第三節　監督

（指示）

第五十一条　主務大臣又は都道府県知事は、そ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は、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、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、小規模不動産特定共同事業者として不適当であると認められるとき。

2　都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事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おいて業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項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、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、必要な指示をすることができる。

3　都道府県知事は、前項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該小規模不動産特定共同事業者が主務大臣の第四十一条第一項の登録を受けたものであるときは主務大臣に報告し、当該小規模不動産特定共同事業者が他の都道府県知事の同項の登録を受けたものであるときは当該他の都道府県知事に通知しなければならない。

（業務停止命令）

第五十二条　主務大臣又は都道府県知事は、そ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が次の各号のいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、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　前条第一項各号のいずれかに該当するとき。

二　第四十六条第一項若しくは第二項、第四十七条第一項、第五十条第一項、同条第二項において準用する第十五条、第十六条第一項、第十七条、第十八条第二項若しくは第三項、第十九条から第二十一条まで、第二十二条、第二十二条の二第一項、第二十三条第一項、第二十四条第一項若しくは第二項、第二十五条第一項若しくは第二項、第二十六条の二から第二十七条まで、第二十八条第一項から第三項まで、第二十九条、第三十条、第三十一条第一項若しくは第三十一条の二若しくは準用金融商品取引法第三十九条第一項若しくは第四十条、第五十四条第一項後段（同条第三項において準用する場合を含む。）又は第五十七条において準用する第三十二条の規定に違反したとき。

三　前条第一項又は第二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　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。

2　都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事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おいて業務を行うものが、当該都道府県の区域内における業務に関し、前項第一号から第五号までのいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、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。

3　前条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

（登録の取消し）

第五十三条　主務大臣又は都道府県知事は、そ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が次の各号のいずれかに該当するときは、当該小規模不動産特定共同事業者の同項の登録を取り消すことができる。

一　第六条第二号から第四号まで又は第九号から第十一号までのいずれかに該当するに至ったとき。

二　第四十四条第二号又は第三号のいずれかに該当するに至ったとき。

三　不正の手段により第四十一条第一項の登録を受けたとき。

四　前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同条第一項若しくは第二項の規定による業務の停止の命令に違反したとき。

（業務管理者の解任命令）

第五十四条　主務大臣又は都道府県知事は、そ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に係る業務管理者（第五十条第二項において準用する第十七条第一項の規定により置かれた者をいう。以下この条において同じ。）がその業務に関し不正又は著しく不当な行為をしたときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。この場合において、当該小規模不動産特定共同事業者は、その命令を受けた日から一年以内においてその命令をした主務大臣又は都道府県知事が定める期間内は、その命令に係る者を業務管理者として選任してはならない。

2　都道府県知事は、主務大臣又は他の都道府県知事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に係る業務管理者が当該都道府県の区域内において前項に規定する行為をしたときは、当該小規模不動産特定共同事業者に対し、その解任を命ずることができる。

3　第五十一条第三項の規定及び第一項後段の規定は、前項の場合について準用する。

（登録の失効）

第五十五条　小規模不動産特定共同事業者が第四十一条第一項の登録を受けた後、第三条第一項の許可（第一号事業又は第三号事業に係るものに限る。）又は第九条第一項の認可（第一号事業又は第三号事業を行う旨の変更に係るものに限る。）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第四十一条第一項の登録は、その効力を失う。

（登録の抹消）

第五十六条　主務大臣又は都道府県知事は、第四十一条第三項の登録の更新をしなかったとき、第四十五条、第四十八条第二項若しくは前条の規定により第四十一条第一項の登録がその効力を失ったとき、又は第五十三条の規定により同項の登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

（監督に関する規定の準用）

第五十七条　第三十二条、第三十三条、第三十八条及び第三十九条の規定は、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、第三十二条中「第三号事業」とあるのは「小規模第二号事業」と、第三十三条中「第三条第一項の許可」とあるのは「第四十一条第一項の登録」と、第三十八条中「第三十五条第一項若しくは第二項又は第三十六条」とあるのは「第五十二条第一項若しくは第二項又は第五十三条」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。

附　則

（施行期日）

第一条　この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第十六条の規定は、公布の日から施行する。

（許可に関する経過措置）

第二条　この法律の施行の際現にこの法律による改正前の不動産特定共同事業法（以下この条において「旧法」という。）第三条第一項の規定によりされている許可又は次項の規定によりなお従前の例によることとされる旧法第三条第一項の許可であって旧法第二条第四項第三号に掲げる行為に係る事業（以下この項において「旧第三号事業」という。）に係るものは、この法律による改正後の不動産特定共同事業法（以下「新法」という。）第三条第一項の許可であって、新法第四条第一項の規定により、行うことができる新法第二条第四項第三号に掲げる行為に係る事業を旧第三号事業に相当するものに限る旨の条件が付されているものとみなす。

2　この法律の施行の際、許可をするかどうかの処分がなされていないものについての当該処分については、なお従前の例による。