

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案参照条文

○	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）（抄）	1
○	不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）	8
○	都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）	26
○	建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	26
○	宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）	27
○	宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）	27
○	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）	27
○	地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）（抄）	28
○	地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四号）（抄）	28
○	日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律施行令（平成十年政令第三百三十五号）（抄）	28
○	日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成十年法律第三百三十六号）（抄）	29
○	独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）（抄）	29
○	独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）	30
○	独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）	30
○	金融商品取引法施行令（昭和四十年政令第三百二十一号）（抄）	30
○	金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）（抄）	31
○	国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）（抄）	32
○	国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）	32
○	特定商取引に関する法律施行令（昭和五十一年政令第二百九十五号）（抄）	33
○	特定商取引に関する法律（昭和五十一年法律第五十七号）（抄）	34
○	地方公共団体の手数料の標準に関する政令（平成十二年政令第十六号）（抄）	35
○	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）	36
○	確定拠出年金法施行令（平成十三年政令第二百四十八号）（抄）	36
○	確定拠出年金法（平成十三年法律第八十八号）（抄）	36
○	犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令（平成二十年政令第二十号）（抄）	37
○	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）	38
○	都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成二十九年政令第百五十六号）（抄）	39

○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）（抄）

（不動産特定共同事業契約から除かれる契約）
第一条（略）

（許可に係る事務所）

第二条 法第三条第一項の事務所は、次に掲げるものとする。

- 一 本店又は支店（商人以外の者にあつては、主たる事務所又は従たる事務所）
- 二 前号に掲げるもののほか、継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、不動産特定共同事業に係る契約を締結する権限を有する使用人を置くもの

（不動産特定共同事業者の使用人）

第三条 法第五条第一項第二号、第六条第六号、第七条第三号及び第二十五条第一項第六号の政令で定める使用人は、不動産特定共同事業者の使用人で、不動産特定共同事業に関し前条に規定する事務所の代表者であるものとする。

（許可に係る資本金又は出資の額）

第四条 法第七条第一号の政令で定める金額は、次の各号に掲げる法人の区分に応じ、当該各号に定める金額（次の各号のうち二以上の号に掲げる法人に該当するときは、当該二以上の号に定める金額のうち最も高いもの）とする。

- 一 第一号事業を行おうとする法人 一億円（主務省令で定める法人にあつては、二千万円）
- 二 法第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業を行おうとする法人 千万円
- 三 第三号事業を行おうとする法人 五千万円
- 四 第四号事業を行おうとする法人 千万円

（不動産特定共同事業契約約款の内容の基準）

第五条 不動産特定共同事業契約約款には、少なくとも次に掲げる事項が定められなければならない。

- 一 法第二条第三項各号に掲げる契約の種別に関する事項
- 二 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる不動産の特定及びその不動産取引の内容に関する事項
- 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事項
- 八 不動産特定共同事業者の報酬に関する事項
- 九 その他主務大臣が事業参加者の保護のため必要かつ適當であると認めて主務省令で定めるものほか、不動産特定共同事業契約約款の内容は、主務大臣が事業参加者の保護のため必要かつ適當であると認めて主務省令で定める基準に合致するものでなければならない。

(広告の規制等に係る許可等の処分)

第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第三十五条の二第二項本文、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書、第四十三条第一項、第五十二条の二第一項(同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。)、第五十三条第一項及び第六十五条第一項の許可並びに同法第五十八条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 二 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書及び第十三項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三条の二第二項第三号及び第四号(これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。)、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第二項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の三第一項ただし書第六十条の三第二項ただし書、第六十七条の三第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十七条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分
- 三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和四十一年法律第一号)第八条第一項の許可
- 四 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第十四条第一項及び第三十五条第三項各号の許可並びに同法第二十条第一項及び第三十九条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 五 生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第八条第一項の許可
- 六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和五十三年法律第二十六号)第五条第二項ただし書(同条第五項において準用する場合を含む。)の許可
- 六の二 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第一百六条第一項、第九十七条第一項及び第二百八十三条第一項の許可

- 六の三 景観法（平成十六年法律第百十号）第二十二条第一項及び第三十一条第一項の許可、同法第六十三条第一項の認定並びに同法第七十条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項及び第二項並びに第七十六条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 七 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第七十六条第一項の許可
- 八 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第七条第一項、第二十六条第一項及び第六十七条第一項の許可
- 九 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十一条第一項の許可
- 九の二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第七条第一項の許可
- 十 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）第三十二条第一項の承認
- 十一 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）第五十一条第一項の承認
- 十二 旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律（昭和三十六年法律第九号）第十三条第一項（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）附則第四条第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法（昭和三十六年法律第百十号）第五十五条第一項において準用する場合に限る。）の許可
- 十三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）第二十五条第一項の承認
- 十四 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）第三十四条第一項の承認
- 十五 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）第五条第一項ただし書の許可及び同法第三十八条第一項の承認
- 十六 都市再開発法第七条の四第一項及び第六十六条第一項の許可
- 十七 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三十七条第一項第四号に係る同項の許可
- 十八 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第九条第一項の許可
- 十九 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項の許可
- 二十 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八条第一項本文及び第十二条第一項の許可
- 二十の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第百五条第一項の許可
- 二十一 自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第二十条第三項、第二十一条第三項及び第二十二条第三項の許可並びに同法第七十三条第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基づく条例の規定による処分
- 二十二 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第二十六条第一項、第二十七条第一項、第五十五条第一項、第五十七条第一項、第五十八条の四第一項及び第五十八条の六第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の許可
- 二十二の二 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第九条、第十六条第一項及び第十八条第一項の許可
- 二十三 海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第八条第一項の許可
- 二十三の二 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第二十三条第一項、第七十三条第一項、第七十八条第一項、第八十二条及び第八十七条第一項の許可
- 二十四 砂防法（明治三十年法律第二十九号）第四条第一項（同法第三条において準用する場合を含む。）の規定に基づく制限として行う処

分

二十五 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第十八条第一項及び第四十二条第一項の許可
二十六 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第七条第一項の許可
二十六の二 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第十条第一項及び第十七条第一項の許可

二十七 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の二第一項並びに第三十四条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四条において準用する場合を含む。）の許可

二十八 道路法（昭和二十七年法律第八十号）第九十一条第一項の許可

二十九 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十八条の三第一項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の許可

三十 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第四十三条第一項及び第二百二十五条第一項の許可、同法第四十五条第一項及び第二百二十八条第一項の規定に基づく制限として行う処分並びに同法第四百四十三条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）及び第四百八十二条第二項の規定に基づく条例の規定による処分

三十一 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第四十九条第一項ただし書（同法第五十五条の二第三項若しくは第五十六条の三第二項又は自衛隊法（昭和二十九年法律第六十五号）第一百七十七条第二項において準用する場合を含む。）の承認

（特例事業者の使用者）

第七条 法第四十条の二第二項第二号の政令で定める使用者は、特例事業者の使用者で、事務所の代表者であるものとする。

（外国人等に対する法の規定の適用に当たつての技術的読替え）

第八条 法第四十五条の規定による不動産特定共同事業者若しくは特例事業者が外国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ける法の規定の適用に当たつての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える法の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
<p>第五条第一項第三号及び第二項第三号、第七条第四号、第八条の二、第九条第二項、第十条第一項、第十七条、第二十九条、第四十条の二第二項第三号、第五十五条第二号並びに附則第二条第二項及び第七項</p>	事務所	国内における事務所

<p>第十八条第一項</p>	<p>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政令で定めるもの</p>	<p>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政令で定めるものに相当する外国の法令に基づく処分</p>
<p>第十九条</p>	<p>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政令で定めるもの</p>	<p>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政令で定めるものに相当する外国の法令に基づく処分</p>

（信託業務を兼営する金融機関等に関する特例）

第九条 法第四十六条第一項の政令で定める信託会社は、次に掲げるものとする。

- 一 農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十一条の六十六第一項第四号に掲げる会社であつて、農業協同組合連合会の子会社（同法第十一条の二第二項に規定する子会社をいう。）であるもの
- 二 水産業協同組合法（昭和二十三年法律第二百四十二号）第八十七条の三第一項第四号に掲げる会社であつて、漁業協同組合連合会の子会社（同法第九十二条第一項において準用する同法第十一条の六第二項に規定する子会社をいう。）であるもの
- 三 協同組合による金融事業に関する法律（昭和二十四年法律第百八十三号）第四条の四第一項第五号に掲げる会社であつて、信用協同組合連合会の子会社（同法第四条第一項に規定する子会社をいう。）であるもの
- 四 信用金庫法（昭和二十六年法律第二百三十八号）第五十四条の二十三第一項第五号に掲げる会社であつて、信用金庫連合会の子会社（同法第三十二条第六項に規定する子会社をいう。）であるもの
- 五 長期信用銀行法（昭和二十七年法律第百八十七号）第十三条の二第一項第六号に掲げる会社であつて、長期信用銀行（同法第二条に規定する長期信用銀行をいう。）の子会社（同法第十三条の二第二項に規定する子会社をいう。以下この号において同じ。）であるもの及び同法第十六条の四第一項第五号に掲げる会社であつて、長期信用銀行持株会社（同項に規定する長期信用銀行持株会社をいう。）の子会社であるもの
- 六 労働金庫法（昭和二十八年法律第二百二十七号）第五十八条の五第一項第五号に掲げる会社であつて、労働金庫連合会の子会社（同法第三十二条第五項に規定する子会社をいう。）であるもの

七 銀行法（昭和五十六年法律第五十九号）第十六条の二第一項第六号に掲げる会社であつて、銀行（同法第二条第一項に規定する銀行をいう。）の子会社（同法第二条第八項に規定する子会社をいう。以下この号において同じ。）であるもの及び同法第五十二条の二十三第一項第五号に掲げる会社であつて、銀行持株会社（同法第二条第十三項に規定する銀行持株会社をいう。）の子会社であるもの

八 保険業法（平成七年法律第五十五号）第六十六条第一項第七号に掲げる会社であつて、保険会社（同法第二条第二項に規定する保険会社をいう。）の子会社（同法第二条第十二項に規定する子会社をいう。以下この号において同じ。）であるもの及び同法第二百七十一条の二十二第一項第七号に掲げる会社であつて、保険持株会社（同法第二条第十六項に規定する保険持株会社をいう。）の子会社であるもの

九 農林中央金庫法（平成十三年法律第九十三号）第七十二条第一項第四号に掲げる会社であつて、農林中央金庫の子会社（同法第二十四条第四項に規定する子会社をいう。）であるもの

十 株式会社商工組合中央金庫法（平成十九年法律第七十四号）第三十九条第一項第五号に掲げる会社であつて、株式会社商工組合中央金庫の子会社（同法第二十三条第二項に規定する子会社をいう。）であるもの

第十条 法第四十六条第一項に規定する規定は、信託業務を兼営する金融機関及び前条各号に掲げる信託会社で宅地建物取引業法施行令（昭和三十一年政令第三百八十三号）第九条第三項の規定による届出をしたもの（以下この条において「特別金融機関等」という。）には、適用しない。

2 不動産特定共同事業を営む特別金融機関等については、前項に規定する規定を除き、法第四条第一項の規定により業として行うことができずる行為の範囲を法第二条第四項に規定する行為のうち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）第一条第一項に規定する信託業務に該当するものに限る旨の条件が付された主務大臣の許可を受けた不動産特定共同事業者とみなして、法の規定を適用する。この場合において、法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「不動産特定共同事業法施行令（以下「令」という。）第十条第三項又は第四項の届出」と、法第三十八条中「第三十六条の規定による処分」とあるのは「令第十条第五項の規定による業務の停止の命令」とする。

3 特別金融機関等は、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別金融機関等は、法第十二条の規定により不動産特定共同事業者名簿に記載された事項（法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別金融機関等が、法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看做され、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、当該特別金融機関等に対し、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。

(権限の委任)

第十一条 法第四十九条第三項の規定により金融庁長官に委任された権限のうち法第十条、第十一条第一項、第十二条（法第四十条の二第五項の規定により読み替えて適用する場合を含む。第四項において同じ。）、第十三条（法第四十条の二第五項の規定により読み替えて適用する場合を含む。第四項において同じ。）、第三十三條、第三十四條第一項、第三十七條第一項、第三十九條、第四十条第一項並びに第四十条の二第二項、第四項、第七項及び第八項の規定による権限は、不動産特定共同事業者又は特例事業者の主たる事務所の所在地を管轄する財務局長（当該所在地が福岡財務支局の管轄区域内にある場合にあつては、福岡財務支局長）に委任するものとする。ただし、法第三十四條第一項、第三十七條第一項、第三十九條、第四十条第一項及び第四十条の二第八項の規定による権限は、金融庁長官が自ら行うことを妨げない。

2 検査等（法第四十条第一項及び第四十条の二第八項の規定による報告若しくは資料の提出の命令又は検査若しくは質問をいう。以下この条において同じ。）で特定事務所（不動産特定共同事業者若しくは特例事業者の主たる事務所以外の事務所又は不動産特定共同事業者と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者から業務の委託を受けた者の事務所をいう。以下この条において同じ。）に対して行うものについては、前項に規定する財務局長又は福岡財務支局長のほか、当該特定事務所の所在地を管轄する財務局長（当該所在地が福岡財務支局の管轄区域内にある場合にあつては、福岡財務支局長）も行うことができる。

3 前項の規定により、特定事務所に対して検査等を行った財務局長又は福岡財務支局長は、当該検査等に係る不動産特定共同事業者若しくは特例事業者又は不動産特定共同事業者と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者から業務の委託を受けた者の当該特定事務所以外の事務所に対して検査等の必要を認めるときは、当該事務所に対し、検査等を行うことができる。

4 法第十条、第十一条第一項、第十二条、第十三条、第三十三條、第三十四條第一項、第三十七條第一項、第三十九條、第四十条第一項並びに第四十条の二第二項、第四項、第七項及び第八項の規定による国土交通大臣の権限は、不動産特定共同事業者又は特例事業者の主たる事務所所在地を管轄する地方整備局長又は北海道開発局長に委任するものとする。ただし、法第三十四條第一項、第三十七條第一項、第三十九條、第四十条第一項及び第四十条の二第八項の規定による権限は、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

5 検査等で特定事務所に対して行うものについては、前項に規定する地方整備局長又は北海道開発局長のほか、当該特定事務所の所在地を管轄する地方整備局長又は北海道開発局長も行うことができる。

6 前項の規定により、特定事務所に対して検査等を行った地方整備局長又は北海道開発局長は、当該検査等に係る不動産特定共同事業者若しくは特例事業者又は不動産特定共同事業者と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者から業務の委託を受けた者の当該特定事務所以外の事務所に対して検査等の必要を認めるときは、当該事務所に対し、検査等を行うことができる。

(主務省令)

第十二条 この政令における主務省令は、内閣府令・国土交通省令とする。

○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）

（定義）

第二条（略）

2（略）

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及び適格特例投資家限定事業者と適格特例投資家との間の不動産特定共同事業契約に係るものを除く。）

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

5 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。

6 この法律において「小規模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 第四項第一号に掲げる行為であつて、当該行為に係る不動産特定共同事業契約（第三項第一号又は第二号に掲げる不動産特定共同事業契

約に限る。次号において同じ。）に基づき事業参加者が行う出資の価額及び当該出資の合計額が事業参加者の保護に欠けるおそれのないものとして政令で定める金額を超えないもの

二 第四項第三号に掲げる行為であつて、当該行為に係る不動産特定共同事業契約に基づき事業参加者が行う出資の価額及び当該出資の合計額が事業参加者の保護に欠けるおそれのないものとして政令で定める金額を超えないもの

7 この法律において「小規模不動産特定共同事業者」とは、第四十一条第一項の登録を受けて小規模不動産特定共同事業を営む者をいう。

8・9 (略)

10 (略)

11 この法律において「適格特例投資家限定事業者」とは、第五十九条第二項の規定による届出をした者をいう。

12 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。

13・14 (略)

(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、当該事務所の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 (略)

(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者にあつては第六号に掲げるものを除き、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。）を行おうとする者以外の者にあつては第八号に掲げるものを除き、第三号事業を行おうとする者以外の者にあつては第九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 (略)

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 四十一 (略)

2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類（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四号に掲げるものを除き、特例投資家のみを相手方又は事業参加者として第一号事業を行おうとする者にあつては第一号事業に係る第四号に掲げるものを除き、特例投資家のみを事業参加者とする特例事業者のみの委託を受けて第三号事業を行おうとする者にあつては第三号事業に係る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・二 (略)

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・五 (略)

(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。

一〜九 (略)

十 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、第三十五条第一項第六号、第四十四条第五号、第五十二条第一項第六号及び第六十一条第六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ら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(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った日から当該通知があっ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っ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った日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があっ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、当該通知があっ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った者で当該届出の日から五年を経過しないもの

チ 小規模不動産特定共同事業者が第五十三条の規定により第四十一条第一項の登録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った日前六十日以内に当該小規模不動産特定共同事業者の役員であった者で当該取消しの日から五年を経過しないもの

リ 小規模不動産特定共同事業者が第五十三条各号のいずれかに該当するとして第四十一条第一項の登録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った日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があった日までの間に第四十八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、当該通知があった日前六十日以内に当該小規模不動産特定共同事業者の役員であった者で当該届出の日から五年を経過しないもの

ヌ 適格特例投資家限定事業者が第六十一条第八項の規定により適格特例投資家限定事業の廃止を命ぜられた場合において、その廃止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った日前六十日以内に当該適格特例投資家限定事業者の役員であった者で当該届出の日から五年を経過しないもの

ル 適格特例投資家限定事業者が第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止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った日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があっ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、当該通知があった日前六十日以内に当該適格特例投資家限定事業者の役員であった者で当該届出の日から五年を経過しないもの

ヲ 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っ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。）

十一・十二 (略)

(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き、特例投資家のみを相手方又は事業参加者として第一号事業を行おうとする者にあつては第一号事業に係る第五号に掲げるものを除き、特例投資家のみを事業参加者とする特例事業者のみの委託を受けて第三号事業を行おうとする者にあつては第三号事業に係る第五号に掲げるものを除き、電子取引業務を行おうとする者以外の者にあつては第七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として不動産特定共同事業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 (略)

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（略）

（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不動産特定共同事業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、次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- 一 不動産特定共同事業の種別を変更しようとするとき（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。）。
- 二 新たに不動産特定共同事業契約書の作成をし、又は不動産特定共同事業契約書の追加若しくは変更（不動産特定共同事業契約書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。第六十七条第四項及び第八十条第二号において同じ。）をしようとするとき。
- 三 新たに電子取引業務を行おうとするとき。

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（第五号から第九号までを除く。）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った場合においては、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った者
- 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 (略)

(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十一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記載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。

(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 (略)

(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二条第四号に規定する宅地建物取引士であ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（以下この章並びに第三十七条第一項及び第二項において「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（第三十一条の二第三項において「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つたときは、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・3 (略)

(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。

(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約款に基づいて、これをしなければならない。

2・3 (略)

(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。

3 不動産特定共同事業者は、第一項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、申込者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて前項の規定による措置に準ずる措置を講ずるものとして主務省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該不動産特定共同事業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

(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類
 - 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ぬ。
 - 3 前条第三項の規定は、第一項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第三項中「前項」とあるのは、「次条第二項」と読み替えるものとする。

(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。
 - 4 第二十四条第三項の規定は、第二項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第三項中「前項」とあるのは、「第二十八条第三項」と読み替えるものとする。

(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、これを閲覧させなければならない。

(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相当であると認められるとき。
- 2・3 (略)

(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 五 (略)
 - 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・3 (略)

(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。)、第五号、第六号又は第九号から第十二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・3 (略)

(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。)、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・3 (略)

(小規模不動産特定共同事業の登録)

第四十一条 第三条第一項の規定にかかわらず、主務大臣(一の都道府県の区域内のみに事務所を設置して小規模不動産特定共同事業を行おうとする者(小規模第二号事業を行おうとする者を除く。))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)の登録を受けた者は、小規模不動産特定共同事業を営むことができる。

2 (略)

3 有効期間の満了後引き続き小規模不動産特定共同事業を営もうとする者は、政令で定める期間内に、登録の更新の申請をしなければならない。

4・5 (略)

(登録の申請)

第四十二条 前条第一項の登録(同条第三項の登録の更新を含む。第四十四条、第五十三条第三号、第七十一条及び第七十七条第五号において同じ。)を受けようとする者は、主務大臣又は都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

一 (略)

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五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する者の氏名

四・五 (略)

2 前項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一・二 (略)

三 事務所について第五十条第二項において準用する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・五 (略)

(登録簿への登録)

第四十三条 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録の申請があつた場合においては、次条の規定により登録を拒否する場合は、除くほか、次に掲げる事項を小規模不動産特定共同事業者登録簿に登録しなければならない。

一 前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

二 登録年月日及び登録番号

2 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を前条第一項の規定による登録の申請をした者に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第四十四条 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の登録を拒否しなければならない。

一 第六条各号(第十二号を除く。)のいずれかに該当する者

二 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小規模不動産特定共同事業の種別ごとに政令で定める金額に満たない者

- 三 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に満たない者
- 四 当該登録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者
- 五 その役員又は政令で定める使用人のうちに、当該登録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者がある者
- 六 その事務所が第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する要件を満たさない者
- 七 その不動産特定共同事業契約款の内容が政令で定める基準に適合しない者
- 八 小規模不動産特定共同事業を適確に遂行するために必要なものとして主務省令で定める基準に適合する財産的基礎及び人的構成を有すると認められない者
- 九 電子取引業務を行おうとする場合にあつては、電子取引業務を適確に遂行するために必要な体制が整備されていると認められない者
- 十 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。）

（登録換えの場合における従前の登録の効力）

第四十五条 主務大臣又は都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者がその小規模不動産特定共同事業の種別又は事務所の所在地の変更をして引き続き小規模不動産特定共同事業を営もうとする場合において、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登録を受けたときは、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登録は、その効力を失う。

（変更の登録）

第四十六条 （略）

2 小規模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（都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者が同項の規定により新たに主務大臣の同項の登録を受けなければならないときを除く。）も、前項と同様とする。

3 第四十三条及び第四十四条の規定は、前二項の変更登録について準用する。この場合において、第四十三条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは「変更に係る事項」と、第四十四条中「次の各号のいずれか」とあるのは「次の各号（第一号及び第十号を除く。）のいずれか」と読み替えるものとする。

（変更の届出）

第四十七条 小規模不動産特定共同事業者は、第四十二条第一項各号（第五号及び第六号を除く。）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、第四十五条及び前条第二項の規定に該当するものを除く。）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、その旨を第四十一条第一項の登録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。

2 （略）

(廃業等の届出)

第四十八条 小規模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った場合においては、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、その旨を第四十一条第一項の登録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った者
- 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 小規模不動産特定共同事業を廃止した場合 (外国法人にあっては、国内に事務所を有しないこととなった場合を含む。) 小規模不動産特定共同事業者であった法人を代表する役員

2 (略)

第五十条 (略)

2 第三章(第二十一条の二、第二十二条の二第二項及び第三項並びに第二十三条第二項及び第三項を除く。)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。)及び第四十条の規定は、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、第十八条第二項中「自己が不動産特定共同事業契約の当事者となるか、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類」とあるのは「当該不動産特定共同事業契約の第二条第三項第一号又は第二号に掲げる契約の種類」と、第二十二条の二第一項及び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「第四十一条第一項の登録又は第四十六条第一項の変更登録」と、第二十五条第一項第一号中「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、第二十六条の三中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第二十九条中「第三号事業を行う者にあつては」とあるのは「小規模第二号事業を行う者にあつては」と、第三十条第一項中「第一号事業を行う者」とあるのは「第二条第六項第一号に掲げる行為に係る事業を行う者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

(指示)

第五十一条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模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、当該小規模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、小規模不動産特定共同事業者として不相当であると認められるとき。

2・3 (略)

(業務停止命令)

第五十二条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模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、当該小規模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。

一〜五 (略)

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・3 (略)

(業務管理者の解任命令)

第五十四条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者に係る業務管理者(第五十条第二項において準用する第十七条第一項の規定により置かれた者をいう。以下この条において同じ。)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、当該小規模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、当該小規模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・3 (略)

(監督に関する規定の準用)

第五十七条 第三十二条、第三十三条、第三十八条及び第三十九条の規定は、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、第三十二条中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第三十三条中「第三条第一項の許可」とあるのは「第四十一条第一項の登録」と、第三十八条中「第三十五条第一項若しくは第二項又は第三十六条」とあるのは「第五十二条第一項若しくは第二項又は第五十三条」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替は、政令で定める。

第五十八条 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又は小規模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 (略)

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（小規模特例事業者を除く。）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、第十二条から第十五条まで、第二十三条第一項、第二十六条及び第二十七条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。）及び第四十条（第一号を除く。）並びにこれらの規定に係る第十章及び第十一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十一号まで」とあるのは「第五十八条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「第五十八条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」とするほか、必要な技術的読替は、政令で定める。

6 (略)

7 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。

8 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。

9 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。

10 (略)

(適格特例投資家限定事業の届出等)

第五十九条 (略)

2 適格特例投資家限定事業を営もうとする法人（不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者及び特例事業者を除く。）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 適格特例投資家限定事業の概要

- 六 他に事業を行っているときは、その事業の種類
- 七 その他主務省令で定める事項

3・4 (略)

- 5 適格特例投資家限定事業者は、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。

(業務等に関する規定の適用)

- 第六十条 適格特例投資家限定事業者が適格特例投資家限定事業を営む場合においては、当該適格特例投資家限定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、第十二条から第十五条まで、第二十七条、第二十八条第一項及び第二十九条から第三十一条まで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十章及び第十一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十一号まで」とあるのは「第五十九条第二項第一号から第六号まで」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「適格特例投資家限定事業者名簿」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「第五十九条第三項第一号及び第二号」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

(監督)

第六十一条 (略)

- 2 適格特例投資家限定事業者は、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、主務大臣に提出しなければならない。
- 3 主務大臣は、適格特例投資家限定事業者が適格特例投資家限定事業として開始した事業が適格特例投資家限定事業に該当しなくなったときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、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。
- 4 適格特例投資家限定事業者は、適格特例投資家限定事業として開始した事業が適格特例投資家限定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。
- 5 主務大臣又は都道府県知事は、主務大臣にあつては、適格特例投資家限定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、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業務を行う適格特例投資家限定事業者が当該都道府県の区域内における業務に関し、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、当該適格特例投資家限定事業者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 主務大臣又は都道府県知事は、主務大臣にあつては、適格特例投資家限定事業者が次の各号のいずれかに該当するとき、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業務を行う適格特例投資家限定事業者が当該都道府県の区域内における業務に関し、次の各号(第六号を除く。)のいずれかに該当するときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、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。

一〇五 (略)

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。

七〇10 (略)

(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)

第六十六条 不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者、特例事業者若しくは適格特例投資家限定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、当該小規模不動産特定共同事業者、当該特例事業者若しくは当該適格特例投資家限定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)

第六十七条 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。

二〇6 (略)

(主務大臣等)

第七十三条 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つて、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つては、財務局長又は財務支局長)に委任することができる。

第八十三条 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 (略)

二 第十七条第三項(第五十条第二項において準用する場合を含む。)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(略)

附則 (抄)

(経過措置)

第二条 (略)

2 前項の規定により引き続き不動産特定共同事業を営むことができる場合においては、その者を、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置して営んでいる場合にあつては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、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置して営んでい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同項の許可を受けた不動産特定共同事業者と、これらの事務所を代表する者又はこれに準ずる地位にある者を第十七条第一項の規定により置かれる業務管理者とみなして、第八条第三項、第十一条、第十四条、第十七条から第二十二条まで、第二十四条から第三十五条まで、第三十六条(第二号から第四号までを除く。)、第三十七条、第三十九条、第四十条及び第四十四条の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。この場合において、第十一条第一項第一号中「合併により」とあるのは「死亡し、又は合併により」と、「消滅した法人」とあるのは「相続人又は消滅した法人」と、同項第四号中「不動産特定共同事業者であつた」とあるのは「不動産特定共同事業者であつた個人又は不動産特定共同事業者であつた」と、第十七条第三項中「既存の事務所が同項の規定に抵触するに至つたときは」とあるのは「この法律の施行の際附則第二条第二項の規定により業務管理者とみなされる者がいないときはこの法律の施行の日から、既存の事務所が第一項の規定に抵触するに至つたときはその日から」と、第三十六条中「同項の許可を取り消す」とあるのは「不動産特定共同事業の廃止を命ずる」と、同条第一号中「第六条第二号、第三号」とあるのは「第六条第三号」と、第四十四条中「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」とあるのは「とき」と、第五十二条第一号中「第三条第一項の許可を受けないで」とあるのは「附則第二条第二項の規定により読み替えて適用される第三十六条の規定による不動産特定共同事業の廃止の命令に違反して」とする。

3(略)

7 前項の規定による届出は、第五条第一項第三号に規定する事務所の所在地の変更があつた場合において第八条第一項各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、同項に規定する期間内に、第二項の規定により現に第三条第一項の許可を受けたものとみなされる主務大臣又は都道府県知事を經由して、新たに同項の許可を受けたものとみなされる主務大臣又は都道府県知事にしなければならない。

8(略)

○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（市町村の都市計画の決定）

第十九条 市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

3 5 （略）

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、「これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、「これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一 別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるもの

二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの

三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いづれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）

（内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

6 5 （略）

○宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）

第九条（略）

2（略）

3 信託業務を兼営する金融機関及び特別信託会社は、宅地建物取引業を営もうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

（適用の除外）

第七十八条 この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

2（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）

第一条 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）第二条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 信託業法第二条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）第六十五条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。次条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)

○地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）（抄）

（他の法令の準用）

第二条 次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第二十三号及び第二十六号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。

一〇十四 (略)

十五 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第四十七条第三項

十六〇三十四 (略)

2 (略)

○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十七条 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、地方公社を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。

○日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律施行令（平成十年政令第三百三十五号）（抄）

（独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令の特例）

第七条 法第十三条第一項及び第二項の規定により特例業務が行われる場合には、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）第二十八条第一項中「次に掲げる法令の規定」とあるのは、「次に掲げる法令の規定並びに宅地建物取引業法

（昭和二十七年法律第七十六号）第七十八条第一項及び不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第四十七条第三項の規定」とする。

○日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成十年法律第三百三十六号）（抄）

（機構の業務に関する特例）

第十三条 機構は、当分の間、機構法第十三条に規定する業務のほか、次の業務を行うものとする。

- 一 第七条から第十一条までの規定により負担することとされる費用等の支払を行うこと。
 - 二 前号の業務その他の業務の遂行に必要な資金に充てるために附則第二条の規定により公団が承継した土地その他の資産のうち機構法附則第二条第一項の規定により機構が承継するもの。
 - 三 前号の業務を効果的に推進するため附則第二条の規定により公団が承継した土地のうち機構法附則第二条第一項の規定により機構が承継するものに係る宅地の造成及びこれに関連する施設の整備並びに当該宅地及び施設の管理及び譲渡を行うこと。
 - 四 前三号に掲げるもののほか、附則第二条の規定により公団が承継した権利及び義務のうち機構法附則第二条第一項の規定により機構が承継するものの行使及び履行のために必要な業務を行うこと。
 - 五 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。
- 2 機構は、前項の規定により同項に規定する業務を行う間、機構法第十三条及び前項に規定する業務のほか、同項第二号の業務を効果的に推進するため特に必要があると認められるときは、政令で定めるところにより、資金の貸付けを行うことができる。
- 3 （略）

○独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令（平成十五年政令第二百九十三号）（抄）

（他の法令の準用）

第二十八条 次に掲げる法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

一（三十一）（略）

2 （略）

○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）

（他の法令の準用）

第三十四条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

一〜三十三 （略）

2 （略）

○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）

（他の法令の準用）

第四十二条 不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、機構を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

○金融商品取引法施行令（昭和四十年政令第三百二十一号）（抄）

（認定投資者保護団体の認定の申請）

第十八条の四の十 法第七十九条の七第二項の規定による申請は、次に掲げる事項を記載した申請書を金融庁長官に提出してしなければならない。

一 名称

二 主たる事務所の所在の場所

三 代表者又は管理人の氏名

四 認定の申請に係る業務を行うおととする事務所の所在の場所

五 認定の申請に係る業務の概要（特定認定業務が含まれる場合には、その種類を含む。）

2 （略）

3 金融庁長官は、認定の申請に係る業務に特定認定業務が含まれる場合（当該特定認定業務につき特定関係大臣がある場合に限る。）において、法第七十九条の七第一項の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該特定認定業務に係る特定関係大臣に協議しなければならない。

4 （略）

5 第一項第五号及び第三項の「特定認定業務」とは、次の表の上欄に掲げる者の行う同表の中欄に掲げる取引を行う業務に対する苦情の解決

又は当該業務に争いがある場合のあつせんをいい、同項の「特定関係大臣」とは、同表の上欄に掲げる者の行う同表の中欄の取引を行う業務につきそれぞれ同表の下欄に掲げる大臣をいう。

(略)	(略)	(略)
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	不動産特定共同事業法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。）の締結又はその代理若しくは媒介	国土交通大臣
(略)	(略)	(略)

○金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）（抄）

（認定投資者保護団体の目的及び業務）

第七十九条の七 有価証券の売買その他の取引及びデリバティブ取引等を公正かつ円滑にし、並びに金融商品取引業の健全な発展及び投資者の保護に資することを目的として、次の各号に掲げる業務を行うとする法人（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む、認可協会及び認定協会を除く。次条第三号ロにおいて同じ。）は、内閣総理大臣の認定を受けることができる。

- 一 金融商品取引業者又は金融商品仲介業者の行う金融商品取引業に対する苦情の解決
 - 二 金融商品取引業者又は金融商品仲介業者の行う金融商品取引業に争いがある場合のあつせん
 - 三 前二号に掲げるもののほか、金融商品取引業の健全な発展又は投資者の保護に資する業務
- 2 前項の認定を受けようとする者は、政令で定めるところにより、内閣総理大臣に対し申請をしなければならない。
- 3 (略)

○国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）（抄）

（注視区域における土地に関する権利の移転等の届出を要しない場合）

第十七条の二 法第二十七条の四第二項第二号の政令で定める場合は、次のとおりとする。

一〜四 （略）

五 国土交通省令で定めるところによりその予定対価の額が法第二十七条の五第一項第一号に該当しない旨の都道府県知事の確認を受けて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に基づく出資、賃貸、賃貸の委任その他国土交通省令で定める行為の目的となる土地に関する権利の移転又は設定を行う場合（都道府県知事はその予定対価の額が同号に該当しないと認められる期間を定めて確認した場合にあつては、当該期間内に土地に関する権利の移転又は設定を行う場合に限る。）であつて、当該土地に関する権利が当該不動産特定共同事業契約に係る同条第五項に規定する不動産特定共同事業者又は同条第六項に規定する事業参加者の共有となるものである場合（当該土地に関する権利の移転又は設定が当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障がある場合として国土交通省令で定める場合を除く。）

六・七 （略）

2・3 （略）

○国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

（注視区域における土地に関する権利の移転等の届出）

第二十七条の四 注視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第十五条第一項各号に掲げる事項を、国土交通省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、あらかじめ、都道府県知事に届け出なければならぬ。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

一 第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に同じそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で同号イからハまでに規定する区域に同じそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。）

二 前号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過する日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締

結してはならない。ただし、次条第一項の規定による勧告又は同条第三項の規定による通知を受けた場合は、この限りでない。

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額(その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額)に照らし、著しく適正を欠くこと。

二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2 4 (略)

○特定商取引に関する法律施行令(昭和五十一年政令第二百九十五号)(抄)

(他の法律の規定によつて購入者等の利益を保護することができると認められる販売又は役務の提供)

第五条 法第二十六条第一項第八号ニの政令で定める販売又は役務の提供は、別表第二に掲げる販売又は役務の提供とする。

(法第二十六条第一項第八号の規定による法の規定の適用除外に係る経過措置)

第五条の二 販売業者又は役務提供事業者が法第二十六条第一項第八号イ、ロ若しくはハ又はこの政令別表第二各号に規定する者(以下この条において「許可事業者等」という。)となる前に締結した契約、許可事業者等となる前に受けた申込み又は許可事業者等となつた後にその申込みにより締結した契約に係る販売又は役務の提供については、同項第八号の規定にかかわらず、法第二章第二節から第四節までの規定(これらの規定に係る罰則を含む。)の適用があるものとする。

別表第二（第五条、第五条の二関係）

一（三十七）（略）

三十八 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が行う同条第四項に規定する役務の提供

三十九（五十）（略）

○特定商取引に関する法律（昭和五十一年法律第五十七号）（抄）

（適用除外）

第二十六条 前三節の規定は、次の販売又は役務の提供で訪問販売、通信販売又は電話勧誘販売に該当するものについては、適用しない。

一 売買契約又は役務提供契約で、第二条第一項から第三項までに規定する売買契約若しくは役務提供契約の申込みをした者が営業のために若しくは営業として締結するもの又は購入者若しくは役務の提供を受ける者が営業のために若しくは営業として締結するものに係る販売又は役務の提供

二 本邦外に在る者に対する商品若しくは権利の販売又は役務の提供

三 国又は地方公共団体が行う販売又は役務の提供

四 次の団体がその直接又は間接の構成員に対して行う販売又は役務の提供（その団体が構成員以外の者にその事業又は施設を利用させることができない場合には、これらの者に対して行う販売又は役務の提供を含む。）

イ 特別の法律に基づいて設立された組合並びにその連合会及び中央会

ロ 国家公務員法（昭和二十二年法律第二百十号）第百八条の二又は地方公務員法（昭和二十五年法律第二百六十一号）第五十二条の団体

ハ 労働組合

五 事業者がその従業者に対して行う販売又は役務の提供

六 株式会社以外の者が発行する新聞紙の販売

七 弁護士が行う弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）第三条第一項に規定する役務の提供及び同法第三十条の二に規定する弁護士法人が行う同法第三条第一項又は第三十条の五に規定する役務の提供並びに外国弁護士による法律事務の取扱いに関する特別措置法（昭和六十年法律第六十六号）第二条第三号に規定する外国法事務弁護士が行う同法第三条第一項、第五条第一項、第五条の二第一項又は第五条の三に規定する役務の提供及び同法第二条第三号の二に規定する外国法事務弁護士法人が行う同法第五十条の五に規定する役務の提供

八 次に掲げる販売又は役務の提供

イ 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第九項に規定する金融商品取引業者が行う同条第八項に規定する商品の販売又は役務の提供、同条第十二項に規定する金融商品仲介業者が行う同条第十一項に規定する役務の提供、同項に規定する登録金融機関が行

う 同法第三十三条の五第一項第三号に規定する商品の販売又は役務の提供、同法第七十九条の十に規定する認定投資者保護団体が行う同法第七十九条の七第一項に規定する役務の提供及び同法第二条第三十項に規定する証券金融会社が行う同法第五十六条の二十四第一項又は第五十六条の二十七第一項に規定する役務の提供

ロ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者（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、宅地建物取引業法第二条第二号に規定する宅地建物取引業を営むものを含む。）が行う宅地建物取引業法第二条第二号に規定する商品の販売又は役務の提供

ハ 旅行業法（昭和二十七年法律第二百三十九号）第六条の四第一項に規定する旅行者及び同条第三項に規定する旅行者代理業者が行う同法第二条第三項に規定する役務の提供

ニ イからハまでに掲げるもののほか、他の法律の規定によつて訪問販売、通信販売又は電話勧誘販売における商品若しくは指定権利の売買契約又は役務提供契約について、その勧誘若しくは広告の相手方、その申込みをした者又は購入者若しくは役務の提供を受ける者の利益を保護することができると認められる販売又は役務の提供として政令で定めるもの

259 (略)

○地方公共団体の手数料の標準に関する政令（平成十二年政令第十六号）（抄）

地方自治法第二百二十八条第一項の手数料について全国的に統一して定めることが特に必要と認められるものとして政令で定める事務（以下「標準事務」という。）は、次の表の上欄に掲げる事務とし、同項の当該標準事務に係る事務のうち政令で定めるもの（以下「手数料を徴収する事務」という。）は、同表の上欄に掲げる標準事務についてそれぞれ同表の中欄に掲げる事務とし、同項の政令で定める金額は、同表の中欄に掲げる手数料を徴収する事務についてそれぞれ同表の下欄に掲げる金額とする。

標準事務	手数料を徴収する事務	金額
一〜百四の二	(略)	(略)
百五 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第三条第一項の規定に基づく不動産特定共同事業の許可に関する事務	不動産特定共同事業法第三条第一項の規定に基づく不動産特定共同事業の許可の申請に対する審査	八万円
百六〜百九	(略)	(略)

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

（分担金等に関する規制及び罰則）

第二百二十八条 分担金、使用料、加入金及び手数料に関する事項については、条例でこれを定めなければならない。この場合において、手数料について全国的に統一して定めることが特に必要と認められるものとして政令で定める事務（以下本項において「標準事務」という。）について手数料を徴収する場合には、当該標準事務に係る事務のうち政令で定めるものにつき、政令で定める金額の手数を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

2 分担金、使用料、加入金及び手数料の徴収に関しては、次項に定めるものを除くほか、条例で五万円以下の過料を科する規定を設けることができる。

3 詐欺その他不正の行為により、分担金、使用料、加入金又は手数料の徴収を免れた者については、条例でその徴収を免れた金額の五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料を科する規定を設けることができる。

○確定拠出年金法施行令（平成十三年政令第二百四十八号）（抄）

（金融庁長官の権限の委任）

第五十八条 法第十四条第五項の規定により金融庁長官に委任された権限（以下この条において「長官権限」という。）のうち、次の各号に掲げる者に係る法第八十八条第一項の規定による登録の権限は、これらの者に係る当該各号に定める所在地又は住所を管轄する財務局長（当該所在地又は住所が福岡財務支局の管轄区域内にある場合にあつては、福岡財務支局長）に委任する。

一 一十七（略）

十八 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（一の都道府県の区域内にのみ事務所を有するものに限る。）主たる事務所の所在地

2 一十七（略）

○確定拠出年金法（平成十三年法律第八十八号）（抄）

（登録）

第八十八条 確定拠出年金運営管理業は、主務大臣の登録を受けた法人でなければ、営んではならない。

2 銀行その他の政令で定める金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の登録を受けて確定拠出年金運営管理業を営むことができる。

(主務大臣等)

- 第百十四条 前章における主務大臣は、政令で定めるところにより、厚生労働大臣及び内閣総理大臣とする。
- 2 この法律における主務省令は、政令で定めるところにより、厚生労働大臣又は内閣総理大臣の発する命令とする。
- 3 この法律に規定する厚生労働大臣の権限は、厚生労働省令で定めるところにより、地方厚生局長に委任することができる。
- 4 前項の規定により地方厚生局長に委任された権限は、厚生労働省令で定めるところにより、地方厚生支局長に委任することができる。
- 5 内閣総理大臣は、前章の規定による権限(政令で定めるものを除く。)を金融庁長官に委任する。
- 6 前項の規定により金融庁長官に委任された権限については、政令で定めるところにより、その一部を財務局長又は財務支局長に委任することができる。

○犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令(平成二十年政令第二十号)(抄)

(不動産特定共同事業者等に係る取引に関する行政庁の権限委任等)

- 第二十九条 法第二条第二項第二十六号に掲げる特定事業者(以下この条において「不動産特定共同事業者等」という。)に対する金融庁長官検査等権限並びに不動産特定共同事業者(不動産特定共同事業者等のうち、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除いたものをいう。以下この条において同じ。)に対する金融庁長官権限のうち法第十七条及び第十八条に定めるものは、その主たる事務所の所在地を管轄する財務局長(当該所在地が福岡財務支局の管轄区域内にある場合は、福岡財務支局長)に委任する。ただし、金融庁長官が自らその権限を行使することを妨げない。
- 2 第二十一条第二項及び第三項の規定は、金融庁長官検査等権限で不動産特定共同事業者等の主たる事務所以外の事務所(以下この条において「従たる事務所」という。)に対するものについて準用する。
- 3 不動産特定共同事業者等に対する法第十五条及び第十六条第一項に定める国土交通大臣の権限(以下この条において「国土交通大臣検査等権限」という。)並びに不動産特定共同事業者に対する法第十七条及び第十八条に定める国土交通大臣の権限は、その主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、国土交通大臣が自らその権限を行使することを妨げない。
- 4 国土交通大臣検査等権限で、不動産特定共同事業者等の従たる事務所に対するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該従たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も行使することができる。
- 5 前項の規定により不動産特定共同事業者等の従たる事務所に対して報告若しくは資料の提出の求め又は質問若しくは立入検査(以下この項において「検査等」という。)を行った地方整備局長又は北海道開発局長は、当該不動産特定共同事業者等の主たる事務所又は当該従たる事務所以外の従たる事務所に対して検査等の必要を認めるときは、当該主たる事務所又は当該従たる事務所以外の従たる事務所に対し、検査等を行うことができる。

- 6 不動産特定共同事業者に対する金融庁長官検査等権限及び国土交通大臣検査等権限に属する事務は、その都道府県の区域内において行われるものに限る。都道府県知事が行うものとする。ただし、金融庁長官及び国土交通大臣が自らその権限を行使することを妨げない。
- 7 都道府県知事は、前項本文の規定に基づき、法第十五条の規定により不動産特定共同事業者から報告を徴し、若しくはこれに対し資料の提出を命じ、又は法第十六条第一項の規定により不動産特定共同事業者の検査を行った場合には、その結果を金融庁長官及び国土交通大臣に報告しなければならない。
- 8 不動産特定共同事業者が行う疑わしい取引の届出を受ける事務は、不動産特定共同事業者法第三条第一項に規定する都道府県知事の許可を受けた者に関するもの限り、都道府県知事が行うものとする。

○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 二十五（略）

二十六 不動産特定共同事業者法（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者法第二条第四項に規定する不動産特定共同事業者を営むものを含む。）、同条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者、同条第九項に規定する特例事業者又は同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者

二十七 四十七（略）

3（略）

（行政庁等）

第二十二条（略）

2 8（略）

9 この法律に規定する行政庁の権限に属する事務（この法律の規定により都道府県知事又は都道府県公安委員会の権限に属することとされている事務を除く。）の一部は、政令で定めるところにより、都道府県知事が行うこととすることができる。

10 前各項に規定するもののほか、第八条及び第十五条から第十九条までの規定による行政庁の権限の行使に関して必要な事項は、政令で定める。

○都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成二十九年政令第百五十六号）（抄）

（不動産特定共同事業法施行令の一部改正）

第十六条 不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）の一部を次のように改正する。

第六条第一号中「第四十三条第一項」の下に「、第五十二條第一項」を加え、同条第二号中「及び第十三項ただし書」を「、第十三項ただし書及び第十四項ただし書」に改め、同条第四号中「第三十五條第三項各号」を「第三十五條第二項各号」に改める。