

第百九十三回国会
衆議院
国土交通委員会
會議録 第十八号

平成二十九年五月二十三日(火曜日)

午後四時三十四分開議

出席委員

委員長 西銘恒二郎君

理事 今枝宗一郎君 理事 岩田 和親君

理事 中根 一幸君 理事 西村 明宏君

理事 宮内 秀樹君 理事 津村 啓介君

理事 本村賢太郎君 理事 佐藤 英道君

理事 秋本 真利君 理事 小倉 將信君

理事 大塚 高司君 理事 大西 英男君

理事 金子 恭之君 理事 神谷 昇君

理事 木内 均君 理事 工藤 彰三君

理事 小島 敏文君 理事 佐田玄一郎君

理事 田所 嘉徳君 理事 津島 淳君

理事 中谷 真一君 理事 中村 裕之君

理事 根本 幸典君 理事 橋本 英教君

理事 藤井比早之君 理事 古川 康君

理事 堀井 学君 理事 前田 一男君

理事 望月 義夫君 理事 荒井 聰君

理事 黒岩 宇洋君 理事 松原 仁君

理事 水戸 将史君 理事 村岡 敏英君

理事 横山 博幸君 理事 伊佐 進一君

理事 北側 一雄君 理事 中川 康洋君

理事 清水 忠史君 理事 本村 伸子君

理事 椎木 保君 理事 野間 健君

国土交通大臣 石井 啓一君

国土交通副大臣 末松 信介君

国土交通大臣政務官 藤井比早之君

国土交通大臣政務官 根本 幸典君

国土交通委員会専門員 伊藤 和子君

委員の異動

五月二十三日

補欠選任

第一類第十号

国土交通委員会會議録第十八号

平成二十九年五月二十三日

鈴木 憲和君 小倉 將信君

同日

辞任

小倉 將信君 補欠選任

五月二十三日

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案

(内閣提出第四四号)(参議院送付)

同日

精神障害者の交通運賃に関する請願(奥野総一

郎君紹介)(第一二六五号)

同(上田勇君紹介)(第一二二八号)

同(福田昭夫君紹介)(第一二一九号)

同(菅原一秀君紹介)(第一二四六号)

同(田畑裕明君紹介)(第一二五九号)

同(城内実君紹介)(第一二六八号)

同(菅原一秀君紹介)(第一二六九号)

同(福島伸享君紹介)(第一二七〇号)

同(宮内秀樹君紹介)(第一二七一号)

は本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案

(内閣提出第四四号)(参議院送付)

○西銘委員長 これより會議を開きます。

本日付託になりました内閣提出、参議院送付、

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案を

議題といたします。

趣旨の説明を聴取いたします。国土交通大臣石

井啓一君。

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案

井啓一君。

平成二十九年五月二十三日

第一類第十号

国土交通委員会會議録第十八号

平成二十九年五月二十三日

第一類第十号

国土交通委員会會議録第十八号

〔本号末尾に掲載〕

○石井國務大臣 ただいま議題となりました不動産

特定共同事業法の一部を改正する法律案の提案

理由につきまして御説明申し上げます。

我が国では、全国で増加している空き家、空き

店舗等を再生する取り組みを拡大するとともに、

観光、物流等の成長分野を中心として良質な不動

産ストックの形成を促進することが重要な政策課

題となっております。このため、地方創生の実現

に貢献する地域のまちづくりの一環として、クラ

ウドファンディング等を通じて集めた小口資金に

よる空き家、空き店舗等の再生について、投資家

保護の仕組みを備えている不動産特定共同事業の

活用をより一層促進することなどが求められてお

ります。

このような趣旨から、このたびこの法律案を提

案することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申

し上げます。

第一に、空き家、空き店舗等の再生事業に地域

の不動産事業者等が幅広く参入できるようにする

ため、小規模不動産特定共同事業の登録制度を創

設するとともに、登録の有効期間を五年とするこ

ととしております。

第二に、クラウドファンディングを活用するた

めの環境整備として、インターネットを介した取

引等に対応するため、契約の成立前及び成立時に

交付する書面等について、インターネット上での

手続に関する規定を整備することとしておりま

す。

第三に、成長分野における不動産ストックの形

成を促進するため、不動産投資に係る専門的知識

及び経験を有する投資家のみを相手方として行う

不動産特定共同事業について約款規制を廃止する

などの措置を講ずることとしております。

その他、これらに関連いたしましたして、所要の規

定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御

審議をよろしくお願い申し上げます。

○西銘委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

次回は、明二十四日水曜日午前八時五十分理事

会、午前九時委員会を開会することとし、本日

は、これにて散会いたします。

午後四時三十七分散会

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律

案

不動産特定共同事業法の一部を改正する法

律

不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七

号)の一部を次のように改正する。

目次中「第三十一条を」第三十一条の二に、

「第四章の二 特例事業者(第四十条の二)

第五章 不動産特定共同事業協会(第四十一条

第六章 雑則(第四十四条―第五十一条

第七章 罰則(第五十二条―第五十九条

第八章 没収に関する手続等の特例(第六十条

「第五章 小規模不動産特定共同

第一節 登録(第四十一条

第二節 業務(第五十条

第三節 監督(第五十一条

第六章 特例事業者(第五十八

第七章 適格特例投資家限定事

第八章 不動産特定共同事業協

第九章 雑則(第六十五条―第

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

第六十二条」

とし、第四号の次に次の四号を加える。

五 第五十三条の規定により第四十一条第一項の登録を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人

六 第五十三条各号のいずれかに該当するとし、第四十一条第一項の登録の取消しの処分に係る行政手続法第十五条の規定による通知があった日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があった日までの間に第四十八条第一項第四号に該当する旨の同項の規定による届出をした法人で当該届出の日から五年を経過しないもの

七 第六十一条第八項の規定により適格特例投資家限定事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から五年を経過しない法人

八 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に係る行政手続法第十五条の規定による通知があった日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があった日までの間に第四十一条第一項第四号に該当する旨の同項の規定による届出をした法人で当該届出の日から五年を経過しないもの

第七条中「第五号」を「第五号」に改め、「掲げるものを」の下に「除き、特例投資家のみを相手方又は事業参加者として第一号事業を行おうとする者」に改め、特例投資家のみを事業参加者とする特例事業者のみの委託を受けて第三号事業を行おうとする者については第三号事業に係る第五号に掲げるものを除き、電子取引業務を行おうとする者以外の者については第七号に掲げるものを「を加え、同条第一号中「業務の種別」を「不動産特定共同事業の種別」に改め、同条に次の一号を加える。

七 電子取引業務を適確に遂行するために必要な体制を整備されているものであること。

第八号第一項中「業務の種別」を「不動産特定共同事業の種別」に、「第九号」を「第十二号」に改める。

第八号の二「業務の種別」を「不動産特定共同事業の種別」に改める。

第九号第一項を次のように改める。

不動産特定共同事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、主務省令で定めるところにより、第三条第一項の許可を受けた主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければならない。

一 不動産特定共同事業の種別を変更しようとするとき（主務大臣又は都道府県知事の第三条第一項の許可を受けた者が同項の規定により新たに都道府県知事又は主務大臣の同項の許可を受けなければならないときを除く。）。

二 新たに不動産特定共同事業契約の作成をし、又は不動産特定共同事業契約の追加若しくは変更（不動産特定共同事業契約の款に記載された事項の追加又は変更で主務省令で定める軽微なものを除く。第六十七条第四項及び第八十条第二号において同じ。）をしようとするとき。

三 新たに電子取引業務を行おうとするとき。

第十号中「第七号」を「第九号」に改める。

第十二号中「第八号」を「第十一号」に改める。

第十七条第一項中「第十八条に規定する登録を受けている」を「第二条第四号に規定する宅地建物取引士である」に改め、同条第二項中「者（以下）」の下に「この章並びに第三十七条第一項及び第二項において」を加え、「名簿（以下）」を「名簿（第三十一条の二第三項において）」に改める。

第二十二條の次に次の一条を加える。

（勧誘における告知）

第二十二條の二 不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、当該不動産特定共同事業契約の締結が第三条第一項の許可又は第九号第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約款に基づかないでされる場合にあつては、その相手方に対し、その旨その他主務省令で定める事項を告げなければならない。

2 不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、当該不動産特定共同事業契約の締結が不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又は特例事業者がその不動産取引に係る業務を委託する不動産特定共同事業者若しくは小規模不動産特定共同事業者の第三条第一項の許可若しくは第九号第一項の認可又は第四十一条第一項の登録若しくは第四十六号第一項の変更登録に係る不動産特定共同事業契約款に基づかないでされる場合にあつては、その相手方に対し、その旨その他主務省令で定める事項を告げなければならない。

3 小規模不動産特定共同事業者又は小規模特例事業者（小規模不動産特定共同事業者に業務を委託する特例事業者をいう。以下同じ。）が当事者である不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、その相手方に対し、当該不動産特定共同事業契約款に基づき不動産特定共同事業者が営む者が小規模不動産特定共同事業者又は小規模特例事業者であることその他主務省令で定める事項を告げなければならない。

3 不動産特定共同事業契約の締結の代理をする不動産特定共同事業者は、その代理する小規模不動産特定共同事業者又はその代理する小規模特例事業者がその不動産取引に係る業務を委託する小規模不動産特定共同事業者の第四十一条第一項の登録又は第四十六号第一項の変更登録に係る不動産特定共同事業契約款に基づいて、これをしなければならない。

第二十四條に次の一項を加える。

3 不動産特定共同事業者は、第一項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、申込者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて主務省令で定めるものにより、電子取引業務を行う期間及び電子取引業務に係る不動産特定共同事業の期間

の他の情報通信の技術を利用する方法であつて前項の規定による措置に準ずる措置を講ずるものとして主務省令で定めるものにより提供するものである。この場合において、当該不動産特定共同事業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

第二十五條に次の一項を加える。

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

第二十八條に次の一項を加える。

4 第二十四條第三項の規定は、第二項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第三項中「前項」とあるのは、「第二十八條第三項」と読み替へるものとする。

第三十條第一項中「以下」を「次項において」に改める。

第三章第三十一条の次に次の一条を加える。

（電子取引業務に関する特例）

第三十一条の二 電子取引業務を行う不動産特定共同事業者は、主務省令で定めるところにより、商号又は名称その他主務省令で定める事項を、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて主務省令で定めるものにより公表しなければならない。

2 電子取引業務を行う不動産特定共同事業者は、主務省令で定めるところにより、電子取引業務を適確に遂行するための業務管理体制を整備しなければならない。

3 電子取引業務を行う不動産特定共同事業者は、業務管理者名簿その他電子取引業務の相手方又は事業参加者の判断に重要な影響を与えるものとして主務省令で定める事項について、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて主務省令で定めるものにより、電子取引業務を行う期間及び電子取引業務に係る不動産特定共同事業の期間

の他の情報通信の技術を利用する方法であつて前項の規定による措置に準ずる措置を講ずるものとして主務省令で定めるものにより提供するものである。この場合において、当該不動産特定共同事業者は、当該書面を交付したものとみなし、同項の規定は、適用しない。

第二十五條に次の一項を加える。

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

第二十八條に次の一項を加える。

4 第二十四條第三項の規定は、第二項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第三項中「前項」とあるのは、「第二十八條第三項」と読み替へるものとする。

中、当該相手方又は事業参加者が閲覧すること
ができる状態に置かなければならない。

第三十五条第一項第二号中「第二十五条まで」を
「第二十三条まで、第二十四条第一項若しくは第
二項、第二十五条第一項若しくは第二項に、第
三十条まで」を「第二十七条まで、第二十八条第
一項から第三項まで、第二十九条、第三十条に改
め、第三十一条第一項の下に、第三十一条の
二」を加える。

第三十六条第一号中「又は第五号」を、第五号、
第六号又は第九号に、「第八号」を「第十二号」に
改める。

第六十二条中「第五十三条第三号」を「第八十
条第三号」に改め、同条を第九十条とする。

第六十一条中「第五十三条第三号」を「第八十
条第三号」に改め、同条を第八十九条とする。

第六十条第一項中「第五十三条の二第一項」を
「第八十一条第一項」に、「第六十二条」を「第九十
条」に改め、同条第二項中「第五十三条の二第
一項」を「第八十一条第一項」に改め、同条第三項中
「第五十三条の二第二項」を「第八十一条第二項」に
改め、同条を第八十八条とする。

第八章を第十一章とする。

第五十九条中「第四十二条第一項」を「第六十三
条第一項」に改め、第七章中同条を第八十七条と
する。

第五十八条中「第十一条第一項」の下に「又は第
四十八条第一項」を加え、同条を第八十六条とす
る。

第五十七条第一項第一号中「第五十二条の二」を
「第七十八条に改め、同項第二号中「第五十二
条第五十二号の三第一号」を「第七十七条、第七十九
条第一号」に、「第五十三号第三号」を「第八十条第
三号」に改め、同項第三号中「第五十二号の三第
三号」を「第七十九号第三号」に、「第五十三号第一
号」を「第八十条第一号」に、「若しくは第四号」を
「、第四号若しくは第五号」に改め、同条を第八十
五条とする。

第五十六条第一号中「又は第四十条の二第四項」

を「、第四十七条第一項、第五十八条第四項又は
第五十九条第五項に改め、同条第二号中「第十六
条第一項」の下に「(第五十条第二項において準用
する場合を含む。次号において同じ。又は第三十
一条の二第一項、第五十条第二項において準用す
る場合を含む。)」を加え、同条第三号中「第十六
条第二項」の下に「(第五十条第二項において準用す
る場合を含む。)」を加え、「同条第一項を「第十六
条第一項」に改め、同条第四号中「第十七条第二
項」の下に「(第五十条第二項において準用する場
合を含む。以下この号において同じ。)」を、「業務
管理者名簿」の下に「(第十七条第二項に規定する
名簿をいう。)」を加え、同条第五号中「第四十条
の二第五項及び第四十六条第二項」を「第五十条第
二項において準用する場合(第五十八条第六項の規
定により読み替えて適用する場合を含む。並びに
第五十八条第五項及び第六十七条第二項に、「又は
第二項」を、「第二項又は第三項」に改め、同条
第六号中「第三十条」の下に「(第五十条第二項に
おいて準用する場合を含む。以下この号において同
じ。)」を、「事業参加者名簿」の下に「(第三十条
第一項に規定する名簿をいう。以下この号におい
て同じ。)」を加え、同条第七号中「第四十二条第二
項」を「第六十三号第二項」に改め、同条第八号中
「第四十六条第三項」を「第六十七号第三項」に改
め、同条第九号中「第四十六条第四項」を「第六十
七条第四項」に改め、同条を第八十四条とする。

第五十五条第二号中「第十七条第三項」の下に
「(第五十条第二項において準用する場合を含む。第
五十条第二項において準用する場合を含む。)」を加
え、同条第三号中「第二十四条第二項」の下に「(第
五十条第二項において準用する場合を含む。同条第
四号中「第二十五条第二項」において準用する場合
を含む。)」を加え、同条第五号中「第二十八条第
三項」の下に「(第五十条第二項において準用する
場合を含む。)」を加え、同条第六号中「第二十九
条」の下に「(第五十条第二項において準用する場
合を含む。)」を加え、同条第七号中「第三十二条」
の下に「(第五十条第二項において準用する場合を含
む。又は第六十一条第一項」を加え、同条第八号
中「第三十三条」の下に「(第五十七条において準用
する場合を含む。又は第六十一条第二項を加え、
同条第九号中「第二項」の下に「若しくは第五十四
条第一項前段若しくは第二項」を、「命令に違反し
て業務管理者の下に「(第十七条第一項(第五十条
第二項において準用する場合を含む。の規定によ
り置かれた者をいう。以下この号において同じ。第
五十四条第一項後段(同条第三項において準用する
場合を含む。)」を加え、同条第十号中「第四十条の
二第八項」を「第五十八条第九項」に改め、同条第
十一号中「第四十条の二第二項」を「第五十八条第
二項」に改め、同条第十二号中「第四十条の二第三
項各号」を「第五十八条第三項各号」に改め、同条
を第八十三条とする。

第五十四条第二号中「第十八条第三項」の下に
「(第五十条第二項において準用する場合を含む。第
五十条第二項において準用する場合を含む。)」を加
え、同条第三号中「又は第二十八号第二
項」を「若しくは第二十八号第二項(これらの規定
を第五十条第二項において準用する場合を含む。第
五十条第二項に「又はこれらの」を「若しくはこれら
の」に、「又はこれらの」を「若しくはこれらの」
に改め、「交付した者」の下に「又は第二十四条第
三項(第二十五条第三項及び第二十八条第四項)こ
れらの規定を第五十条第二項において準用する場
合を含む。並びに第五十条第二項において準用す
る場合を含む。)」に規定する方法により当該事項を
欠いた提供若しくは虚偽の事項の提供をした者」
を加え、同条に次の二号を加える。

四 第三十一条の二第三項(第五十条第二項に
おいて準用する場合を含む。以下この号にお
いて同じ。の規定に違反して、第三十一条の
二第三項に規定する事項を閲覧することがで
きる状態に置かず、又は虚偽の事項を閲覧す
ることができず、又は虚偽の事項を閲覧す
る状態に置いた者

五 第四十二条第一項の登録申請書又は同条第
二項各号に掲げる書類に虚偽の記載をして提
出した者

第五十四条を第八十二条とする。

第五十三条の二第二項中「第五十三条の二第一
項」を「第八十一条第一項」に改め、同条を第八十
一条とする。

第五十三条第二号中「業務の種別」を「不動産特
定共同事業の種別」に、「又は第五条第二項第四号
に掲げる」を「新たに不動産特定共同事業契約約款
の作成をし、若しくは」に、「をした者」を「をし、
又は新たに電子取引業務を行った者」に改め、同
条第三号中「第三十九条第二項」の下に「(第五十
条第二項において準用する場合を含む。)」を加え、
同条第四号中「第二十二号」の下に「(第五十条第二
項において準用する場合を含む。)」を加え、同条
に次の一号を加える。

五 第四十六条第一項の規定に違反して、小規
模不動産特定共同事業の種別の変更をし、不
動産特定共同事業契約約款の追加若しくは変
更をし、又は新たに電子取引業務を行った者

第五十二条の三第一号中「第二十号第一項」の
下に「(第五十条第二項において準用する場合を含
む。)」を加え、同条第二号中「第二十号第二項」の
下に「(第五十条第二項において準用する場合を含
む。)」を加え、同条第三号中「第四十条の二第二
項」を「第五十八号第二項」に改め、同条第四号中
「第四十条の二第六項」を「第五十八号第七項又は
第六十一条第三項」に改め、同条第五号中「第四十
条の二第七項」を「第五十八号第八項又は第六十
一条第四項」に改め、同条を第七十九条とする。

第五十二条の二中「第三十九号第一項」の下に
「(これらの規定を第五十条第二項において準用す
る場合を含む。)」を、「不動産特定共同事業者」の
下に「又は小規模不動産特定共同事業者」を加え、
同条を第七十八号とする。

第五十二条第三号中「第十五号」の下に「(第五十
条第二項において準用する場合を含む。)」を加え、
同条第四号中「又は第四十六号第五項」を、第五
十二号第一項若しくは第二項、第六十一条第六項
又は第六十七号第五項」に改め、同条に次の三号

五 第四十二条第一項の登録申請書又は同条第
二項各号に掲げる書類に虚偽の記載をして提
出した者

を加える。

五 不正の手段により第四十一条第一項の登録を受けた者

六 第五十九条第二項の規定に違反して、届出をしないで適格特例投資家限定事業を営んだ者

七 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第七 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第六 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第五 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第四 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第三 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第二 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

第一 第六十一条第八項の規定による適格特例投資家限定事業の廃止の処分に違反した者

(都道府県知事への通知)

第七十一条 主務大臣は、第三条第一項の許可、

第九条第一項若しくは第二項の認可、第四十一

条第一項の登録若しくは第四十六条第一項若し

くは第二項の変更登録をし、又は第十条、第十

一条第一項、第四十七条第一項、第四十八条第

一項、第五十八條第二項、第四項若しくは第八

項、第五十九条第二項若しくは第五項若しくは

第六十一条第四項に規定する届出を受理したと

きは、遅滞なく、その旨その他主務省令で定め

る事項を、不動産特定共同事業者、小規模不動

産特定共同事業者、特例事業者又は適格特例投

資家限定事業者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知しなければならない。

第四十七条第一項中「第二十二條の下に」を「第五

十條第二項において準用する場合を含む。」を加

え、「宅地建物取引業法第二十二條第三号に掲げる」及

び「(次項において「宅地建物取引業者」という。)

を削り、同条第二項中「第二十六條の下に」を「第五

十條第二項において準用する場合を含む。」を加

え、同条を第六十九條とする。

第四十六條の二の前の見出しを削り、同条中

「第四十條の下に」を「これらの規定を第五十條第二

項において準用する場合を含む。」を、「不動産特定

共同事業者」の下に「又は小規模不動産特定共同

事業者」を加え、同条に次の三項を加える。

2 第二十六條及び準用金融商品取引法第四十條

(第一号を除く。)(これらの規定を第五十條第二

項において準用する場合を含む。の規定は、特

例事業者が、特例投資家を相手方又は事業参加

者として特例事業を行う場合については、適用

しない。

3 第二十三條第一項(第五十條第二項において

準用する場合(第五十八條第六項の規定により

読み替えて適用する場合を含む。並びに第五十

八條第五項及び前条第二項の規定により読み替

えて適用する場合を含む。の規定は、不動産特

定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又

は特例事業者が特例投資家のみを相手方として

不動産特定共同事業契約の締結をする場合で

あって、当該不動産特定共同事業契約により当

該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

れる旨の制限が付されているときについては、

適用しない。

4 第二十三條第二項及び第三項の規定は、不動

産特定共同事業者が特例投資家のみを相手方と

して不動産特定共同事業契約の締結の代理をす

る場合であつて、当該不動産特定共同事業契約

により当該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

が禁止される旨の制限が付されているときにつ

いては、適用しない。

第四十六條の二を第六十八條とし、同条の前に

見出しとして「(適用の除外)」を付する。

第四十六條第二項中「場合において、」の下に「第

二十二條の二第一項及び」を加え、「第四十六條第

三項」を「第六十七條第三項」に、「第四十六條第

五項」を「第六十七條第五項」に改め、同条を第六

十七條とする。

第四十五條中「若しくは特例事業者」を、「小規

模不動産特定共同事業者、特例事業者若しくは適

格特例投資家限定事業者」に、「若しくは当該特例

事業者」を、「当該小規模不動産特定共同事業者、

当該特例事業者若しくは当該適格特例投資家限定

事業者」に改め、同条を第六十六條とする。

第四十四條の見出し中「許可」の下に「又は登録

」を加え、同条に次の一項を加える。

2 第四十一條第三項の登録の更新をしなかつた

とき、第四十八條第二項の規定により第四十一

條第一項の登録が効力を失つたとき、又は第五

十三條の規定により同項の登録が取り消された

ときは、当該登録に係る小規模不動産特定共同

事業者であつた者又はその一般承継人は、当該

小規模不動産特定共同事業者又は当該小規模不

動産特定共同事業者に係る委託小規模特例事業

者(当該小規模不動産特定共同事業者に業務を

委託した小規模特例事業者をいう。)が締結した

不動産特定共同事業契約に基づく業務を終了す

る目的の範囲内においては、なお小規模不動産

特定共同事業者とみなす。

第四十四條を第六十五條とする。

第六章を第九章とする。

第五十章中第四十三條を第六十四條とし、第四

十二條を第六十三條とする。

第四十一條第一項中「不動産特定共同事業者」の

下に「又は小規模不動産特定共同事業者」を加え、

同条を第六十二條とする。

第五章を第八章とする。

第四十條の二第二項第五号中「不動産特定共同

事業者」の下に「又は小規模不動産特定共同事業

者」を加え、同条第五項中「特例事業者が」を「特例

事業者(小規模特例事業者を除く。が)に、「第十

四條まで及び第二十三條第一項を「第十五條ま

で、第二十三條第一項、第二十六條及び第二十七

條」に改め、「を除く。の下に」及び「第四十條第

一號を除く。」を加え、「第七章及び第八章を」第

十章及び第十一章に、「第八號を」第十一號に、

「第四十條の二第二項第一號を」第五十八條第二

項第一號に、「第四十條の二第三項第一號を」第

五十八條第三項第一號に改め、「とする」の下に

「ほか、必要な技術的説替へは、政令で定める」を

加え、同条第九項中「前条第二項」を「第四十條第

二項」に改め、同項を同条第十項とし、同条中第

八項を第九項とし、第七項を第八項とし、第六項

を第七項とし、第五項の次に次の一項を加える。

6 小規模特例事業者が特例事業を営む場合にお

いては、当該小規模特例事業者を主務大臣の第

四十一條第一項の登録を受けた小規模不動産特

定共同事業者とみなして、第四十八條第一項及

び第四十九條並びに第五十條第二項において準

用する第十四條、第十五條、第二十三條第一

項、第二十六條及び第二十七條並びに準用金融

商品取引法第三十九條(第三項ただし書及び第

五項を除く。及び第四十條(第一號を除く。並

びにこれらの規定に係る第十章及び第十一章の

規定を適用する。この場合において、第四十九

條中「第五十二條第一項第一號から第四號まで」

とあるのは「第五十八條第三項第一號及び第二

號」と、「小規模不動産特定共同事業者登録簿」

とあるのは「第五十八條第二項第一號から第五

号までに掲げる事項その他主務省令で定める事

項を記載した小規模特例事業者名簿」と、「書類

を含む。」とあるのは「書類」と、第五十條第二

項において準用する第二十三條第一項中「とき

は」とあるのは「ときは、その不動産取引に係

る業務を委託する小規模不動産特定共同事業者

の」とするほか、必要な技術的説替へは、政令

で定める。

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

4 前項の登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算して五年とする。

5 第三項の登録の更新の申請があつた場合において、その登録の有効期間の満了の日までにその申請について処分がされないときは、従前の登録は、その有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なお効力を有する。

(登録の申請)

第四十二条 前条第一項の登録(同条第三項の登録の更新を含む。第四十四条、第五十三条第二号、第七十一条及び第七十七条第五号において同じ。)を受けようとする者は、主務大臣又は都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

一 商号又は名称及び住所

二 役員(の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名)

三 事務所の名称及び所在地並びに事務所ごとに置かれる第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する者の氏名

四 資本金又は出資の額

五 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項

六 小規模不動産特定共同事業の種別(第二条第六項各号の種別をいう。以下同じ。)

七 電子取引業務を行う場合にあっては、その旨

八 他に事業を行っているときは、その事業の種別

九 その他主務省令で定める事項

2 前項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 定款又はこれに代わる書面

二 登記事項証明書又はこれに代わる書面

三 事務所について第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

四 不動産特定共同事業契約約款

五 その他主務省令で定める事項を記載した書類

(登録簿への登録)

第四十三条 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録の申請があつた場合においては、次条の規定により登録を拒否する場合は、次条の規定により登録を拒否する場合は、共同事業者登録簿に登録しなければならない。

一 前条第一項第一号から第八号までに掲げる事項その他主務省令で定める事項

二 登録年月日及び登録番号

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

(登録の拒否)

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

一 第六条各号(第十二号を除く。)のいずれかに該当する者

二 その資本金又は出資の額が事業参加者の保護のため必要かつ適当なものとして小規模不動産特定共同事業の種別ごとに政令で定める金額に満たない者

三 その資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本金又は出資の額の百分の九十に相当する額に満たない者

四 当該登録の申請前五年以内に不動産特定共同事業に関し、不正又は著しく不当な行為をした者

五 その役員又は政令で定める使用人のうちに、当該登録の申請前五年以内に不動産特定共同事業に関し不正又は著しく不当な行為を

した者がある者

六 その事務所が第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する要件を満たさない者

七 その不動産特定共同事業契約約款の内容が政令で定める基準に適合しない者

八 小規模不動産特定共同事業を適確に遂行するために必要なものとして主務省令で定める基準に適合する財産的基礎及び人的構成を有すると認められない者

九 電子取引業務を行おうとする場合にあっては、電子取引業務を適確に遂行するために必要な体制が整備されていると認められない者

十 不動産特定共同事業者(第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。)

(登録換えの場合における従前の登録の効力)

第四十五条 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録を受けた者がその小規模不動産特定共同事業の種別又は事務所の所在地の変更をして引き続き小規模不動産特定共同事業を営もうとする場合において、同項の規定により新たに都道府県知事又は主務大臣の同項の登録を受けたときは、その者に係る従前の主務大臣又は都道府県知事の同項の登録は、その効力を失う。

(変更の登録)

第四十六条 小規模不動産特定共同事業者は、小規模不動産特定共同事業の種別を変更しようとするとき(主務大臣又は都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者が同項の規定により新たに都道府県知事又は主務大臣の同項の登録を受けなければならないときを除く。)、不動産特定共同事業契約約款の追加若しくは変更(不動産特定共同事業契約約款に記載された事項の追加又は変更で主務省令で定める軽微なものを除く。第八十条第五号において同じ。)をしようとするとき、又は新たに電子取引業務を行おうとするときは、主務省令で定めるところにより、第四十一条第一項の登録を受けた主務大

臣又は都道府県知事の変更登録を受けなければならない。

2 小規模不動産特定共同事業者が、事務所を追加して設置しようとするとき(都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者が同項の規定により新たに主務大臣の同項の登録を受けなければならないときを除く。)、前項と同様とする。

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

(変更の届出)

第四十七条 小規模不動産特定共同事業者は、第四十二条第一項各号(第五号及び第六号を除く。に掲げる事項について変更(同項第三号に掲げる事務所の所在地の変更については、第四十五条及び前条第二項の規定に該当するものを除く。))があつたときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を第四十一条第一項の登録を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2 主務大臣又は都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があつた事項を小規模不動産特定共同事業者登録簿に登録しなければならない。

(廃業等の届出)

第四十八条 小規模不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当することとなった場合において、当該各号に定める者は、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を第四十一条第一項の登録を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

一 合併により消滅した場合 消滅した法人を代表する役員であつた者

二 破産手続開始の決定により解散した場合

破産管財人

三 合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人

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

2 小規模不動産特定共同事業者が前項各号のいずれかに該当することとなつたときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対する第四十一条第一項の登録は、その効力を失う。

(小規模不動産特定共同事業者登録簿等の閲覧)
第四十九条 主務大臣又は都道府県知事は、主務省令で定めるところにより、第四十二条第二項第一号から第四号までに掲げる書類、小規模不動産特定共同事業者登録簿その他主務省令で定める書類(都道府県知事にあつては、主務大臣の第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関するこれらの書類を含む)を一般の閲覧に供しなければならない。

第二節 業務

第五十条 小規模不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、その相手方に対し、当該不動産特定共同事業契約に基づき不動産特定共同事業を営む者が小規模不動産特定共同事業者であることその他主務省令で定める事項を告げなければならない。

2 第三章(第二十一条の二、第二十二條の二第二項及び第三項並びに第二十三條第二項及び第三項を除く)並びに準用金融商品取引法第三十九条(第三項ただし書及び第五項を除く)及び第四十条の規定は、小規模不動産特定共同事業者が行う小規模不動産特定共同事業について準用する。この場合において、第十八條第二項中「自己が不動産特定共同事業契約の当事者とな

るか、若しくはその代理人となるか、又は不動産特定共同事業契約の締結の媒介を行うかの別及び当該不動産特定共同事業契約の第二條第三項各号に掲げる契約の種別」とあるのは、当該不動産特定共同事業契約の第二條第三項第一号又は第二号に掲げる契約の種別」と、第二十二條の二第一項及び第二十三條第一項中「第三條第一項の許可又は第九條第一項の認可」とあるのは、第四十一条第一項の登録又は第四十六條第一項の変更登録」と、第二十五條第一項第一号中「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、第二十六條の三中「第三號事業」とあるのは「小規模第二號事業」と、第二十九條中「第三號事業を行う者にあつては」とあるのは「小規模第二號事業を行う者にあつては」と、第三十條第一項中「第一號事業を行う者」とあるのは「第二條第六項第一号に掲げる行為に係る事業を行う者」と読み替へるものとするほか、必要な技術的読替は、政令で定める。

第三節 監督

(指示)

第五十一条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、必要な指示をすることができ、

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

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

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

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内

において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、必要な指示をすることができ、

3 都道府県知事は、前項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該小規模不動産特定共同事業者が主務大臣の第四十一条第一項の登録を受けたものであるときは主務大臣に報告し、当該小規模不動産特定共同事業者が他の都道府県知事の同項の登録を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

(業務停止命令)

第五十二条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができ、

一 前条第一項各号のいずれかに該当するとき、

二 第四十六條第一項若しくは第二項、第四十七條第一項、第五十條第一項、同条第二項において準用する第十五條、第十六條第一項、第十七條、第十八條第二項若しくは第三項、第十九條から第二十一条まで、第二十二條、第二十三条の二第一項、第二十三條第二項、第二十四条第一項若しくは第二項、第二十五条第一項若しくは第二項、第二十六條の二から第二十七条まで、第二十八條第一項から第三項まで、第二十九條、第三十條、第三十一条第一項若しくは第三十一条の二若しくは準用金融商品取引法第三十九条第一項若しくは第四十條、第五十四條第一項後段(同条第三項において準用する場合を含む)又は第五十七條において準用する第三十二條の規定に違反したとき、

三 前条第一項又は第二項の規定による指示に従わないとき、

四 この法律の規定に基づく主務大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき、

五 不動産特定共同事業に関し、不正又は著しく不当な行為をしたとき、

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

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者で当該都道府県の区域内において業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項第一号から第五号までのいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができ、

3 前条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(登録の取消し)

第五十三条 主務大臣又は都道府県知事は、その第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者の同項の登録を取り消すことができる。

一 第六條第二号から第四号まで又は第九號から第十一号までのいずれかに該当するに至つたとき、

二 第四十四條第二号又は第三号のいずれかに該当するに至つたとき、

三 不正の手段により第四十一条第一項の登録を受けたとき、

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

(業務管理者の解任命令)

第五十四条 主務大臣又は都道府県知事は、その

第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者に係る業務管理者(第五十条第二項において準用する第十七条第一項の規定により置かれた者をいう。以下この条において同じ。)がその業務に関し不正又は著しく不当な行為をしたときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。この場合において、当該小規模不動産特定共同事業者は、その命令を受けた日から一年以内においてその命令をした主務大臣又は都道府県知事が定める期間内は、その命令に係る者を業務管理者として選任してはならない。

2 都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者に係る業務管理者が当該都道府県の区域内において前項に規定する行為をしたときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。

3 第五十一条第三項の規定及び第一項後段の規定は、前項の場合について準用する。

(登録の失効)

第五十五条 小規模不動産特定共同事業者が第四十一条第一項の登録を受けた後、第三条第一項の許可(第一号事業又は第三号事業に係るものに限る。)又は第九条第一項の認可(第一号事業又は第三号事業を行う旨の変更に係るものに限る。)を受けたときは、その者に係る従前の主務大臣又は都道府県知事の第四十一条第一項の登録は、その効力を失う。

(登録の抹消)

第五十六条 主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第三項の登録の更新をしなかったとき、第四十五条、第四十八条第二項若しくは前条の規定により第四十一条第一項の登録がその効力を失ったとき、又は第五十三条の規定により同項の登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

(監督に関する規定の準用)

第五十七条 第三十二条、第三十三条、第三十八

第一類第十号 国土交通委員会議録第十八号

平成二十九年五月二十三日

条及び第三十九条の規定は、小規模不動産特定共同事業者が行う小規模不動産特定共同事業について準用する。この場合において、第三十二条中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第三十三条中「第三号事業」とあるのは「第四十一条第一項の登録」と、第三十八条中「第三十五条第一項若しくは第二項又は第三十六条」とあるのは「第五十二条第一項若しくは第二項又は第五十三条」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

附則

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第十六条の規定は、公布の日から施行する。

(許可に関する経過措置)

第二条 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の不動産特定共同事業法(以下この条において「旧法」という。第三条第一項の規定により改定されている許可又は次項の規定によりなお従前の例によることとされる旧法第三号に掲げる行為に係る事業(以下この項において「旧第三号事業」という。)に係るものは、この法律による改正後の不動産特定共同事業法(以下「新法」という。第三条第一項の許可であつて、新法第四條第一項の規定により、行うことができる新法第二号第四項第三号に掲げる行為に係る事業を付されているものとみなす。

2 この法律の施行の日(以下「施行日」という。)前にされた旧法第三号第一項の許可の申請であつて、この法律の施行の際、許可をするかどうかの処分がなされていないものについての当該処分については、なお従前の例による。

(都道府県知事への通知に関する経過措置)

第三条 新法第七十一条の規定は、施行日前にさ

れた許可若しくは認可の申請又は届出については、適用しない。

(監督上の処分に関する経過措置)

第四条 不動産特定共同事業者に対する許可の取消しその他の監督上の処分に関しては、この法律の施行前に生じた事由については、なお従前の例による。

(地方自治法の一部改正)

第五条 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)の一部を次のように改正する。

別表第一 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)の項中「第四十条の二第五項」を

「第五十八條第五項及び第六十條に、「第四十八條の二」を「第四十九條(第五十八條第六項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」に、「主務大臣」を「主務大臣」に改め、「閲覧」に「の下に」、第四十九條の規定により処理することとされているものについては主務大臣の登録を受けた小規模不動産特定共同事業者に係る同条に規定する書類の閲覧に」を加える。

(金融商品取引法の一部改正)

第六条 金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)の一部を次のように改正する。

第二条第二項第五号ハ中「同条第七項」を「同条第九項」に改める。

(地方税法の一部改正)

第七条 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。

附則第十一條第十三項中「特例事業者」を「小規模不動産特定共同事業者(第一号において「小規模不動産特定共同事業者」という。)、同条第九項に規定する特例事業者(以下この項において「特例事業者」という。又は同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者で総務省令で定めるもの(第二号において「特定適格特例投資家限定事業者」という。))」に、「次に掲げる」を

「次の各号に掲げる者の区分に応じ当該各号に定める」に、「平成三十一年三月三十一日まで」を「平成三十一年三月三十一日までの間」に改め、同項各号を次のように改める。

一 小規模不動産特定共同事業者及び特例事業者(不動産特定共同事業法第二十二條の二第三項に規定する小規模特例事業者次号において「小規模特例事業者」という。)に限る。 次に掲げる不動産

イ 昭和五十七年一月一日前に新築された家屋のうち、政令で定める用途に供する家屋とするために増築、改築、修繕又は模様替をすることが必要なもの

ロ イに掲げる家屋の敷地の用に供されている土地

二 特例事業者(小規模特例事業者を除く。)及び特定適格特例投資家限定事業者 次に掲げる不動産

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

ロ イに掲げる土地を敷地とするイに掲げる建替えが必要な家屋として政令で定めるもの

ハ イに掲げる土地の上に新築される特定家屋

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

ホ ニに掲げる家屋の敷地の用に供されている土地

(地方税法の一部改正に伴う経過措置)

第八条 前条の規定による改正後の地方税法附則第十一條第十三項の規定は、施行日以後の不動産の取得に対して課すべき不動産取得税につい

て適用し、施行日前の不動産の取得に対して課する不動産取得税については、なお従前の例による。

(宅地建物取引業法の一部改正)

第九条 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)の一部を次のように改正する。

第七十七条の三第三項中「第二条第七項」を「第二条第九項」に改める。
(登録免許税法の一部改正)

第十条 登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。

別表第一第一百五十号中「又は業務の種類」を「若しくは不動産特定共同事業の種類」に改め、「の変更の認可」の下に「又は小規模不動産特定共同事業の登録若しくは小規模不動産特定共同事業の種類の変更の登録」を加え、同号(二)中「業務の種類」を「不動産特定共同事業の種類」に改め、同号に次のように加える。

(三) 不動産特定共同事業法第四十一条第一項(小規模不動産特定共同事業の登録)の規定により主務大臣がする小規模不動産特定共同事業の登録(更新の登録を除く。)	登録件数	一件につき 十五万円
	登録件数	一件につき 三万円
(四) 不動産特定共同事業法第四十六条第一項(変更の登録)の規定により主務大臣がする変更の登録(同法第四十二条第一項第六号(登録の申請)の小規模不動産特定共同事業の種類の増加に係るものに限る。)		

(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の一部改正)

第十一条 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)の一部を次のように改正する。

別表第四十二号中「第七章」を「第十章」に改める。

(資産の流動化に関する法律の一部改正)

第十二条 資産の流動化に関する法律(平成十年法律第百五号)の一部を次のように改正する。

第二百三十三条及び第二百八十四条第二項中「第八号」を「第十二号」に改める。

(組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律の一部改正)

第十三条 組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律(平成十一年法律第百三十六号)の一部を次のように改正する。

別表第六十一号中「第五十三条第三号」を「第八十条第三号」に改める。

(犯罪による収益の移転防止に関する法律の一

部改正)

第十四条 犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成十九年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

第二条第二項第二十六号中「又は同条第七項に規定する特例事業者」を「同条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者、同条第九項に規定する特例事業者又は同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者」に改める。

第二十二条第一項第八号中「第四十九条第一項」を「第七十三条第一項」に改める。

(罰則に関する経過措置)

第十五条 この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第十六条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する

経過措置を含む)は、政令で定める。

(検討)

第十七条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

理由

不動産特定共同事業の活用の一層の推進を図るため、小規模不動産特定共同事業の登録制度の創設、特例事業に係る事業参加者の範囲の拡大、適格特例投資家限定事業の届出制度の創設等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成二十九年六月十四日印刷

平成二十九年六月十五日発行

衆議院事務局

印刷者 国立印刷局

〇