改正後

（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（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っては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）とする。

一～七　（略）

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。）の運用に関する事項

九・十　（略）

2　令第六条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っては第十二号ハを、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っ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　（略）

二　令第六条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～ハ　（略）

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っては、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。）にあっては、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関する規定を準用する旨の表示があるもの

三～七　（略）

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っては、その条件及び手続に関する定めがあること。

八　（略）

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。

九～十一　（略）

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を予定する場合にあっては、当該対象不動産の売却等の手続及び当該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　（略）

改正前

（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（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っては、第七号及び第八号に掲げるものを除く。）とする。

一～七　（略）

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の運用に関する事項

九・十　（略）

2　令第六条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っては第十二号ロを、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を除く。）に掲げるとおりとする。

一　（略）

二　令第六条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～ハ　（略）

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っては、対象不動産の追加取得の予定時期までに対象不動産の売却等により得られた金銭を運用する場合を含み、前項第八号の運用をする場合を除く。）にあっては、当該出資された金銭について約款に定められた第十一条第一項第六号に掲げる事項に関する規定を適用する旨の表示があるもの

三～七　（略）

（新設）

八　（略）

（新設）

九～十一　（略）

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及び対象不動産の売却等を予定する場合においては、当該対象不動産の売却等の手続に関する定めがあるもの

（新設）

ロ　（略）