4　第六条各号（第十二号を除く。）のいずれか（不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の全てを宅地建物取引業法第二条第三号に規定する宅地建物取引業者（第六十九条第一項及び第二項において「宅地建物取引業者」という。）に委託する場合にあっては、第六条第二号を除く。）に該当する者（不動産特定共同事業者及び小規模不動産特定共同事業者を除く。）は、適格特例投資家限定事業を行ってはならない。

5　適格特例投資家限定事業者は、第二項各号に掲げる事項に変更があったときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

（業務等に関する規定の適用）

**第六十条**　適格特例投資家限定事業者が適格特例投資家限定事業を営む場合においては、当該適格特例投資家限定事業者を主務大臣の第三条第一項の許可を受けた不動産特定共同事業者とみなして、第十一条第一項、第十二条から第十五条まで、第二十七条、第二十八条第一項及び第二十九条から第三十一条まで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。）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、第十二条中「第五条第一項第一号から第十一号まで」とあるのは「第五十九条第二項第一号から第六号まで」と、同条及び第十三条中「不動産特定共同事業者名簿」とあるのは「適格特例投資家限定事業者名簿」と、同条中「第五条第二項第一号から第四号まで」とあるのは「第五十九条第三項第一号及び第二号」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

（監督）

**第六十一条**　適格特例投資家限定事業者は、主務省令で定めるところにより、その適格特例投資家限定事業に関する帳簿書類を作成し、これを保存しなければならない。

2　適格特例投資家限定事業者は、事業年度ごとに、主務省令で定める様式による事業報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に、主務大臣に提出しなければならない。

3　主務大臣は、適格特例投資家限定事業者が適格特例投資家限定事業として開始した事業が適格特例投資家限定事業に該当しなくなったときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、三月以内の期間を定めて、必要な措置をとることを命ずることができる。

4　適格特例投資家限定事業者は、適格特例投資家限定事業として開始した事業が適格特例投資家限定事業に該当しなくなったときは、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を主務大臣に届け出なければならない。

5　主務大臣又は都道府県知事は、主務大臣にあっては、適格特例投資家限定事業者が次の各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したとき、都道府県知事にあっては、当該都道府県の区域内において業務を行う適格特例投資家限定事業者が当該都道府県の区域内における業務に関し、次の各号のいずれかに該当するとき、又はこの法律の規定に違反したときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、必要な指示をすることができる。

一　業務に関し、事業参加者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

二　業務に関し、その公正を害する行為をしたとき、又はその公正を害するおそれが大であるとき。

三　業務に関し他の法令に違反し、適格特例投資家限定事業者として不適当であると認められるとき。

6　主務大臣又は都道府県知事は、主務大臣にあっては、適格特例投資家限定事業者が次の各号のいずれかに該当するとき、都道府県知事にあっては、当該都道府県の区域内において業務を行う適格特例投資家限定事業者が当該都道府県の区域内における業務に関し、次の各号（第六号を除く。）のいずれかに該当するときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

一　前項各号のいずれかに該当するとき。

二　第十五条、第二十七条、第二十八条第一項、第二十九条、第三十条、第三十一条第一項、第五十九条第五項、この条第一項又は準用金融商品取引法第三十九条第一項の規定に違反したとき。

三　前項の規定による指示に従わないとき。

四　この法律の規定に基づく主務大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき。

五　適格特例投資家限定事業に関し、不正又は著しく不当な行為をしたとき。

六　役員又は政令で定める使用人のうちに、業務の停止をしようとするとき以前五年以内に不動産特定共同事業に関し不正又は著しく不当な行為をした者があるに至ったとき。

7　都道府県知事は、前二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を主務大臣に報告しなければならない。

8　主務大臣は、適格特例投資家限定事業者が第六項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同項の規定による業務の停止の命令に違反したときは、当該適格特例投資家限定事業者に対し、事業の廃止を命ずることができる。

9　主務大臣は、前項の規定による処分をしようとするときは、行政手続法第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

10　主務大臣又は都道府県知事は、主務大臣にあっては、第六項又は第八項の規定による処分をしたとき、都道府県知事にあっては、第六項の規定による処分をしたときは、主務省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

第四章の次に次の一章を加える。

## 第五章　小規模不動産特定共同事業者

### 第一節　登録

（小規模不動産特定共同事業の登録）

**第四十一条**　第三条第一項の規定にかかわらず、主務大臣（一の都道府県の区域内のみに事務所を設置して小規模不動産特定共同事業を行おうとする者（小規模第二号事業を行おうとする者を除く。）にあっては、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事）の登録を受けた者は、小規模不動産特定共同事業を営むことができる。

2　前項の登録の有効期間は、登録の日から起算して五年とする。

3　有効期間の満了後引き続き小規模不動産特定共同事業を営もうとする者は、政令で定める期間内に、登録の更新の申請をしなければならない。

4　前項の登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算して五年とする。

5　第三項の登録の更新の申請があった場合において、その登録の有効期間の満了の日までにその申請について処分がされないときは、従前の登録は、その有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なお効力を有する。

（登録の申請）

**第四十二条**　前条第一項の登録（同条第三項の登録の更新を含む。第四十四条、第五十三条第三号、第七十一条及び第七十七条第五号において同じ。）を受けようとする者は、主務大臣又は都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

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並びに事務所ごとに置かれる第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する者の氏名

四　資本金又は出資の額

五　宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項

六　小規模不動産特定共同事業の種別（第二条第六項各号の種別をいう。以下同じ。）

七　電子取引業務を行う場合にあっては、その旨

八　他に事業を行っているときは、その事業の種類

九　その他主務省令で定める事項

2　前項の登録申請書には、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　事務所について第五十条第二項において準用する第十七条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

四　不動産特定共同事業契約約款

五　その他主務省令で定める事項を記載した書類