

○ 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）

<p style="text-align: center;">改 正 後</p>	<p style="text-align: center;">現 行</p>
<p>第二十一条（略）</p> <p>2 不動産特定共同事業者等は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘をするに際し、その相手方が当該不動産特定共同事業契約を締結しない旨の意思（当該勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続する行為をしてはならない。</p> <p>3 不動産特定共同事業者等は、不動産特定共同事業契約の解除を妨げるため、事業参加者を、威迫して困惑させてはならない。</p> <p>4 不動産特定共同事業者等は、前三項に定めるもののほか、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘又は解除の妨げに関する行為であつて、相手方又は事業参加者の保護に欠けるものとして主務省令で定めるものをしてはならない。</p> <p>（金融商品取引法の準用）</p> <p>第二十一条の二 金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）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、不動産特定共同事業者が行う不動産特定共同事業契約の締結又はその代理若しくは媒介について準用する。この場合において、同法第三十九条第一項、第二項各号及び第三項並びに第四十条中一</p>	<p>第二十一条（略）</p> <p>（新設）</p> <p>2 不動産特定共同事業者等は、不動産特定共同事業契約の解除を妨げるため、事業参加者を、威迫して困惑させてはならない。</p> <p>3 不動産特定共同事業者等は、前二項に定めるもののほか、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘又は解除の妨げに関する行為であつて、相手方又は事業参加者の保護に欠けるものとして主務省令で定めるものをしてはならない。</p> <p>（新設）</p>

「金融商品取引業者等」とあるのは「不動産特定共同事業者」と、同法第三十九条第一項第一号中「有価証券の売買その他の取引（買戻価格があらかじめ定められている買戻条件付売買その他の政令で定める取引を除く。）又はデリバティブ取引（以下この条において「有価証券売買取引等」という。）」とあり、同項第二号及び第三号並びに同条第二項各号中「有価証券売買取引等」とあり、並びに同法第四十条第一号中「金融商品取引行為」とあるのは「不動産特定共同事業契約の締結」と、同法第三十九条第一項第一号中「有価証券又はデリバティブ取引（以下この条において「有価証券等」という。）」とあり、同項第二号及び第三号中「有価証券等」とあり、並びに同法第四十条第一号中「金融商品取引契約」とあるのは「不動産特定共同事業契約」と、同法第三十九条第一項各号及び第三項並びに第四十条第二号中「顧客」とあり、同法第三十九条第二項中「金融商品取引業者等の顧客」とあり、並びに同法第四十条第二号中「投資者」とあるのは「事業参加者」と、同条第一項第一号中「有価証券の売買又はデリバティブ取引を行う」とあるのは「不動産特定共同事業契約の締結をする」と、同条第三項及び同法第四十条第二号中「内閣府令」とあるのは「主務省令」と、同法第三十九条第三項中「以下の節及び次節」とあるのは「次項」と、同法第四十条第一号中「顧客」とあり、及び「投資者」とあるのは「相手方又は事業参加者」と読み替えるものとする。

（業務停止命令）

（業務停止命令）

第三十五条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた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 (略)

二 第八条第一項、第九条、第十条、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、第二十二条から第二十五条まで、第二十七条から第三十条まで、第三十一条第一項、第三十二条若しくは第三十七条第三項後段(同条第三項において準用する場合を含む。)、又は第二十一条の二において準用する金融商品取引法(以下「準用金融商品取引法」という。)、第三十九条第一項若しくは第四十条の規定に違反したとき。

三 六 (略)

2・3 (略)

(適用の除外)

第四十六条の二 第十九条から第二十一条まで、第二十二条、第二十四条から第二十六条まで並びに第二十八条第二項及び第三項並びに準用金融商品取引法第四十条の規定は、不動産特定共同事業者が、銀行、信託会社その他不動産に対する投資に係る専門的知識及び経験を有すると認められる者として主務省令で定める者又は資本の額が主務省令で定める金額以上の株式会社を相手方又は事業参加者と

第三十五条 主務大臣又は都道府県知事は、その第三条第一項の許可を受けた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 (略)

二 第八条第一項、第九条、第十条、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、第十九条から第二十五条まで、第二十七条から第三十条まで、第三十一条第一項、第三十二条又は第三十七条第三項後段(同条第三項において準用する場合を含む。)、の規定に違反したとき。

三 六 (略)

2・3 (略)

(適用の除外)

第四十六条の二 第十九条から第二十四条まで、第二十六条から第二十八条まで並びに第二十八条第二項及び第三項の規定は、不動産特定共同事業者が、銀行、信託会社その他不動産に対する投資に係る専門的知識及び経験を有すると認められる者として主務省令で定める者又は資本の額が主務省令で定める金額以上の株式会社を相手方又は事業参加者として不動産特定共同事業を行う場合については、

して不動産特定共同事業を行う場合については、適用しない。

第五十二条の二 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場合においては、その行為をした不動産特定共同事業者の代表者、代理人、使用人その他の従業者は、三年以下の懲役若しくは三百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第五十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第四条第一項の規定により付された条件に違反した者
- 二 第九条第一項の規定に違反して、業務の種別の変更をし、又は第五条第二項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約款の追加若しくは変更をした者
- 三 第二十条第一項の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた者
- 四 第二十条第二項の規定に違反して、不実のことを告げた者
- 五 準用金融商品取引法第三十九条第二項の規定に違反した者
- 六 第二十二条の規定に違反して、相手方に対し金銭若しくは有価証券を貸し付け、又は相手方への第三者による金銭若しくは有価証券の貸付けにつき媒介、取次ぎ若しくは代理をした者

第五十三条の二 前条第五号の場合において、犯人又は情を知った第三者が受けた財産上の利益は、没収する。その全部又は一部を没収

適用しない。

(新設)

第五十三条 次の各号の一に該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第四条第一項の規定により付された条件に違反した者
  - 二 第九条第一項の規定に違反して、業務の種別の変更をし、又は第五条第二項第四号に掲げる不動産特定共同事業契約款の追加若しくは変更をした者
  - 三 第二十条第一項の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた者
  - 四 第二十条第二項の規定に違反して、不実のことを告げた者
- (新設)
- 五 第二十二条の規定に違反して、相手方に対し金銭若しくは有価証券を貸し付け、又は相手方への第三者による金銭若しくは有価証券の貸付けにつき媒介、取次ぎ若しくは代理をした者

(新設)

することができないときは、その価額を追徴する。

第五十七条 法人（法人でない社団又は財団で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下この項において同じ。）の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一 第五十二条の二 三億円以下の罰金刑

二 第五十三条第五号 一億円以下の罰金刑

三 第五十二条、第五十三条第一号から第四号まで若しくは第六号又は前三条 各本条の罰金刑

2 法人でない社団又は財団について前項の規定の適用がある場合には、その代表者又は管理人がその訴訟行為につきその法人でない社団又は財団を代表するほか、法人を被告人又は被疑者とする場合の刑事訴訟に関する法律の規定を準用する。

第五十七条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第五十二条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）