

(様式5)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

資料番号	43	担当課	建築住宅課		
法令名	不動産特定共同事業法	根拠条項	第3条第1項	許認可等の内容	不動産特定共同事業の許可
<p>(不動産特定共同事業の許可)</p> <p>第三条 不動産特定共同事業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所(本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。)を設置してその事業を営もうとする場合にあっては主務大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合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許可を受けなければならない。</p> <p>2 前項の許可のうち主務大臣の許可を受けようとする者は、登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)で定めるところにより登録免許税を納めなければならない。</p> <p>(許可の条件)</p> <p>第四条 主務大臣又は都道府県知事は、前条第一項の許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。</p> <p>2 前項の条件は、不動産特定共同事業の適正な運営を確保するため必要な最小限度のものに限り、かつ、許可を受ける者に不当な義務を課することとなるものであってはならない。</p> <p>(許可の申請)</p> <p>第五条 第三条第一項の許可を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては主務大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合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に、次に掲げる事項を記載した許可申請書を提出しなければならない。</p> <p>一 商号又は名称及び住所</p> <p>二 役員(その者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)</p> <p>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十七条第一項に規定する者の氏名</p> <p>四 資本金又は出資の額</p> <p>五 宅地建物取引業法第三条第一項の免許に関する事項</p> <p>六 業務の種別(第二条第四項各号の種別をいう。以下同じ。)</p> <p>七 他に事業を行っているときは、その事業の種類</p> <p>八 その他主務省令で定める事項</p> <p>2 前項の許可申請書には、次に掲げる書類(第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業のみを行おうとする者にあっては、第四号に掲げるものを除く。)を添付しなければならない。</p> <p>一 定款又はこれに代わる書面</p> <p>二 登記事項証明書又はこれに代わる書面</p> <p>三 事務所について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</p> <p>四 不動産特定共同事業契約約款</p>					

五 その他主務省令で定める事項を記載した書類

(欠格事由)

第六条 次の各号のいずれかに該当する者は、第三条第一項の許可を受けることができない。

- 一 法人でない者(外国法人で国内に事務所を有しないものを含む。)
- 二 宅地建物取引業法第三条第一項の免許を受けていない法人
- 三 第三十六条の規定により第三条第一項の許可を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人又はこの法律に相当する外国の法令の規定により当該外国において受けている同種の許可(当該許可に類する登録その他の行政処分を含む。第六号へにおいて同じ。)を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない法人
- 四 第三十六条各号のいずれかに該当するとして第三条第一項の許可の取消しの処分に係る行政手続法(平成五年法律第八十八号)第十五条の規定による通知があった日から当該処分があった日又は処分をしないことの決定があった日までの間に第十一条第一項第四号に該当する旨の同項の規定による届出をした法人で当該届出の日から五年を経過しないもの
- 五 この法律、宅地建物取引業法若しくは出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和二十九年法律第九十五号)又はこれらに相当する外国の法令の規定により罰金の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む。)に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない法人
- 六 役員(業務を執行する社員、取締役若しくは執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役若しくは執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下この号、次条第三号及び第三十五条第一項第六号において同じ。)又は政令で定める使用人のうちに次のいずれかに該当する者のある法人
 - イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - ロ 破産者で復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
- 八 禁錮(こ)以上の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む。)に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
 - 二 前号に規定する法律若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)の規定(同法第三十一条第七項の規定を除く。)若しくはこれらに相当する外国の法令の規定に違反したことにより、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の三、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)の罪を犯したことにより、罰金の刑(これに相当する外国の法令による刑を含む。)に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
 - ホ 不動産特定共同事業者が第三十六条の規定により第三条第一項の許可を取り消された場合において、その取消しの処分に係る行政手続法第十五条の規定による通知があった日前六十日以内に当該不動産特定共同事業者の役員であった者で当該取消しの日から五年を経過しないもの
 - ヘ この法律に相当する外国の法令の規定により当該外国において受けている同種の許可を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者(当該許可を取り消された

法人の当該取消しの日前六十日以内に役員に相当する者であった者で当該取消しの日から五年を経過しないものを含む。)

(許可の基準)

第七条 主務大臣又は都道府県知事は、第五条の規定による許可の申請をした者が次に掲げる基準(第二条第四項第二号に掲げる行為に係る事業のみを行おうとする者にとっては、第五号に掲げるものを除く。)に適合していると認めるときでなければ、第三条第一項の許可をしてはならない。

- 一 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業務の種類ごとに政令で定める金額を満たすものであること。
- 二 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を満たすものであること。
- 三 その者又はその役員若しくは政令で定める使用人が当該許可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ものでないこと。
- 四 その事務所が第十七条第一項に規定する要件を満たすものであること。
- 五 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するものであること。
- 六 不動産特定共同事業を適確に遂行するに足る財産的基礎及び人的構成を有するものであること。