め、同項を同条第二十五項とし、同条第二十二項中「前条第五十項及び第五十一項」を「前条第五十三項及び第五十四項」に改め、同項を同条第二十四項とし、同条第二十一項中「前条第四十九項」を「前条第五十二項」に、「第七十条の七の四第十三項」を「第七十条の七の四第十四項」に、「第七十条の七の二第二十二項」を「第七十条の七の二第二十七項」に改め、同項を同条第二十二項とし、同項の次に次の一項を加える。

23　法第七十条の七の四第十三項において準用する法第七十条の七の二第二十二項の規定の適用がある場合における法第七十条の七の四第十五項の規定の適用については、同項中「又は第十一項」とあるのは「、第十一項」と、「により」とあるのは「又は第十三項において準用する同条第二十二項の規定により」とする。

第四十条の八の三第二十項の次に次の一項を加える。

21　前条第五十項及び第五十一項の規定は、法第七十条の七の四第十三項において法第七十条の七の二第二十二項の規定を準用する場合について準用する。

第四十条の十五第一項中「すべて」を「全て」に改め、同項第一号中「駐車場法」の下に「（昭和三十二年法律第百六号）」を加える。

第四十二条の二第一項中「前条第一項」を「第四十二条第一項」に改め、同条第二項中「前条第二項」を「第四十二条第二項」に改め、同条を第四十二条の二とし、第四十二条の次に次の一条を加える。

（登記の税率が軽減される低炭素建築物の範囲）

第四十二条の二　法第七十四条の二第一項に規定する特定建築物で政令で定めるものは、都市の低炭素化の促進に関する法律第十二条に規定する認定集約都市開発事業計画（都市機能の集約を図るための拠点の形成に資するものとして財務省令で定めるものに限る。）に基づき整備される同項の特定建築物（低炭素化に資する建築物として財務省令で定めるものに限る。）で、当該認定集約都市開発事業計画に係る同法第十条第一項の認定の日から三年以内に建築をするものとする。

第四十二条の六第一項中「（平成十一年法律第百三十一号）」を削る。

第四十三条の三第一項中「第八十三条の三第一号」を「第八十三条の四第一号」に改め、同条第二項中「第八十三条の三第二号」を「第八十三条の四第二号」に改め、同条を第四十三条の四とし、第四十三条の二の次に次の一条を加える。

（登記の税率の軽減を受ける不動産特定共同事業契約の範囲等）

第四十三条の三　法第八十三条の三第一項に規定する契約のうち政令で定めるものは、不動産特定共同事業法第二条第三項第一号又は第二号に掲げる契約（以下この条において「事業契約」という。）の内容として次に掲げる事項の全てが定められているものとする。

一　法第八十三条の三第一項に規定する特例事業者による事業契約に係る不動産取引の目的となる不動産（第三号において「対象不動産」という。）の取得は、当該事業契約締結後に行うものであること。

二　前号の特例事業者が、法第八十三条の三第一項第一号に掲げる土地及びその土地の上に新築又は改築（次号及び第四号において「新築等」という。）をした建築物又は同項第三号に掲げる建築物及びその敷地の用に供されている同項第四号に掲げる土地を取得するものであること。

三　次に掲げる対象不動産の区分に応じ、それぞれ次に定める事項

イ　法第八十三条の三第一項第一号に掲げる土地の上に新築等をする同号に規定する特定建築物　当該土地の取得後二年以内に当該特定建築物の新築等に着手すること。

ロ　法第八十三条の三第一項第三号に掲げる建築物　当該建築物及びその敷地の用に供されている同項第四号に掲げる土地の取得後二年以内に同項第三号に規定する増築等に着手すること。

四　法第八十三条の三第一項第一号に掲げる土地及びその土地の上に新築等をした建築物又は同項第三号に掲げる建築物（同号に規定する増築等後のものに限る。）及びその敷地の用に供されている同項第四号に掲げる土地は、当該新築等又は当該増築等後十年以内に譲渡をすること。

五　その他国土交通大臣が財務大臣と協議して定める事項

2　法第八十三条の三第一項第一号及び第二号に規定する建替えが必要な建築物として政令で定めるもの並びに同項第三号に規定する増築等をすることが必要な建築物として政令で定めるものは、次に掲げる建築物とする。

一　新築された日から起算して十年を経過した建築物

二　震災、風水害、落雷、火災その他これらに類する災害により全壊、流失、半壊、床上浸水その他これらに準ずる損害を受けた建築物

3　法第八十三条の三第一項第一号に規定する都市機能の向上に資する建築物として政令で定める建築物は、次に掲げる要件の全てを満たす耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）又は準耐火建築物（建築基準法第二条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）とする。

一　当該建築物の用途が、住宅、事務所、店舗、旅館、ホテル、料理店、駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場に限る。）、学校、病院、介護施設（地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律（平成元年法律第六十四号）第二条第二項に規定する公的介護施設等又は同条第三項に規定する特定民間施設をいう。）、図書館、博物館、会館、公会堂、劇場、映画館又は遊技場であること。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用を除くものとする。

二　当該建築物の階数が、五以上又は延べ面積が二千平方メートル以上であること。

三　当該建築物の構造が、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他の財務省令で定める構造であること。

4　法第八十三条の三第一項第三号に規定する増築等は、同号の建築物につき行う増築、修繕又は模様替の工事（当該工事と併せて行う当該建築物と一体となつて効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含む。）であつて、当該工事に要した費用の額（当該工事の費用に関し補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。以下この項において同じ。）の交付を受ける場合には、当該工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除した残額）が次に掲げる金額のうちいずれか多い金額を超えるものをいう。

一　千万円

二　当該建築物の取得価額の百分の一に相当する金額

5　法第八十三条の三第一項第一号又は第四号に規定する土地で政令で定めるものは、同項第一号に規定する特定建築物の敷地の用に供することとされている土地にあつては、当該特定建築物の敷地の用に供されることが確実であると認められることにつき財務省令で定めるところにより国土交通大臣が証明したものであり、かつ、その面積（当該土地に係る事業契約に基づき取得することとされている他の土地と併せて一団の土地に該当することとなる場合には、これらの土地の面積の合計）が三百平方メートル以上であるものとし、同項第四号に規定する建築物の敷地の用に供されている土地にあつては、その面積（一棟の建物のうちの一部を同項に規定する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的とする場合には、当該土地の面積に当該一棟の建物の床面積の合計の面積のうちに当該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部分の床面積の合計の面積の占める割合を乗じて計算した面積）が三百平方メートル以上であるものとする。

6　国土交通大臣は、第一項第五号の規定により事業契約に関する事項を定めたときは、これを告示する。

第五十五条第二項中「第十九条の七第三項」の下に「、第二十六条第二十二項」を加える。