

平成六年政令第四百十三号

不動産特定共同事業法施行令

内閣は、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、第三条第一項、第五条第一項第二号、第六条第六号、第七条第一号、第三号及び第五号、第十八条第一項、第十九条、第三十五条第一項第六号、第四十五条並びに第四十九条第三項の規定に基づき、この政令を制定する。

（不動産特定共同事業契約から除かれる契約）

第一条 不動産特定共同事業法（以下「法」という。）第二条第三項の規定により不動産特定共同事業契約から除かれるものは、次に掲げる契約（予約を含む。）とする。

- 一 法第二条第三項第三号に掲げる契約で、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）が法第二条第三項第三号に規定する賃貸又は賃貸の委任の目的となることを示して行った販売又はその代理若しくは媒介に係る不動産以外の不動産を不動産取引の目的とするもの
- 二 外国において締結される契約で、当該外国の法令の規定により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として主務省令で定めるもの

（小規模不動産特定共同事業に係る出資の価額及び当該出資の合計額）

第二条 法第二条第六項第一号の政令で定める金額は、次の各号に掲げる額の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

- 一 事業参加者が行う出資の価額 百万円（当該事業参加者が特例投資家である場合にあっては、一億円）
 - 二 事業参加者が行う出資の合計額 一億円
- 2 法第二条第六項第二号の政令で定める金額は、次の各号に掲げる額の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。
- 一 事業参加者が行う出資の価額 百万円（当該事業参加者が特例投資家である場合にあっては、一億円）
 - 二 事業参加者が行う出資の合計額 一億円（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委託する特例事業者が二以上あり、かつ、それぞれの特例事業者につき事業参加者が行う出資の合計額が一億円を超えない場合にあっては、十億円）

（許可に係る事務所）

第三条 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（商人以外の者にあっては、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）

第四条 法第五条第一項第二号、第六条第十号、第七条第三号及び第三十五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）

第五条 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っては、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）

第六条 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（小規模不動産特定共同事業者の不動産特定共同事業契約約款にあっては、同項第一号及び第二号）に掲げる契約の種別に関する事項
 - 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又は小規模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当であると認めて主務省令で定める事項
- 2 前項に定めるもののほか、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当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）

第七条 法第十八条第一項及び第十九条（これらの規定を法第五十条第二項において準用する場合を含む。）の法令に基づく許可等の処分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）第三十五条の二第一項本文、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及び第五十八条の三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）第四十三条第二項第二号、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、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、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、第五項及び第六項第三号、第五十三条の二第一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。）、第五十五条第三項及び第四項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十八条第二項、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の二の二第三項ただし書、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条第三項第二号、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、同法第四十三条第二項第一号、第五十二条第六項第三号、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、同法第五十七条の二第三項の規定による指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二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
- 七 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
- 八 景観法（平成十六年法律第十号）第二十二條第一項及び第三十一條第一項の許可、同法第六十三條第一項の認定並びに同法第七十二條第一項、第七十三條第一項、第七十五條第一項及び第二項並びに第七十六條第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 九 土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）第七十六條第一項の許可
- 十 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）第七條第一項、第二十六條第一項及び第六十七條第一項の許可
- 十一 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）第二十一條第一項の許可
- 十二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第七條第一項の許可
- 十三 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第三百四十四号）第三十二條第一項の承認
- 十四 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）第五十一條第一項の承認
- 十五 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九十九号）第十三條第一項（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一百十号）第五十五條第一項において準用する場合に限る。）の許可
- 十六 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（昭和三十二年法律第九十八号）第二十五條第一項の承認
- 十七 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四百五十五号）第三十四條第一項の承認
- 十八 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和三十九年法律第九十八号）第五條第一項ただし書の許可及び同法第三十八條第一項の承認
- 十九 都市再開発法第七條の四第一項及び第六十六條第一項の許可
- 二十 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三十七條第一項第四号に係る同項の許可
- 二十一 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第九條第一項の許可
- 二十二 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三條第一項、第四條第一項及び第五條第一項の許可
- 二十三 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第十二條第一項、第十六條第一項、第三十條第一項及び第三十五條第一項の許可
- 二十四 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）第五十五條第一項の許可
- 二十五 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十八條第一項の許可
- 二十六 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）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
- 二十七 河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第二十六條第一項、第二十七條第一項、第五十五條第一項、第五十七條第一項、第五十八條の四第一項及び第五十八條の六第一項（これらの規定を同法第百條第一項において準用する場合を含む。）の許可
- 二十八 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）第三十條、第三十七條第一項、第三十九條第一項、第五十七條第一項、第六十二條第一項、第六十六條及び第七十一條第一項の許可
- 二十九 海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第八條第一項の許可
- 三十 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第二十三條第一項、第七十三條第一項、第七十八條第一項、第八十二條及び第八十七條第一項の許可
- 三十一 砂防法（明治三十年法律第二十九号）第四條第一項（同法第三條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
- 三十二 地すべり等防止法（昭和三十二年法律第三十号）第十八條第一項及び第四十二條第一項の許可
- 三十三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和三十四年法律第五十七号）第七條第一項の許可
- 三十四 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）第十條第一項及び第十七條第一項の許可
- 三十五 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十條の二第一項並びに第三十四條第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四條において準用する場合を含む。）の許可
- 三十六 道路法（昭和二十七年法律第八十号）第九十一條第一項の許可
- 三十七 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十八條の三第一項（同法第三百三十八條第一項において準用する場合を含む。）の許可
- 三十八 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第四十三條第一項及び第二百五條第一項の許可、同法第四十五條第一項及び第二百二十八條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四百十三條第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）及び第百八十二條第二項の規定に基づく条例の規定による処分
- 三十九 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第四十九條第一項ただし書（同法第五十五條の二第三項若しくは第五十六條の三第二項又は自衛隊法（昭和三十九年法律第六十五号）第七條第二項において準用する場合を含む。）の承認
- 四十 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律（昭和三十二年法律第六十六号）第五十一條の二十九第一項の許可（不動産特定共同事業者による書面の交付に代わる情報通信の技術を利用した提供）

第八条 不動産特定共同事業者は、法第二十四条第三項（法第二十五条第三項及び第二十八条第四項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により法第二十四条第三項に規定する事項を提供しようとするときは、主務省令で定めるところにより、あらかじめ、当該事項の提供を受ける申込者に対し、その用いる同項に規定する情報通信の技術を利用する方法（次項において「電磁的方法」という。）の種類及び内容を示し、書面又は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って主務省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）による承諾を得なければならない。

2 前項の規定による承諾を得た不動産特定共同事業者は、当該申込者から書面等により電磁的方法による提供を受けない旨の申出があったときは、当該申込者に対し、法第二十四条第三項に規定する事項の提供を電磁的方法によってしてはならない。ただし、当該申込者が再び前項の規定による承諾をした場合は、この限りでない。

(小規模不動産特定共同事業者の登録の更新の申請期間)

第九条 法第四十一条第三項の政令で定める期間は、同条第一項の登録の有効期間の満了する日の前日の三月前の日から二月前の日までとする。

(小規模不動産特定共同事業者の使用人)

第十条 法第四十二条第一項第二号、第四十四条第五号(法第四十六条第三項において準用する場合を含む。)及び第五十二条第一項第六号の政令で定める使用人は、小規模不動産特定共同事業者の使用人で、小規模不動産特定共同事業に関し次に掲げる事務所の代表者であるものとする。

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、小規模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

(登録に係る資本金又は出資の額)

第十一条 法第四十四条第二号(法第四十六条第三項において準用する場合を含む。)の政令で定める金額は、いずれの小規模不動産特定共同事業者の種別についても、千万円とする。

(小規模不動産特定共同事業者による書面の交付に代わる情報通信の技術を利用した提供)

第十二条 第八条の規定は、小規模不動産特定共同事業者に準用する。この場合において、同条中「第二十四条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十四条第三項」と、同条第一項中「第二十五条第三項」とあるのは「第五十条第二項において準用する法第二十五条第三項」と読み替えるものとする。

(特例事業者の使用人)

第十三条 法第五十八条第二項第二号の政令で定める使用人は、特例事業者の使用人で、事務所の代表者であるものとする。

(適格特例投資家限定事業者の使用人)

第十四条 法第五十九条第二項第二号及び第六十一条第六項第六号の政令で定める使用人は、適格特例投資家限定事業者の使用人で、適格特例投資家限定事業に関し次に掲げる事務所の代表者であるものとする。

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、適格特例投資家限定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

(外国法人等に対する法の規定の適用に当たっての技術的読替え)

第十五条 法第六十六条の規定による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ける法の規定の適用に当たっ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 |
|--|--|--|
| 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、第十六条第一項(第五十条第二項において準用する場合を含む。)、第十七条(第五十条第二項において準用する場合を含む。)、第二十九条(第五十条第二項において準用する場合を含む。)、第四十二条第一項第三号及び第二項第三号、第四十四条第六号(第四十六条第三項において準用する場合を含む。)、第四十五条、第四十六条第二項、第五十八条第二項第三号、第五十九条第二項第三号、第八十三条第二号並びに附則第二条第二項及び第七項 | 事務所 | 国内における事務所 |
| 第十八条第一項(第五十条第二項において準用する場合を含む。) | 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 | 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 |
| 第十九条(第五十条第二項において準用する場合を含む。) | 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分 | 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分 |

(信託業務を兼営する金融機関等に関する特例)

第十六条 法第六十七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)第八十七条の二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八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

第十七条 法第六十七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（昭和三十九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。）第十七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「令第十七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登録された事項（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つき、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）

第十八条 法第七十三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（法第五十八条第五項及び第六十条の規定により読み替えて適用する場合を含む。第四項において同じ。）、第十三条（法第五十八条第五項及び第六十条の規定により読み替えて適用する場合を含む。第四項において同じ。）、第三十三条（法第五十七条において準用する場合を含む。第四項において同じ。）、第三十四条第一項、第三十七条第一項、第三十九条（法第五十七条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）、第四十条第一項、第四十七条第一項、第四十八条第一項、第五十一条第一項、第五十四条第一項、第五十八条第二項、第四項及び第七項から第九項まで、第五十九条第二項及び第五項並びに第六十一条第二項から第五項までの規定による権限は、不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者、特例事業者又は適格特例投資家限定事業者（以下この条において「不動産特定共同事業者等」という。）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、法第三十四条第一項、第三十七条第一項、第三十九条、第四十条第一項、第五十一条第一項、第五十四条第一項、第五十八条第七項及び第九項並びに第六十一条第三項及び第五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五十八条第九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等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等（特例事業者を除く。）と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者等（特例事業者を除く。）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等又は不動産特定共同事業者等（特例事業者を除く。）と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者等（特例事業者を除く。）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、第三十三条、第三十四条第一項、第三十七条第一項、第三十九条、第四十条第一項、第四十七条第一項、第四十八条第一項、第五十一条第一項、第五十四条第一項、第五十八条第二項、第四項及び第七項から第九項まで、第五十九条第二項及び第五項並びに第六十一条第二項から第五項まで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等の主たる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に委任するものとする。ただし、法第三十四条第一項、第三十七条第一項、第三十九条、第四十条第一項、第五十一条第一項、第五十四条第一項、第五十八条第七項及び第九項並びに第六十一条第三項及び第五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等又は不動産特定共同事業者等（特例事業者を除く。）と取引をする者若しくは不動産特定共同事業者等（特例事業者を除く。）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）

第十九条 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。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成七年四月一日）から施行する。

附 則 （平成七年二月二六日政令第三六号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日から施行する。

附 則（平成七年五月二四日政令第二一四号）抄

（施行期日）

- 1 この政令は、都市再開発法等の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成七年五月二十五日）から施行する。

附 則（平成七年九月二七日政令第三四五号）抄

（施行期日）

- 1 この政令は、河川法の一部を改正する法律（平成七年法律第六十四号）の施行の日（平成七年十月一日）から施行する。

附 則（平成九年六月一三日政令第一九六号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成九年八月二九日政令第二七四号）

この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成九年九月一日）から施行する。

附 則（平成九年十一月六日政令第三二五号）

この政令は、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の施行の日（平成九年十一月八日）から施行する。

附 則（平成一〇年五月二七日政令第一八四号）

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

附 則（平成一〇年一月一五日政令第三九三号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一一年一月一三日政令第五号）

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年五月一日）から施行する。

附 則（平成一二年六月七日政令第二四四号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、平成十二年七月一日から施行する。

附 則（平成一二年六月七日政令第三一二号）抄

（施行期日）

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

附 則（平成一三年三月二八日政令第八四号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、法の施行の日（平成十三年四月一日）から施行する。

附 則（平成一三年三月三〇日政令第九八号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十三年五月十八日。以下「施行日」という。）から施行する。

附 則（平成一四年一月二三日政令第一〇号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、平成十四年二月一日から施行する。

附 則（平成一四年一月一三日政令第三三一号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

- 第四条** この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一五年二月五日政令第三四号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、自然公園法の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年四月一日）から施行する。

附 則（平成一五年一月一七日政令第五二三号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、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等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

附 則（平成一六年三月一九日政令第五〇号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、公布の日から施行する。ただし、附則第九条から第四十四条までの規定は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年四月二一日政令第一六八号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、法の施行の日（平成十六年五月十五日）から施行する。

附 則（平成一六年一月一五日政令第三九六号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、都市緑地保全法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十六年十二月十七日。以下「施行日」という。）から施行する。

（処分、手続等の効力に関する経過措置）

- 第四条** 改正法附則第二条から第五条まで及び前二条に規定するもののほか、施行日前に改正法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によってした処分、手続その他の行為であって、改正法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成一六年一月一五日政令第三九九号）抄

（施行期日）

- 第一条** この政令は、景観法の施行の日（平成十六年十二月十七日）から施行する。

附 則（平成一六年一月二七日政令第四二二号）

この政令は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成一六年一月二八日政令第四二九号）抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成十六年十二月三十日）から施行する。

附 則（平成一七年五月二五日政令第一八二号）

この政令は、景観法附則ただし書に規定する規定の施行の日（平成十七年六月一日）から施行する。

附 則（平成一七年五月二七日政令第一九二号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十七年六月一日。附則第四条において「施行日」という。）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第五条 この政令の施行前にした行為及び前条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの政令の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一八年四月二六日政令第一八一号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、会社法の施行の日（平成十八年五月一日）から施行する。

附 則（平成一八年九月二二日政令第三一〇号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、宅地造成等規制法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十八年九月三十日）から施行する。

附 則（平成一八年一一月六日政令第三五〇号） 抄

この政令は、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十九年十一月三十日）から施行する。

附 則（平成一九年八月三日政令第二三三号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法の施行の日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

第六十四条 施行日前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二〇年五月二一日政令第一八〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成二十年十月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二〇年一二月三日政令第三六四号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則（平成二一年一二月一一日政令第二八五号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、農地法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成二十一年十二月十五日）から施行する。
(不動産特定共同事業法施行令の一部改正に伴う経過措置)

第三十四条 改正法附則第六条第四項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における旧農地法第七十三条第一項の規定に基づく土地等の処分の制限については、前条の規定による改正後の不動産特定共同事業法施行令第六条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成二二年二月一五日政令第一三三号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、自然公園法及び自然環境保全法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成二十二年四月一日）から施行する。

附 則（平成二三年一二月二六日政令第四二七号）

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

附 則（平成二四年六月一日政令第一五八号）

この政令は、津波防災地域づくりに関する法律附則ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十四年六月十三日）から施行する。

附 則（平成二五年一二月一一日政令第三三九号）

(施行期日)

1 この政令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十五年十二月二十日）から施行する。

(不動産特定共同事業法施行令の一部改正に伴う経過措置)

2 この政令の施行前に締結したこの政令による改正前の不動産特定共同事業法施行令第一条第一号、第二号又は第四号に掲げる契約（予約を含む。）については、なお従前の例による。

附 則（平成二六年一月一六日政令第八号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成二十六年四月一日から施行する。

(不動産特定共同事業法施行令の一部改正に伴う経過措置)

第二条 この政令の施行前に不動産特定共同事業法（次項において「法」という。）第十条、第十一条第一項、第三十三条又は第四十条の二第二項、第四項若しくは第七項の規定により金融庁長官又は国土交通大臣に対してした届出又は提出は、相当の財務局長若しくは福岡財務支局長又は地方整備局長若しくは北海道開発局長に対してした届出又は提出とみなす。

2 この政令の施行前に法第十条、第十一条第一項、第三十三条又は第四十条の二第二項、第四項若しくは第七項の規定により金融庁長官又は国土交通大臣に対し届出又は提出をしなければならない事項で、この政令の施行前に当該届出又は提出がされていないものについては、これを、これらの規定により財務局長若しくは福岡財務支局長又は地方整備局長若しくは北海道開発局長に対して届出又は提出をしなければならない事項について当該届出又は提出がされていないものとみなして、法の規定を適用する。

附 則（平成二六年一月二四日政令第一五号） 抄

(施行期日)

- 1 この政令は、金融商品取引法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十六年四月一日）から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

- 2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二六年七月二日政令第二三九号）

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十六年八月一日）から施行する。

附 則（平成二六年八月二〇日政令第二八三号） 抄

(施行期日)

- 1 この政令は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成二十六年十二月二十四日）から施行する。

附 則（平成二七年一月一五号政令第六号）

この政令は、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の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年一月十八日）から施行する。

附 則（平成二七年一月二一日政令第一一号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十七年六月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二八年一月二九日政令第二七号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第十一条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二八年八月二九日政令第二八八号）

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十八年九月一日）から施行する。

附 則（平成二九年六月一四日政令第一五六号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十九年六月十五日）から施行する。ただし、第一条の規定、第二条中都市公園法施行令第十条を同令第十条の二とし、同令第二章中同条の前に一条を加える改正規定並びに第五条から第十六条まで及び第十八条から第二十二條までの規定は、同法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年四月一日）から施行する。

附 則（平成二九年八月一四日政令第二二一号） 抄

(施行期日)

- 1 この政令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の施行の日（平成二十九年十二月一日）から施行する。

附 則（平成三〇年九月一二日政令第二五五号）

(施行期日)

- 1 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年九月二十五日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成三〇年九月二八日政令第二八一号）

この政令は、原子力利用における安全対策の強化のための核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（平成三十年十月一日）から施行する。

附 則（令和元年六月一九日政令第三〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和二年七月八日政令第二一七号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、改正法施行日（令和二年十二月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第五条 この政令の施行前にした行為及び附則第二条の規定によりなおその効力を有することとされる場合におけるこの政令の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和二年九月四日政令第二六八号）

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（令和二年九月七日）から施行する。

附 則（令和三年一〇月四日政令第二八二号）

この政令は、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和三年法律第四十八号）の施行の日（令和四年二月二十日）から施行する。

附 則（令和三年一〇月二九日政令第二九六号）

この政令は、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の施行の日（令和三年十一月一日）から施行する。

附 則（令和四年一一月一六日政令第三五一号）

(施行期日)

- 1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和五年四月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

- 2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和四年一二月二三日政令第三九三号） 抄

(施行期日)

- 1 この政令は、宅地造成等規制法の一部を改正する法律の施行の日（令和五年五月二十六日）から施行する。
-