明治二十五年三月三十一日　第三種郵便物認可

ル　適格特例投資家限定事業者が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場合において、当該通知があった日前六十日以内に当該適格特例投資家限定事業者の役員であった者で当該届出の日から五年を経過しないもの

第六条中第六号を第十号とし、第五号を第九号とし、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て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あっては第一号事業に係る第五号に掲げるものを除き、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あっ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あっ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が整備されているものであること。

第八条第一項中「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。

第八条の二中「業務の種別」を「不動産特定共同事業の種別」に改める。

第九条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（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。

第十条中「第七号」を「第九号」に改める。

第十二条中「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。

第二十二条の次に次の一条を加える。

（勧誘における告知）

第二十二条の二　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条第一項の認可に係る不動産特定共同事業契約約款に基づかないでされる場合にあっては、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条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かないでされる場合にあっては、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。

第二十三条の次に次の一条を加える。

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いて、これをしなければならない。

第二十四条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っ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ことができる。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。

第二十五条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」と読み替えるものとする。

第二十八条に次の一項を加える。

4　第二十四条第三項の規定は、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、「第二十八条第三項」と読み替えるものとする。

第三十条第一項中「以下」を「次項において」に改める。

第三章中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則）

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っ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っ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。