（自己取引等の禁止の適用除外）

第二十一条の二　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お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って、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。

第二十二条第一項中「である不動産特定共同事業契約」の下に「（第三号事業を行う者にあっては、委託特例事業者が締結する不動産特定共同事業契約）」を、「ごとに次に掲げる書類」の下に「（第三号事業を行う者にあっては第一号及び第六号に掲げる書類に限り、第四号事業を行う者にあっては第一号に掲げる書類に限る。）」を加え、同項第六号中「不動産特定共同事業契約の当事者である」を削り、「不動産特定共同事業者」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）」を加える。

第二十四条第一項中「の状況」の下に「（第三号事業を行う者にあっては、委託特例事業者の業務及び財産の状況）」を加え、「大株主名簿」を「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」に改め、同条第三項中「不動産特定共同事業者」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）」を加える。

第二十五条第一項中「法第三十条第一項に規定する」及び「（以下この条において「事業参加者名簿」という。）」を削り、同条第三項中「含む。」の下に「以下この項及び」を、「である不動産特定共同事業契約」の下に「（不動産特定共同事業者（第三号事業を行う者に限る。以下この項において同じ。）が作成する事業参加者名簿にあっては、委託特例事業者が締結する不動産特定共同事業契約）」を、「事務所」の下に「（不動産特定共同事業者が作成する事業参加者名簿にあっては、当該不動産特定共同事業者の主たる事務所）」を加える。

第二十七条中「公報」の下に「又はウェブサイトへの掲載その他の適切な方法」を加える。

第二十八条の次に次の五条を加える。

（特例事業の開始に係る届出）

第二十八条の二　法第四十条の二第二項の規定による届出は、別記様式第十二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四十条の二第三項の規定による添付書類の部数については、第六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）

第二十八条の三　法第四十条の二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　役員及び令第七条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、別記様式第十三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）

第二十八条の四　法第四十条の二第四項の規定による変更の届出は、別記様式第十四号による変更届出書を提出して行うものとする。

2　法第四十条の二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　法第四十条の二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　法第四十条の二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七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七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、第六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）

第二十八条の五　法第四十条の二第七項の規定による届出は、別記様式第十五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、第十三条第二項の規定を準用する。

（身分証明書の様式）

第二十八条の六　法第四十条の二第九項の規定により準用する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、別記様式第十六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。

第二十九条第一項中「第九条第三項」を「第十条第三項」に、「以下この項」を「次項第五号」に改め、同条第二項第六号中「第八条各号」を「第九条各号」に改め、同条第三項中「係る事業」の下に「又は第四号事業」を加え、「第九条第一項」を「第十条第一項」に、「第九条第三項」を「第十条第三項」に改め、同条第四項中「第九条第三項」に、「は、正本一部及びその写し一部（第五条第二項第三号に掲げる地図及び写真にあっては、正本一部）とする」を「については、第六条の規定を準用する」に改める。

第三十条第一項中「第十四条第三号」を「第十四条第一項第三号」に、「第九条第四項」に改め、同条第二項中「第九条第四項」を「第十条第四項」に改め、同条第三項中「第九条第四項」を「第十条第四項」に改め、「掲げるもの」の下に「（第一号事業又は第三号事業を行う者以外の者が届出を行う場合にあっては、第七号を除く。）」を加え、同項第一号中「第五条第一項第一号」の下に「又は第四号」を加え、「定款」を「登記事項証明書又はこれに代わる書面」に改め、同項第三号中「所在地の変更」を「変更後の登記事項証明書又はこれに代わる書面、所在地の変更」に改め、同項第四号中「のうち事務所」を「のうち事務所ごと」に改め、「又は住所」を削り、「書面」の下に「並びに同条第二項第二号及び第二号の二に掲げる書面」を加え、同項第五号を削り、同項第六号中「第五条第一項第七号」を「第五条第一項第八号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第七号を同項第六号とし、同項に次の一号を加える。

七　第四条第一項第三号に掲げる事項についての変更　新たに対象不動産変更型契約に係る業務に従事する者に係る第四条第一項第三号に掲げる事項を記載した書面

第三十条第四項中「前条第四項」を「第六条」に改める。

第三十一条を削る。

第三十条の二中「第九条第二項」を「第十条第二項」に、「別記様式第十二号」を「別記様式第十七号」に改め、同条を第三十一条とする。

第三十二条の次に次の一条を加える。

（訳文の添付）

第三十三条　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。

別記様式を次のように改める。