（登録簿への登録）

**第四十三条**　主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録の申請があった場合においては、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、次に掲げる事項を小規模不動産特定共同事業者登録簿に登録しなければならない。

一　前条第一項第一号から第八号までに掲げる事項その他主務省令で定める事項

二　登録年月日及び登録番号

2　主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を前条第一項の規定による登録の申請をした者に通知しなければならない。

（登録の拒否）

**第四十四条**　主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第一項の登録の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の登録を拒否しなければならない。

一　第六条各号（第十二号を除く。）のいずれかに該当する者

二　その資本金又は出資の額が事業参加者の保護のため必要かつ適当なものとして小規模不動産特定共同事業の種別ごとに政令で定める金額に満たない者

三　その資産の合計額から負債の合計額を控除した額が資本金又は出資の額の百分の九十に相当する額に満たない者

四　当該登録の申請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

五　その役員又は政令で定める使用人のうちに、当該登録の申請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者

六　その事務所が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満たさない者

七　その不動産特定共同事業契約約款の内容が政令で定める基準に適合しない者

八　小規模不動産特定共同事業を適確に遂行するために必要なものとして主務省令で定める基準に適合する財産的基礎及び人的構成を有すると認められない者

九　電子取引業務を行おうとする場合にあっては、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と認められない者

十　不動産特定共同事業者（第一号事業又は第三号事業を行う者に限る。）

（登録換えの場合における従前の登録の効力）

**第四十五条**　主務大臣又は都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者がその小規模不動産特定共同事業の種別又は事務所の所在地の変更をして引き続き小規模不動産特定共同事業を営もうとする場合において、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登録を受けたときは、その者に係る従前の主務大臣又は都道府県知事の同項の登録は、その効力を失う。

（変更の登録）

**第四十六条**　小規模不動産特定共同事業者は、小規模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四十一条第一項の登録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登録を受けなければならないときを除く。）、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。第八十条第五号において同じ。）をしようとするとき、又は新たに電子取引業務を行おうとするときは、主務省令で定めるところにより、第四十一条第一項の登録を受けた主務大臣又は都道府県知事の変更登録を受けなければならない。

2　小規模不動産特定共同事業者が、事務所を追加して設置しようとするとき（都道府県知事の第四十一条第一項の登録を受けた者が同項の規定により新たに主務大臣の同項の登録を受けなければならないときを除く。）も、前項と同様とする。

3　第四十三条及び第四十四条の規定は、前二項の変更登録について準用する。この場合において、第四十三条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは「変更に係る事項」と、第四十四条中「次の各号のいずれか」とあるのは「次の各号（第一号及び第十号を除く。）のいずれか」と読み替えるものとする。

（変更の届出）

**第四十七条**　小規模不動産特定共同事業者は、第四十二条第一項各号（第五号及び第六号を除く。）に掲げる事項について変更（同項第三号に掲げる事務所の所在地の変更については、第四十五条及び前条第二項の規定に該当するものを除く。）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、その旨を第四十一条第一項の登録を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

2　主務大臣又は都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があった事項を小規模不動産特定共同事業者登録簿に登録しなければならない。

（廃業等の届出）

**第四十八条**　小規模不動産特定共同事業者が次の各号のいずれかに該当することとなった場合においては、当該各号に定める者は、三十日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を第四十一条第一項の登録を受けた主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

一　合併により消滅した場合　消滅した法人を代表する役員であった者

二　破産手続開始の決定により解散した場合　破産管財人

三　合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合　清算人

四　小規模不動産特定共同事業を廃止した場合（外国法人にあっては、国内に事務所を有しないこととなった場合を含む。）　小規模不動産特定共同事業者であった法人を代表する役員

2　小規模不動産特定共同事業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対する第四十一条第一項の登録は、その効力を失う。

（小規模不動産特定共同事業者登録簿等の閲覧）

**第四十九条**　主務大臣又は都道府県知事は、主務省令で定めるところにより、第四十二条第二項第一号から第四号までに掲げる書類、小規模不動産特定共同事業者登録簿その他主務省令で定める書類（都道府県知事にあっては、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で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関するこれらの書類を含む。）を一般の閲覧に供しなければならない。

## 第二節　業務

**第五十条**　小規模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。

2　第三章（第二十一条の二、第二十二条の二第二項及び第三項並びに第二十三条第二項及び第三項を除く。）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。）及び第四十条の規定は、小規模不動産特定共同事業者が行う小規模不動産特定共同事業について準用する。この場合において、第十八条第二項中「自己が不動産特定共同事業契約の当事者となるか、若しくはその代理人となるか、又は不動産特定共同事業契約の締結の媒介を行うかの別及び当該不動産特定共同事業契約の第二条第三項各号に掲げる契約の種別」とあるのは「当該不動産特定共同事業契約の第二条第三項第一号又は第二号に掲げる契約の種別」と、第二十二条の二第一項及び第二十三条第一項中「第三条第一項の許可又は第九条第一項の認可」とあるのは「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」と、第二十五条第一項第一号中「第二条第三項各号」とあるのは「第二条第三項第一号又は第二号」と、第二十六条の三中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第二十九条中「第三号事業を行う者にあっては」とあるのは「小規模第二号事業を行う者にあっては」と、第三十条第一項中「第一号事業を行う者」とあるのは「第二条第六項第一号に掲げる行為に係る事業を行う者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。