理及び処分に係る業務の委託に関する契約には、当該業務を委託する相手方（以下この項において「受託者」という。）が次に掲げる義務を有する旨の条件を付さなければならない。
 - 一 受託者は、受託した資産を自己の固有財産その他の財産と分別して管理すること。
 - 二 受託者は、資産の管理及び処分に係る業務を委託した特定目的会社（以下この項において「委託者」という。）の求めに応じ、受託した資産の管理及び処分の状況について説明しなければならないこと。
 - 三 受託者は、受託した資産の管理及び処分の状況を記載した書類を主たる事務所に備え置き、委託者の求めに応じ、これを閲覧させること。
 - 四 受託者は、委託者の同意なく業務の再委託を行わないこと。

(不動産取引の委託の制限)

第二百三条 特定目的会社は、資産流動化計画に従い譲り受けた不動産（建物又は宅地建物取引業法第二条第一号に規定する宅地をいう。）の売買、交換又は賃貸に係る業務については、第二百条第二項及び第三項の規定に定めるところによるほか、不動産特定共同事業法第六条各号（第八号を除く。）のいずれにも該当しない者に委託しなければならない。

(業務の委託)

第二百八十四条 受託信託会社等は、信託財産の管理又は処分に係る業務を他人に委託する場合には、原委託者又は信託財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なければならない。

2 前項の場合において、受託信託会社等が信託財産たる不動産（建物又は宅地建物取引業法第二条第一号に規定する宅地をいう。）の売買、交換又は賃貸に係る業務を委託するときは、不動産特定共同事業法第六条各号（第八号を除く。）のいずれにも該当しない者に委託しなければならない。

3 (略)

○組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第三十六号）（抄）

(定義)

第二条 (略)

2 この法律において「犯罪収益」とは、次に掲げる財産をいう。

一 財産上の不正な利益を得る目的で犯した別表に掲げる罪の犯罪行為（日本国外でした行為であつて、当該行為が日本国内において行われたとしたならばこれらの罪に当たり、かつ、当該行為地の法令により罪に当たるものを含む。）により生じ、若しくは当該犯罪行為により得た財産又は当該犯罪行為の報酬として得た財産

二〇四 (略)

三〇七 (略)

別表(第二条、第十三条、第二十二條、第四十二條、第五十九條關係)

一〇六十 (略)

六十一 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第五十三條第三号(損失補填に係る利益の收受等)の罪
六十二〇八十五 (略)

○犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成十九年法律第二十二号) (抄)

(定義)

第二条 (略)

2 この法律において「特定事業者」とは、次に掲げる者をいう。

一〇二十五 (略)

二十六 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第五項に規定する不動産特定共同事業者(信託会社又は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)第一条第一項の認可を受けた金融機関であつて、不動産特定共同事業法第二条第四項に規定する不動産特定共同事業を営むものを含む。)又は同条第七項に規定する特例事業者

二七七〇四七七 (略)

3 (略)

(行政庁等)

第二十二條 この法律における行政庁は、次の各号に掲げる特定事業者の区分に応じ、当該特定事業者に係る事項に関して、それぞれ当該各号に定める者とする。

一 一七 (略)

八 第二條第二項第二十六号に掲げる特定事業者 不動産特定共同事業法第四十九條第一項に規定する主務大臣

九 一七 (略)

2 一〇 (略)

○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) (抄)

(兼営の認可)

第一條 銀行その他の金融機関(政令で定めるものに限る。以下「金融機関」という。)は、他の法律の規定にかかわらず、内閣総理大臣の認可を受けて、信託業法(平成十六年法律第五十四号)第二條第一項に規定する信託業及び次に掲げる業務(政令で定めるものを除く。以下「信託業務」という。)を営むことができる。

一 信託業法第二條第八項に規定する信託契約代理業

二 信託受益権売買等業務(信託受益権の売買等(金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第六十五條の五第一項に規定する信託受益権の売買等をいう。)を行う業務をいう。次條第三項及び第四項において同じ。)

三 財産の管理(受託する信託財産と同じ種類の財産について、次項の信託業務の種類及び方法に規定する信託財産の管理の方法と同じ方法により管理を行うものに限る。)

四 財産に関する遺言の執行

五 会計の検査

六 財産の取得、処分又は貸借に関する代理又は媒介

七 次に掲げる事項に関する代理事務

イ 第三号に掲げる財産の管理

ロ 財産の整理又は清算

ハ 債権の取立て

ニ 債務の履行

2・3
(略)