第四十八条の三中「第四十条の二第五項」を「第五十八条第五項及び第六十条」に、「前条」を「第四十九条（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。）」に、「、主務大臣」を「主務大臣」に改め、「閲覧に」の下に「、第四十九条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、同条を第七十二条とする。

第四十八条の二を削る。

第四十八条を第七十条とし、同条の次に次の一条を加える。

（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、第五十八条第二項、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、「宅地建物取引業法第二条第三号に掲げる」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、同条を第六十九条とする。

第四十六条の二の前の見出しを削り、同条中「第四十条」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、同条に次の三項を加える。

2　第二十六条及び準用金融商品取引法第四十条（第一号を除く。）（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。）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　第二十三条第一項（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　第二十三条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。

第四十六条の二を第六十八条とし、同条の前に見出しとして「（適用の除外）」を付する。

第四十六条第二項中「場合において、」の下に「第二十二条の二第一項及び」を加え、「第四十六条第三項」を「第六十七条第三項」に、「第四十六条第五項」を「第六十七条第五項」に改め、同条を第六十七条とする。

第四十五条中「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、同条を第六十六条とする。

第四十四条の見出し中「許可」の下に「又は登録」を加え、同条に次の一項を加える。

2　第四十一条第三項の登録の更新をしなかったとき、第四十八条第二項の規定により第四十一条第一項の登録が効力を失ったとき、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っ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結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。

第四十四条を第六十五条とする。

第六章を第九章とする。

第五章中第四十三条を第六十四条とし、第四十二条を第六十三条とする。

第四十一条第一項中「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、同条を第六十二条とする。

第五章を第八章とする。

第四十条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（小規模特例事業者を除く。）が」に、「第十四条まで及び第二十三条第一項」を「第十五条まで、第二十三条第一項、第二十六条及び第二十七条」に改め、「を除く。）」の下に「及び第四十条（第一号を除く。）」を加え、「第七章及び第八章」を「第十章及び第十一章」に、「第八号」を「第十一号」に、「第四十条の二第二項第一号」を「第五十八条第二項第一号」に、「第四十条の二第三項第一号」を「第五十八条第三項第一号」に改め、「とする」の下に「ほか、必要な技術的読替えは、政令で定める」を加え、同条第九項中「前条第二項」を「第四十条第二項」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条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、第四十八条第一項及び第四十九条並びに第五十条第二項において準用する第十四条、第十五条、第二十三条第一項、第二十六条及び第二十七条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（第一号を除く。）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、第四十九条中「第四十二条第二項第一号から第四号まで」とあるのは「第五十八条第二項第一号及び第二号」と、「小規模不動産特定共同事業者登録簿」とあるのは「第五十八条第二項第一号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登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、第五十条第二項において準用する第二十三条第一項中「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、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第四章の二中第四十条の二を第五十八条とし、同章を第六章とし、同章の次に次の一章を加える。

第七章　適格特例投資家限定事業者

（適格特例投資家限定事業の届出等）

第五十九条　適格特例投資家限定事業については、第三条第一項の規定は、適用しない。

2　適格特例投資家限定事業を営もうとする法人（不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者及び特例事業者を除く。）は、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、次に掲げる事項を主務大臣に届け出なければならない。

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

四　資本金又は出資の額

五　適格特例投資家限定事業の概要

六　他に事業を行っているときは、その事業の種類

七　その他主務省令で定める事項

3　前項の規定による届出には、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　次項に掲げる事項に該当しないことを誓約する書面

四　その他主務省令で定める書面