

平成七年大蔵省・建設省令第二号

不動産特定共同事業法施行規則

不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）及び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）の規定に基づき、並びにこれらの法令を実施するため、不動産特定共同事業法施行規則を次のように定める。

（令第一条第二号の主務省令で定める契約）

第一条 不動産特定共同事業法施行令（以下「令」という。）第一条第二号の主務省令で定める契約は、国内でその締結の勧誘が行われる契約で当該契約の当事者が一時的に外国に移動し当該外国において締結するもの以外のものとする。

（特例事業における工事）

第二条 不動産特定共同事業法（以下「法」という。）第二条第八項第四号の主務省令で定める工事は、建物の修繕又は模様替に関する工事とする。

2 法第二条第八項第四号の主務省令で定める金額は、不動産特定共同事業契約に係る不動産取引に係る業務を一の不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。）に委託する場合にあつては、当該不動産取引の目的となる不動産（以下「対象不動産」という。）の価格（鑑定評価額、公示価格、路線価、販売公表価格その他これらに準じて公正と認められる価格をいう。）の一到に相当する額とし、当該業務を一の小規模不動産特定共同事業者（小規模第二号事業を行う者に限る。）に委託する場合にあつては、一億円とする。

（事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件）

第三条 法第二条第八項第五号の主務省令で定める要件は、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。）又は小規模不動産特定共同事業者（小規模第二号事業を行う者に限る。）に委託する契約において、少なくとも次に掲げる事項が定められていることとする。

- 一 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の同意なく、当該業務の再委託を行わないこと。
- 二 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の業務及び財産の状況を記載した書類を事務所ごとに備え置き、当該特例事業者の求めに応じ、これを閲覧させなければならないこと。
- 三 当該不動産特定共同事業者又は小規模不動産特定共同事業者は、当該特例事業者の求めに応じ、当該特例事業者の業務及び財産の状況について説明しなければならないこと。

（特例投資家の範囲）

第四条 法第十三項の主務省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 不動産特定共同事業者
- 二 認可宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第五十条の二第二項に規定する認可宅地建物取引業者をいう。）
- 三 不動産に対する投資に係る投資判断に關し助言を行うのに十分な知識及び能力を有する者として国土交通大臣の登録を受けているもの（次号、次条第一項第二号及び第十一条第二項第十五号において「不動産投資顧問業者」という。）
- 四 特例事業者との間で当該特例事業者に対して不動産を売買若しくは交換により譲渡する契約又は賃貸する契約を締結している者であつて、かつ、不動産特定共同事業契約の締結に關し、不動産投資顧問業者との間で不動産の価値の分析若しくは当該分析に基づく投資判断に關し助言を受けること又は投資判断の全部若しくは一部を一任することを含む契約を締結している者
- 五 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第三十一項に規定する特定投資家（同法第三十四条の二第五項の規定により特定投資家以外の顧客とみなされる者を除く。）及び同法第三十四条の三第四項（同法第三十四条の四第六項において準用する場合を含む。）の規定により特定投資家とみなされる者

六 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）第二条に規定する有限責任事業組合（次条第一項第五号において「有限責任事業組合」という。）のうち、組合員が前各号に掲げる者のみであるもの

2 法第二条第三項の主務省令で定める金額は、五億円とする。

（適格特例投資家の範囲）

第五条 法第十四項の主務省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 前条第一項第一号及び第二号に掲げる者
- 二 不動産投資顧問業者のうち、不動産に対する投資に係る投資判断の全部又は一部を一任されるのに十分な知識及び能力を有する者として国土交通大臣の登録を受けているもの
- 三 金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令（平成五年大蔵省令第十四号）第十条第一項各号（第十号から第十一号まで、第十六号、第十七号、第二十号、第二十三号から第二十四号まで及び第二十六号を除く。）に掲げる者
- 四 株式会社地域経済活性化支援機構
- 五 有限責任事業組合のうち、組合員が前各号及び次号から第八号までに掲げる者のみであるもの

六 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）第三条第一項に規定する民間都市開発推進機構

七 次に掲げる要件のいずれかに該当するものとして主務大臣に届出を行った法人（存続厚生年金基金（公的年金制度の健全性及び信頼性の確保のための厚生年金保険法等の一部を改正する法律（平成二十五年法律第六十三号）附則第三条第十一号に規定する存続厚生年金基金をいう。）を除き、ロに該当するものとして届出を行った法人にあつては、業務執行組合員等（組合契約（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をいう。以下この号において同じ。）を締結して組合の業務の執行を委任された組合員、匿名組合契約（商法（明治三十二年法律第四十八号）第五百三十五条に規定する匿名組合契約をいう。以下この号において同じ。）を締結した営業者若しくは有限責任事業組合契約（有限責任事業組合契約に関する法律第三条第一項に規定する有限責任事業組合契約をいう。以下この号において同じ。）を締結して組合の重要な業務の執行の決定に關与し、かつ、当該業務を自ら執行する組合員）又は外国の法令に基づくこれらに類する者をいう。以下この号において同じ。）として不動産特定共同事業契約を締結する場合に限る。）

イ 当該法人が次に掲げる全ての要件に該当すること。

- (1) 当該届出を行うとする日の直近の日（以下この条において「直近日」という。）における当該法人が保有する有価証券の残高及び不動産特定共同事業契約に基づく出資の合計額が十億円以上であること。
- (2) 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を取得していること。

ロ 当該法人が業務執行組合員等であつて、次に掲げる全ての要件に該当すること（イに該当する場合を除く。）。

- (1) 直近日における当該組合契約、匿名組合契約若しくは有限責任事業組合契約又は外国の法令に基づくこれらに類する契約に基づく権利を有する者が出資した財産を充てて行う事業により業務執行組合員等として当該法人が保有する有価証券の残高及び不動産特定共同事業契約（法第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げるものに相当するもの又はこれらに類する契約に限る。次号において同じ。）に基づく出資の合計額が十億円以上であること。
- (2) 当該法人が当該届出を行うことについて、当該組合契約に係る組合の他の全ての組合員、当該匿名組合契約に基づく権利を有する者が出資した財産を充てて行う事業に係る権利を有する他の全ての匿名組合契約に係る匿名組合員若しくは当該有限責任事業組合契約

に係る組合の他の全ての組合員又は外国の法令に基づくこれらに類する契約に係る全ての組合員その他の者の同意を得ていること。

(3) 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を取得していること。

次に掲げる要件のいずれかに該当するものとして主務大臣に届出を行った特定目的会社（資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号。以下この号及び次項第七号において「資産流動化法」という。）第一条第三項に規定する特定目的会社（その発行する資産対応証券（資産流動化法第二条第十一項に規定する資産対応証券をいう。）を適格特例投資家以外の者が取得しているものを除く。）をいう。以下この号において同じ。）

イ 資産流動化法第四条第一項の規定による届出が行われた資産流動化法第二条第四項に規定する資産流動化計画（当該資産流動化計画の変更に係る資産流動化法第九条第一項の規定による届出が行われた場合には、当該変更後の資産流動化計画）における特定資産（資産流動化法第二条第一項に規定する特定資産をいう。以下この号において同じ。）に不動産特定共同事業契約に基づく出資が含まれ、かつ、当該出資の合計額が十億円以上であること。

ロ 資産流動化法第二百条第一項の規定により、特定資産の管理及び処分に係る業務を行わせるため信託会社等（資産流動化法第三十三条第一項に規定する信託会社等のうち、適格特例投資家に該当する者をいう。）と当該特定資産に係る信託契約を締結しており、かつ、当該届出を行うことについての当該特定目的会社の社員総会の決議があること。

ハ 資産流動化法第二百条第二項の規定により、特定資産の管理及び処分に係る業務を当該特定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委託しており、かつ、当該届出を行うことについての当該特定目的会社の社員総会の決議があること。

2 前項第七号又は第八号の規定により当該各号に掲げる者として主務大臣に届出を行おうとする者は、次の各号に定める事項を記載した書面により、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

一 商号又は名称

二 代表者の役職名及び氏名

三 本店又は主たる事務所の所在地

四 前項第七号イ若しくはロ又は同項第八号イからハまでのいずれに該当するか、の別

五 直近日において保有する有価証券の残高、不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額及びこれらの合計額（前項第七号イ又はロに該当する場合に限る。）

六 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項（前項第七号に該当する場合に限る。）

七 資産流動化法第二条第四項に規定する資産流動化計画の届出日並びに当該資産流動化計画に記載された不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額（前項第八号イに該当する場合に限る。）

八 前項第八号ロに規定する信託契約を締結している信託会社等の名称（同号ロに該当する場合に限る。）

九 前項第八号ハに規定する者の名称（同号ハに該当する場合に限る。）

十 前項第八号ロ又はハに規定する決議を行った社員総会の議事の内容（同号ロ又はハに該当する場合に限る。）

3 前項の届出書の様式は、別記様式第一号によるものとする。

4 第二項の規定により届出を行った場合の適格特例投資家に該当することとなる期間は、当該届出が行われた月の翌月の初日から二年を経過する日までとする。

5 第二項の規定により届出を行った者は、前項に規定する適格特例投資家に該当することとなる期間において、当該届出に係る事項（第二項第一号又は第三号に掲げる事項に限る。）に変更があった場合には、遅滞なく、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

6 主務大臣は、第二項の規定により届出が行われたときは、当該届出が行われた月の翌々月の初日までに、当該届出を行った者の商号又は名称、本店又は主たる事務所の所在地、適格特例投資

家に該当する期間（第四項に規定する期間をいう。）及び当該届出を行った者が第一項第七号ロに該当するものとして届出を行ったものである場合にはその旨を官報に公告しなければならない。

7 主務大臣は、第五項の規定による届出が行われたときは、遅滞なく、届出のあった事項を官報に公告しなければならない。

（情報通信の技術を利用する方法）

第六条 法第五条第一項第十号の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 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（以下この条及び第十一条第二項において「不動産特定共同事業者等」という。）の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された申込者が申し込もうとする不動産特定共同事業契約に関する事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供し、当該不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該申込者の申込みに関する事項を記録する方法

二 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機と不動産特定共同事業契約の締結の申込みをしようとする申込者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて又はこれに類する方法により申込者が申し込もうとする不動産特定共同事業契約に関する事項を送信し（音声の送受信による通話を伴う場合を除く。）、当該不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該申込者の申込みに関する事項を記録する方法

（許可申請書の記載事項）

第七条 法第五条第一項第十二号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 不動産特定共同事業に係る業務の方法

二 役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいる場合にあっては、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務又は当該事業の種類

三 電子取引業務を行う場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項

2 法第五条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第二号によるものとする。

（許可申請書の添付書類の記載事項等）

第八条 法第五条第二項第五号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額並びに役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

二 役員、令第四条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第十七条第一項に規定する者の略歴又は沿革並びに第二十一条第一項に規定する要件に該当する者に関する事項

三 不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項

2 法第五条第一項に規定する許可申請書には、法第五条第二項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第六条各号及び第七条第三号に該当しないことを誓約する書面

二 直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面（公認会計士（公認会計士法（昭和二十三年法律第百三十三号）第十六条の二第五項に規定する外国公認会計士を含む。以下同じ。）又は監査法人の監査を受けたものに限る。）

三 法人税の直前三年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面

四 その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者（第一号事業を行う者に限る。以下「契約締結法人」という。）が保有している法人であつて第十条各号に掲げる要件に該当するものについては、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する旨を記載した書面

3 法第五条第二項第三号に掲げる書面、第一項各号に掲げる事項を記載した書類及び前項第一号に掲げる書類の様式は、別記様式第三号によるものとする。

（提出すべき書類の部数）

第九条 法第三条第一項の規定により主務大臣又は都道府県知事の許可を受けようとする者が法第五條及び前条第二項の規定により提出すべき許可申請書及びその添付書類の部数は、正本一部及びその写し四部とする。

（心身の故障により不動産特定共同事業の業務を適正に行うことができない者）

第九条の二 法第六條第十号の主務省令で定める者は、精神の機能の障害により不動産特定共同事業の業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

（令第五条第一号の主務省令で定める法人）

第十条 令第五条第一号の主務省令で定める法人は、その発行済株式の総数又は出資の総額を資本金又は出資の額が一億円以上の不動産特定共同事業者が保有している法人であつて次に掲げる要件に該当するものとする。

一 不動産特定共同事業以外の事業を営まないこと。

二 その営む不動産特定共同事業に關して当該契約締結法人が連帯して債務を負担すること。

（不動産特定共同事業契約約款の内容の基準）

第十一条 令第六條第一項第九号の主務省令で定める事項は、次に掲げるもの（対象不動産を追加して取得し、又は自己の財産若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産を対象不動産に追加すること（以下「対象不動産の追加取得」という。）により対象不動産の変更を行うこと（以下「対象不動産の変更」という。）を予定する不動産特定共同事業契約（以下「対象不動産変更型契約」という。）以外の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行う場合にあつては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）とする。

一 対象不動産の所有権の帰属に關する事項

二 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に關する事項

三 業務及び財産の状況に係る情報の開示に關する事項

四 対象不動産を売却し、又は自己の固有財産とし、若しくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産とする行為（以下「対象不動産の売却等」という。）に關する事項

五 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡に關する事項

六 不動産特定共同事業の業務を行う上での余裕金（以下「業務上の余裕金」という。）の運用に關する事項

七 対象不動産の変更に係る手続に關する事項

八 不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭以外の金銭（以下「業務外金銭」という。）の運用に關する事項

九 第三号事業又は小規模第二号事業を行うおとする者の不動産特定共同事業契約約款にあつては、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先に關する事項

十 第三号事業又は小規模第二号事業を行うおとする者の不動産特定共同事業契約約款にあつては、委託特例事業者の報酬に關する事項

2 令第六條第二項の主務省令で定める基準は、次の各号（対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては第十二号ハを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては第十五号及び第十六号を除く。）に掲げるとおりとする。

一 令第六條第一項第一号に掲げる事項については、法第二条第三項各号（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つては、同項第一号及び第二号）に掲げる契約の種別のいづれに該当するかを明示したものであること。

二 令第六條第一項第二号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 不動産特定共同事業契約の締結をするときに、対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な事項を記載する欄があるもの（対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に關するものに限る。）

ロ 対象不動産の変更の予定の有無に關する定めがあるもの

ハ 法第二条第三項第一号若しくは第二号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号若しくは第二号に掲げる契約に相当するもの（以下「出資を伴う契約」という。）のうち、金銭をもつて出資の目的とする契約にあつては、対象不動産の取得の予定時期に關する定め及び当該予定時期までに取得できなかった対象不動産がある場合においては、当該対象不動産により営むことを予定していた不動産取引を行うのに必要な額として出資された額について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し返還する旨その他これに準ずる公正な定めがあるもの（対象不動産変更型契約にあつては、変更前の対象不動産に關するものに限る。）

ニ 対象不動産の取得の予定時期までに出資された金銭を運用する場合（対象不動産変更型契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあつては、対象不動産の売却等（当該対象不動産の売却等により契約が終了するものを除く。）により得られた金銭（第十五号ハ並びに第十六号ロ及びハにおいて「特定金銭」という。）を運用する場合及び前項第八号の運用をする場合を除く。）にあつては、当該出資された金銭について約款に定められた前項第六号に掲げる事項に關する規定を準用する旨の表示があるもの

三 令第六條第一項第三号に掲げる事項については、事業参加者に対し分配すべき収益又は利益の額の算定の方法並びにその分配の時期及び方法に關する定めがあること。

四 令第六條第一項第四号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 出資を伴う契約のうち、金銭をもつて出資の目的とする契約にあつては、当該契約の締結をするときに支払期日又は支払期限及び出資総額の限度額又は出資予定総額を記載する欄があるもの

ロ 出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産を、当該不動産特定共同事業契約に係る不動産取引により運用する旨を明示したもの

ハ 修繕費、損害保険料その他対象不動産を管理するために必要な費用の負担に關する定めがあるもの

ニ 不動産特定共同事業契約においてあらかじめ定められた出資又は費用の額を超えて負担を求める場合にあつては、その要件及び事業参加者の同意に係る手続その他これに準ずる公正な手続に關する定めがあるもの

ホ 出資を伴う契約にあつては、対象不動産を当該不動産特定共同事業契約に基づく不動産特定共同事業の目的以外のために担保に供し、又は出資の目的とすることを禁ずる旨を明示したもの

ヘ 法第二条第三項第一号に掲げる契約のうち不動産の所有権を出資するものにあつては、対象不動産につき業務の執行の委任を受けた者を登記名義人として民法第六百六十七條第一項の出資を登記原因とする所有権移転の登記を行う旨の定めがあるもの

五 令第六條第一項第五号に掲げる事項については、不動産特定共同事業契約の締結をするときに契約期間を記載する欄並びに契約期間の延長を予定する場合にあつてはその要件及び手続に關する定め（契約期間を定めない場合にあつては、その旨の定め）があること。

六 令第六條第一項第六号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 契約終了の原因となる事由及び契約終了時の残余財産の分配の方法その他の清算の手続について明確かつ公正な定めがあるもの

ロ 出資が予定した財産に満たない場合であつて不動産特定共同事業者等が出資を行わないときその他のやむを得ない事由があるときには、不動産特定共同事業契約が終了する旨の定めがあるもの

七 令第六條第一項第七号に掲げる事項については、やむを得ない事由が存する場合に契約を解除し、又は組合から脱退することができる旨の定めがあること。

七の二 前号の場合を除き、契約を解除し、又は組合から脱退することができる場合にあつては、その条件及び手続に關する定めがあること。

八 令第六条第一項第八号に掲げる事項については、不動産特定共同事業者等の報酬の額の算定の方法並びに収受の時期及び方法に関する定めがあること。

八の二 対象不動産変更型契約における前号の報酬の額の算定の方法は、対象不動産の価額又は収益若しくは利益に対する割合を基礎として算定する方法その他の公正な方法であること。

九 前項第一号に掲げる事項については、対象不動産の所有権の帰属する主体に関する定めがあること。

十 前項第二号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 出資を伴う契約にあつては、元本の返還について保証されたものではない旨を明示しているもの

ロ 法第二条第三項第一号に掲げる契約又は同項第四号に掲げる契約のうち同項第一号に掲げる契約に相当するもの（以下「任意組合契約等」という。）であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨（不動産特定共同事業者等が事業参加者に代わつて不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失を負担する旨の特約をする場合にあつては、その旨。以下同じ。）を明示しているもの

十一 前項第三号に掲げる事項については、業務及び財産の状況に係る情報であつて次に掲げるものが事業参加者に開示されるための方法に関する定めがあること。

イ 法第二十八條第二項（小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第二十八條第二項）の規定により交付される財産の管理の状況についての報告書の記載事項

ロ 法第二十九條（小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第二十九條）の規定により閲覧される業務及び財産の状況を記載した書類の記載事項

ハ 法第三十条第二項（小規模不動産特定共同事業者にあつては、法第五十条第二項において準用する法第三十条第二項）の規定により閲覧される事業参加者名簿の記載事項

十二 前項第四号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

イ 対象不動産の売却等の予定の有無に関する定めがあるもの

ロ 対象不動産の売却等の価格が当該不動産の鑑定評価額又は近傍同種の不動産の取引価格等に照らし合理的なものであることを担保するために必要かつ適切な措置に関する定めがあるもの

ハ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等をした場合には、遅滞なく、事業参加者に当該対象不動産の売却等により生ずる収益又は利益の分配を行う旨その他これに準ずる公正な定めがあるもの

十三 前項第五号に掲げる事項については、契約の相手方である不動産特定共同事業者等の同意を得た場合に限る、事業参加者の契約上の権利及び義務を譲渡することができる旨の定めがあること。

十四 前項第六号に掲げる事項については、次に掲げる方法によるほか、業務上の余裕金を運用しない旨の定めがあること。

イ 国債、地方債若しくは政府保証債（その元本の償還及び利息の支払について政府が保証する債券をいう。）、長期信用銀行法（昭和二十七年法律第百八十七号）に規定する長期信用銀行、信金中央金庫、農林中央金庫若しくは株式会社農工商組合中央金庫の発行する債券又は金融商品取引法第二条第一項第十五号に掲げる有価証券（あらかじめ約定した期日にあらかじめ約定した価格で売り戻すことを約して購入されるものに限る。）の取得

ロ 銀行、信用金庫、信金中央金庫、信用協同組合、全国を地区とする中小企業等協同組合（昭和二十四年法律第百八十一号）第九條の九第一項第一号の事業を行う協同組合連合会、労働金庫、労働金庫連合会、農業協同組合（昭和二十二年法律第百三十二号）第十條第一項第三号の事業を行う農業協同組合若しくは農業協同組合連合会、農林中央金庫又は株式会社農工商組合中央金庫への預金又は貯金

十五

イ 前項第七号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。

(1) 対象不動産の追加取得の方針及び手続について、次に掲げる欄及び定めがあるもの

掲げる事項を記載する欄

(i) 追加取得する不動産の所在地域、延べ床面積、構造方法、用途及び建築後の経過年数並びに敷地面積その他の追加取得する不動産の選定の基準に関する事項

(ii) 地域別、用途別その他の追加取得する対象不動産に係る分類別の比率の予定が明らかである場合にあつては、当該比率に関する事項

(iii) 追加取得に係る借入れに関する制限に関する事項

(iv) その他事業参加者の判断に重大な影響を与える事項

(2) 対象不動産の追加取得の方針及び手続の変更に関する明確かつ公正な定め

(3) 対象不動産の追加取得の方針及び手続の変更に関する通知した事業参加者の契約上の権利及び義務を取得し、又は第三者に取得させることその他の事業参加者の保護のために必要かつ適切な措置に関する定め

(5) 対象不動産の追加取得の価格が当該対象不動産の鑑定評価額又は近傍同種の不動産の取引価格等に照らし合理的なものであることを担保するために必要かつ適切な措置に関する定め

ロ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の売却等（当該対象不動産の売却等により契約が終了するものを除く。）をしたときは、当該対象不動産の売却等をした日から三十日以内に、事業参加者に対し、当該対象不動産の売却等に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該対象不動産の売却等をした日、当該対象不動産の売却等の価格、譲受人と不動産特定共同事業者等との関係、当該対象不動産の売却等をした日における財産の状況並びに対象不動産の追加取得の方針及び手続並びに対象不動産の追加取得の予定時期の定めがある場合にあつては当該予定時期を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（第四十四条第一項各号に掲げる方法であつて、同条第二項に掲げる基準（同項第三号に掲げる基準を除く。）に適合するものをいう。以下この号において同じ。）により提供する旨の定めがあるもの

ハ 特定金銭の運用方法について明確かつ公正な定めがあるもの

ニ 不動産特定共同事業者等は、対象不動産の追加取得をしたときは、当該対象不動産の追加取得をした日から三十日以内に、事業参加者に対し、当該対象不動産の追加取得に係る対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示、当該対象不動産の追加取得をした日、当該対象不動産の追加取得の価格、譲渡人との不動産特定共同事業者等との関係、当該対象不動産の追加取得をした日における財産の状況、当該対象不動産により営む不動産取引の方法、修繕費、損害保険料その他の当該対象不動産を管理するために必要な費用の負担に関する事項、当該対象不動産の売却等の予定の有無及び当該対象不動産の売却等を予定する場合における当該対象不動産の売却等の手続を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する旨の定めがあるもの

ホ 不動産特定共同事業者等は、次に掲げる行為又は取引をする場合においては、事業参加者に対し、当該行為又は取引に係る財産を特定するために必要な表示、当該行為又は取引の予定時期並びに当該財産の評価額及びその算出根拠を記載した書面を事前に交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する旨の定めがあるもの

- (1) 不動産特定共同事業契約に係る財産を、自己の固有財産又は他の不動産特定共同事業契約に係る財産とする行為
 - (2) 自己の固有財産又は他の不動産特定共同事業契約に係る財産を不動産特定共同事業契約に係る財産とする行為
 - (3) 利害関係人との間における不動産特定共同事業契約に係る財産に関する取引
 - へ既に締結された対象不動産変更型契約に追加して行う不動産特定共同事業契約の締結の勧誘（以下「追加募集」という。）の予定の有無に関する定めがあるもの
 - ト追加募集を予定する場合にあつては、次に掲げる欄及び定めがあるもの
 - (1) 不動産特定共同事業者等は、追加募集を開始する前に、事業参加者に対し、当該追加募集に係る募集予定総額、当該追加募集の方法、出資された財産により追加取得する対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の当該対象不動産を特定するために必要な表示及び当該対象不動産により行う不動産取引の方法を記載した書面を交付する旨又は当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する旨の定め
 - (2) 追加募集に係る募集額の決定方法、当該追加募集の方法その他の当該追加募集に係る公正な手続に関する定め
 - (3) 追加募集に係る募集額の累計額の上限を定める場合にあつては、不動産特定共同事業契約の締結をするときに当該累計額の上限を記載する欄及び当該累計額の上限を超える追加募集を行う場合の手続に関する定め
 - (4) 追加募集を直接の原因として当該追加募集の開始前から事業参加者である者が有する不動産特定共同事業に係る権利の価格が変動するおそれがある旨の定め及び不動産特定共同事業契約の締結をするときに想定されるその変動の概要を記載する欄
- チ 不動産特定共同事業者等が対象不動産の変更をするときに、当該対象不動産の変更に係る対象不動産の選定並びに当該対象不動産の変更の時期及び方法に関し助言を受けることを内容とする契約を締結する場合にあつては、不動産特定共同事業契約の締結をするときに、当該助言を受けることを内容とする契約の相手方の商号若しくは名称又は氏名、住所、法人にあつてはその代表者の氏名及び当該契約の内容を記載する欄があるもの（当該契約の相手方が不動産投資顧問業者である場合にあつては、不動産特定共同事業契約の締結をするときに、当該助言を受けることを内容とする契約の相手方の商号又は名称、住所、その代表者の氏名、当該契約の内容及び不動産投資顧問業者の登録を受けている旨を記載する欄があるもの）
- リ 対象不動産の売却等及び追加取得に係る判断が弁護士、公認会計士又は不動産鑑定士その他の者であつて不動産取引に係る実務に関する知識を有する公正な第三者が関与して適正に行われることを担保するための必要かつ適切な措置に関する定めがあるもの
- 十六 前項第八号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。
- イ 業務外金銭の運用方法について前号ハの定めを準用する旨の定めその他これに準ずる明確かつ公正な定めがあるもの
- ロ 業務外金銭及び特定金銭の合計額が、一年以上継続して不動産特定共同事業の業務に係る財産の額から特定金銭の額を控除した額の七分の三を超えない旨の定めがあるもの
- ハ 業務外金銭及び特定金銭の合計額がロの定めに反することとなった場合において、ロに規定する割合を超える部分に係る金銭について出資総額に対する出資の割合に応じて事業参加者に対し速やかに返還する旨の定めその他これに準ずる明確かつ公正な定めがあるもの
- 十七 前項第九号に掲げる事項については、次に掲げるものであること。
- イ 不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所を明示したもの

- ロ 不動産特定共同事業契約の締結をするときに当該委託に係る契約の概要を記載する欄があるもの
- 十八 前項第十号に掲げる事項については、委託特例事業者の報酬の額の算定の方法並びに收受の時期及び方法に関する定めがあること。
- （財産的基礎及び人的構成の審査）
- 第十二条 主務大臣又は都道府県知事は、法第七条第六号に規定する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法人であるかどうかを審査するときは、法第五条第一項の規定による許可の申請をした者が次に掲げる基準に適合するかどうかを審査するものとする。
- 一 財産的基礎が次に掲げる基準に該当すること。
 - イ 許可の申請の日を含む事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること。
 - ロ 財産及び損益の状況が許可の申請の日を含む事業年度以降良好に推移することが見込まれること。
 - 二 人的構成が次に掲げる基準に該当すること。
 - イ 不動産特定共同事業を公正かつ適確に遂行できる組織構成を有すること。
 - ロ 許可の申請をした法人の役員が当該法人以外の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいる場合にあつては、当該役員が当該法人以外の法人の常務に従事し、又は事業を営むことにより不動産特定共同事業の公正かつ適確な遂行に支障を及ぼすおそれがないこと。
- （変更の許可の申請）
- 第十三条 法第八条第一項に規定する許可申請書の様式は、別記様式第四号によるものとする。
- 2 法第八条第一項の規定により許可申請書を提出する場合において新たに設置することとなった事務所があるときは、当該事務所に係る次に掲げる書類を前項の許可申請書に添付するものとする。
- 一 法第五条第二項第三号に掲げる書面
 - 二 事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面
- 3 法第八条第一項及び前項の規定により提出すべき許可申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。
- （軽微な追加又は変更）
- 第十四条 法第九条第一項第二号の主務省令で定める軽微な追加又は変更は、令第六条第一項第一号から第八号までに掲げる事項及び第十一条第一項に掲げる事項（第十一条第一項第九号に掲げる事項のうち、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所を除く。）以外の事項の追加又は変更とする。
- （変更の認可の申請）
- 第十五条 法第九条の規定による認可の申請は、別記様式第五号による認可申請書を提出して行うものとする。
- 2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。
- 一 不動産特定共同事業の種類を変更しようとする場合にあつては、不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項を記載した書類
 - 二 新たに不動産特定共同事業契約約款の作成をし、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ようとする場合にあつては、新たに作成若しくは追加しようとする不動産特定共同事業契約約款又は変更後の不動産特定共同事業契約約款
 - 三 新たに電子取引業務を行おうとする場合にあつては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項を記載した書類
 - 四 事務所を追加して設置しようとする場合にあつては、当該事務所に係る第十三条第二項各号に掲げる書類

3 前二項の規定により提出すべき認可申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(許可申請書の記載事項の変更の届出)

第十六条 法第十条の規定による変更の届出は、別記様式第六号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第十条の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第五条第一項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

二 法第五条第二項第二号に掲げる事項についての変更 (新たに役員又は令第四条で定める使用人となる者がある場合に限る。) 新たに役員又は令第四条で定める使用人となる者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 法第五条第三項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更 (事務所の廃止に伴うものを除く。) 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 法第五条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者の変更 (同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。) 新たに事務所に置かれる法第十七条第一項に規定する者に係る第八条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

五 法第五条第一項第十一号に掲げる事項についての変更 (定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。) 変更後の定款又はこれに代わる書面

3 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(廃業等の届出)

第十七条 法第十一条第一項の規定による届出は、別記様式第七号による廃業等届出書を提出して行うものとする。

2 前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数は、正本一部及びその写し四部とする。

(不動産特定共同事業者名簿等の記載事項)

第十八条 法第十二条の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 第七条第一項第二号に掲げる事項

二 法第三条第一項の許可の年月日及び許可番号 (法第六十七条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同条第一項に規定する特定信託会社 (以下「届出特定信託会社」という。) にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号、令第十七条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同条第一項に規定する特別金融機関等 (以下「届出特別金融機関等」という。) にあつては、同条第三項の規定による届出の年月日及び受理番号)

三 法第三条第一項の許可又は法第九条第一項の認可に係る対象不動産変更契約に係る不動産特定共同事業契約約款の有無

四 法第三十四条第一項若しくは第二項の規定による指示又は法第三十五条第一項若しくは第二項の規定による業務停止の命令があつたときは、当該指示又は命令の年月日及び内容

2 法第五十八条第五項の規定により法第十二条を読み替えて適用する場合における同条の主務省令で定める事項は、前項の規定にかかわらず、法第五十八条第二項の規定による届出の年月日及び受理番号とする。

3 法第六十条の規定により法第十二条を読み替えて適用する場合における同条の主務省令で定める事項は、第一項の規定にかかわらず、次に掲げるものとする。

一 法第五十九条第二項の規定による届出の年月日及び受理番号

二 法第六十一条第五項の規定による指示又は同条第六項の規定による業務停止の命令があつたときは、当該指示又は命令の年月日及び内容

(不動産特定共同事業者名簿等の閲覧)

第十九条 法第十三条の主務省令で定める書類は、第八条第二項各号に掲げる書類 (届出特定信託会社又は届出特別金融機関等については、同項第一号に掲げる書類を除く。) とする。

2 主務大臣又は都道府県知事は、法第十三条 (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。) に規定する書類を一般の閲覧に供するため、不動産特定共同事業者名簿等閲覧所 (次項において「閲覧所」という。) を設けなければならない。

3 主務大臣又は都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

(標識の様式)

第二十條 法第十六条第一項の主務省令で定める様式は、別記様式第八号によるものとする。

(業務管理者の要件等)

第二十一条 法第十七条第一項の主務省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

一 不動産特定共同事業の業務に関し三年以上の実務の経験を有する者

二 主務大臣が指定する不動産特定共同事業に関する実務についての講習を修了した者

三 第一号に掲げる者と同等以上の能力を有すると認められることを証明する事業として、次条から第二十四条までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの (以下「登録証明事業」という。) による証明を受けている者

2 法第十七条第二項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 宅地建物取引業法第十八条第二項の登録番号及び登録年月日

二 前項第一号の実務の経験を有する者については、当該事務所の業務管理者となつた日までの当該実務の経験の年数及びその内容

三 前項第二号又は第三号に該当する者については、その旨

四 当該事務所の業務管理者となつた年月日

五 当該事務所の業務管理者でなくなつたときは、その年月日

3 法第十七条第二項に規定する業務管理者名簿 (次項及び第五項において「業務管理者名簿」という。) の様式は、別記様式第九号によるものとする。

4 業務管理者の氏名及び第二項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体 (電磁的記録 (電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。第三十条において同じ。) に係る記録媒体をいう。以下同じ。) に記録され、必要に応じ当該事務所に於いて電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて業務管理者名簿への記載に代えることができる。この場合における法第十七条第二項の規定による閲覧は、当該ファイル又は電磁的記録媒体に記録されている事項を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

5 不動産特定共同事業者は、業務管理者名簿 (前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。以下この項において同じ。) に記載された者 (ファイル又は電磁的記録媒体にあつては、記録された者) が当該事務所の業務管理者でなくなつた日から十年間当該業務管理者名簿を保存するものとする。

(登録の申請)

第二十二条 前条第一項第三号の登録は、登録証明事業を行おうとする者の申請により行う。

2 前条第一項第三号の登録を受けようとする者 (以下「登録申請者」という。) は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 登録申請者の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 登録証明事業を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 登録を受けようとする証明事業の名称

四 登録証明事業を開始しようとする年月日

五 試験委員 (第二十四条第一項第二号に規定する合議制の機関を構成する者をいう。以下同じ。) となるべき者の氏名及び略歴並びに同号イからハまでに該当する者にあつては、その旨

六 登録を受けようとする証明事業に係る試験の科目及び内容

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面

ロ 登録申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款若しくは寄附行為又はこれらに代わる書面及び登記事項証明書

ロ 株主名簿若しくは社員名簿の写し又はこれらに代わる書面

ハ 申請に係る意思の決定を証する書類

ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあつては業務を執行する社員をいい、当該社員が法人であるときは当該社員の職務を行うべき者を含む。次条第五号において同じ。）の氏名又は商号若しくは名称及び略歴又は沿革を記載した書類

三 試験委員が第二十四条第一項第二号イからハまでに該当する者にあつては、その資格等を有することを証する書類

四 登録証明事業以外の業務を行うときは、その業務の種類及び概要を記載した書面

五 登録申請者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

六 その他参考となる事項を記載した書類
（欠格条項）

第二十三条 次の各号のいずれかに該当する者が行おうとする登録証明事業は、第二十一条第一項第三号の登録を受けることができない。

一 法又は法に基づく命令の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

二 第三十三条の規定により第二十一条第一項第三号の登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（次号において「暴力団員等」という。）

四 暴力団員等がその事業活動を支配する法人

五 法人であつて、登録証明事業を行う役員のうちに第一号から第三号までのいずれかに該当する者があるもの

（登録要件等）

第二十四条 国土交通大臣は、第二十二条の規定による登録の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 第二十六条第一項第一号イからチまでの事項を含む内容について登録証明事業に係る試験（以下「登録試験」という。）が行われるものであること。

二 次のいずれかに該当する者五名以上によつて構成される合議制の機関により試験問題の作成及び合否判定が行われるものであること。

イ 不動産取引に係る業務に七年以上従事した経験があり、かつ、不動産特定共同事業その他の不動産の証券化の実務に関し適切に指導することができる能力を有すると認められる者

ロ 弁護士、公認会計士、税理士、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する大学において教授若しくは准教授の職にある者又は不動産鑑定士であつて不動産取引に係る実務に関する知識を有する者

ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の能力を有すると認める者

2 第二十一条第一項第三号の登録は、登録証明事業登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 登録証明事業を行う者（以下「登録証明事業実施機関」という。）の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三 登録証明事業を行う事務所の名称及び所在地

四 登録証明事業の名称

五 登録証明事業を開始する年月日
（登録の更新）

第二十五条 第二十一条第一項第三号の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（登録証明事業の実施に係る義務）

第二十六条 登録証明事業実施機関は、公正に、かつ、第二十四条第一項各号に掲げる要件及び次に掲げる基準に適合する方法により登録証明事業を行わなければならない。

一 次のイからチまでの事項を含む内容について登録試験を行うこと。

イ 不動産取引に係る事業の企画及び立案に関する事項

ロ 不動産取引に係る法務、税務及び会計に関する事項

ハ 不動産の賃貸借に関する事項

ニ 不動産の管理に関する事項

ホ 不動産特定共同事業の仕組みその他不動産の証券化に関する事項

ヘ 不動産の価値に作用する諸要因についての調査又は分析に関する事項

ト 不動産投資市場及び不動産流通市場の動向に関する事項

チ 金融市場の動向に関する事項

二 登録試験を実施する日時、場所、登録試験の出題範囲その他登録試験の実施に関し必要な事項を公示すること。

三 登録試験に関する不正行為を防止するための措置を講じること。

四 終了した登録試験の問題及び当該登録試験の合格基準を公表すること。

五 登録試験に合格した者に対し、合格証明書を交付すること。

六 不動産取引に係る実務経験の年数その他の客観的かつ公正な基準によつて証明の判定がなされること。

七 登録証明事業による証明を受けた者に対し、証明書を交付すること。

八 登録証明事業による証明を受けた者の知識及び技能の維持のための措置が適切に講じられているものであること。

九 登録証明事業が特定の者又は事業のみを利用することとならないものであり、かつ、その実施が十分な社会的信用を得られる見込みがあるものであること。

（登録事項の変更の届出）

第二十七条 登録証明事業実施機関は、第二十四条第二項第二号から第五号までに掲げる事項及び試験委員を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（登録証明事業実施規程）

第二十八条 登録証明事業実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録証明事業に関する規程を定め、当該登録証明事業の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

一 登録証明事業を行う時間及び休日に関する事項

二 登録証明事業を行う事務所及び登録試験の試験地に関する事項

三 登録試験の受験の申込みに関する事項

四 登録試験の受験手数料の額及び収納の方法に関する事項

五 登録試験の日程、公示方法その他の登録試験の実施に関する事務（以下「登録試験事務」という。）の実施の方法に関する事項

六 登録試験の科目及び内容に関する事項

七 試験委員の選任及び解任に関する事項

- 八 登録試験の問題の作成、登録試験の合否判定及び証明の判定の方法に関する事項
- 九 終了した登録試験の問題及び当該登録試験の合格基準の公表に関する事項
- 十 登録試験の合格証明書の交付及び再交付に関する事項
- 十一 登録証明事業による証明を受けた者に對し交付すべき証明書に関する事項
- 十二 登録証明事業による証明を受けた者の知識及び技能の維持のための措置に関する事項
- 十三 登録試験事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十四 登録試験事務に関する公正の確保に関する事項
- 十五 不正受験者の処分に関する事項
- 十六 第三十四条第三項の帳簿その他の登録証明事業に関する書類の管理に関する事項
- 十七 その他登録証明事業に関し必要な事項
- (登録証明事業の休廃止)
- 第二十九条** 登録証明事業実施機関は、登録証明事業の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 休止し、又は廃止しようとする登録証明事業の範囲
 - 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
 - 三 休止又は廃止の理由
- (財務諸表等の備付け及び閲覧等)
- 第三十条** 登録証明事業実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。
- 2 登録証明事業による証明を受けようとする者その他の利害関係人は、登録証明事業実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録証明事業実施機関の定めた費用を支払わなければならない。
- 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
 - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち登録証明事業実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
- イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であつて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
- ロ 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。
- (適合命令)
- 第三十一条** 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第二十四条第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、当該登録証明事業実施機関に對し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
- (改善命令)
- 第三十二条** 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が第二十六条の規定に違反していると認めるときは、当該登録証明事業実施機関に對し、同条の規定による登録証明事業を行うべきこと又は登録証明事業の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- (登録の取消し等)
- 第三十三条** 国土交通大臣は、登録証明事業実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録証明事業実施機関が行う登録証明事業の登録を取り消し、又は期間を定めて登録証明事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一 第二十三条各号(第二号を除く。)に該当するに至つたとき。
 - 二 第二十七条から第二十九条まで、第三十条第一項又は次条の規定に違反したとき。
 - 三 正当な理由がないのに第三十条第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
 - 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 第三十五条の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - 六 不正の手段により第二十一条第一項第三号の登録を受けたとき。
- (帳簿の記載等)
- 第三十四条** 登録証明事業実施機関は、登録証明事業に関する次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。
- 一 登録試験の試験年月日
 - 二 登録試験の試験地
 - 三 登録試験の受験者の受験番号、氏名、生年月日及び可否の別
 - 四 登録試験の合格年月日
 - 五 証明年月日
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ登録証明事業実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 登録証明事業実施機関は、第一項に規定する帳簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。)を、登録証明事業の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 登録証明事業実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録試験を実施した日から三年間保存しなければならない。
- 一 登録試験の受験申込書及び添付書類
 - 二 終了した登録試験の問題及び答案用紙
- (報告の徴収)
- 第三十五条** 国土交通大臣は、登録証明事業の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録証明事業実施機関に對し、登録証明事業の状況に関し必要な報告を求めることができる。
- (公示)
- 第三十六条** 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。
- 一 第二十一条第一項第三号の登録をしたとき。
 - 二 第二十五条第一項の規定により登録の更新をしたとき。
 - 三 第二十七条の規定による届出があつたとき。ただし、試験委員に関する事項は除く。
 - 四 第二十九条の規定による届出があつたとき。
 - 五 第三十三条の規定により登録を取り消し、又は登録証明事業の停止を命じたとき。
- (広告の規制)
- 第三十七条** 法第十八条第三項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 不動産特定共同事業者及び特例事業者の實力又は信用に関する事項
 - 二 不動産特定共同事業の実績に関する事項
 - 三 不動産取引の内容に関する事項
 - 四 事業参加者に対し分配を行う収益又は利益の保証に関する事項
 - 五 不動産特定共同事業契約の解除に関する事項
 - 六 不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項

七 不動産取引に係る市況に関する事項
八 不動産特定共同事業契約に係る金銭の運用に関する事項
(相手方又は事業参加者の保護に欠ける行為)

第三十八条 法第二十一条第四項の主務省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 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特別の利益を提供することを約する行為

二 不動産特定共同事業契約の締結又は更新について顧客に迷惑を覚えさせるような時間に電話又は訪問により勧誘する行為

三 不動産特定共同事業契約の締結又は更新をしない旨の意思を表示した者に対して執ように勧誘する行為

四 事業参加者が被る損失の範囲について十分な知識を有しない顧客に対し、不動産特定共同事業契約の締結又は更新の勧誘をする行為

五 不動産特定共同事業契約の締結又は更新について勧誘をするに際し、事業参加者の取得する契約上の権利及び義務を、あらかじめ特定した価格(あらかじめ特定した額につき一定の基準により算出される価格を含む。以下この号において同じ。)若しくはこれを超える価格により買い取る旨又はあらかじめ特定した価格若しくはこれを超える価格により第三者に買い取らせることをあつせんする旨の表示をし、又はこれらの表示と誤認されるおそれがある表示をする行為

六 不動産特定共同事業契約の締結又は更新について勧誘をするに際し、事業参加者の取得する契約上の権利及び義務に関し一定の期間につき、利益の配当、収益の分配その他いかなる名称をもつてするを問わず、一定の額(一定の基準によりあらかじめ算出することができるとする額を含む。以下この号において同じ。)又はこれを超える額の金銭(処分することにより一定の額又はこれを超える額の金銭を得ることができるとする額を含む。)の供与が行われる旨の表示をし、又はこれらの表示と誤認されるおそれがある表示をする行為(その内容が予想に基づくものである旨が明示されている場合を除く。)

(事故)

第三十九条 法第二十一条の二において準用する金融商品取引法第三十九条第三項に規定する主務省令で定めるものは、不動産特定共同事業契約の締結につき、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が、当該不動産特定共同事業者の業務に関し、次に掲げる行為を行うことにより事業参加者に損失を及ぼしたものとすること。

一 次に掲げるものについて相手方を誤認させるような不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をすること。

イ 不動産特定共同事業契約に係る権利の性質

ロ 不動産特定共同事業契約の条件

ハ 不動産特定共同事業契約に係る権利の価格の騰貴又は下落

二 過失又は電子情報処理組織の異常により事務処理を誤ること。

三 その他法令に違反する行為を行うこと。

(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)

第四十条 法第二十一条の二において準用する金融商品取引法第四十条第二号に規定する主務省令で定める状況は、次に掲げる状況とする。

一 その取り扱う個人である事業参加者に関する情報の安全管理、従業者の監督及び当該情報の取扱いを委託する場合には、その委託先の監督について、当該情報の漏えい、滅失又はき損の防止を図るために必要かつ適切な措置を講じていないと認められる状況

二 その取り扱う個人である事業参加者に関する人種、信条、門地、本籍地、保健医療又は犯罪経歴についての情報その他業務上知り得た公表されていない特別の情報を、適切な業務の運営の確保その他必要と認められる目的以外の目的のために利用しないこと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

三 不動産特定共同事業に係る電子情報処理組織の管理が十分でないと認められる状況

四 不動産特定共同事業者が、電気通信回線に接続している電子計算機を利用してその業務を営む場合において、事業参加者が当該不動産特定共同事業者を他の者と誤認することを防止するための適切な措置を講じていないと認められる状況
(金銭に類するもの)

第四十一条 法第二十一条の二の金銭に類するものとして主務省令で定めるものは、金融商品取引法第二条第一項に規定する有価証券(同条第二項の規定により有価証券とみなされるものを含む。)、為替手形及び約束手形とする。

(勧誘時における告知事項)

第四十二条 法第二十一条の二の第一項及び第二項の主務省令で定める事項は、不動産特定共同事業契約上の権利義務を他の特例投資家に譲渡する場合以外の譲渡が禁止される旨とする。

2 法第二十一条の二第三項の主務省令で定める事項は、事業参加者が不動産特定共同事業契約に基づき行うことができる出資の価額の上限額とする。

(不動産特定共同事業契約の成立前の説明事項)

第四十三条 法第二十四条第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げるもの(第四号事業を行う者以外の者にあつては第八号から第十号まで及び第二十九号に掲げるものを、不動産特定共同事業契約に基づく出資の目的である財産が対象不動産である不動産特定共同事業を行う場合にあつては第十七号から第十九号までに掲げるものを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づく不動産特定共同事業を行う場合にあつては第三十七号から第四十二号までに掲げるものを、電子取引業務を行う者以外の者にあつては第四十三号に掲げるものをそれぞれ除く。)とする。ただし、対象不動産変更型契約に基づく不動産特定共同事業を行う場合にあつては、第十六号から第十九号まで及び第三十号に掲げるものは、変更前(追加募集に係る対象不動産の変更にあつては、当該変更の直後)の対象不動産に関するものに限定する。

一 不動産特定共同事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名

二 不動産特定共同事業者の許可番号(届出特定信託会社にあつては、法第六十七条第三項の規定による届出の受理番号)、届出特別金融機関等にあつては、令第十七条第三項の規定による届出の受理番号)

三 不動産特定共同事業者の資本金又は出資の額及び発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名

四 不動産特定共同事業者がその発行済株式の総数又は出資の総額を契約締結法人により保有されている法人であつて第十号各号に掲げる要件に該当するものであるときは、その営む不動産特定共同事業に関して当該契約締結法人が連帯して債務を負担する契約の内容

五 不動産特定共同事業者が他に事業を行っているときは、その事業の種類

六 不動産特定共同事業者(第一号事業を行う者に限る。次号において同じ。)の事業開始日を含む事業年度の直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書の要旨

七 不動産特定共同事業者の役員(氏名並びに役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該他の法人の商号又は名称及び代表者の氏名)

八 委託特例事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名

九 委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号

十 委託特例事業者の資本金又は出資の額

十一 不動産特定共同事業の法第二条第三項各号に掲げる契約の種別及び当該種別に応じた不動産特定共同事業の仕組み

十二 不動産特定共同事業に係る業務(軽微なものを除く。)の委託の有無並びに当該業務を委託する場合には委託先の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地及び委託する業務の内容

- 十三 利害関係人との間の不動産特定共同事業に係る重要な取引の有無並びに当該取引がある場合には当該利害関係人と不動産特定共同事業者との関係、当該利害関係人の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地、取引の額及び取引の内容
- 十四 不動産特定共同事業契約に係る法令に関する事項の概要
- 十五 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する事項
- 十六 出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産に関する事業参加者の監視権の有無及びその内容
- 十七 事業参加者の第三者に対する責任の範囲
- 十八 ハ 収益又は利益及び契約終了時における残余財産の受領権並びに出資を伴う契約にあっては、出資の返還を受ける権利に関する事項（契約の解除又は組合からの脱退に当たり事業参加者が出資の返還を受けることができる金額の計算方法及び支払方法並びに時期を含む）
- 十九 ニ 収益又は利益の分配及び出資の返還についての信用補充の有無、当該信用補充を行う者の氏名（法人にあつては、商号又は名称及び代表者の氏名）、住所及び当該信用補充の内容
- 二十 対象不動産の特定及び当該対象不動産に係る不動産取引の内容に関する事項
- 二十一 イ 対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な事項
- 二十二 ロ 対象不動産の変更の予定がある場合にあっては、その旨
- 二十三 ハ 対象不動産に係る不動産取引の取引態様の別
- 二十四 ニ 出資を伴う契約にあっては、対象不動産に係る借入れ及びその予定の有無並びに当該借入れ又はその予定がある場合には借入れ先の属性、借入残高又は借入金額、返済期限及び返済方法、利率、担保の設定に関する事項並びに借入れの目的及び使途
- 二十五 ホ 不動産取引の開始予定日（追加募集に係る不動産特定共同事業契約の締結をしようとする場合にあっては、不動産取引の開始日）
- 二十六 ヘ 不動産取引の終了予定日
- 二十七 イ 対象不動産に関する次の事項
- 二十八 対象不動産の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）
- 二十九 ロ 対象不動産に係る宅地建物取引業法施行令（昭和三十三年政令第三百八十三号）第三条第一項に規定する制限に関する事項の概要
- 三十 ハ 対象不動産に係る私道に関する負担に関する事項
- 三十一 ニ 対象不動産に係る飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）
- 三十二 ホ 対象不動産が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他宅地建物取引業法施行規則（昭和三十三年建設省令第十二号）第十六条に規定する事項
- 三十三 ヘ 対象不動産（建物である場合に限り）が建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、宅地建物取引業法施行規則第十六条の二各号に掲げるもの
- 三十四 ト 宅地建物取引業法施行規則第十六条の四の二各号に掲げる措置が講じられているときは、その概要
- 三十五 チ 宅地建物取引業法施行規則第十六条の四の三第一号から第六号までに掲げる事項（対象不動産が宅地である場合にあっては、同条第一号から第三号までに掲げるものに限り。）
- 三十六 リ 対象不動産の状況に関する第三者による調査の有無並びに当該調査を受けた場合にはその結果の概要及び調査者の氏名又は名称
- 三十七 ヌ 対象不動産が既存の建物であるときは、次に掲げる事項
- 三十八 (1) 建物状況調査（宅地建物取引業法第三十四条の二第一項第四号に規定する建物状況調査をいい、実施後一年を経過していないものに限り。）を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

- (2) 宅地建物取引業法施行規則第十六条の二の三各号に掲げる書類の保存の状況
- 十八 対象不動産の価格及び当該価格の算定方法（当該算定について算式がある場合には当該算式を含む）
- 十九 対象不動産に関して不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者又は委託特例事業者及びこれらの者と対象不動産について売買契約を締結した相手方がある場合にあっては当該契約締結の相手方をいう。以下この号において同じ。）が賃貸借契約（賃借人が当該不動産特定共同事業者等であるものを除く。以下この号において同じ。）を締結した相手方（以下この号において「テナント」という。）がある場合にあっては次の事項（やむを得ない事情により開示できない場合にあってはその旨）
- 二十 イ テナントの総数、全賃料収入（対象不動産に係る不動産特定共同事業者等の賃料収入の総額をいう。以下この号において同じ。）、全賃貸面積（不動産特定共同事業者等が対象不動産に関してテナントと締結した賃貸借契約に係る面積の総計をいう。以下この号において同じ。）、全賃貸可能面積（対象不動産について賃貸借契約を締結することが可能である面積の総計をいう。）、及び直前五年度の稼働率（各年同一日における稼働率をいう。以下この号において同じ。）の推移
- 二十一 ロ 対象不動産ごとのテナントの数、賃料収入、賃貸面積、賃貸可能面積及び直前五年度の稼働率の推移
- 二十二 ハ 主要なテナント（当該テナントへの賃貸面積が全賃貸面積の十パーセント以上を占めるものをいう。）に関する次の事項
- 二十三 (1) テナントの名称
- 二十四 (2) 業種
- 二十五 (3) 年間賃料
- 二十六 (4) 賃貸面積
- 二十七 (5) 契約満了日
- 二十八 (6) 契約更改の方法
- 二十九 (7) 敷金及び保証金
- 三十 (8) (一) から (七) までに掲げるもののほか、賃貸借契約に関する重要な事項
- 三十一 ニ 対象不動産に係る賃料の支払状況（賃料の支払を延滞したテナントの数のテナントの総数に対する割合及び支払が延滞された賃料の全賃料収入に対する割合をいう。）
- 三十二 ホ 直前五年間の全賃料収入及び賃貸に係る費用、対象不動産ごとの賃料収入及び賃貸に係る費用並びに当該賃料収入の全賃料収入に対する割合（過去の賃貸に係る費用等が分からない場合はその旨）
- 三十三 出資を伴う契約にあっては次の事項
- 三十四 イ 収益又は利益の分配及び出資の返還を受ける権利の名称がある場合にはその名称
- 三十五 ロ 出資予定総額又は出資総額の限度額
- 三十六 ハ 申込の期間及び方法
- 三十七 ニ 払込又は引渡しの期日及び方法
- 三十八 二十一 第五十条第一号の期間（以下この条において「報告対象期間」という。）に係る同条第三号及び第四号に掲げる事項に対する公認会計士又は監査法人の監査を受ける予定の有無及びその予定がある場合には監査を受ける範囲
- 三十九 二十二 事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項
- 四十 二十三 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
- 四十一 二十四 契約期間に関する事項
- 四十二 二十五 契約終了時の清算に関する事項

- 二十六 契約の解除に関する次の事項
- イ 契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件
 - ロ 契約の解除又は組合からの脱退の方法
 - ハ 契約の解除又は組合からの脱退に係る手数料
 - ニ 契約の解除又は組合からの脱退の申込期間
 - ホ 契約の解除又は組合からの脱退が多発したときは、不動産取引を行うことができなくなるおそれがある旨
- ヘ 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法第二十五条第一項の書面を受領した日（当該書面の交付に代えて、第四十四条に規定する方法により当該書面に記載すべき事項の提供が行われた場合にあつては、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める日。第五十四条第三号において同じ。）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行うことができる旨
- (1) 第四十四条第一項第一号に掲げる方法により提供された場合 当該書面に記載すべき事項が事業参加者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録された日
- (2) 第四十四条第一項第二号に掲げる方法により提供された場合 同号に規定するファイルを受領した日
- ト 法第二十六条第二項及び第三項の規定に関する事項
- 二十七 不動産特定共同事業契約の変更にに関する事項（変更手続及び開示方法に関する事項を含む。）
- 二十八 不動産特定共同事業者の報酬に関する次の事項
- イ 報酬の計算方法
 - ロ 支払額（未定の場合にあつてはその旨）
 - ハ 支払方法
 - ニ 支払時期
- 二十九 委託特例事業者の報酬に関する次の事項
- イ 報酬の計算方法
 - ロ 支払額（未定の場合にあつてはその旨）
 - ハ 支払方法
 - ニ 支払時期
- 三十 対象不動産の所有権の帰属に関する事項
- 三十一 不動産特定共同事業の実施により予想される損失発生要因に関する事項
- 三十二 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項
- 三十三 業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
- 三十四 対象不動産の売却等に関する事項
- 三十五 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の可否、条件、方法、手数料、支払方法及び支払時期
- 三十六 業務上の余裕金の運用に関する事項
- 三十七 対象不動産の変更に係る手続に関する事項
- 三十八 業務外金銭の運用に関する事項
- 三十九 追加募集に係る不動産特定共同事業契約の締結をしようとする場合における、勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前五年の各報告対象期間の満了の日における財産の総額及び収益又は利益の分配の推移
- 四十 前号の場合における、直前五年間の各報告対象期間ごとの不動産特定共同事業契約の締結及び解除の実績並びに出資を伴う契約にあつては出資の返還の額
- 四十一 第三十九号の場合における、当該勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前の報告対象期間に係る不動産特定共同事業の不動産取引の内容、当該不動産取引から生じた収益又は利益及び損失の状況並びに当該不動産特定共同事業に係る財産の状況

- 四十二 前号に掲げる事項（不動産取引の内容を除く。）その他の財務計算に関する事項に対する公認会計士又は監査法人の監査の有無及び監査を受けた場合にはその範囲（法第二十四条第一項に規定する書面に公認会計士又は監査法人の監査証明に係る書類が添付されており、かつ、当該書類に監査を受けた範囲が明記されている場合を除く。）
- 四十三 第五十四条第二号に規定する措置の概要及び当該不動産特定共同事業契約に関する当該措置の実施結果の概要
- 二十四 不動産特定共同事業契約に当該不動産特定共同事業契約に関する訴訟について管轄権を有する裁判所の定めがある場合にあつては、その名称及び所在地
- 二 不動産特定共同事業者は、法第二十四条第一項の規定による説明をする場合において、前項第十六号、第十八号、第二十三号、第三十一号及び第三十二号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を説明するものとする。
- 一 前項第十六号イのその他の対象不動産を特定するために必要な事項については、自己の固有財産、利害関係人が有する資産を対象不動産とする場合にはその旨
- 二 前項第十八号に掲げる対象不動産の価格については、不動産鑑定士による鑑定評価の有無並びに当該鑑定評価を受けた場合には鑑定評価の結果及び方法の概要（当該鑑定評価の年月日を含む。）並びに鑑定評価を行った者の氏名
- 三 前項第二十三号に掲げる事項について次に掲げる事項
- イ 法第二十七条に規定する財産の分別管理を行っている旨
 - ロ 当該分別管理が信託法（平成十八年法律第百八号）第三十四条に基づく分別管理と異なるときは、その旨
- ハ 修繕費、損害保険料その他対象不動産を管理するために必要な負担に関する事項
- 四 前項第三十一号に掲げる事項について次に掲げる事項
- イ 不動産特定共同事業者の業務又は財産の状況の変化を直接の原因として元本欠損が生ずるおそれがあるときは、その旨
 - ロ 契約上の権利を行使することができる期間の制限又は契約の解除若しくは契約上の権利及び義務の譲渡をすることができる期間の制限があるときは、その旨及び当該内容
 - ハ 金利、通貨の価格、金融商品取引法第二条第十四項に規定する金融商品市場における相場その他の指標に係る変動を直接の原因として元本欠損が生ずるおそれがあるときは、その旨及び当該指標
- 五 前項第三十二号に掲げる事項について次に掲げる事項
- イ 出資を伴う契約にあつては元本の返還について保証されたものではない旨
 - ロ 任意組合契約等であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨
- （情報通信の技術を利用した提供）
- 第四十四条 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。）以下この条及び第四十六条第一項第一号イにおいて同じ。）の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。
- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
- イ 不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者又は法第二十四条第三項に規定する事項の提供を行う不動産特定共同事業者との契約によりファイルを自己の管理する電子計算機に備え置き、これを申込者若しくは当該不動産特定共同事業者の用に供する者をいう。以下この号において同じ。）の使用に係る電子計算機と申込者等（申込者又は申込者との契約により申込者ファイル（専ら申込者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）を自己の管理する電子計算機に備え置く者をいう。以下この条において同じ。）の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、申込者等の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記録する方法

ロ 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の申込者の閲覧に供し、申込者等の使用に係る電子計算機に備えられた当該申込者の申込者ファイルに当該記載事項を記録する方法

ハ 不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供する方法

ニ 閲覧ファイル（不動産特定共同事業者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルであって、同時に複数の申込者の閲覧に供するため記載事項を記録させるファイルをいう。以下この条において同じ。）に記録された記載事項を電気通信回線を通じて申込者の閲覧に供する方法

二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならぬ。

一 申込者が申込者ファイル又は閲覧ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。

二 前項第一号イ、ハ又はニに掲げる方法（申込者の使用に係る電子計算機に備えられた申込者ファイルに記載事項を記録する方法を除く。）にあつては、記載事項を申込者ファイル又は閲覧ファイルに記録する旨又は記録した旨を申込者に対し通知することであること。ただし、申込者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りでない。

三 不動産特定共同事業契約に係る業務管理者が明示されるものであること。

四 前項第一号ニに掲げる方法にあつては、次に掲げる基準に適合することであること。

イ 申込者が閲覧ファイルを開覧するために必要な情報を申込者ファイルに記録することであること。

ロ イの規定により申込者が閲覧ファイルを開覧するために必要な情報を記録した申込者ファイルと当該閲覧ファイルとを電気通信回線を通じて接続可能な状態を維持させること。ただし、閲覧の提供を受けた申込者が接続可能な状態を維持させることについて不要である旨通知した場合は、この限りでない。

（電磁的方法の種類及び内容）

第四十五条 令第八条第一項の規定により示すべき方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 前条第一項各号又は次条第一項各号に掲げる方法のうち不動産特定共同事業者等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方法

（情報通信の技術を利用した承諾の取得）

第四十六条 令第八条第一項の主務省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの

イ 不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機と法第二十四条第三項の規定により承諾を得ようとする申込者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、当該不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された申込者の承諾に関する事項を電気通信回線を通じて当該申込者の閲覧に供し、当該不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該申込者の承諾に関する事項を記録する方法

二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに承諾に関する事項を記録したものを得る方法

2 前項各号に掲げる方法は、不動産特定共同事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

（不動産特定共同事業契約の成立時の書面の記載事項）

第四十七条 法第二十五条第一項第七号に掲げる事項には、次に掲げる事項を含むものとする。

一 契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件

二 契約の解除又は組合からの脱退の方法

三 契約の解除又は組合からの脱退に係る手数料

四 契約の解除又は組合からの脱退の申込期間

五 契約の解除又は組合からの脱退が多発したときは、不動産取引を行うことができなくなるおそれがある旨

六 法第二十六条第一項の規定による契約の解除は、当該契約の解除をする旨の書面を発した時に、その効力を生ずる旨

2 法第二十五条第一項第八号の主務省令で定める事項は、次に掲げるもの（第四号事業を行う者以外の者にあつては、第二号、第四号及び第八号に掲げるものを、対象不動産変更型契約以外の不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を行う場合にあっては、第十五号及び第十六号に掲げるものを除く。）とする。

一 当事者の商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名（事業参加者にあつては、その商号若しくは名称又は氏名）

二 委託特例事業者の委託を受けた不動産特定共同事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名

三 不動産特定共同事業者の許可番号（届出特定信託会社にあつては、法第六十七条第三項の規定による届出の受理番号、届出特別金融機関等にあつては、令第十七条第三項の規定による届出の受理番号）

四 委託特例事業者の法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号

五 不動産特定共同事業契約を締結した年月日

六 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項

イ 出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産に関する事業参加者の監視権の有無及びその内容

ロ 事業参加者の第三者に対する責任の範囲

ハ 収益又は利益及び契約終了時における残余財産の受領権並びに出資を伴う契約にあつては出資の返還を受ける権利に関する事項（契約の解除又は組合からの脱退に当たり事業参加者が出資の返還を受けることができる金額の計算方法及び支払方法並びに時期を含む。）

ニ 出資を伴う契約のうち、金銭をもって出資の目的とする契約にあつては、事業参加者の出資額又は出資の限度額及び出資予定総額に対する出資の割合に関する事項

七 不動産特定共同事業者の報酬に関する事項

八 委託特例事業者の報酬に関する事項

九 対象不動産の所有権の帰属に関する事項

十 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項

十一 業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項

十二 対象不動産の売却等に関する事項

十三 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡に関する事項

十四 業務上の余裕金の運用に関する事項

十五 対象不動産の変更に係る手続に関する事項

十六 業務外金銭の運用に関する事項

3 不動産特定共同事業者は、法第二十五条第一項の規定による書面の交付をする場合において、同項第二号、第四号及び前項第十号に掲げる事項については、少なくとも、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 法第二十五条第一項第二号に掲げる表示については、対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の不動産を特定するために必要な表示に関する事項

二 同項第四号に掲げる事項について次に掲げる事項

イ 法第二十七条に規定する財産の分別管理を行っている旨

ロ 当該分別管理が信託法第三十四条に基づく分別管理と異なるときは、その旨
ハ 修繕費、損害保険料その他対象不動産を管理するために必要な費用の負担に関する事項
三 前項第十号に掲げる事項について次に掲げる事項
イ 出資を伴う契約にあつては元本の返還について保証されたものではない旨
ロ 任意組合契約等であつて事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨
(自己取引等の禁止の適用除外)

第四十八条 法第二十六条の二ただし書の主務省令で定める場合は、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合とする。

一 個別の不動産取引ごとに、当該不動産取引の対象となる不動産に係る不動産特定共同事業契約の全ての事業参加者に当該不動産取引の内容及び当該不動産取引を行うとする理由の説明を行い、当該全ての事業参加者の同意を得たものであること。

二 不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査した価額により行う不動産取引であつて、かつ、前号の説明を行い、当該事業参加者の過半数の同意を得たものであること。

(分別管理の方法)

第四十九条 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。)、特例事業者又は適格特例投資家限定事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに、次の各号(第二号にあつては、宅地の造成又は建物の建築に関する工事を伴う不動産特定共同事業で当該対象不動産の賃貸を行わないものに係るものを除く。)に掲げるところにより、当該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するものとする。

一 第五十六条に定めるところにより、その業務に関する帳簿書類を作成すること。

二 不動産特定共同事業契約に係る財産のうち不動産特定共同事業の業務に係る金銭を第十一条第二項第十四号に掲げる方法(当該金銭であることがその名義により明らかなものに限る。)(又は信託会社(信託業法(平成十六年法律第五十四号)第二条第二項に規定する信託会社をいう。以下この条において同じ。))若しくは信託業務を営む金融機関(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)第八十五条第一項及び第二項第五号において「兼営法」という。))第一条第一項の認可を受けた金融機関をいう。以下この条において同じ。))への金銭信託(当該金銭であることがその名義により明らかなものに限る。))により管理すること。

2 不動産特定共同事業者(第二号事業(法第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業をいう。)(又は第四号事業を行う者に限る。))が、電子取引業務を行う場合において、当該電子取引業務に關して事業参加者から金銭の預託を受けるときは、次に掲げるところにより、当該預託を受けた金銭と自己の固有財産とを分別して管理するものとする。

一 第五十六条に定めるところにより、その業務に関する帳簿書類を作成すること。

二 当該金銭を第十一条第二項第十四号に掲げる方法(当該金銭であることがその名義により明らかなものであつて、当該不動産特定共同事業者が当該金銭について次号に掲げる金銭信託をする基準日として週に一日以上設ける日の翌日から起算して三営業日以内に当該金銭信託をする場合に限る。))により管理すること。

三 当該金銭を信託会社又は信託業務を営む金融機関への金銭信託(当該金銭であることがその名義により明らかなものであつて、当該不動産特定共同事業者を委託者とし、当該不動産特定共同事業者の行う電子取引業務に係る事業参加者を元本の受益者とするもののうち、金融商品取引業等に関する内閣府令(平成十九年内閣府令第五十二号)第四百一条第一項第四号イからハまでに掲げる方法により運用されるもの又は元本補填の契約のあるものに限る。))により管理すること。

(財産管理報告書の作成及び交付)

第五十条 不動産特定共同事業者は、一年を超えない期間ごとに、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次に掲げる事項を記載した法第二十八条第二項に規定する報告書(第

五十六条第一項第五号において「財産管理報告書」という。))を作成し、これを事業参加者に対し交付しなければならない。

一 報告の対象となる期間

二 前号の期間の満了の日における当該事業参加者の出資に係る持分、出資の割合又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産の共有持分

三 当該不動産特定共同事業契約に基づき第一号の期間及びその直前三年の各期間内に営んだ不動産取引の内容、当該不動産取引から生じた収益又は利益及び損失の状況並びに運用の経過

四 第一号の期間及びその直前三年の各期間のそれぞれ満了の日における当該不動産特定共同事業契約に係る財産の状況

五 前二号に掲げる事項(不動産取引の内容を除く。))に対する公認会計士又は監査法人の監査の有無及び監査を受けた場合にはその範囲(財産管理報告書に公認会計士又は監査法人の監査証明に係る書類が添付されており、かつ、当該書類に監査を受けた範囲が明記されている場合を除く。)

六 第一号の期間における第四十三条第二項第十二号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

七 第一号の期間における第四十三条第一項第十三号に掲げる事項(当該不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に係るものに限る。)

八 第一号の期間における第四十三条第一項第十六号二に掲げる事項(書類の閲覧)

第五十一条 法第二十九条に規定する不動産特定共同事業者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)を記載した書類は、別記様式第十号による業務状況調査及び比較貸借対照表並びに別記様式第十一号による比較損益計算書、株主資本等変動計算書又は社員資本等変動計算書及び主要株主名簿又は主要社員名簿その他の主要な社員

の状況を記載した書面とする。

2 前項の書類(以下この条において「業務状況調査等」という。))が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ事務所ごとに電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて法第二十九条に規定する書類への記載に代えることができる。この場合における法第二十九条の規定による閲覧は、当該業務状況調査等を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。

3 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、業務状況調査等(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。次項において同じ。))を、事業年度ごとに当該事業年度経過後三月以内に作成し、遅滞なく事務所ごとに備え置くものとする。

4 業務状況調査等は、事務所に備え置かれた日から起算して三年を経過する日までの間、当該事務所に備え置くものとし、当該事務所の営業時間中、事業参加者の求めに応じて閲覧させるものとする。

(事業参加者名簿)

第五十二条 事業参加者名簿には、事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先を記載するものとする。

2 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて法第三十条第二項に規定する事業参加者名簿への記載に代えることができる。

3 事業参加者名簿(前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。以下この項及び次項において同じ。))は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに、当該不動産特定共同事業契約の締結後遅滞なく作成し、不動産特定共同事業者の主たる事務所において保存するものとする。

4 事業参加者名簿は、当該事業参加者名簿に係る不動産特定共同事業契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存するものとする。

5 第二項の規定によりファイル又は電磁的記録媒体に記録された事項の閲覧は、当該事項を紙面又は当該事務所に設置された入出力装置の映像面に表示する方法で行うものとする。
(不動産特定共同事業者による商号等の公表)

第五十三条 法第三十一条の二第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 不動産特定共同事業者である旨
- 二 許可番号
- 三 代表者の氏名
- 四 事務所ごとの業務管理者の氏名
- 五 本店又は主たる事務所の所在地
- 六 電話番号
- 七 不動産特定共同事業の種別（電子取引業務を行う旨を含む。）

2 不動産特定共同事業者は、法第三十一条の二第一項の規定による公表をするときは、同項に規定する事項を、当該事項を閲覧しようとする者の使用に係る電子計算機の映像面において、当該者にとって見やすい箇所に明瞭かつ正確に表示されるようにしなければならない。

3 法第三十一条の二第二項の主務省令で定める方法は、電子取引業務を行う不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて公衆の閲覧に供する方法とする。

(電子取引業務に係る業務管理体制)

第五十四条 法第三十一条の二第二項の規定により電子取引業務を行う不動産特定共同事業者が整備しなければならない業務管理体制は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- 一 不動産特定共同事業に係る電子情報処理組織の管理を十分に行うための措置がとられていること。
- 二 電子取引業務に係る不動産特定共同事業契約に関し、その不動産特定共同事業契約に係る不動産特定共同事業者等（不動産特定共同事業者及び当該不動産特定共同事業者に不動産取引に係る業務を委託する特例事業者をいう。第四号において同じ。）の財務状況、事業計画の内容及び資金使途その他電子取引業務の対象とすることの適否の判断に資する事項の適切な審査を行うための措置がとられていること。
- 三 電子取引業務に係る不動産特定共同事業契約を締結した事業参加者が当該不動産特定共同事業契約について法第二十五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、事業参加者が当該不動産特定共同事業契約の解除を行うことができることを確認するための措置がとられていること。

四 不動産特定共同事業者等が不動産特定共同事業契約を締結した後に、当該不動産特定共同事業者等が事業参加者に対して不動産特定共同事業の状況について定期的に適切な情報を提供することを確保するための措置がとられていること。

(電子取引業務に係る重要事項の閲覧)

第五十五条 法第三十一条の二第三項の主務省令で定める事項は、第四十三条第一項第一号、第二号、第六号、第八号、第十六号、第十八号、第二十号、第二十三号、第二十六号、第二十八号、第二十九号、第三十一号、第三十二号、第三十五号、第三十七号（対象不動産の追加取得の方針に係る部分に限る。）及び第四十三号に掲げる事項とする。

2 電子取引業務を行う不動産特定共同事業者は、前項に規定する事項を、電子取引業務の相手方の使用に係る電子計算機の映像面において、当該相手方にとって見やすい箇所に明瞭かつ正確に表示されるようにしなければならない。

3 第一項に規定する事項のうち第四十三条第一項第三十一号、第三十二号及び第三十五号に掲げる事項の文字又は数字については、当該事項以外の事項の文字又は数字のうち最も大きなものと著しく異ならない大きさとで表示するものとする。

4 法第三十一条の二第三項の主務省令で定める方法は、電子取引業務を行う不動産特定共同事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて当該電子取引業務の相手方の閲覧に供する方法とする。
(業務に関する帳簿書類の作成等)

第五十六条 不動産特定共同事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに次に掲げる書類（特例投資家のみ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者にあつては第一号及び第六号に掲げる書類に限る。）を調製することにより、法第三十二条に規定する業務に関する帳簿書類を作成するものとする。

- 一 事業参加者の商号若しくは名称又は氏名及び住所その他の連絡先を記載した書面
- 二 法第二十四条第一項に規定する書面の写し
- 三 法第二十五条第一項に規定する書面の写し
- 四 法第二十六条第一項の規定による契約の解除があつた場合においては、同条第二項に規定する書面

五 財産管理報告書の写し

六 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。）にあつては、次に掲げる書類

- イ 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から生ずる収益又は利益の明細を記載した書面
- ロ 不動産特定共同事業契約に係る財産の明細を記載した書面
- ハ 出資を伴う契約にあつては、不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産の明細を記載した書面

2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体をもって調製され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該調製をもつて法第三十二条に規定する業務に関する帳簿書類の作成に代えることができる。

3 第一項の業務に関する帳簿書類（前項の規定による調製が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）は、当該業務に関する帳簿書類に係る不動産特定共同事業契約の終了の日から起算して五年を経過する日までの間、保存するものとする。

(事業報告書の様式)

第五十七条 法第三十三条に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

2 前項の事業報告書（会計に関する部分に限る。）については、公認会計士又は監査法人の監査を受けたものとする。

(監督処分公告)

第五十八条 法第三十八条の規定による公告は、主務大臣の処分に係るものにあつては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあつては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法によるものとする。

(身分証明書の様式)

第五十九条 法第四十条第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第十二号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

(登録申請書の記載事項)

第六十条 法第四十二条第一項第九号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 小規模不動産特定共同事業に係る業務の方法
- 二 役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいる場合にあつては、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務又は当該事業の種類
- 三 電子取引業務を行う場合にあっては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項

2 法第四十二条第一項に規定する登録申請書の様式は、別記様式第十三号によるものとする。
(登録申請書の添付書類の記載事項等)

第六十一条 法第四十二条第二項第五号の主務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

一 発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額並びに役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

二 役員、令第十条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者の略歴又は沿革並びに第二十一条第一項に規定する要件に該当する者に関する事項

三 小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項

2 法第四十二条第一項の登録申請書には、法第四十二条各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第四十四条第一号、第四号、第五号及び第八号に該当しないことを誓約する書面

二 直前二年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに代わる書面

三 法人税の直前二年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面

3 法第四十二条第二項第三号に掲げる書面、第一項各号に掲げる事項を記載した書類及び前項第一号に掲げる書類の様式は、別記様式第十四号によるものとする。

(提出すべき書類の部数)

第六十二条 法第四十一条第一項の規定により主務大臣又は都道府県知事の登録を受けようとする者が法第四十二条及び前条第二項の規定により提出すべき登録申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(小規模不動産特定共同事業者登録簿の記載事項)

第六十三条 法第四十三条第一項第一号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 第六十条第一項第二号に掲げる事項

二 法第四十二条第一項の登録又は法第四十六条第一項の変更登録に係る対象不動産変更型契約に係る不動産特定共同事業契約約款の有無

三 法第五十一条第一項若しくは第二項の規定による指示又は法第五十二条第一項若しくは第二項の規定による業務停止の命令があったときは、当該指示又は命令の年月日及び内容

(財産的基礎及び人的構成)

第六十四条 主務大臣又は都道府県知事は、法第四十四条第八号に規定する小規模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法人であるかどうかを審査するときは、法第四十二条第一項の規定による登録の申請をした者が次に掲げる基準に適合するかどうかを審査するものとする。

一 財産的基礎が次に掲げる全ての要件に該当すること。

イ その有する借入金金全部又は一部が、次のいずれにも該当しないこと。

(1) 元本又は利息の弁済の見込みがないもの
(2) 元本又は利息の支払が約定支払日の翌日から三月以上遅延しているもの (1) に掲げるものを除く。

(3) 経営再建を図ること又は支援を受けることを目的として、債権者との間で金利の減免、利息の支払猶予、元本の返済猶予、債権放棄その他の自己に有利となる取決めを行ったものの (1) 及び (2) に掲げるものを除く。

ロ 次のいずれにも該当しないこと。

(1) 会社法による特別清算、破産法 (平成十六年法律第七十五号) による破産手続、民事再生法 (平成十一年法律第二百二十五号) による再生手続若しくは会社更生法 (昭和二十七年法律第七十二号) による更生手続開始の申立てが行われている者又は外国の法令上これらと同種類の申立てが行われている者

(2) 会社法による特別清算開始の命令を受け、特別清算終結の決定の確定がない者、破産法による破産手続開始の決定を受け、破産手続終結の決定若しくは破産手続廃止の決定の確

定がない者、民事再生法による再生手続開始の決定を受け、再生手続終結の決定若しくは再生手続廃止の決定の確定がない者、会社更生法による更生手続開始の決定を受け、更生手続終結の決定若しくは更生手続廃止の決定の確定が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

(3) 清算中の者

ハ 直前二年の各事業年度において、当期純損失が生じていないこと。

二 人的構成が次に掲げる全ての要件に該当すること。

イ 管理部門 (法令その他の規則の遵守状況を管理し、その遵守を指導する部門をいう。ロにおいて同じ。) の責任者が定められ、法令その他の規則が遵守される体制が整っていること。

ロ 管理部門の責任者と小規模不動産特定共同事業に係る業務に係る部門の担当者又はその責任者が兼任していないこと。

(軽微な追加又は変更)

第六十五条 法第四十六条第一項の主務省令で定める軽微な追加又は変更は、令第六条第一項第一号から第八号までに掲げる事項及び第十一条第一項に掲げる事項 (第十一条第一項第九号に掲げる事項のうち、不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託先の商号又は名称及び住所を除く。) 以外の事項の追加又は変更とする。

(変更の登録の申請)

第六十六条 法第四十六条の規定による変更登録の申請は、別記様式第十五号による変更登録申請書を提出して行うものとする。

2 前項の変更登録申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 小規模不動産特定共同事業の種別を変更しようとする場合にあつては、小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項を記載した書類

二 新たに不動産特定共同事業契約約款を作成し、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ようとする場合にあつては、新たに作成若しくは追加しようとする不動産特定共同事業契約約款又は変更後の不動産特定共同事業契約約款

三 新たに電子取引業務を行おうとする場合にあつては、電子取引業務を遂行するための体制に関する事項を記載した書類

四 事務所を追加して設置しようとする場合にあつては、当該事務所に係る次に掲げる書類

イ 法第四十二条第二項第三号に掲げる書面
ロ 事務所に置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者に係る第六十条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

3 前二項の規定により提出すべき変更登録申請書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

(登録申請書の記載事項の変更の届出)

第六十七条 法第四十七条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第十六号による変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第四十七条第一項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第四十二条第一項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

二 法第四十二条第一項第二号に掲げる事項についての変更 (新たに役員又は令第十条で定める使用人となる者がある場合に限る。) 新たに役員又は令第十条で定める使用人となる者に係る第六十一条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 法第四十二条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更 (事務所の廃止に伴うものを除く。) 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 法第四十二条第一項第三号に掲げる事項のうち事務所ごとに置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第一項に規定する者の変更 (同項に規定する者が新たに事務所に置か

れる場合に限る。）新たに事務所に置かれる法第五十条第二項において準用する法第十七条第三項に規定する者に係る第六十一条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

五 法第四十二条第一項第八号に掲げる事項についての変更（定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。）変更後の定款又はこれに代わる書面

3 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（廃業等の届出）

第六十八條 法第四十八條第一項の規定による届出は、別記様式第十七号による廃業等届出書を出して行うものとする。

2 前項の規定により提出すべき廃業等届出書の部数については、第十七条第二項の規定を準用する。

（小規模不動産特定共同事業者登録簿等の閲覧）

第六十九條 法第四十九條の主務省令で定める書類は、第六十一条第二号に掲げる書類とする。

2 法第五十八條第六項の規定により法第四十九條を読み替えて適用する場合における同条の主務省令で定める事項は、法第五十八條第二項の規定による届出の年月日及び受理番号とする。

3 主務大臣又は都道府県知事は、法第四十九條に規定する書類を一般の閲覧に供するため、小規模不動産特定共同事業者登録簿等閲覧所（次項において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

4 主務大臣又は都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

（小規模不動産特定共同事業者の勧誘時における告知事項）

第七十條 法第五十條第一項の主務省令で定める事項は、事業参加者が不動産特定共同事業契約に基づき行うことができる出資の価額の上限額とする。

（業務に関する規定の準用等）

第七十一條 第二十条から第四十条まで、第四十二条第一項、第四十三条（同条第一項第四号を除く）、第四十四条から第四十九条第一項及び第五十条から第五十五条までの規定は、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、第二十条中「第十六條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第十六條第一項」と、「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第十八号」と、第二十一条第一項中「第十七条第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第十七条第一項」と、第二十一条第二項及び第三項中「第十七条第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第十七条第二項」と、第三十七條第一項中「第十八條第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第十八條第三項」と、第三十八條中「第二十一條第四項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十一條第四項」と、第三十九條中「第二十一條の二において準用する金融商品取引法第三十九條第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する金融商品取引法第四十条第二号」とあるのは「第五十條第二項において準用する金融商品取引法第四十条第二号」と、第四十二条第一項中「第二十二條の二第一項及び第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十二條の二第一項」と、第四十三条中「第二十四條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十四條第一項」と、同条第一項第二号及び第四十七條第二項第三号中「許可番号（届出特定信託会社にあつては、法第六十七條第三項の規定による届出の受理番号、届出特別金融機関等にあつては、令第六十七條第三項の規定による届出の受理番号）」とあるのは「登録番号」と、第四十三條第一項第六号中「第一号事業」とあるのは「法第二條第六項第一号に掲げる行為に係る事業」と、「三年」とあるのは「二年」と、同項第十一号中「第二條第三項各号」とあるのは「第二條第三項第一号又は第二号」と、同項第二十六号へ、第四十七條第三項及び第五十四條第三号中「第二十五條第一項」とあるのは「第五十條第二項において

準用する法第二十五条第一項」と、第四十三条第一項第二十六号ト中「第二十六條第二項及び第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十六條第二項及び第三項」と、同条第二項第三号イ中号中「第二十七條」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十七條」と、第四十四條第一項及び第四十六條第一項中「第二十四條第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十四條第三項」と、「第二十五條第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十五條第三項」と、第四十五條及び第四十六條第一項中「第八條第一項」とあるのは「第十二條において準用する令第八條第一項」と、第四十七條第一項中「第二十五條第一項第七号」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十五條第一項第七号」と、同項第六号中「第二十六條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十六條第一項」と、同条第二項中「第二十五條第一項第八号」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十五條第一項第八号」と、第四十八條中「第二十六條の二ただし書」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十六條の二ただし書」と、第五十条中「第二十八條第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十八條第二項」と、第五十一条第一項及び第二項中「第二十九條」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十九條」と、同条第二項中「第三十號事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第五十二条第二項中「第三十號第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第三十號第二項」と、第五十三条中「第三十一条の二第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第三十一条の二第二項」と、同条第一項第二号中「許可番号」とあるのは「登録番号」と、第五十四条中「第三十一条の二第二項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第三十一条の二第二項」と、第五十五条第一項及び第四項中「第三十一条の二第三項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第三十一条の二第三項」と読み替えるものとする。

（監督に関する規定の準用等）

第七十二條 第五十六條、第五十七條第一項及び第五十八條の規定は、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、第五十六條第一項及び第二項中「第三十二條」とあるのは「第五十七條において準用する法第三十二條」と、同条第一項第二号中「第三十四條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第三十四條第一項」と、同項第三号中「第二十五條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十五條第一項」と、同項第四号中「第二十六條第一項」とあるのは「第五十條第二項において準用する法第二十六條第一項」と、同項第六号中「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。）にあつては、次に掲げる書類」とあるのは「次に掲げる書類」と、第五十七條第一項中「第三十三條」とあるのは「第五十七條において準用する法第三十三條」と、第五十八條中「第三十八條」とあるのは「第五十七條において準用する法第三十八條」と読み替えるものとする。

（特例事業の開始に係る届出）

第七十三條 法第五十八條第二項の規定による届出は、別記様式第十九号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書及び法第五十八條第三項の規定による添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（特例事業開始届出書の添付書類の記載事項等）

第七十四條 法第五十八條第三項第三号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

二 役員及び令第十三條で定める使用人の略歴又は沿革

2 前項各号に掲げる事項を記載した書類の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

（特例事業開始届出書の記載事項の変更の届出）

第七十五條 法第五十八條第四項の規定による変更の届出は、別記様式第二十一号による変更届出書を提出して行うものとする。

- 2 法第五十八條第四項の規定により届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。
- 一 法第五十八條第二項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面
- 二 法第五十八條第二項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第十三条で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第十三条で定める使用人となる者に係る前条第一項第二号に掲げる事項を記載した書面
- 3 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（特例事業に該当しなくなった場合の届出）

- 第七十六條** 法第五十八條第八項の規定による届出は、別記様式第二十二号による特例事業に該当しなくなった場合の届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の規定により提出すべき特例事業に該当しなくなった場合の届出書の部数については、第十七条第二項の規定を準用する。

（身分証明書の様式）

- 第七十七條** 法第五十八條第十項の規定により準用する法第四十條第二項に規定する身分を示す証明書の様式は、別記様式第二十三号によるものとする。ただし、金融庁又は財務局若しくは福岡財務支局の職員が検査をするときに携帯すべき証明書については、この限りでない。

（適格特例投資家限定事業の開始に係る届出）

- 第七十八條** 法第五十九條第二項第七号の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地建物取引業法第三條第一項の免許に関する事項（第三号に規定する場合を除く。）
- 二 相手方又は事業参加者となる適格特例投資家の商号又は名称、種別及び主たる事務所の所在地
- 三 不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の全てを宅地建物取引業者に委託する場合にあつては、当該宅地建物取引業者の商号又は名称、主たる事務所の所在地及び宅地建物取引業法第三條第一項の免許に関する事項
- 2 法第五十九條第二項の規定による届出は、別記様式第二十四号による届出書を提出して行うものとする。
- 3 前項の届出書及び法第五十九條第三項の規定による添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（適格特例投資家限定事業開始届出の添付書類）

- 第七十九條** 法第五十九條第三項第四号の主務省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

- 一 役員が法人であるときは、当該法人の商号又は名称並びに当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所を記載した書面
- 二 役員及び令第十四条で定める使用人の略歴又は沿革を記載した書面
- 三 適格特例投資家限定事業の業務を執行するための組織に関する事項を記載した書面
- 2 法第五十九條第三項第三号に掲げる書面及び前項各号に掲げる書面の様式は、別記様式第二十五号によるものとする。
- （適格特例投資家限定事業開始届出書の記載事項の変更の届出）
- 第八十條** 法第五十九條第五項の規定による変更の届出は、別記様式第二十六号による変更届出書を提出して行うものとする。
- 2 法第五十九條第五項の規定により届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 法第五十九條第二項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面
- 二 法第五十九條第二項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第十四条で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第十四条で定める使用人となる者に係る前条第一項第二号に掲げる書面

- 三 法第五十九條第二項第三号に掲げる事項についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

- 四 法第五十九條第二項第六号に掲げる事項についての変更（定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。） 変更後の定款又はこれに代わる書面

- 3 前項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九条の規定を準用する。

（適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類の作成等）

- 第八十一條** 適格特例投資家限定事業者は、対象不動産が同一である不動産特定共同事業契約ごとに次に掲げる書類を調製することにより、法第六十一條第一項に規定する適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類を作成するものとする。

- 一 事業参加者の商号又は名称及び住所その他の連絡先を記載した書面
- 二 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から生ずる収益又は利益の明細を記載した書面
- 三 不動産特定共同事業契約に係る財産の明細を記載した書面
- 四 不動産特定共同事業契約に基づき出資された財産の明細を記載した書面
- 2 第五十六條第二項及び第三項の規定は、前項の書類について準用する。

（適格特例投資家限定事業に係る事業報告書の様式）

- 第八十二條** 法第六十一條第二項に規定する事業報告書の様式は、別記様式第十一号によるものとする。

（適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出）

- 第八十三條** 法第六十一條第四項の規定による届出は、別記様式第二十七号による適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の規定により提出すべき適格特例投資家限定事業に該当しなくなった場合の届出書の部数については、第十七条第二項の規定を準用する。

（適格特例投資家限定事業者に対する監督処分公告）

- 第八十四條** 法第六十一條第十項の規定による公告は、主務大臣の処分に係るものにあつては官報により、都道府県知事の処分に係るものにあつては当該都道府県の公報又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法によるものとする。

（特定信託会社等の届出）

- 第八十五條** 法第六十七條第三項の規定による届出は、法第五條第一項各号に掲げる事項（同項第五号に掲げるものを除く。）を記載した届出書を、令第十七条第三項の規定による届出は、法第五條第一項各号に掲げる事項（同項第五号に掲げるものを除く。）及び兼営法第一條第一項に規定する信託業務のうち不動産特定共同事業として行おうとするものの内容を記載した届出書を提出して行うものとする。
- 2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 不動産特定共同事業契約約款
- 二 法第五條第二項第一号から第三号までに掲げる書類
- 三 第八條第一項各号に掲げる事項を記載した書類
- 四 第八條第二項第二号及び第三号に掲げる書類
- 五 信託業務を兼営する金融機関で宅地建物取引業法施行令第九条第三項の規定による届出をしたものにあつては、兼営法第一條第一項の認可を受けたことを証する書面及び金融機関の信託業務の兼営等に関する法律施行規則（昭和五十七年大蔵省令第十六号）第一條第一項に規定する業務の種類及び方法書
- 六 令第十六條各号に掲げる信託会社で宅地建物取引業法施行令第九条第三項の規定による届出をしたものにあつては、信託業法第三條の免許を受けたことを証する書面及び同法第四條第二項第三号に掲げる業務方法書

- 3 法第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業若しくは第四号事業のみを行おうとする法第六十七條第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六條第一項に規定する特別金融機関等又は

特例投資家のみを相手方若しくは事業参加者として不動産特定共同事業を行おうとする法第六十七條第一項に規定する特定信託会社若しくは令第十六條第一項に規定する特別金融機関等は、法第六十七條第三項又は令第十七條第三項の規定による届出を行う場合において不動産特定共同事業契約約款の添付を要しないものとする。

4 法第六十七條第三項の規定、令第十七條第三項の規定並びに第一項及び第二項の規定により提出すべき届出書及びその添付書類の部数については、第九條の規定を準用する。

(特定信託会社等の変更の届出)

第八十六條 届出特定信託会社又は届出特別金融機関等は、不動産特定共同事業者名簿に登録された第十八條第一項第三号に掲げる事項について変更があった場合においては、法第六十七條第四項又は令第十七條第四項の規定による届出を行うことを要しないものとする。

2 法第六十七條第四項又は令第十七條第四項の規定による変更の届出は、変更届出書を提出して行うものとする。

3 法第六十七條第四項又は令第十七條第四項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第五條第一項第一号又は第四号に掲げる事項についての変更 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

二 法第五條第一項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第四條で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第四條で定める使用人となる者に係る第八條第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

三 法第五條第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面

四 法第五條第一項第三号に掲げる事項のうち事務所に置かれる法第十七條第一項に規定する者の変更（同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。） 新たに事務所に置かれる法第十七條第一項に規定する者に係る第八條第一項第二号に掲げる事項を記載した書面

五 法第五條第一項第十一号に掲げる事項についての変更（定款の変更を伴うものに限る。） 変更後の定款

六 不動産特定共同事業契約約款の追加又は変更 追加した不動産特定共同事業契約約款又は変更後の不動産特定共同事業契約約款

4 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第九條の規定を準用する。

(準用)

第八十七條 令第十七條第二項の規定により届出特別金融機関等について法第十六條第一項を適用する場合においては、第二十條中「別記様式第八号」とあるのは「別記様式第二十八号」と読み替えるものとする。

(標準処理期間)

第八十八條 主務大臣は、法、令又はこの命令の規定による主務大臣の許可又は認可の申請が到達してから処分するまでの期間を九十日以内と、法、令又はこの命令の規定による主務大臣の登録の申請が到達してから処分するまでの期間を六十日以内とするよう努めるものとする。

2 前項に規定する期間には、次に掲げる期間を含まないものとする。

一 前項の申請を補正するために要する期間

二 前項の申請をした者が当該申請の内容を変更するために要する期間

三 前項の申請をした者が当該申請に係る審査に必要と認められる資料を追加するために要する期間

(訳文の添付)

第八十九條 法、令又はこの規則の規定により金融庁長官、国土交通大臣、財務局長、福岡財務支局長、地方整備局長、北海道開発局長又は都道府県知事に提出する書類で、特別の事情により日本語で記載することができないものがあるときは、その訳文を付さなければならない。

附 則

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成七年四月一日）から施行する。

(経過措置)

第二条 法附則第二条第二項の規定により不動産特定共同事業者とみなされる者についての第十三條及び第二十條の規定の適用に関しては、第十三條中「廃業等届出書」とあるのは「廃業等届出書に準ずる様式による書面」と、第二十條第一項一号中「商号又は名称、住所及び代表者の氏名」とあるのは「商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名」と、同項第二号中「許可番号」とあるのは「法附則第二条第五項の規定による提出についての受理番号」とする。

2 法附則第二条第五項に規定する主務省令で定める書類は、現に使用している約款その他これに類する書類及び第五條第二項第三号から第五号までに掲げる書類（その者が個人である場合にあつては、同項第五号に掲げる書類を除く。）とする。

3 法附則第二条第五項に規定する書面の様式は、別記様式第一号に準ずる様式によるものとする。

4 法附則第二条第五項の規定により主務大臣に書類を提出しようとする者は、そ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て提出しなければならない。

5 法附則第二条第五項及び第二項の規定により提出すべき届出書及びその添付書類の部数については、第六條の規定を準用する。

6 法附則第二条第六項の規定による届出は、変更届出書を提出して行うものとする。

7 法附則第二条第六項の規定により変更の届出をしようとする場合において当該変更が次に掲げるものであるときは、前項の変更届出書に当該各号に掲げる書類を添付するものとする。

一 法第五條第一項第一号に掲げる事項についての変更 変更後の定款又はこれに代わる書面

二 法第五條第一項第二号に掲げる事項についての変更（新たに役員又は令第三条で定める使用人となる者がある場合に限る。） 新たに役員又は令第三条で定める使用人となる者に係る第五條第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

三 法第五條第一項第三号に掲げる事項のうち事務所の所在地についての変更（事務所の廃止に伴うものを除く。） 所在地の変更があつた事務所に係る第五條第一項第二号に掲げる事項を記載した書面並びに同条第二項第三号に掲げる地図及び写真

四 法第五條第一項第三号に掲げる事項のうち事務所に置かれる法第十七條第一項に規定する者の氏名又は住所についての変更（同項に規定する者が新たに事務所に置かれる場合に限る。） 新たに事務所に置かれる法第十七條第一項に規定する者に係る第五條第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

五 法第五條第一項第四号に掲げる事項についての変更 発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額を記載した書面

六 法第五條第一項第七号に掲げる事項についての変更（定款又はこれに代わる書面の変更を伴うものに限る。） 変更後の定款又はこれに代わる書面

七 約款その他これに類する書類の追加又は変更 追加した約款その他これに類する書類又は変更後の約款その他これに類する書類

8 前二項の規定により提出すべき変更届出書及びその添付書類の部数については、第六條の規定を準用する。

(施行期日)

附 則 （平成九年五月二三日大蔵省・建設省令第四号）

1 この省令は、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（平成九年五月二十三日）から施行する。

(経過措置)

2 この省令による改正前の別記様式第一号、第三号及び第四号による申請書並びにこの省令の施行後に生じた事由に係る別記様式第五号による届出書は、この省令の施行の日から三月間は、それぞれこの省令による改正後の別記様式第一号、第三号及び第四号による申請書並びに別記様式第五号による届出書とみなす。

附 則 (平成一〇年四月八日大蔵省・建設省令第二号)

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一〇年六月八日大蔵省・建設省令第四号)

この省令は、平成十年六月十日から施行する。

附 則 (平成一〇年六月一八日総理府・大蔵省・建設省令第一号)

この命令は、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 (平成一〇年二月一五日総理府・大蔵省・建設省令第二号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一一年二月一五日総理府・大蔵省・建設省令第一号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一一年九月二七日総理府・大蔵省・建設省令第二号)

第一条 この命令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 この命令の施行の際現に改正前の第十七条第一項の規定により主務大臣が定める基準に適合する者は、改正後の同項第三号の規定により建設大臣が事業を定めるまでの間は、同号に規定する証明を受けた者とみなす。

附 則 (平成一二年二月一日総理府・大蔵省・建設省令第一号)

この命令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則 (平成一二年三月三一日総理府・大蔵省・建設省令第二号)

(施行期日)

この命令は、民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律及び後見登記等に関する法律の施行の日(平成十二年四月一日)から施行する。

附 則 (平成一二年六月二八日総理府・大蔵省・建設省令第三号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一二年六月三〇日総理府・建設省令第一号)

この命令は、平成十二年七月一日から施行する。

附 則 (平成一二年九月二九日総理府・建設省令第二号)

この命令は、信用金庫法の一部を改正する法律の施行の日(平成十二年十月一日)から施行する。

附 則 (平成一二年一〇月三〇日総理府・建設省令第三号)

この命令は、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 (平成一二年一二月一七日総理府・建設省令第五号)

この命令は、特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日(平成十二年十一月三十日)から施行する。

附 則 (平成一二年一二月一七日総理府・建設省令第六号)

この命令は、証券取引法及び金融先物取引法の一部を改正する法律の施行の日(平成十二年十二月一日)から施行する。

附 則 (平成一三年七月四日内閣府・国土交通省令第一号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一四年二月一日内閣府・国土交通省令第一号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一四年三月二七日内閣府・国土交通省令第二号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一五年三月二四日内閣府・国土交通省令第一号)

この命令は、公布の日から施行する。ただし、別記様式第一号及び第五号の改正規定は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則 (平成一六年一月三〇日内閣府・国土交通省令第一号)

この命令は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則 (平成一六年四月一日内閣府・国土交通省令第三号)

この命令は、公布の日から施行する。

2 この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則別記様式第九号及び第十号は、平成十六年三月三十一日以後に終了する事業年度に係る比較貸借対照表及び比較損益計算表について適用し、同日前に終了した事業年度に係るものについては、なお従前の例による。

附 則 (平成一六年二月二八日内閣府・国土交通省令第六号)

この命令は、信託業法(平成十六年法律第百五十四号)の施行の日(平成十六年十二月三十日)から施行する。ただし、第二条の規定は、破産法(平成十六年法律第七十五号)の施行の日(平成十七年一月一日)から施行する。

附 則 (平成一七年三月七日内閣府・国土交通省令第二号)

この命令は、公布の日から施行する。

附 則 (平成一七年六月一六日内閣府・国土交通省令第四号)

この命令は、平成十七年七月一日から施行する。

附 則 (平成一七年二月二二日内閣府・国土交通省令第七号)

この命令は、平成十八年一月一日から施行する。

附 則 (平成一八年三月三一日内閣府・国土交通省令第二号)

1 この命令は、所得税法等の一部を改正する等の法律の施行の日(平成十八年四月一日)から施行する。

(経過措置)

2 この命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則別記様式第三号及び別記様式第四号による変更許可申請書及び変更認可申請書は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則別記様式第三号及び別記様式第四号にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

附 則 (平成一八年三月三一日内閣府・国土交通省令第三号)

(施行期日)

第一条 この命令は、公布の日から施行する。

(不動産特定共同事業法施行規則の一部改正に伴う経過措置)

第二条 この命令の施行の際現にこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則(以下「旧規則」という。)第十七条第一項第三号の指定を受けている事業は、この命令の施行の日から起算して一年を経過する日までの間は、改正後の不動産特定共同事業法施行規則(以下「新規則」という。)第十七条第一項第三号の登録を受けているものとみなす。

2 この命令の施行前及びこの命令の施行の日から起算して一年を経過する日までの間に旧規則第十七条第一項第三号の指定を受けた事業に係る試験に合格した者は、新規則第十七条第一項第三号の登録を受けた事業に係る試験に合格した者とみなす。

3 この命令の施行の際現に旧規則第十七条第一項第三号の指定を受けた事業による証明を受けている者は、当該証明を受けている間は、新規則第十七条第一項第三号の登録を受けた事業による証明を受けている者とみなす。

附 則 (平成一八年四月二八日内閣府・国土交通省令第四号)

(施行期日)

1 この命令は、会社法の施行の日（平成十八年五月一日）から施行する。

（経過措置）
2 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の様式又は書式による申請書その他の文書は、この命令による改正後のそれぞれの様式又は書式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

3 この命令の施行前にしたこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則の規定による処分、手続その他の行為は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則（以下「新規則」という。）の規定の適用については、新規則の相当規定によつてしたものとみなす。

附 則（平成一九年八月九日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、証券取引法等の一部を改正する法律の施行の日から施行する。

附 則（平成一九年九月二七日内閣府・国土交通省令第三号）

1 この命令は、平成十九年十月一日から施行する。

2 旧郵便貯金（郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律附則第三条第十号に規定する旧郵便貯金をいう。）は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則第八条第二項第十四号ロの規定の適用については、銀行への預金とみなす。

附 則（平成二〇年九月三〇日内閣府・国土交通省令第三号）

この命令は、株式会社商工組合中央金庫法の施行の日（平成二十年十月一日）から施行する。

附 則（平成二二年三月三十一日内閣府・国土交通省令第一号）

この命令は、平成二二年四月一日から施行する。

附 則（平成二三年二月二六日内閣府・国土交通省令第六号）

この命令は、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（平成二五年四月一日内閣府・国土交通省令第三号）

1 この命令は、公布の日から施行する。ただし、第二十条及び第二十三条の改正規定は、平成二十五年十月一日から施行する。

2 この命令による改正後の第五条第二項第四号及び第二十六条第二項の規定は、平成二十五年十月一日以後に開始する事業年度に係る書類から適用し、同日前に開始した事業年度に係る書類については、なお従前の例による。

3 この命令による改正後の第二十一条の二及び第二十二條の規定は、平成二十五年十月一日以後に開始する事業年度から適用し、同日前に開始した事業年度については、なお従前の例による。

4 この命令による改正後の別記様式第九号及び第十号は、平成二十五年三月三十一日以後に終了する事業年度に係る書類から適用し、同日前に終了した事業年度に係る書類については、なお従前の例による。

附 則（平成二五年二月二一日内閣府・国土交通省令第六号）

（施行期日）

第一条 この命令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（次条及び附則第三条において「改正法」という。）の施行の日（平成二十五年十二月二十日）から施行する。

（経過措置）

第二条 この命令の施行前に改正法による改正前の不動産特定共同事業法（次条において「旧法」という。）第五条の規定によりされた許可の申請であつて、この命令の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものについての許可又は不許可の処分については、なお従前の例による。

第三条 この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則（附則第五条において「新規則」という。）第二十条第一項の規定は、この命令の施行の日（以下この条において「施行日」という。）以後にされた改正法による改正後の不動産特定共同事業法（以下この条において「新法」という。）第三条第一項の許可又は新法第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約約款（前条の規定によりなお従前の例によりされた許可に係るものを除く。）に基づく不動産特定共同

事業契約（予約を含む。以下この条及び次条において同じ。）について適用し、施行日前にされた旧法第三条第一項の許可又は旧法第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約約款及び前条の規定によりなお従前の例によりされた許可に係る不動産特定共同事業契約約款に基づく不動産特定共同事業契約については、なお従前の例による。

第四条 この命令の施行の際現にこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則（次条において「旧規則」という。）第三十一条第三号に該当する者については、この命令の施行前に締結した不動産特定共同事業契約に限り、特例投資家とみなす。

第五条 この命令の施行の際現にある旧規則の様式による申請書その他の文書は、新規則のそれぞれの様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

附 則（平成二六年四月一日内閣府・国土交通省令第三号）

（施行期日）

1 この命令は、平成二六年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕つて使用することができる。

附 則（平成二七年一月一五日内閣府・国土交通省令第一号）

（施行期日）

第一条 この命令は、公布の日から施行する。ただし、別記様式第八号の改正規定（「取引主任者」を「宅地建物取引士」に改める部分に限る。）は、平成二七年四月一日から施行する。

（経過措置）

第二条 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕つて使用することができる。

附 則（平成二九年二月二一日内閣府・国土交通省令第四号）

（施行期日）

第一条 この命令は、公布の日から施行する。ただし、第四十三条第一項第十七号の改正規定は、平成三十年四月一日から施行する。

（経過措置）

第二条 この命令の施行の際現に電子取引業務（改正法第一条の規定による改正後の不動産特定共同事業法（以下「新法」という。）第五条第一項第十号に規定する電子取引業務をいう。）を行っている不動産特定共同事業者については、この命令の施行の日（附則第三条及び第四条において「施行日」という。）から起算して六月を経過する日までの間（当該不動産特定共同事業者が当該期間内に新法第九条第一項第三号の規定による認可の申請をした場合において当該期間を経過したときは、その申請について認可又は不認可の処分があるまでの間）は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則（以下「新規則」という。）第四十三条第一項第四十三号及び第五十三号から第五十五号までの規定は、適用しない。

第三条 施行日前にされた改正法による改正前の不動産特定共同事業法（以下この条及び次条において「旧法」という。）第三条第一項の許可又は旧法第九条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約約款及び改正法附則第二条第二項の規定によりなお従前の例によりされた許可に係る不動産特定共同事業契約約款に基づく不動産特定共同事業契約については、なお従前の例による。

第四条 改正法の施行の際現に旧法第三条第一項の許可を受けている者についての新規則第四十三条及び第四十七条の規定の適用については、施行日から起算して六月を経過する日までの間は、なお従前の例によることができる。

第五条 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則の別記様式による申請書その他の文書は、新規則のそれぞれの様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

附 則（平成三一年三月二九日内閣府・国土交通省令第一号）

（施行期日）
第一条 この命令は、平成三十一年四月十五日から施行する。

（経過措置）

第二条 この命令の施行の日（以下「施行日」という。）前にされた不動産特定共同事業法（以下「法」という。）第三条第一項の許可、法第九条第一項の認可、法第四十一条第一項の登録又は法第四十六条第一項の変更登録に係る不動産特定共同事業契約約款に基づく不動産特定共同事業契約（対象不動産変更型契約に限る。）については、施行日から起算して六月を経過する日までの間（当該期間内に法第九条第一項の認可又は法第四十六条第一項の変更登録の申請がこの命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則（附則第四条において「新規則」という。）に基づいてされた場合において当該期間を経過したときは、その申請について認可若しくは不認可又は変更登録若しくは変更登録の拒否の処分があるまでの間）は、なお従前の例による。

第三条 前条の場合を除き、施行日前にされた法第三条第一項の許可、法第九条第一項の認可、法第四十一条第一項の登録又は法第四十六条第一項の変更登録に係る不動産特定共同事業契約約款に基づく不動産特定共同事業契約については、なお従前の例による。

第四条 この命令の施行の際現に法第三条第一項の許可又は法第四十一条第一項の登録を受けている者についての新規則第四十三条及び第四十七条の規定の適用については、施行日から起算して六月を経過する日までの間は、なお従前の例によることができる。

附 則 （令和元年九月二三日内閣府・国土交通省令第二号）

（施行期日）

1 この命令は、成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行の日（令和元年九月十四日）から施行する。

（経過措置）

2 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の不動産特定共同事業法施行規則の別記様式による申請書その他の文書は、この命令による改正後の不動産特定共同事業法施行規則のそれぞれの様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

附 則 （令和二年二月二三日内閣府・国土交通省令第一〇号）

（施行期日）

1 この命令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2 この命令の施行の際現にあるこの命令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 （令和五年二月二八日内閣府・国土交通省令第七号）

この命令は、公布の日から施行する。

別記 (A 4)

様式第一号（第五条関係）（平26内府国交令4・令改、令2内府国交令10・一部改正）

適格特例投資家に関する届出書

（第一面）

不動産特定共同事業法施行規則（平成7年大蔵省・建設省令第2号）第5条第2項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年____月____日

金融庁長官 殿

国土交通大臣

届出者 商号又は名称
本店又は主たる
事務所の所在地

代 表 者 氏 名
職
電 話 番 号

届 出 事 務
担 当 者 名
電 話 番 号
メールアドレス

◎ 商号又は名称

フリガナ	
商号又は名称	

◎ 代表者の役職名及び氏名

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

◎本店又は主たる事務所の所在地

所 在 地	
電 話 番 号	

◎ 不動産特定共同事業法施行規則第5条第1項第7号イ若しくはロ又は第8号イからハまでのいずれに該当するかの別第__号__該当

◎ 直近日において保有する有価証券の残高、不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額及びこれらの合計額

直近日において保有する有価証券の残高	円
不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額	円
合 計	円

(年 月 日現在)

◎ 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第2条第4項に規定する資産流動化計画の届出日並びに当該資産流動化計画に記載された不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額

資 産 流 動 化 計 画 の 届 出 日	年 月 日
不動産特定共同事業契約に基づく出資の価額	円

◎ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許に関する事項

免 許 番 号	第 号
免 許 年 月 日	年 月 日
有 効 期 間	自 年 月 日
	至 年 月 日

◎ 資産流動化計画における特定資産に係る信託契約を締結している信託会社等の名称

◎ 資産流動化計画における特定資産の管理及び処分に係る業務の受託者の名称

(第二面)

適格特例投資家に関する届出を行うことについての決議を行った特定目的会社の社員総会の議事の内容

記載要領

1 各項共通事項

1 枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の裏面に記入して、その裏面を当該面の次に添付すること。

2 第一面関係

① 「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ「(ブシヤ)」で区切り、記入すること。

(記入例) 03-5253-8111

② 「免許番号」の欄には、下表により該当する者を記入するとともに、免許番号を記入すること。

国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
警務長知事	東京府知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（胆振）
治安長知事	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
警備長知事	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
山形県知事	富山県知事	大阪府知事	愛媛県知事	北海道知事（渡島）	北海道知事（釧路）
福島県知事	石川県知事	兵庫県知事	高知県知事	北海道知事（後志）	北海道知事（根室）
茨城県知事	福井県知事	奈良県知事	福岡県知事	北海道知事（支庁）	
栃木県知事	山梨県知事	和歌山県知事	佐賀県知事	北海道知事（上川）	
群馬県知事	長野県知事	鳥取県知事	長崎県知事	北海道知事（道庁）	
埼玉県知事	岐阜県知事	岡山県知事	熊本県知事	北海道知事（総合）	

③ 第一面については、不動産特定共同事業法施行規則第5条第1項第7号イ若しくはロ又は同規則第8号イからハまでのいずれに該当するかに応じて、必要な欄に記載すること。

3 第二面関係

1 枚で記入しきれない場合には、当該面と同じ様式の裏面に記入して、その裏面を当該面の次に添付すること。

別記

(A 4)

様式第二号（第七条関係）（平成6年府県交令4・令改、令2内府県交令10・一部改正）

許可申請書
(第一面)

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第5条第1項の規定により、法第3条第1項の許可を申請します。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日
金融庁長官
国土交通大臣 殿
知事

申請者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

申請事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

◎ 商号又は名称及び住所

フリガナ 商号又は名称	
住所	

◎ 資本金又は出資の額（単位：円）

円

◎ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許に関する事項

免許番号	第	号
------	---	---

事業の種類	

役 職 名	
フリガナ氏	

(第三面)

◎ 事務所に関する事項

事務所の別	
事務所の名称	
所在地	
電話番号	

◎ 不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第4条で定める使用人に関する事項

フリガナ	
氏名	
住所	

◎ 法第17条第1項に規定する者に関する事項

登録番号	第 号 一
フリガナ	
氏名	
住所	

登録番号	第 号 一
フリガナ	
氏名	
住所	

(第四面)

不動産特定共同事業に係る業務の方法

--

◎ 役員 の 兼 職 状 況

電子取引業務を遂行するための体制

(第七面)

登録免許税納付書・領収証書又は証紙貼付け欄
(消印してはならない。)

記載要領

1 各欄共通事項

① 「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ「(ブッシュ)」で区切り、記入すること。
(記入例) 03-5253-8111

② 1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

2 第一面関係

① 「免許番号」の欄には、下表により該当する者を記入するとともに、免許番号を記入すること。

国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
青森県知事	神奈川県知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事（鹿児島）	北海道知事（日高）
岩手県知事	新潟県知事	京都府知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（十勝）
宮城県知事	富山県知事	大阪府知事	香川県知事	北海道知事（釧路）	北海道知事（根室）
秋田県知事	石川県知事	兵庫県知事	愛媛県知事	北海道知事（札幌）	
山形県知事	福井県知事	奈良県知事	高知県知事	北海道知事（旭川）	
福島県知事	山梨県知事	和歌山県知事	福岡県知事	北海道知事（空知）	
茨城県知事	長野県知事	鳥取県知事	佐賀県知事	北海道知事（上川）	
栃木県知事	岐阜県知事	島根県知事	熊本県知事	北海道知事（厚岸）	
群馬県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（宗谷）	
埼玉県知事					

② 「事業の種類」の欄には、統計調査に用いる事業分類並びに免許、登録及び死因分類を定める法令に基づき告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準事業分類表分類による業種を記載すること。なお、不動産特定共同事業及び宅地建物取引業以外に行っている事業がない場合には、空欄とすること。

3 第二面関係

「役員」とは、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、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記入すること。

(例) 代表取締役、取締役、会計参与、監査役、代議執行役、執行役、代表社員、理事、監事等

4 第三面関係

① 第三面関係

② 「事務所ごとに作成すること。」
③ 「事務所の別」の欄には、「本店」又は「支店」(法人以外の者においては、「主たる事務所」又は「従たる事務所」)の別について記入すること。

④ 「登録番号」の欄には、宅地建物取引業法(昭和77年法律第176号)第18条の規定により登録を受けた登録番号を記入すること。この際、登録を受けている都道府県知事については、下表により該当する都道府県知事を記入すること。また、登録番号に「連番」とある場合でのみ最後の一(ダッシュ)の後ろに「1」を記入すること。
(記入例)

東京都知事	番	000100	号	—	【東京都知事登録簿000100号の場合】
-------	---	--------	---	---	----------------------

青森県知事	千葉県知事	静岡県知事	島根県知事	長崎県知事	北海道知事(釧路)
岩手県知事	東京都知事	愛知県知事	岡山県知事	熊本県知事	北海道知事(上川)
宮城県知事	神奈川県知事	三重県知事	広島県知事	大分県知事	北海道知事(胆振)
秋田県知事	新潟県知事	滋賀県知事	山口県知事	宮崎県知事	北海道知事(宗谷)
山形県知事	富山県知事	京都府知事	徳島県知事	鹿児島県知事	北海道知事(オホ)
福島県知事	石川県知事	大阪府知事	香川県知事	沖縄県知事	北海道知事(根室)
茨城県知事	福井県知事	兵庫県知事	愛媛県知事	北海道知事(石狩)	北海道知事(日高)
栃木県知事	山梨県知事	奈良県知事	愛知県知事	北海道知事(渡島)	北海道知事(十勝)
群馬県知事	長野県知事	和歌山県知事	福岡県知事	北海道知事(樺太)	北海道知事(網走)
埼玉県知事	岐阜県知事	鳥取県知事	佐賀県知事	北海道知事(後志)	北海道知事(釧路)

5 第四面関係
業務の運営に関する基本原則、業務の範囲及び内容、業務執行の方法、利害関係人との取引に係る手続等、不動産特定共同事業の業務の方法に関する事項を記載すること。

6 第五面関係

「事業の継続」については、統計調査に用いる産業分類並びに疾病、障害及び死因分類を定める政令に基づき告示(平成14年総務省告示第130号)による日本標準産業分類表部分類による業種を記載すること。

7 第六面関係

電子取引業務を遂行するための体制として、業務運営体制、重要な業務を担当する者の知識及び経験などを記載すること。

別記 (A 4)
様式第三号（第八条関係）（平成29内閣府令第4・金融、中元内閣府令第2・中2内閣府令第10・
一部改正）

添付書類 (1)
業務管理者設置証明書

下記の事務所は、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第17条第1項
に規定する要件を備えていることを証明します。

____年 ____月 ____日

金融庁長官
国土交通大臣 殿
知事

商号又は名称
本店所在地

代表者氏名

記

事務所の名称	事務所の所在地	フリガナ 業務管理者の氏名

(A 4)
添付書類 (2)－1
発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資の額の100分の5以上
の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有す
る株式の数又はその者のなした出資の額

フリガナ 法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	

フリガナ 法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	

フリガナ 法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	

フリガナ 法人の商号若しくは 名称又は氏名	
-----------------------------	--

保 有 株 式 の 数 (出 資 金 額)	
出 資 割 合	%
住 所	

フ リ ガ ナ 法人の商号又は 名称又は氏名	
保 有 株 式 の 数 (出 資 金 額)	
出 資 割 合	%
住 所	

派 付 書 類 (2)－2 (A 4)

役員が法人である場合の当該法人の商号又は名称並びに
当該役員の職務を行うべき者の氏名及び住所

フ リ ガ ナ 法人の商号又は名称	
フ リ ガ ナ 氏 名	
住 所	

フ リ ガ ナ 法人の商号又は名称	
フ リ ガ ナ 氏 名	
住 所	

フ リ ガ ナ 法人の商号又は名称	
フ リ ガ ナ 氏 名	
住 所	

フ リ ガ ナ 法人の商号又は名称	
フ リ ガ ナ 氏 名	
住 所	

フ リ ガ ナ 法人の商号又は名称	
フ リ ガ ナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

添付書類 (3) - 1 (A 4)
略歴書

フリガナ 氏名										
職名						生年月日	年	月	日	
住所										
略 歴	期間					従事した職務の内容				
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	自	至	年	月	日					
	賞 罰	年	月	日	賞 罰 の 内 容					
年		月	日							
年		月	日							
年		月	日							
年		月	日							
上記のとおり相違ありません。 年 月 日 氏名										

添 付 書 類 (2)－2
法 人 の 沿革

フリガナ 商号又は名称		
フリガナ 代表者の氏名		
本店所在地		
電話番号		
設立年月日		
設立の経緯		
設立後の 経緯	年 月	沿革の内容
賞 罰	年 月 日	賞 罰 の 内 容
上記のとおり相違ありません。		
____年 ____月 ____日		
代表者氏名		

添 付 書 類 (3)－3
実 務 経 験 証 明 書

____年 ____月 ____日
商号又は名称
本店所在地
代表者氏名

フリガナ 被 証 明 者 氏 名		
実務経験内容及び在職期間		
職務内容		
在 職 期 間	自 年 月 日 至 年 月 日 年 月間	
実務経験内容及び在職期間		
職務内容		
在 職 期 間	自 年 月 日 至 年 月 日 年 月間	
証 明 者		
許可番号又は 登録番号若しくは 届出受理番号	金融庁長官 国土交通大臣 知事	第 号
商号又は名称		
代 表 者 氏 名		

(A 4)

添 付 書 類 (2)ー4
業務管理者資格届出書

____年____月____日

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

業務管理者氏名	
登録証明事業名	
登 録 番 号	
登 録 年 月 日	
有 効 期 限	

(A 4)

添 付 書 類 (4)
不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項

(A 4)

添 付 書 類 (5)

誓約書

(商 号 又 は 名 称) は、

不動産特定共同事業法（平成 6 年法律第 77 号）第 6 条各号及び第 7 条第 3 号

に該当しない者であることを誓約します。

_____年 ____月 ____日

商 号 又 は 名 称

本 店 所 在 地

代 表 者 氏 名

金融庁長官

国土交通大臣 殿

知事

- 記載要領
- 1 各面共通事項
- 1 枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
- 2 添付書類②ー1
- 「出資割合」の欄には、株式会社においては当該株主が保有する株式の発行済株式総数に対する割合を、その他の法人においては当該出資者が出資した額の出資金額に対する割合を記入すること。
- 3 添付書類③ー1
- 役員（法人であるものを除く。）、不動産特定共同事業法施行令（平成 6 年政令第 413 号）第 4 条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる不動産特定共同事業法（平成 6 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 17 条第 1 項に規定する者の 1 人 1 人についてそれぞれ作成すること。
- なお、「責罰」の欄は、法第 6 条第 10 号ロからルまでのうち該当するものを全て記入すること。
- 4 添付書類③ー2
- 役員が法人である場合に、当該法人について作成すること。なお、「責罰」の欄は、法第 6 条第 3 号及び第 9 号のうち該当するものを全て記入すること。
- 5 添付書類③ー3
- 実務経験が複数の法人にわたる場合には、法人ごとに作成すること。
- 6 添付書類③ー4
- 不動産特定共同事業法施行規則（平成 7 年大蔵省・建設省令第 2 号）第 21 条第 1 項第 3 号に規定する登録証明事業による証明を受けている者の 1 人 1 人についてそれぞれ作成すること。なお「登録証明事業名」の欄には、当該証明に係る事業の名称を記入すること。
- 7 添付書類④
- 不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項としては、組織図及び各組織が担当する業務の概略、重要な業務を担当する者の知識及び経験などを記載すること。

別記

(A 4)

様式第四号（第十三条関係）

（平成9年府県令第4・金融、令2の内府県令第10・…部改正）

（第一面）

変更許可申請書

下記事項について変更しましたので、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第8条第1項の規定により、許可申請書を提出します。この申請書及び添付書類の記載事項は事実と相違ありません。

____年__月__日

金融庁長官
国土交通大臣 殿

知事

申請者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

変更申請事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

許可番号

第__号

記

◎ 変更区分

☐ 1. 法第8条第1項第1号に該当

☐ 2. 法第8条第1項第2号に該当

☐ 3. 法第8条第1項第3号に該当

◎ 事務所の新設・廃止・移転の区分

☐ 1. 事務所の新設

☐ 2. 事務所の廃止

☐ 3. 事務所の移転

◎ 廃止する事務所又は移転前の事務所

事務所の別	
事務所の名称	
所在地	
電話番号	

(第二面)

◎ 事務所に關する事項

事務所の別	
事務所の名称	
所在地	
電話番号	

◎ 不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第4条で定める使用人に関する事項

フリガナ	
氏名	
住所	

◎ 法第17条第1項に規定する者に関する事項

登録番号	第__号	—
フリガナ		
氏名		
住所		

登録番号	第__号	—
フリガナ		
氏名		
住所		

(第三面)

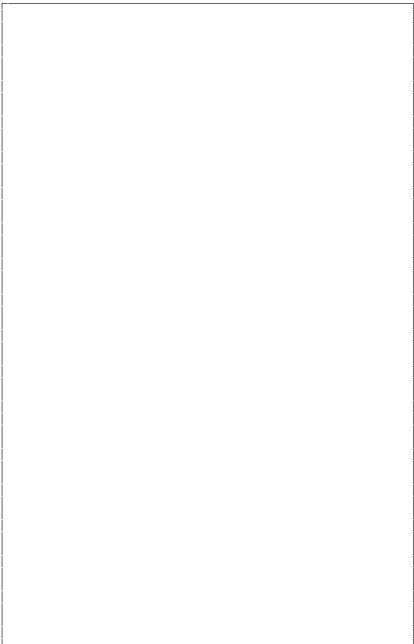
不動産特定共同事業に係る業務の方法

(第四面)

◎ 役員 の 兼 職 状 況

[illegible]

(第五図)
電子取引業務を遂行するための体制



記載要領

1 各関係共通事項

① 「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ（ダッシュ）で区切り、記入すること。

（記入例）03-5253-8111

② 1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

2 第一面関係

① 「許可番号」の欄には、許可権者について下表により該当する者を記入するとともに、許可番号を記入すること。

金融庁長官・国土交通大臣	埼玉県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（総合）
国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
経済産業大臣	東京都知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（胆振）
経済産業大臣	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
経済産業大臣	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
経済産業大臣	秋田県知事	富山県知事	大塚市知事	愛媛県知事	北海道知事（釧路）
経済産業大臣	山形県知事	石川県知事	兵庫県知事	高知県知事	北海道知事（根室）
経済産業大臣	福島県知事	福井県知事	和歌山県知事	佐賀県知事	
経済産業大臣	茨城県知事	山梨県知事	奈良県知事	長崎県知事	
経済産業大臣	栃木県知事	長野県知事	鳥取県知事	熊本県知事	
経済産業大臣	群馬県知事	岐阜県知事	高知県知事	北海道知事（上川）	
				北海道知事（道前）	

② 「事務所の別」の欄には、「本店」又は「支店」（個人以外の者にとっては、「主たる事務所」又は「従たる事務所」の別について記入すること。

3 第二面関係

①第二面は、事務所ごとに作成すること。

各告示(第130号)による日本標準産業分類表部分類による業種を記載すること。
6 第五節関係
電子取引業種を遂行するための体制として、業務運営体制、重要な業種を担当する者の知識及び経験などを記載すること。

④ 「事務所」の別」の欄には、「本店」又は「支店」(個人以外の者にあつては、「主たる事務所」又は「従たる事務所」)の別について記入すること。
⑤ 「登録番号」の欄には、宅地建物取引業法(昭和75年法律176号)第18条の規定により登録を受けた登録番号を記入すること。この際、登録を受けている都道府県知事については、下表により該当する都道府県知事を記入すること。また、登録番号に「連番」とある場合にのみ最後の一(ダッシュ)の後ろに「1」を記入すること。
(記入例)

東京都知事 番 000100 号 ー 【東京都知事登録番000100号の場合】

青森県知事	千葉県知事	静岡県知事	鳥取県知事	長崎県知事	北海道知事(空知)
岩手県知事	東京都知事	愛知県知事	岡山県知事	熊本県知事	北海道知事(上川)
宮城県知事	新潟県知事	三重県知事	広島県知事	大分県知事	北海道知事(釧路)
秋田県知事	新潟県知事	滋賀県知事	山口県知事	宮崎県知事	北海道知事(宗谷)
山形県知事	富山県知事	京都府知事	徳島県知事	鹿児島県知事	北海道知事(オホ)
福島県知事	石川県知事	大塚府知事	香川県知事	沖縄県知事	北海道知事(胆振)
茨城県知事	福井県知事	兵庫県知事	愛媛県知事	北海道知事(石狩)	北海道知事(日高)
栃木県知事	山梨県知事	奈良県知事	高知県知事	北海道知事(渡島)	北海道知事(十勝)
群馬県知事	長野県知事	和歌山県知事	福岡県知事	北海道知事(後志)	北海道知事(釧路)
埼玉県知事	岐阜県知事	鳥取県知事	佐賀県知事	北海道知事(後志)	北海道知事(根室)

4 第三節関係
業種の運搬に関する基本原則、業種の種類及び内容、業務執行の方法、利害関係人との取引に係る手続等、不動産特定共同事業の業務の方法に関する事項を記載すること。

5 第四節関係
「事業の種類」については、統計調査に用いる産業分類並びに民間、備蓄及び第四分類を定める法令に基づき告示(平成14年税務

別記

(A 4)

様式第五号（第十五条関係）（平成9年府県令第4・金融、第2号府県令第10・一部改正）

変更認可申請書

下記事項について変更しましたので、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第9条の規定により、認可申請書を提出します。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日

金融庁長官

国土交通大臣

殿

知事

申請者

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

電話番号

変更申請事務担当者名

電話番号

メールアドレス

許可番号

第 ____号

別記

1. 変更内容

変更年月日	変更に係る事項	
	変更後	変更前

2. 変更理由

記載要領

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ（ブランチ）で区切り、記入すること。
（記入例）03-5555-8111

②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

③「許可番号」の欄には、許可権者について下表により該当する者を記入するとともに、許可番号を記入すること。

金融庁長官・国土交通大臣	埼玉県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（総合）
国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
警察庁長官	東京都知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（胆振）
知事	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
建設省長官	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
秋田県知事	富山県知事	大阪府知事	愛媛県知事	北海道知事（釧路）	北海道知事（根室）
山形県知事	石川県知事	兵庫県知事	高知県知事	北海道知事（後志）	
福島県知事	福井県知事	奈良県知事	福岡県知事	北海道知事（支庁）	
茨城県知事	長野県知事	和歌山県知事	佐賀県知事	北海道知事（上川）	
栃木県知事	岐阜県知事	鳥取県知事	熊本県知事	北海道知事（道庁）	
群馬県知事					

④「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。

⑤不動産特定共同事業契約の譲渡の追加又は変更をしようとする場合にあっては、不動産特定共同事業の譲渡を新たに作成した上で添付すること。

別記

(A 4)

様式第六号（第十六条関係）（平成6年法律第4号・金融・第2号法律第10号一部改正）

変更届出書

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第10条の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

年
月
日

財務（支）局長
地方整備局長
北海道開発局長

殿

知事

届出者 商号又は名称
本店所在地
代表者氏名
電話番号
変更届出事務
担当者名
電話番号
メールアドレス
号

許可番号

第

記

1. 変更内容

変更年月日	変更に係る事項	
	変更後	変更前

2. 変更理由

記載要領

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ（ブランチ）で区切り、記入すること。
（記入例）03-5555-8111

②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

③「許可番号」の欄には、許可権者について下表により該当する者を記入するとともに、許可番号を記入すること。

金融庁長官・国土交通大臣	埼玉県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（宗谷）
国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
警察庁長官	東京都知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（胆振）
知事	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
建設省長官	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
農林省長官	富山県知事	大阪府知事	愛媛県知事	北海道知事（釧路）	北海道知事（根室）
山形県知事	石川県知事	兵庫県知事	高知県知事	北海道知事（後志）	
福島県知事	福井県知事	奈良県知事	福岡県知事	北海道知事（後志）	
茨城県知事	長野県知事	和歌山県知事	佐賀県知事	北海道知事（上川）	
栃木県知事	長野県知事	鳥取県知事	熊本県知事	北海道知事（道庁）	
群馬県知事	岐阜県知事	最務県知事			

④「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。

⑤許可申請時に提出した様式第二号のうち変更に係る面を変更後の内容に修正した上で添付すること。

事業者の別	☐ 1. 不動産特定共同事業者 ☐ 2. 特例事業者 ☐ 3. 適格特例投資家限定事業者
許可番号又は届出受理番号	第 号
届出の理由	☐ 1. 合併による消滅 ☐ 2. 破産による解散 ☐ 3. 1及び2以外の理由による解散 ☐ 4. 事業の廃止（外国法人の国内事務所廃止等）
商号又は名称	
代表者氏名	
住所	
届出の理由の生じた日	
不動産特定共同事業者と届出者の関係	☐ 元代表役員 ☐ 破産管財人 ☐ 清算人 ☐ 代表役員

「許可番号又は届出受理番号」の欄には、許可権者又は届出受理者について下表に該当する者を記入するとともに、許可番号又は届出受理番号を記入すること。

[illegible]

(金融庁)			
北海道財務局長	北海道財務局長	中国財務局長	九州財務局長
東北財務局長	東海財務局長	四国財務局長	
関東財務局長	近畿財務局長	福岡財務局長	
(国土交通省・金融庁)			
沖縄総合事務局長			

別記様式第八号（第二十条関係）

別記
様式第八号（第二十条関係）（平成29年内閣府令4・金融）
標 識

不 動 産 特 定 共 同 事 業 者 票			
許 可 番 号	金融庁長官 国土交通大臣 第 号 知事		
商 号 又 は 名 称			
代 表 者 氏 名			
この事務所に置かれて いる業務管理者の氏名			
本店又は主たる事務所の 所 在 地			
電 話 番 号			
不動産特定共同事業法 第2条第4項 各号の種別	第1号		第2号
	第3号		第4号

35cm以上

35cm

別記様式第九号（第二十一条関係）

別記
様式第九号（第二十一条関係）（市町村の申請・承認、または市町村の令・一部承認）
業務管理番号

事務所の所在地：

氏名	宅地建物取引士 登録年月日	業務 管理 番号	当該業務に 関する 業務 管理 番号	当該業務に 関する 業務 管理 番号	当該業務に 関する 業務 管理 番号

- 備考
- ①「取引主任者登録番号／登録年月日」の欄には、宅地建物取引業法（昭和47年法律第106号）第16条の規定により登録を受けた登録番号及び登録年月日を記入すること。
 - ②「業務経験に関する事項」の欄には、記入時点における不動産仲介共同事業の業務に関する業務経験の年数及びその業務内容等を記入すること（当該業務経験の年数が3年以上である者に限る）
 - ③「主務大臣が指定する講習を受けたこと又は登録証明事業による証明を受けていることを示す事項」の欄は、不動産特定

共同事業の業務に関する業務経験の年数が3年未満である者に限って記入すること。
④記載事項について削除する箇所については下線を引くこと。ただし、業務管理番号でなくなった日から10年経過した者の行は
削除すること。
（記入例） 下線

別記 (A 4)
様式第十号（第五十一条関係）（平28内閣令第4・金融、令2内閣令第10・一部改正）

業 務 状 況 調 書
(第一面)
作成者 商号又は名称
本店所在地
代表者氏名
電話番号

I. 不動産特定共同事業契約の締結業務の状況
(自 年 月 日 至 年 月 日)

対象不動産の概要	
契約の種類別	
対象不動産変更型契約	
募集開始日	年 月 日
契約期間	年 か月
募集総額	円
契約額	契約者数 名 円 うち特例投資家数 名 円

(第二面) (A 4)

作成者 商号又は名称
本店所在地
代表者氏名
電話番号

II. 不動産特定共同事業の実施の状況
(自 年 月 日 至 年 月 日)

対象不動産の概要	
前事業年度末時点の契約	契約者数 名 円 うち特例投資家数 名 円
前事業年度末時点の不動産特定共同事業に係る財産の合計額	年 月 日時点 円
事業開始日	年 月 日
事業終了予定日	年 月 日
事業期間	年 か月
電子取引業務	
事業年度中の契約解除又は組合からの脱退	契約者数 名 円 うち特例投資家数 名 円 自 年 月 日 至 年 月 日

事業年度中の契約上の権利及び義務の譲渡	契約者数 うち特例投資家数 自 年 月 日 至 年 月 日	円
当該事業年度末時点の対象不動産の稼働率	年 月 日時点 %	
当該事業年度の契約	契約者数 うち特例投資家数 自 年 月 日 至 年 月 日	円
当該事業年度末時点の不動産特定共同事業に係る財産の合計額	年 日時点	円
開分 始 以 来 計 配 金 合 計	自 年 月 日 至 年 月 日	円
対象不動産変更型契約に基づく事業について追加する項目		
出資の追加募集	募集総額	円
	当該事業年度中の契約	契約者数 うち特例投資家数 自 年 月 日 至 年 月 日 円
対象不動産の変更		
財産の運用状況	投資対象	運用金額

不動産特定共同事業に係る財産及び損益の状況			
		第 期 自 年 月 日 至 年 月 日	第 期 自 年 月 日 至 年 月 日
		金額 千円	金額 千円
財産の状況	現金及び預金		
	対象不動産		
	その他資産		
	資産合計		
	負債合計		
	純資産合計		
	負債及び純資産合計		
	対象不動産の合計額		
	対象不動産の評價額 (事業開始当初比)		
損益の状況	賃貸事業収益		
	賃貸事業費用		
	賃貸NOI		
	賃貸事業損益		
	売買損益		
	営業者報酬		
	出資分配利益合計		
	出資（1口当たり）の 分配金（年換算利回り）		

(A 4)

(自 年 月 日 至 年 月 日)

対象不動産の概要		
契約の種別		
電子取引業務		
対象不動産変更型契約		
募集開始日	年 月 日	
契約期間	年 か月	
募集総額	円	
うち当 投資家 募集額	契約者数 うち特例投資家数	円 円
報酬の額	円	

比較貸借対照表

[illegible]

記載要領

1 第一面、第二面及び第三面共通事項

- ①第一面及び第二面は、不動産特定共同事業契約の当事者となる不動産特定共同事業者が記載すること。
 特例事業者が不動産特定共同事業契約の当事者である場合にあっては、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に係る業務の委託を受けた法人が記載すること。
- ②「対象不動産の概要」の欄には、対象不動産の特定に必要な事項について記載すること。

2 第一面関係

- ①当該事業年度における契約の締結の実績を全て記載すること。
- ②「契約の種別」の欄には、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第2条第3項各号に掲げる契約の種別を記載すること。
- ③「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。

3 第二面関係

- ①「対象不動産の概要」から「開始以来分配金合計」までの欄には、当該事業年度に実施中の不動産特定共同事業（当該事業年度に終了したものを含む。）ごとに作成すること。
 ア「財産の合計額」は、不動産特定共同事業契約に係る財産の額の合計とする。
- イ「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。
- ウ「事業年度中の契約解除又は組合からの脱退」の欄には、当該事業年度において契約を解除し、又は組合から脱退した投資家数及び額を記載すること。
- エ「事業年度中の契約上の権利の譲渡及び義務の譲渡」の欄には、当該事業年度において契約上の権利及び義務の譲渡を行った投資家数及び額を記載すること。
- ②「対象不動産変更型契約に基づく事業について追加する項目」については、次に従い作成すること。
 ア当該商品において当該事業年度内に不動産の変更を目的として対象不動産の売買が行われた場合には、「対象不動産の変更」の欄に該当する旨を記載すること。
- イ「財産の運用状況」の欄には、不動産を含め出資された財産の運用の状況

を記載すること。また「運用金額」については、先物取引にあっては証拠金額を、オプション取引の場合にあってはオプションの対価の額を記載すること。

4 第三面関係

- ①第三面は、不動産特定共同事業契約の代理又は媒介を行う法人（以下「当社」という。）が記載すること。
- ②「契約の種別」の欄には、法第2条第3項各号に掲げる契約の種別を記載すること。
- ③「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。
- ④「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。
- ⑤「うち当社募集投資家数、額」の欄には、当社が代理又は媒介を行った出資又は貸貸若しくは貸貸委任の目的である財産を出資した投資家数及び額の合計を、当該事業年度末時点で記入すること。
- ⑥「報酬の額」の欄には、当該事業年度内に当社が受領した報酬の合計額を記載すること。

5 第四面関係

- ①比較貸借対照表に掲げる科目以外の科目を設ける必要が生じたときは、その性質に応じて適切な名称を付し、適切な場所に記載すること。
 また、比較貸借対照表に掲げる科目が必要ない場合には削除することを妨げない。
- ②千円単位をもって表示すること。
- ③期末保証債務残高がある場合には、その残高を注記すること。
- ④会社が発行する株式及び発行済株式の種類並びに総数については、注記すること。
- ⑤純資産額から③の新株式申込証拠金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額が、資本金、資本準備金及び利益剰余金の合計額を下回る場合には、その差額を注記すること。
- ⑥会社が保有する自己株式の数は、株式の種類ごとに注記すること。
- ⑦「その他の流動資産」、「その他の有形固定資産」、「その他の無形固定資産」、「その他の投資その他の資産」又は「その他の繰延資産」に属する資産でその金額が総資産の100分の5を超えるものについては、当該資産を明示する科目をもって記載すること。
- ⑧⑦は、負債の部の記載に準用する。
- ⑨新株式申込証拠金の科目には、申込期日経過後における新株式申込証拠金を

- 記載すること。
- ⑩新株式申込証拠金に係る株式の発行数、資本金増加の日及び当該金額のうち
資本金に組み入れられないことが予定されている金額は、注記すること。
 - ⑪自己株式の科目は、控除する形式で記載すること。
 - ⑫自己株式申込証拠金の科目には、申込期日経過後における申込証拠金を記載
すること。
 - ⑬その他有価証券評価差額金及び繰延ヘッジ損益の科目には、資産につき時価
を付すものとした場合における当該資産の評価差額金（当期純利益又は当期
純損失として計上したものを除く。）を記載すること。
 - ⑭土地再評価差額金の科目は、土地の再評価に関する法律（平成10年法律第34
号）第7条第2項に規定する再評価差額金を記載すること。
 - ⑮資産の評価の方法、固定資産の減価償却の方法、重要な引当金の計上の方法
その他の財務諸表の作成に関する重要な会計方針変更がある場合には、その
内容を注記すること。
 - ⑯会計処理の原則又は手続を変更した場合においてはその内容、変更の理由及
び当該変更が財務諸表に与えている影響の内容を、表示方法を変更した場合
においてはその内容を注記すること。
 - ⑰決算日後、翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす事
象が発生したときは、当該事象を注記すること。
 - ⑱記載要領において特に定める注記のほか、利害関係人が会社の財政及び経営
の状況に関する適正な判断を行うために必要と認められる事項があるとき
は、当該事項を注記すること。
 - ⑳この面は、有価証券報告書をもって、これに代えることができるものとす
る。
 - ㉑持分会社である場合においては、「株主資本」とあるのは「社員資本」とし
て、「新株式申込証拠金」とあるのは「出資金申込証拠金」として記載する
こととし、「自己株式」、「自己株式申込証拠金」及び「新株予約権」の記載
を要しない。資本剰余金については、「資本準備金」と「その他資本剰余
金」に区分しての記載を要しない。利益剰余金については、「利益準備金」
と「その他利益剰余金」に区分しての記載を要しない。

別記 (A 4)
年 月 日

様式第十一号（第五十一条、第五十七条関係）（平成26年内閣府令第4号、金融、平26内閣府令第1号、平26内閣府令第10号、一部改正）

財務（支）局長 股
地方整備局長
北海道開発局長
知事
商号又は名称
本店所在地
代表者氏名
電話番号

許可
登録
届出受理 番号
第 号
年度事業報告書
自 年 月 日
至 年 月 日

標記の事業年度が終了したので、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第33条、第57条において準用する第33条又は第61条第2項の規定により、下記のとおり報告いたします。

- 記
- 1 事業の概要
 - 2 不動産特定共同事業、小規模不動産特定共同事業又は適格特例投資家限定事業に関する事項
業務状況調書Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ
（様式第十号により記載すること。）
 - 3 主要な株主又は社員に関する事項
主要な株主又は社員の名簿
（別表（イ）により記載すること。）
 - 4 経理の状況
 - (1) 比較貸借対照表
（様式第十号により記載すること。）
 - (2) 比較損益計算書
（別表（ロ）により記載すること。）
 - (3) 株主資本等変動計算書又は社員資本等変動計算書
（別表（ハ）により記載すること。）

別表(イ)

主 要 な 株 主 又 は 社 員 の 名 簿

[illegible]

比較損益計算表

[illegible]

[illegible]

至 年 月 日

[illegible]

記載要領

①「許可 登録 届出受理番号」の欄には、許可番号、登録番号又は届出受理者について下表に該当する者を記入するとともに、許可番号、登録番号又は届出番号を記入すること。

金融庁長官・国土交通大臣	埼玉県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（宗谷）
国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮城県知事	北海道知事（オホ）
青森県知事	東京都知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（胆振）
岩手県知事	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
宮城県知事	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
秋田県知事	富山県知事	大阪府知事	愛媛県知事	北海道知事（渡島）	北海道知事（釧路）
山形県知事	石川県知事	兵庫県知事	高知県知事	北海道知事（釧路）	北海道知事（根室）
福島県知事	福井県知事	和歌山県知事	福岡県知事	北海道知事（空知）	
茨城県知事	山梨県知事	佐賀県知事	長崎県知事	北海道知事（上川）	
栃木県知事	長野県知事	島根県知事	熊本県知事	北海道知事（道南）	
群馬県知事	岐阜県知事	高知県知事			

②別表（イ）の主要な株主又は社員については、当該事業年度末において、最も大口の株主又は社員から順次10位までの者について記載すること。

③別表（ロ）及び別表（ハ）に記載すべき金額は、千円単位をもちて表示すること。

④別表の作成に当たり該当事項がない場合においては、その旨を記載すること。

⑤財務諸表の作成に関し、会計処理の原則又は手続を変更した場合においてはその内容、変更の理由及び当該変更が財務諸表と与えている影響の内容を、表示方法を要する場合にはその内容を、別表（イ）の次に注記すること。

⑥比較貸借対照表又は比較損益計算書及び株主資本等変動計算書又は社員資本等変動計算書に掲げる科目以外の科目を要する必要があるときは、その性質に応じて適切な名称を付し、適切な場所に記載すること。

また、比較貸借対照表、比較損益計算書に掲げる科目が必須でない場合には削除することを妨げない。

⑦決算日後、翌事業年度以降の財務状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす事象が発生したときは、当該事象を記載要領⑤による注記の次に記載すること。

⑧不動産特定共同事業法施行規則（平成7年大蔵省・建設省令第2号）において特に定める注記のほか、利害関係人が会社の財政及び経営の状況に関する公正な判断を行うために必要と認められる事項があるときは、当該事項を注記のとして記載すること。

⑨別表（ロ）及び別表（ハ）は、有価証券報告書をもってこれに代えることができるものとする。

⑩別表（イ）の株主資本の各項目の変動事由及びその金額の記載は、概ね貸借対照表における表示の順序による。

⑪株主資本以外の各項目は、当該変動額を純額で記載することによって、変動事由ごとにその金額を株主資本等変動計算書又は注記により表示することができる。また変動事由ごとにその金額を株主資本等変動計算書に記載する場合には、概ね株主資本の各項目に要する変動事由の次に記載する。

⑫別表（イ）のその他利益剰余金については、その内訳科目の前期末残高、当期変動額（変動事由ごとの金額）及び当期末残高を株主資本等変動計算書に記載することによって、注記により開示することができる。この場合には、そのその他利益剰余金の前期末残高、繰越変動額及び当期末残高の各合計額を株主資本等変動計算書に記載することによって、注記により開示することができる。この場合には、そのその他利益剰余金の前期末残高、繰越変動額及び当期末残高の各合計額を株主資本等変動計算書に記載することによって、注記により開示することができる。

⑬別表（イ）の前期・繰越変動等については、その内訳科目の前期末残高、当期変動額（当期変動額については主な変動事由にその金額を表示する場合には、変動事由ごとの金額を含む。）及び当期末残高を株主資本等変動計算書に記載することによって、注記により開示することができる。この場合には、前期・繰越変動等の前期末残高、当期変動額及び当期末残高の各合計額を株主資本等変動計算書に記載することによって、注記により開示することができる。

⑭別表（イ）の各合計額の記載は省略することができる。その他資本剰余金、その他利益剰余金及び前期・繰越変動等は、上記科目以外の適当な名称を付した科目に区分し、記載することができる。

⑮別表（イ）については、法人が持分会社である場合においては、「株主資本等変動計算書」とあるのは「社員資本等変動計算書」として、「株主資本」とあるのは「社員資本」として記載し、社員資本等変動計算書については「社員資本」及び「前期・繰越変動等」のみ記載し、「社員資本」については「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」のみ記載すること。なお、「資本剰余金」とについては、「資本剰余金」と「その他資本剰余金」に区分しての記載を要しない。「利益剰余金」とについては、「利益剰余金」と「その他利益剰余金」に区分しての記載を要しない。

別記 (A 4)
様式第十三号（第六十条関係）（平成29年国土交令4・金融、令2内府国土交令10・一部改正）

登録申請書
(第一面)

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第42条第1項の規定により、法第41条第1項の登録を申請します。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日

金融庁長官
国土交通大臣 殿
知事
申請者 商号又は名称
本店所在地
代表者氏名
電話番号
申請事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

登録番号	金融庁長官 国土交通大臣 知事 第 ____ 号
登録年月日	____年 ____月 ____日
有効期間	____年 ____月 ____日から ____年 ____月 ____日まで

◎ 商号又は名称及び住所

フリガナ 商号又は名称	
住所	

◎ 資本金又は出資の額（単位：円）

円

◎ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許に関する事項

免許番号	第 ____ 号
免許年月日	____年 ____月 ____日
有効期間	自 ____年 ____月 ____日 至 ____年 ____月 ____日

◎ 法第2条第6項各号の種別

☐ 1. 第1号 ☐ 2. 第2号

◎ 法第73条第1項各号に規定する事業の種別

☐ 1. 第1号に規定する事業 ☐ 2. 第2号に規定する事業

◎ 電子取引業務を行う場合にあっては、その旨

◎ 不動産特定共同事業及び宅地建物取引業以外に行っている事業の種類

事業の種類	

(第二面)

◎ 役員に関する事項

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

役 職 名	
フリガナ	
氏 名	

(第三面)

◎ 事務所に関する事項

事務所の別	
事務所の名称	
所在地	
電話番号	

◎ 不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第10条で定める使用人に関する事項

フリガナ	
氏名	
住所	

◎ 法第50条第2項において準用する第17条第1項に規定する者に関する事項

登録番号	第 号 ー
フリガナ	
氏名	
住所	

登録番号	第 号 ー
フリガナ	
氏名	
住所	

(第四面)

小規模不動産特定共同事業に係る業務の方法

--

◎ 役員の兼職状況

電子取引業務を遂行するための体制

(第七面)

登録免許税納付書・領収証書又は証紙貼付欄
(消印してはならない。)

記載事項

1 各町共通事項

① 「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ「(ブッシュ)」で区切り、記入すること。

(記入例) 03-5535-8111

② 1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の欄面に記入して、その欄面を当該面の次に添付すること。

2 第一面関係

① 「登録番号」及び「登録年月日」、「有効期間」の欄には、登録を受けている者のみ記入すること。

② 「事業の種類」の欄には、統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める法令に基づく告示（平成14年総務省告示第139号）による日本標準産業分類表の細目による業種を記載すること。なお、不動産特定共同事業及び宅地建物取引業以外に行っている事業がない場合には、空欄とすること。

3 第二面関係

「役員」とは、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、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記入すること。

(例) 代表取締役、取締役、会計参事、監査役、代表執行役、執行役、代表社員、理事、監事等

4 第三面関係

① 第三面は、事務所ごとに作成すること。

② 「業務所の別」の欄には、「本店」又は「支店」（個人以外の者にあつては、「主たる事務所」又は「従たる事務所」）の別について記入すること。

③ 「登録番号」の欄には、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第16条の規定により登録を受けた登録番号を記入すること。この際、登録を受けている都道府県知事については、下表により該当する都道府県知事を記入すること。また、登録番号に「備考」とある場合にのみ最後の「(ブッシュ)」の後ろに「1」を記入すること。

(A 4)

添 付 書 類 (2)ー1

発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資の額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の額

フリガナ	
法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	
フリガナ	
法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	
フリガナ	
法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	
フリガナ	
法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%

住所	
フリガナ	
法人の商号若しくは 名称又は氏名	
保有株式の数 (出資金額)	
出資割合	%
住所	

添 付 書 類 (2)ー2

(A 4)

役員が法人である場合の当該法人及び当該役員の職務を行うべき者

フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

添 付 書 類 (2)-1
略 歴 書

(A 4)

フリガナ氏名				
職 名		生年月日	年	月 日
住 所				
略 歴	期間	従事した職務の内容		
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
	自 年 月 日 至 年 月 日			
賞 罰	年 月 日	賞 罰 の 内 容		
	年 月 日 至 年 月 日			
	年 月 日 至 年 月 日			
	年 月 日 至 年 月 日			
	年 月 日 至 年 月 日			
上記のとおり相違ありません。 年 月 日 氏名				

添 付 書 類 (3)-2
法 人 の 沿革

(A 4)

フリガナ商号又は名称		
フリガナ代表者の氏名		
本店所在地		
電話番号		
設立年月日		
設立の経緯		
設立後の経緯	年 月	沿革の内容
賞 罰	年 月 日	賞 罰 の 内 容
上記のとおり相違ありません。 年 月 日 代表者氏名		

(A 4)

添付書類 (2) - 3
実務経験証明書

____年__月__日

商号又は名称
本店所在地

代表者氏名

フリガナ 被証明者氏名	
実務経験内容及び在職期間	
職務内容	
在職期間	自 年 月 日 至 年 月 日 年 月間
実務経験内容及び在職期間	
職務内容	
在職期間	自 年 月 日 至 年 月 日 年 月間
証 明 者	
許可番号又は 登録番号若しくは 届出受理番号	金融庁長官 国土交通大臣 知事 第 号
商号又は名称	
代表者氏名	

(A 4)

添付書類 (3) - 4
業務管理者資格届出書

____年__月__日

商号又は名称
本店所在地

代表者氏名

業務管理者氏名	
登録証明事業名	
登録番号	
登録年月日	
有効期限	

(A 4)

添 付 書 類 (4)

小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項

(A 4)

添 付 書 類 (5)

誓約書

(商 号 又 は 名 称) は、
不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第44条第1号、第4号、第5号
及び第8号に該当しない者であることを誓約します。

____年__月__日

商号又は名称
本店所在地
代表者氏名

金融庁長官
国土交通大臣 殿
知事

- 記載要領
- 1 各面共通事項
1 枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
 - 2 添付書類②ー1
「出資割合」の欄には、株式会社にあつては当該株主が保有する株式の発行済株式総数に対する割合を、その他の法人にあつては当該出資者が出資をした額の出資金額に対する割合を記入すること。
 - 3 添付書類③ー1
役員（法人であるものを除く。）、不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第10条で定める使用人及び事務所ごとに置かれる不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第50条第2項において準用する第17条第1項に規定する者の1人1人についてそれぞれ作成すること。
なお、「責罰」の欄は、法第6条第10号ロからルまでのうち該当するものを全て記入すること。
 - 4 添付書類③ー2
役員が法人である場合に、当該法人について作成すること。なお、「責罰」の欄は、法第6条第3号及び第9号のうち該当するものを全て記入すること。
 - 5 添付書類③ー3
実務経験が複数の法人にわたる場合には、法人毎に作成すること。
 - 6 添付書類③ー4
不動産特定共同事業法施行規則（平成7年大蔵省・建設省令第2号）第21条第1項第3号に規定する登録証明事業による証明を受けている者の1人1人についてそれぞれ作成すること。なお「登録証明事業名」の欄には、当該証明に係る事業の名称を記入すること。
 - 7 添付書類④
小規模不動産特定共同事業の業務を執行するための組織に関する事項としては、組織図及び各組織が担当する業務の概略、重要な業務を担当する者の知識及び経験などを記載すること。

別記

(A 4)

様式第十五号（第六十六条関係）（平成内府国交令第4・金融、令8内府国交令10・一部改正）

変更登録申請書

下記事項について変更しましたので、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第46条の規定により、変更登録申請書を提出します。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

金融庁長官

国土交通大臣 殿

知事

申請者 商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

電話番号

変更申請事務担当者名

電話番号

メールアドレス

登録番号

第 号

別記

1. 変更内容

変更年月日	変更に係る事項	
	変更後	変更前

2. 変更理由

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ一（ダッシュ）で区切り、記入すること。

- ① 1枚に記入しきれない場合がある場合は、当該面と同じ形式の書面に記入して、その書留を当該次の面に貼付すること。
② 「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前の変更後の内容を記載すること。
③ 不動産特定共同事業契約の追加または変更をしようとする場合において是不動産特定共同事業法の前に作成した上で貼付すること。

⑤「登録番号」の欄には、下表により該当する者を記入するとともに、登録番号を記入すること。

[illegible]

(A 4)

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第47条第1項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

股

届出者 商号又は名称
本店所在地

變更屆出事務
担当者名

第 号
記

登録番号 第 号

記

変更年月日	変更に係る事項	
	変更後	変更前

2. 變更理由

記載要領

① 「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ「(ブッシュ)」で区切り、記入すること。

（記入例） 03-9553-8111

② 1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ形式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

③ 「登録番号」の欄には、登録番号について下表により該当する者を記入するとともに、登録番号を記入すること。

金融庁長官・国土交通大臣	埼玉県知事	静岡県知事	岡山県知事	大分県知事	北海道知事（※台）
国土交通大臣	千葉県知事	愛知県知事	広島県知事	宮崎県知事	北海道知事（オホ）
警視庁長官	東京府知事	三重県知事	山口県知事	鹿児島県知事	北海道知事（函館）
岩手県知事	神奈川県知事	滋賀県知事	徳島県知事	沖縄県知事	北海道知事（日高）
宮城県知事	新潟県知事	京都府知事	香川県知事	北海道知事（石狩）	北海道知事（十勝）
秋田県知事	山形県知事	大宮府知事	愛媛県知事	北海道知事（渡島）	北海道知事（釧路）
山形県知事	福島県知事	石川県知事	高知県知事	北海道知事（後志）	北海道知事（根室）
福島県知事	茨城県知事	福井県知事	福岡県知事	北海道知事（支庁）	
茨城県知事	栃木県知事	山梨県知事	佐賀県知事	北海道知事（上川）	
栃木県知事	群馬県知事	長野県知事	長崎県知事	北海道知事（道庁）	
		岐阜県知事	鳥取県知事		

④ 「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。

⑤ 登録申請時に提出した様式第十三号のうち変更に係る面を変更後の内容に修正した上で添付すること。

別記

(A 4)

様式第十七号（第六十八条関係）（平成6年国土交4・金融、令3内府国土交410・一部改正）

商業等届出書

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第48条第1項の規定により、以下のとおり届け出ます。この届出書の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日
財務（支）局長
地方整備局長
北海道開発局長
知事

殿

届出者 住 所
氏 名

事業者の別	☐ 1. 小規模不動産特定共同事業者 ☐ 2. 小規模特例事業者
登録番号又は届出受理番号	第 _____ 号
届出の理由	☐ 1. 合併による消滅 ☐ 2. 破産による解散 ☐ 3. 1 及び 2 以外の理由 ☐ 4. 事業の廃止（外国法人による解散の国内事務所廃止等）
商号又は名称	
代表者氏名	
住所	
届出の理由の生じた日	
小規模不動産特定共同事業者と届出者の関係	☐ 元代表役員 ☐ 破産管財人 ☐ 清算人 ☐ 代表役員

別記
様式第十八号（第七十一条関係）（平29内府国交令4・金融）

小規模不動産特定共同事業者票			
登録番号	金融庁長官 国土交通大臣 知事 第 号		
商号又は名称			
代表者氏名			
この事務所に置かれて いる業務管理者の氏名			
本店又は主たる事務所 の所在地			
電話番号			
不動産特定共同事業法 第2条第6項 各号の種別	第1号		第2号

35cm以上

別記
様式第十九号（第七十三条関係）（平29内府国交令4・金融、令3内府国交令10・一部改正）

特例事業開始届出書
(第一面)

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第58条第2項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日

財務（支）局長 殿
地方整備局長 殿
北海道開発局長 殿

申請者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

届出事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

◎ 商号又は名称及び住所

フリガナ	
商号又は名称	
住所	
郵便番号	—

◎ 資本金又は出資の額（単位：円）

	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の委託先の
商号又は名称及び住所

フリガナ	
商号又は名称	

住 所	
郵便番号	—

◎ 不動産特定共同事業契約の締結の業務の委託先の商号又は名称及び住所

フリガナ 商号又は名称	
住 所	
郵便番号	—

◎ 事務所に関する事項

事務所の名称	
所在地	
電話番号	

(第二面)

◎ 役員に関する事項

役 職 名	
フリガナ 氏 名	
役 職 名	
フリガナ 氏 名	
役 職 名	
フリガナ 氏 名	

◎ 不動産特定共同事業法施行令（平成 6 年政令第413号）第13条で定める使用人に関する事項

フリガナ 氏 名	
住 所	

◎ 特例投資家のみを相手方又は事業参加者とするか否かの別
☐ 1. 特例投資家のみを相手方又は事業参加者とする。
☐ 2. 特例投資家のみを相手方又は事業参加者としない。

◎ 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価格
千円

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価格の算定方法

◎
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についての工事の費用の概算額

◎ 千円

- 記載要領
- 1 各面共通事項
- ①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ一（ダッシュ）で区切り、記入すること。
- （記入例）03-5253-8111
- ②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
- 2 第二面関係
- 「役員」とは、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ものであるかを問わず、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記入すること。
- （例）代表取締役、取締役、会計参与、監査役、代表執行役、執行役、代表社員、理事、監事等

別記 (A 4)

様式第二十号（第七十四条関係）（平成内府国交令第4号・令改、令元内府国交令第2号・令改内府国交令第10号一部改正）

添付書類 (1)

役員が法人である場合の当該法人及び当該役員の職務を行うべき者

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	
フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏名	
住所	

添付書類 ②-1
略歴書 (A4)

(フリガナ) 氏名					
職名			生年月日	年	月 日
住所					
略 歴	期 間		従 事 し た 職 務 の 内 容		
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	自 至	年 月 日 年 月 日			
	賞 罰	年 月 日		賞 罰 の 内 容	
年 月 日 年 月 日 年 月 日 年 月 日 年 月 日		日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日			
上記のとおり相違ありません。					
____年__月__日					
氏名					

添付書類②-2
 法人の沿革

フ リ ガ ナ 名 稱		
フ リ ガ ナ 代 表 者 の 氏 名		
住 所	電話番号（ ） —	
設 立 年 月 日		
設 立 の 経 緯		
設 立 後 の 経 緯	年 月	沿 革 の 内 容
賞 罰	年 月	賞 罰 の 内 容
上記のとおり相違ありません。 _____年____月____日 代表者氏名		

記載要領

1 各面共通事項

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれー（ダッシュ）で区切り、記入すること。
 （記入例）03-5253-8111

②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

③添付書類②-1は、役員（法人であるものを除く）、不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第13条で定める使用人の1人1人についてそれぞれ作成すること。なお、「賞罰」の欄は、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第6条第10号ロからルまでのうち該当するものを全て記入すること。

④添付書類②-2は、役員が法人である場合に、当該法人について作成すること。なお、「賞罰」の欄は、法第6条第3号及び第9号のうち該当するものを全て記入すること。

別記 (A 4)
様式第二十一号（第七十五条関係）（平成29内閣令第4・金融、中2内閣令第10・一部改正）

変 更 届 出 書

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第58条第4項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年 ____月 ____日

財務（支）局長
地方整備局長 殿
北海道開発局長

申請者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

変更届出事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

記

特例事業開始届出受理番号
第 ____ 号

1. 変更内容

変更年月日	変 更 に 係 る 事 項	
	変 更 後	変 更 前

2. 変更理由

記載要領

- ①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ（ダッシュ）で区切り、記入すること。
（記入例）03-5253-8111
- ②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
- ③「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。
- ④特例事業開始の届出時に提出した様式第十九号のうち変更に係る面を変更後の内容に修正した上で添付すること。

別記

(A 4)

様式第二十二号（第七十六条関係）（平成29年国土交通省令第4号・金融・中2内府開発令10号一部改正）

特例事業不該当事由届出書

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第56条第8項の規定により、以下のとおり届け出ます。この届出書の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

財務（支）局長
地方整備局長 殿
北海道開発局長

特例事業者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名

届出事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

特例事業者届出受理番号
第 号

届出の理由	
商号又は名称	
代表者氏名	
住 所	
届出の理由の生じた日	
そ の 他	

記載要領

①「届出の理由」の欄には、特例事業に該当しなくなった理由を記載すること。

②特例事業の要件を満たすために必要な措置を講じる場合には、「その他」の欄に、その旨と対応策について記載すること。

別記
第七十二号 (第七十七次改正)
第七十二号 (第七十七次改正) (平均市価額金4・金改、平均市価額金1・金2、平均市価額金10・金改正)

第 号 年 月 日 (有効期間 年)

所 属 職 名 氏 名

年 月 生

上記の者は、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第56条第9項の規定により立入検査をすることができる者であることを証する。

国 土 交 通 大 臣 署

⑤

8.5cm

6cm

表

[illegible]

別記 (A 4)
様式第二十四号（第七十八条関係）（平成6年国交令第4・金融、平成10年国交令第1・令第3内閣府
国交令第10・一部改正）

過格特例投資家限定事業開始届出書

(第一面)

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第99条第2項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

____年__月__日

財務（支）局長 殿
地方整備局長
北海道開発局長

申請者 商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

届出事務
担当者名
電話番号
メールアドレス

◎ 商号又は名称及び住所

フリガナ	
商号又は名称	
住所	
郵便番号	—

◎ 資本金又は出資の額（単位：円）

円

◎ 不動産特定共同事業及び宅地建物取引業以外に行っている事業の種類

事業の種類	

◎ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許に関する事項

免許番号		第	号
免許年月日	年	月	日
有効期間	自 年 月 日	至 年 月 日	

(第二面)

◎ 不動産取引に係る業務の全てを委託する宅地建物取引業者に関する事項

フリガナ 商号又は名称			
事務所の名称			
所在地			
電話番号			
免許番号		第	号
免許年月日		年	月 日
有効期間	自	至	年 月 日

◎ 役員に関する事項

役職名	
フリガナ 氏名	
役職名	
フリガナ 氏名	
役職名	
フリガナ 氏名	

◎ 事務所に関する事項

事務所の名称	
所在地	
電話番号	

◎ 不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第14条で定める使用人に関する事項

フリガナ 氏名	
住所	

(第三面)
適格特例投資家限定事業の概要

(第四面)

◎ 適格特例投資家に関する事項

フリガナ 商号又は名称	
種別	
事務所の名称	
所在地	

フリガナ 商号又は名称	
種別	
事務所の名称	
所在地	

フリガナ 商号又は名称	
種別	
事務所の名称	
所在地	

フリガナ 商号又は名称	
種別	
事務所の名称	
所在地	

記載要領

1 各面共通事項

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれー（ダッシュ）で区切り、記入すること。

（記入例）03-5253-8111

②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

2 第一面関係

「宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許に関する事項」の欄には、不動産取引に係る業務の全てを委託する場合にあっては、当該宅地建物取引業者にに関する事項を記入すること。

3 第二面関係

「役員」とは、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ものであるかを問わず、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記入すること。

（例） 代表取締役、取締役、会計参与、監査役、代表執行役、執行役、代表社員、理事、監事等

4 第三面関係

業務の内容、業務運営に関する規則等、適格特例投資家限定事業の業務の方法に関する事項を記載すること。

5 第四面関係

①当該不動産特定共同事業契約の相手方又は事業参加者となる全ての適格特例投資家に関する事項を記載すること。

②「適格特例投資家の鑑別」の欄には、当該不動産特定共同事業契約の相手方又は事業参加者となる適格特例投資家に関し、その鑑別が不動産特定共同事業法施行規則（平成七年大蔵省・建設省令第2号）第五条第一項各号に規定する鑑別のいずれに該当するかを記載すること。

別記 (A 4)

様式第二十五号（第七十九条関係）（平成内閣府令第4・金融、令元内閣府令第2・令3内閣府令第10・一部改正）

添 付 書 類 (1)

誓約書

（商 号 又 は 名 称）は、
不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第50条第4項
に掲げる事項に該当しない者であることを誓約します。

____年 ____月 ____日

商号又は名称
本店所在地
代表者氏名

金融庁長官
国土交通大臣 殿

別記様式第二十五号（第七十九条関係）

添 付 書 類 ②

役員が法人である場合の当該法人及び当該役員の職務を行うべき者

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

フリガナ 法人の商号又は名称	
フリガナ 氏 名	
住 所	

添付書類 (3) - 1
 略歴書

(フリガナ)
氏名

職名

生年月日

年 月 日

住所

略歴

期 間	従 事 し た 職 務 の 内 容
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	
自 年 月 日 至 年 月 日	

賞 罰

年 月 日	賞 罰 の 内 容
年 月 日 至 年 月 日	
年 月 日 至 年 月 日	
年 月 日 至 年 月 日	
年 月 日 至 年 月 日	
年 月 日 至 年 月 日	

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

氏名

添付書類 (3) - 2
 法人の沿革

フ
商 号 又 は 名 称

フ
代 表 者 の 氏 名

住 所

設 立 年 月 日

設 立 の 経 緯

年 月

沿革の内容

設立後の経緯

年 月

賞 罰 の 内 容

賞 罰

年 月

賞 罰 の 内 容

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

代表者氏名

(A 4)

添 付 書 類 (4)

適格特例投資家限定事業の業務を執行するための組織に関する事項

記載要領

1 各面共通事項

①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ一（ダッシュ）で区切り、記入すること。

（記入例）03-5253-8111

②1枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。

③添付書類②－1は、役員（法人であるものを除く）、不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第14条で定める使用人の1人1人についてそれぞれ作成すること。なお、「賞罰」の欄は、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「法」という。）第6条第10号ロからルまでのうち該当するものを全て記入すること。

④添付書類②－2は、役員が法人である場合に、当該法人について作成すること。なお、「賞罰」の欄は、法第6条第3号、第5号、第7号及び第9号のうち該当するものを全て記入すること。

⑤添付書類(4)は、適格特例投資家限定事業の業務を執行するための組織に関する事項としては、組織図及び各組織が担当する業務の概略、重要な業務を担当する者の知識及び経験などを記載すること。

別記

(A 4)

様式第二十六号（第八十条関係）（平成29年内閣府令第4・金融・令2 内府閣交令10・一部改正）

変 更 届 出 書

不動産特定共同事業法（平成6 年法律第77号）第59条第5 項の規定により、下記の事項について届け出ます。この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

財務（支）局長

地方整備局長

北海道開発局長

殿

申請者

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

電話番号

変更届出事務

担当者名

電話番号

メールアドレス

記
適格特例投資家限定事業開始届出受理番号
第 号

1. 変更内容

変更年月日	変 更 に 係 る 事 項	
	変 更 後	変 更 前

2. 変更理由

- 記載要領
- ①「電話番号」の欄には、市外局番、市内局番及び番号ごとにそれぞれ（ダッシュ）で区切り、記入すること。
（記入例）03-5253-8111
 - ②1 枚で記入しきれない面がある場合には、当該面と同じ様式の書面に記入して、その書面を当該面の次に添付すること。
 - ③「変更に係る事項」の欄には、それぞれの変更事項について、変更前及び変更後の内容を記載すること。
 - ④適格特例投資家限定事業開始の届出時に提出した様式第二十四号のうち変更に係る面を変更後の内容に修正した上で添付すること。

別記

(A 4)

様式第二十七号（第八十三条関係）（平成19年国交令4・金融、令21内閣府交令10・一部改正）

適格特例投資家限定事業不該当事由届出書

不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第61条第4項の規定により、以下のとおり届け出ます。この届出書の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

財務（文）局長
地方整備局長
北海道開発局長

殿

適格特例投資家限定事業者

商号又は名称

本店所在地

代表者氏名

届出事務担当者名

電話番号

メールアドレス

適格特例投資家限定事業者届出受理番号

第 号

届出の理由	
商号又は名称	
代表者氏名	
住所	
届出の理由の生じた日	
その他	

記載要領

①「届出の理由」の欄には適格特例投資家限定事業に該当しなくなった理由を記載すること。

②適格特例投資家限定事業の要件を満たすために必要な措置を講じる場合には、「その他」の欄に、その旨と対応策について記載すること。

別記
様式第二十八号（第八十七条関係）（平成内閣文庫4・金融）
標 識
(A 4)

不 動 産 特 定 共 同 事 業 者 票			
届 出 受 理 番 号	第 号		
商 号 又 は 名 称			
代 表 者 氏 名			
この事務所に置かれて いる業務管理者の氏名			
本 店 又 は 主 たる 事 務 所 在 地			
電 話 番 号			
法2条第4項各号の種 別	第1号	第2号	
	第3号	第4号	
当社は、金融機関の信託業務の運営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項の信託業務の範囲内で不動産特定共同事業を営んでおります。			
35cm以上			

備考
本標識中、「届出受理番号」の欄には、不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）第17条第3項の規定による届出に係る番号を記載すること。