

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案新旧対照条文

○不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)(抄)(本則関係) . . . . .	1
○地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)(抄)(附則第六条関係) . . . . .	19
○金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)(抄)(附則第七条関係) . . . . .	20
○宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)(抄)(附則第八条関係) . . . . .	22
○登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)(抄)(附則第九条関係) . . . . .	23
○資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五号)(抄)(附則第十条関係) . . . . .	24
○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)(附則第十一条関係) . . . . .	25
○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)(附則第十二条関係) . . . . .	26

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 監督（第三十二条―第四十条）</p> <p>第四章の二 特例事業者（第四十条の二）</p> <p>第五章～第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（定義）</p> <p>第二条（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>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。</p> <p>一（略）</p> <p>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。）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>5（略）</p> <p>6 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。</p> <p>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。）</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 監督（第三十二条―第四十条）</p> <p>第五章～第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（定義）</p> <p>第二条（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>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。</p> <p>一（略）</p> <p>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</p> <p>5（略）</p>

）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。

7| 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。

8| (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

6| (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、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主務大臣の、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、二以上の都道府県

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く。）を記載した許可申請書を提出しなければならない。

一五（略）

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條第一項において同じ。）に関する事項

七九（略）

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・二（略）

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、その取消し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。第六号子において同じ。）を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人

四・五（略）

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

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主務大臣に、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許可申請書を提出しなければならない。

一五（略）

六八（略）

2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類（第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業のみを行おうとする者にあつては、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・二（略）

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、その取消し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。第六号へにおいて同じ。）を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人

四・五（略）

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・ロ (略)

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 (略)

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 (略)

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 (略)

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

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・ロ (略)

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 (略)

ホ (略)

ヘ (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（第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業のみを行おうとする者にあつては、第五号に掲げるものを除く。）

い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。

一〇六 (略)

(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・三 (略)

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

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。

一〇六 (略)

(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・三 (略)

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及び第四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。

3 不動産特定共同事業者が前項の規定により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。

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ぬときを除く。)、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の追加又は変更(不動産特定共同事業契約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ぬ。

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。

(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

(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、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(不動産特定共同事業契約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(前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。

(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七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。

(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って、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法第二項各号中「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

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、第五条第二項各号に掲げる書類、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。

(金融商品取引法の準用)

第二十一条の二 金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)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法第二項各号中「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、



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、同条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。

(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に基づいて、これをしなければならぬ。

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約款に基づいて、これをしなければならぬ。

(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が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)

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、同条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。

(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については、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、これを締結しなければならぬ。

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。

（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）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、事業参加者名簿に記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。

（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。

（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

（書類の閲覧）

第二十九条 不動産特定共同事業者（不動産特定共同事業契約の当事者に限る。次条において同じ。）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。

（事業参加者名簿）

第三十条 不動産特定共同事業者は、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は、事業参加者名簿に記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。

（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を作成し、これを保存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、第三十一條第一項、第三十二條若しくは第三十七條第一項後段（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 三六（略）

2・3（略）

（許可の取消し）

第三十六條 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 二五（略）

（立入検査等）

第四十條 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認めるときは、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

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 前条第一項第三号に該当するとき。

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、第二十七條から第三十條まで、第三十一條第一項、第三十二條若しくは第三十七條第一項後段（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 三六（略）

2・3（略）

（許可の取消し）

第三十六條 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。）第五号又は第六号に該当するに至ったとき。

二 二五（略）

（立入検査等）

第四十條 主務大臣は不動産特定共同事業を営むすべての者に対し、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者に対し、この法律の施行のため必要があると認めるときは、そ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

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)

#### 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、事務所名称及び所在地

三 資本金又は出資の額

四 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

五 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

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、そ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)

け出なければならぬ。

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ぬ。

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。

（許可の取消し等に伴う業務の終了）

（許可の取消し等に伴う業務の終了）

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(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

「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 (略)

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・6 (略)

(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。

(申請書等の経由)

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つ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

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 (略)

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・6 (略)

(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、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。

(申請書等の経由)

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、第十条並びに第十一条第一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（同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つ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、第十三条及び前条の規定により都道府県が

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。

#### 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ずに不動産特定共同事業を営んだ者

二 四（略）

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

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。

#### 第七章 罰則

第五十二条 次の各号の一に該当する者は、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 第三条第一項の許可を受けずに不動産特定共同事業を営んだ者

二 四（略）

第五十二条の二 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。



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・二 (略)

三・四 (略)

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ができないときは、その価額を追徴する。

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、著しく事実に相違する表示をし、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。

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・二 (略)

三] 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

四] 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

五・六 (略)

第五十三条の二 前条第五号の場合において、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ができないときは、その価額を追徴する。

第五十四条 第十八条第三項の規定に違反して、著しく事実に相違する表示をし、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。

第五十五条 次の各号の一に該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

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

一・二 (略)

三・五 (略)

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 (略)

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関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・四 (略)

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

偽の記載をして提出した者

二・三 (略)

四 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

五・七 (略)

八 (略)

第五十六条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二・四 (略)

五 第二十三条の規定に違反して、不動産特定共同事業契約約款に基

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 (略)

七(九) (略)

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 (略)

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 (略)

づかないで不動産特定共同事業契約を締結した者

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 (略)

八 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

九 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

十 第四十条第一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、又は同項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(十三) (略)

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 (略)

二 第五十三条第五号 一億円以下の罰金刑

三 第五十二条、第五十三条第一号から第四号まで若しくは第六号又は前三条 各本条の罰金刑

2 (略)

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）（附則第六条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案

現行

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。

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。

(略)	(略)	(略)	(略)
<p>法律</p> <p>不動産特定共同事業法 （平成六年法律第七十七号）</p>	<p>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。）</p>	<p>法律</p> <p>不動産特定共同事業法 （平成六年法律第七十七号）</p>	<p>第十二条、第十三条及び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。）</p>
<p>法律</p>	<p>事務</p>	<p>法律</p>	<p>事務</p>

改 正 案

現 行

（定義）

第二条（略）

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（平成十九年法律第二百二号）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、証券又は証書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。

一〇四（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

（定義）

第二条（略）

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（平成十九年法律第二百二号）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、証券又は証書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。

一〇四（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作契約に基づく権利、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。)が出資又は拠出をした金銭(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五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)

3  
39 (略)

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作契約に基づく権利、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。)が出資又は拠出をした金銭(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五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に基づく権利(イ及びロに掲げる権利を除く。)

ニ (略)

六・七 (略)

3  
39 (略)

改 正 案	現 行
<p>（取引一任代理等に係る特例）</p> <p>第五十条の二 宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に係る判断の全部又は一部を次に掲げる契約により一任されるときもに当該判断に基づきこれらの取引の代理又は媒介を行うこと（以下「取引一任代理等」という。）について、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の認可を受けたときは、第三十条の二及び第三十四条の三の規定は、当該宅地建物取引業者が行う取引一任代理等については、適用しない。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 当該宅地建物取引業者が不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第三条第一項の許可（同法第二条第四項第三号に掲げる行為に係る事業に係るものに限る。）を受けて当該宅地建物取引業者に係る同法第二十六条の二第一号に規定する委託特例事業者と締結する業務の委託に関する契約</p> <p>2（略）</p> <p>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。</p> <p>2 特例事業者については、前項に掲げる規定並びに第十五条、第三十条、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。</p>	<p>（取引一任代理等に係る特例）</p> <p>第五十条の二 宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借に係る判断の全部又は一部を次に掲げる契約により一任されるときもに当該判断に基づきこれらの取引の代理又は媒介を行うこと（以下「取引一任代理等」という。）について、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の認可を受けたときは、第三十条の二及び第三十四条の三の規定は、当該宅地建物取引業者が行う取引一任代理等については、適用しない。</p> <p>一・二（略）</p> <p>2（略）</p>

○登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）（抄）（附則第九条関係）

改正案

<p>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―第三十四条の三関係）</p> <p>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</p>	課税標準	税率
	(略)	(略)
<p>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</p>	(略)	(略)
<p>(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</p> <p>(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。）</p>	許可件数	一件につき十五万円
(略)	(略)	(略)
(略)	許可件数	一件につき三万円

現行

<p>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―第三十四条の三関係）</p> <p>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</p>	課税標準	税率
	(略)	(略)
<p>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</p>	(略)	(略)
<p>(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</p> <p>(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六号（許可の申請）の業務の種別の増加に係るものに限る。）</p>	許可件数	一件につき十五万円
(略)	(略)	(略)
(略)	許可件数	一件につき三万円

（傍線の部分は改正部分）



改正案	現行
<p>（不動産取引の委託の制限）</p> <p>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。</p> <p>（業務の委託）</p> <p>第二百八十四条（略）</p> <p>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。</p> <p>3（略）</p>	<p>（不動産取引の委託の制限）</p> <p>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のいずれにも該当しない者に委託しなければならない。</p> <p>（業務の委託）</p> <p>第二百八十四条（略）</p> <p>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のいずれにも該当しない者に委託しなければならない。</p> <p>3（略）</p>

○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（平成十一年法律第百三十六号）（抄）（附則第十一条関係）（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>別表（第二条、第十三条、第二十二條、第四十二條、第五十九條関係）            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）<u>第五十三</u>  <u>条第三号</u>（損失補填に係る利益の收受等）の罪            六十二〇八十四（略）</p>	<p>別表（第二条、第十三条、第二十二條、第四十二條、第五十九條関係）            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）<u>第五十三</u>  <u>条第五号</u>（損失補填に係る利益の收受等）の罪            六十二〇八十四（略）</p>

○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）（附則第十二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>(定義)            第二条 (略)</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>二十七 四十六 (略)</p>	<p>(定義)            第二条 (略)</p> <p>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)</p> <p>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。）</p> <p>二十七 四十六 (略)</p>