

## 【 寄 稿 】

# 中華人民共和國城市房地產管理法 (都市不動産管理法)

(1994年7月5日第八期全國人民代表大會常務委員會第八次會議通過、1995年1月1日施行)

## 目次

第一章 総則
第二章 不動産開発用地
第一節 土地使用権の出讓
第二節 土地使用権の割当て
第三章 不動産開発
第四章 不動産取引
第一節 一般規定
第二節 不動産の転讓
第三節 不動産抵当
第四節 建物の賃貸
第五節 仲介サービス機構
第五章 不動産権利登記管理
第六章 法律責任
第七章 附則

## 第一章 総則

### (目的)

第一条 都市の不動産の管理を強化し、不動産市場の秩序を維持し、不動産の権利者の合法的な権利を保障し、不動産業の健全な発展を促進するため、本法を制定する。

### (法の遵守と定義)

第二条 中華人民共和國の都市計画区内に所在する国有土地（以下「国有土地」と略称する。）の範囲内で不動産開発用地として使用権を取得し、不動産開発、不動産取引に従事し、不動産管理を実施するに当たっては、本法を遵守しなければならない。

2. 本法において「建物」とは、土地の上に建てられ

た住宅等の建築物および構築物をいう。

3. 本法において「不動産開発」とは、本法の規定に基づいて国有土地の使用権を取得した土地の上に基礎施設、建物を建設することをいう。

4. 本法において「不動産取引」とは、不動産の転讓、不動産抵当と建物賃貸を含む。

### (国有土地の有償、有期限使用制度)

第三条 国家は国有土地の有償、有期限の使用制度を実施する。ただし、国家が本法の規定の範囲内で国有土地の使用権を割当てる場合を除く。

### (居住条件の改善)

第四条 国家は、社会、経済の発展の水準に合わせて都市住民の住宅建設の発展を援助し、逐次都市住民の居住条件を改善する。

### (不動産の権利の保護)

第五条 不動産の権利者は、法律と行政法規を遵守し、法律の定める納税をしなければならない。不動産の権利者の合法的な権利は法律の保護を受け、何れの単位と個人もこれを侵犯してはならない。

### (建設行政主管部門と土地管理主管部門の協調)

第六条 國務院建設行政主管部門と土地管理主管部門は、國務院が規定するところにより職権を区分し、各局の各々の職権を密接に組み合わせて、全国の不動産行政を管理する。

2. 県級以上の地方人民政府は、不動産管理、土地管理部門の機構を設置する。その職権については省、自治区、直轄市の人民政府が確定する。

## 第二章 不動産開発

### 第一節 土地使用権の出讓

#### (土地使用権の出讓)

第七条 土地使用権の出讓とは、国家が国有土地の使用権（以下「土地使用権」と略称する。）を一定年限内土地使用者に出讓（譲渡）して与えることをいい、土地使用者は国家に対して土地使用権出讓金を支払う。

#### (集団所有地の取扱い)

第八条 都市計画区域内の集団所有の土地については、法律の規定により収用して国有土地とした後、その土地を国有土地の使用権として有償で出讓することができる。

#### (土地利用全体計画等との合致)

第九条 土地使用権の出讓は、土地利用全体計画、都市計画と年度建設用地計画と合致したものでなければならない。

#### (出讓の総量規制)

第十条 県級以上の地方人民政府が土地使用権を出讓して不動産開発に使用させる場合は、省級以上の人民政府が下達した制限基準に準拠して、一年度に出讓する土地使用権の総面積を計画的に定めて、國務院が定める規定に従い、國務院に報告し、又は省級人民政府の許可を受けなければならない。

#### (出讓の実施手続)

第十一条 土地使用権の出讓は、市、県の人民政府が計画的に手順を踏んで実施する。出讓する度毎に、出讓する土地、用途、年限および其の他の条件を市、県の人民政府土地管理部門、都市計画建設部門、住宅管理部門が協議して共同の計画案を作成し、國務院の規定するところに従って、許可権限を有する人民政府に報告し、その許可を受けた後、市、県の人民政府の土地管理部門が実施する。

2. 直轄市の県人民政府及びその関係部門が行使する前項に規定する権限については、直轄市の人民政府が定める。

#### (出讓の方式)

第十二条 土地使用権の出讓は、競売、入札又は双方協議方式で行なうことができる。

2. 商業、観光、娯楽と豪華な住宅用地については、条件をつける場合は、競売、入札方式をとらなければならない。条件をつけない場合は、競売、入札方式をとることができず、双方協議方式をとることができる。

3. 双方協議方式により土地使用権を出讓する場合には、出讓金は、国家が規定するところにより確定した最低価格を下回ってはならない。

#### (出讓年限)

第十三条 土地使用権の出讓の最高年限は、國務院が定める。

#### (書面による契約)

第十四条 土地使用権の出讓は、書面による出讓契約を調印しなければならない。

2. 土地使用権出讓契約は、市、県の人民政府の土地管理部門と土地使用者が調印する。

#### (出讓金の支払い)

第十五条 土地使用者は、出讓契約の約定に従って、土地使用権出讓金を支払わなければならない。出讓契約で約定した土地使用権出讓金を支払わない場合は、土地管理部門は契約を解除する権利を有し、併せて違約賠償金を請求することができる。

#### (土地の引渡し)

第十六条 土地使用者が出讓契約の約定に基づき土地使用権出讓金を支払った場合には、市、県の人民政府の土地管理部門は出讓契約の約定に従い出讓した土地を引渡さなければならない。出讓契約の約定に従って土地を引渡さない場合は、土地使用者は契約を解除する権利を有し、土地管理部門は土地使用権出讓金を返還する。併せて、土地使用者は違約賠償金を請求することができる。

#### (用途変更の取扱い)

第十七条 土地使用者が土地使用権出讓契約で約定した土地の用途を変更する必要がある場合には、出讓した市、県の人民政府の都市計画行政主管部門の同意を得て、土地使用権出讓契約の変更協議又は改めて新しい土地使用権出讓契約を調印しなければならない。この場合において土地使用権出讓金について相応の調整を行なう。

#### (出讓金の使途)

第十八条 土地出讓金は全額財政に上納して、予算に計上し、都市の基礎施設の建設と土地開発に使用する。土地出讓金の上納と使用の具体的取扱方法は、国务院が定める。

#### (土地出讓金の回収)

第十九条 土地使用者が法律によって取得した土地出讓金については、出讓契約で約定した使用期限が到来する以前には回収されることはない。特別な事情の下で、社会公共の利益のため必要な場合には、法律の規定する順序を踏んで、回収することができる。この場合には、土地使用者が使用する土地の実際の年限と開発した土地の実際の状況に基づいて、相応の補償を支払う。

#### (土地出讓金の終了)

第二十条 土地出讓金は、土地が滅失することにより終了する。

#### (土地出讓金の継続)

第二十一条 土地出讓金の出讓契約で約定した使用期限が満期となっても、土地使用者が継続して土地を使用したい場合は、使用期限が到来する一年前に、継続使用の申請をしなければならない。社会公共の利益のために当該土地を回収する場合を除き、当該継続の申請は許可される。継続の申請が許可されたときは、改めて新たな土地出讓金出讓契約を調印しなければならない。法律の規定する土地出讓金出讓金を支払わなければならない。

2. 土地出讓金出讓契約で約定した使用期限が満期となり、土地使用者が継続の申請をせず、又は継続の申請をした場合でも前項の規定による許可を得ていないときは、土地出讓金は国家が無償で回収する。

### 第二節 土地出讓金の割当

#### (土地出讓金の割当て)

第二十二条 土地出讓金の割当てとは、県級以上の人民政府が法律により許可して、土地使用者が補償、生活安定等の費用を納付した後、当該土地を交付して使用させること、又は土地出讓金を無償交付して土地使用者に土地を使用させることをいう。

2. 本法の規定により割当方式で取得した土地出讓金については、法律、行政法規に別の規定がある場合を

除き、使用期限の制限は無いものとする。

#### (公共施設等用地の割当)

第二十三条 下記の建設用地の土地出讓金については、帰属が確定し、必ず必要であるものについては、県級以上の人民政府は法律の定めるところにより割当てを許可することができる。

- (一) 国家機関の用地と軍事用地。
- (二) 都市基礎施設用地と公益事業用地。
- (三) 国家が重点的に支援するエネルギー、交通、水利等のプロジェクト用地。
- (四) 法律、行政法規で規定するその他の用地。

### 第三章 不動産開発

#### (不動産開発の原則)

第二十四条 不動産開発は、都市計画を厳格に執行し、経済効果、社会的効果と利益、環境上の効果と利益に照らし、これらを相統一させることを原則とし、全体計画を実施し、合理的に配置し、総合的に開発し、組み合わせる建設しなければならない。

#### (開発工事の着工)

第二十五条 出讓方式により土地出讓金を取得して不動産開発を行なう場合は、土地出讓金出讓契約で約定した土地の用途に合致し、開発期限までに土地開発に着工しなければならない。出讓契約で約定した開発着工期日を一年過ぎても開発に着工しない場合には、土地出讓金出讓金の百分の二十以下の土地閑地費を徴収することができる。満二年を過ぎても開発工事を着工しない場合には、土地出讓金を無償で回収することができる。ただし、不可抗力又は政府の関連部門の行為や開発に着工するために必要な作業を行なうために開発の着工が遅延した場合は、この限りではない。

#### (国家基準等の遵守)

第二十六条 不動産開発プロジェクトの設計、施工に際しては、国家の関係基準と規範に合致しなければならない。

2. 不動産開発プロジェクトが竣工したときは、検収に合格した後、交付を受け使用することができる。

#### (出讓金の出資等)

第二十七条 法律の規定により取得した土地出讓金は、

本法と関係法律、行政法規の規定するところにより、株式への出資、合資、合作に使用して、不動産の開発経営を行なうことができる。

#### (税制上の優遇措置)

第二十八条 国家は、税収等の面で優遇措置を講じて、不動産開発の奨励と不動産開発企業が住民住宅を開発建設するのを支援する。

#### (不動産開発企業の設立)

第二十九条 不動産開発企業は営利を目的とし、不動産の開発と経営に従事する企業である。

2. 不動産開発企業を設立するには、下記の条件を具備しなければならない。

- (一) 自分の名称と組織機構を有すること。
- (二) 固定した経営の場所を有すること。
- (三) 国務院が定める登録資本を有すること。
- (四) 十分な専門技術職員を有すること。
- (五) 法律、行政法規で定めるその他の条件。

3. 不動産開発企業を設立しようとするときは、工商行政管理部門に設立の登記を申請しなければならない。工商行政管理部門は、本法に規定する条件に合致しているものに対しては、登記を行ない、営業免許証を発行しなければならない。本法に規定する条件に合致しないときは、登記を行なわない。

4. 有限責任公司、株式有限公司を設立して不動産の開発経営に従事しようとする場合には、公司法の関係規定を適用して処理しなければならない。

5. 不動産開発企業は、営業免許を取得した後、一個月以内に登記機関の所在する県級以上の地方人民政府が定める部門に登録しなければならない。

#### (投資総額の制限)

第三十条 不動産開発企業の登録資本と投資総額の割合は、国の関係規定と合致したものでなければならない。

2. 不動産開発企業が期間を分けて不動産開発を行なう場合は、期間を分けた投資額がプロジェクトの規模と釣合ったものでなければならない。併せて土地使用権出讓契約の約定に沿って、期毎の投入資金をプロジェクトの建設に使用しなければならない。

## 第四章 不動産取引

### 第一節 一般規定

#### (不動産の転讓・抵当)

第三十一条 不動産が転讓され、抵当に供される時には、建物の所有権と当該建物の占有する範囲内の土地使用権は同時に転讓され、担保に供される。

#### (基準地価)

第三十二条 基準地価、評定地価と各種類の建物の再建築価格は定期的に確定し、公告される。その具体的弁法は国務院が定める。

#### (不動産評価制度)

第三十三条 国家は、不動産価格の評価制度を実行する。

2. 不動産の価格評価は、公正、公平、公開の原則を遵守しなければならない。国家が定める技術基準と評価手続きに基づき、基準地価、評定地価と各種類の建物の再建築価格を評定の基礎とし、土地の所在する地区の市場価格を参照して評価を行なう。

#### (取引価格申告制度)

第三十四条 国家は、不動産成約価格申告制度を実行する。

2. 不動産の権利者が不動産を転讓したときは、県級以上の地方人民政府が定める部門に対して不動産の権利者が讓した不動産の実際の成約価格を申告しなければならない。偽った価格を申告したり、実際と異なった価格を申告したりしてはならない。

#### (登記)

第三十五条 不動産の転讓、抵当の場合は、当事者は本法第五章の規定するところにより、権利の所屬登記をしなければならない。

### 第二節 不動産の転讓

#### (不動産の転讓)

第三十六条 不動産の転讓とは、不動産の権利者が売買、贈与又はその他の合法的な方法でその不動産を他人に移転する行為をいう。

#### (転讓することができない不動産)

第三十七条 下記の不動産は、転讓することができない。

- (一) 出讓方式で取得した土地使用權で、本法第三十八条に規定する条件に合致しないもの。
- (二) 司法機關と行政機關が法により裁定、決定して差し押さえ又は其の他の形式で不動産の權利を制限したもの。
- (三) 法律によって回収された土地使用權
- (四) 共有不動産で其の他の共有者の書面による同意を得ていないもの。
- (五) 權利の所屬について争いがあるもの。
- (六) 法律による權利の所屬についての登記證書のないもの。
- (七) 法律、行政法規によって轉讓が禁止されている状況にあるもの。

#### (轉讓する不動産の条件)

第三十八条 出讓方式で取得した土地使用權に係る不動産を轉讓するときは、下記の条件を満たさなければならない。

- (一) 出讓契約の約定に基づき、土地使用權出讓金の全額を既に支払っていること、併せて土地使用權證書を受け取っていること。
- (二) 出讓契約の約定に基づき、投資して開発を進めていること。建物建設工事の場合は、開発投資総額の百分の二十五以上完成させたものであること。土地の開発造成工事の場合は、工業用地又は其の他の建設用地が形成されていること。

2. 不動産を轉讓する際に、既に完成しているときは、持っている建物の所有權證書を渡さなければならない。

#### (割当て方式による土地使用權の轉讓)

第三十九条 割当て方式で取得した土地使用權に係る不動産を轉讓するときは、國務院が定める規定に従って、許可權限を有する人民政府に報告し、審査許可を受けなければならない。許可權限を有する人民政府の轉讓の許可がある場合は、轉讓を受ける者が土地使用權出讓の手續をとり、併せて国家が定める関連規定に基づき土地使用權出讓金を納付しなければならない。

2. 割当て方式で取得した土地使用權に係る不動産の轉讓の報告および許可にあたっては、許可權限を有する人民政府は、國務院が定める規定に基づき、土地使用權の出讓手續をとらないことを決定することができる。轉讓を受ける者は、國務院が定める轉讓不動産から得られる収益のうち土地の収益を国家に上納し、又

は其の他の処理を行なう。

#### (轉讓契約書の作成)

第四十条 不動産の轉讓にあたっては、轉讓契約書を作成し、調印しなければならない。契約書には土地使用權の取得方式を記載しなければならない。

#### (權利・義務の移轉)

第四十一条 不動産の轉讓においては、土地使用權出讓契約に記載されている權利と義務も随伴して移轉する。

#### (轉讓された土地使用權の使用年限)

第四十二条 出讓方式で取得した土地使用權に係る不動産を轉讓する場合には、其の土地使用權の使用年限は、元の土地使用權出讓契約で約定した使用年限から元の土地使用者が既に使用した年限を減じた残余の年限とする。

#### (轉讓を受けた土地使用權の用途変更)

第四十三条 出讓方式で取得した土地使用權に係る不動産が轉讓された後、轉讓を受けた者が元の土地使用權出讓契約で約定した土地の用途を変更しようとする場合は、元の出讓をした市、県の人民政府の都市計画行政主管部門の同意を取得しなければならない。また、土地使用權出讓契約の変更協議を行なって調印し、又は新たな土地使用權出讓契約を締結調印しなければならない。この場合には、土地使用權出讓金の額を相応に調整する。

#### (建物の前売り)

第四十四条 商品の建物を前売りする場合には、下記の条件に合致しなければならない。

- (一) 既に使用權出讓金の全額を支払い、土地使用權證書を取得していること。
- (二) 建設工事計画許可証を所持していること。
- (三) 前売りの商品の建物の計算書を提供し、開発建設に投入した資金が建設工事総投資額の百分の二十五以上であり、かつ既に施工進捗度と竣工期日が確定していること。
- (四) 県級以上の人民政府の建物管理部門に対して前売り登記を受け、商品建物前売許可証明を取得していること。

2. 商品の建物を前売りしようとする者は、国家が定める関連規定に基づき前売り契約を県級以上の人民政

府の建物管理部門と土地管理部門に報告し、登録しなければならない。

3. 商品の建物の前売りによる所得代金は、必ず関連の建設工事に使用しなければならない。

#### (前売り建物の転売)

第四十五条 商品の建物の前売りの場合、前売り建物を購入した者が購入した未竣工の前売り建物を再転売することについては、国務院が定める。

### 第三節 不動産抵当

#### (不動産抵当)

第四十六条 不動産抵当とは、抵当人が其の合法的な不動産を占有を移転しない方式で、抵当権者に提供して債務履行の担保とする行為をいう。債務者が債務不履行のとき、抵当権者は法律の規定により抵当に取った不動産を競売して得た所得から優先して債務額の補償を受ける。

#### (抵当権の設定)

第四十七条 法律によって取得した建物の所有権は当該建物が占有する範囲内の土地の使用権と一括して、抵当権を設定することができる。

2. 出讓方式で取得した土地使用権は、抵当権を設定することができる。

#### (不動産抵当)

第四十八条 不動産抵当は、土地使用権証書、建物所有権証書に基づき手続をとる。

#### (抵当契約書)

第四十九条 不動産抵当は、抵当人と抵当権者が書面による抵当契約を締結し調印しなければならない。

#### (割当方式で取得した土地使用権の取扱い)

第五十条 不動産抵当権を設定した土地使用権が割当て方式で取得したものである場合には、法律により当該不動産が競売された後、競売による所得のうちから相当部分を土地使用権出讓金の価額相当分を納付させた後、残余の額を抵当権者が優先的に補償を受ける。

#### (抵当契約の後に新增築された建物の取扱い)

第五十一条 不動産抵当契約を調印した後、土地の上

に新たに新增築した建物は抵当財産に属しない。当該抵当不動産を競売する必要がある場合は、法律の規定により土地の上に新、増築された建物と抵当不動産を一括して競売することができる。ただし、新增築建物に係る所得については、抵当権者は優先して補償を受ける権利を有しない。

### 第四節 建物の賃貸

#### (建物の賃貸)

第五十二条 建物の賃貸とは、建物の所有者が貸出となりその建物を賃借人に貸出して使用させ、賃借人から貸出人に対して賃料を支払う行為をいう。

#### (賃貸契約書)

第五十三条 建物の賃貸を行なうときは、貸出人と賃借人が書面により、賃貸期限、賃貸の用途、賃貸価格、修繕責任等の条項および双方のその他の権利義務について約定した賃貸契約書に調印しなければならない。併せて建物管理部門に登録しなければならない。

#### (住宅の賃貸)

第五十四条 住宅用の建物の賃貸については、国家と住宅が所在する都市の人民政府が定める賃貸政策に合致したものでなければならない。賃貸用の住宅の建築に従事し、経営活動をする場合には、貸出人と賃借人の双方が家賃とその他の賃貸条件について協議して定める。

#### (割当て方式で取得した土地使用権による建物賃貸)

第五十五条 営利を目的として、建物の所有者が割当て方式で土地使用権を取得した国有地の上に建物を建築して賃貸に出した場合は、賃料中に含まれる土地の収益分については国家に上納しなければならない。その具体的な弁法については国務院が定める。

### 第五節 仲介サービス機構

#### (不動産仲介サービス機構)

第五十六条 不動産仲介サービス機構には、不動産相談機構、不動産価格評価機構、不動産周旋機構等が含まれる。

#### (不動産仲介サービス機構の条件)

第五十七条 不動産仲介サービス機構は、下記の条件を具備していなければならない。

- (一) 自分の名称と組織機構を有すること。
- (二) 固定的なサービス提供場所を有すること。
- (三) 必要な財産と資金を所有していること。
- (四) 十分な数の専門職員を有すること。
- (五) 法律、行政法規で規定するその他の条件。

2. 不動産仲介サービス機構を設立するには、工商行政管理部門に対して設立の登記を申請して、営業免許を取得した後、開業することができる。

#### (不動産価格評価員の資格認証制度)

第五十八条 国家は、不動産価格評価人員の資格認証制度を実行する。

### 第五章 不動産権利登記の管理

#### (土地使用権と建物所有権の登記発証制度)

第五十九条 国家は、土地使用権と建物所有権の登記、証書発行制度を実行する。

#### (権利証書の発行手続)

第六十条 出讓又は割当て方式で取得した土地使用権は、県級以上の地方人民政府の土地管理部門に対して登記を申請し、県級以上の地方人民政府の土地管理部門の調査確認を経て、同級の人民政府が土地使用権証書を発行交付する。

2. 法律により取得した不動産開発用地の上に建築した建物が在るときは、土地使用権証書に基づき県級以上の地方人民政府の建物管理部門に対し登記を申請しなければならない。県級以上の地方人民政府の建物管理部門が調査確認したうえで、建物所有権証書を発行交付する。

3. 不動産の転讓又は変更をしようとするときは、県級以上の地方人民政府の建物管理部門に対して建物変更登記を申請しなければならない。併せて変更後の建物所有権証書に基づき同級の人民政府土地管理部門に対して土地使用権変更登記を申請しなければならない。同級の人民政府の土地管理部門が調査確認をしたうえで、同級の人民政府が土地使用権証書を交換又は変更する。

4. 法律に別の定めがある場合には、関連法律の規定により処理する。

#### (抵当の登記)

第六十一条 不動産を抵当にするときは、県級以上の地方人民政府が定める部門が抵当の登記を行なう。

2. 抵当不動産の処分により取得した土地使用権と建物所有権については、本章の規定により過渡登記を行なう。

#### (土地使用権と建物登記の一元化)

第六十二条 省、自治区、直轄市政府の確定を経て、県級以上の人民政府は、建物管理と土地管理業務を一部門に統一して責任を負わせ、統一的な不動産権証書を作成、発行交付を行なわせることができる。本法第六十条の規定に基づき、建物の所有権と当該建物が占用する範囲内の土地の土地使用権の確認と変更は不動産権証書に分別して記載する。

### 第六章 法律責任

#### (違法な土地使用権の出讓許可に対する処分)

第六十三条 本法第十条、第十一条の規定に違反して、勝手に出讓を許可し、又は勝手に出讓した土地使用権を不動産開発に使用させた場合は、上級機関又は土地所在の単位は、責任のある職員に行政処分を行なう。

#### (不動産開発を無免許で行なった者の処罰)

第六十四条 本法第二十九条の規定に違反して、営業免許を取得しないで不動産開発業務に従事した場合は、県級以上の人民政府の工商行政管理部門は責任をもって不動産開発業務活動を停止することを命令し、違法所得を没収し、併せて罰金を課すことができる。

#### (土地使用権の違法転讓に対する処罰)

第六十五条 本法第三十八条第一項の規定に違反して土地使用権を転讓した場合は、県級以上の人民政府の土地管理部門は、違法所得を没収し、併せて罰金を課すことができる。

#### (割当て方式で取得した土地使用権の違法転讓に対する処罰)

第六十六条 本法第三十九条第一項の規定に違反して、不動産を転讓した場合は、県級以上の人民政府の土地管理部門は、責任をもって土地使用権出讓金を納付させ、違法所得を没収し、併せて罰金を課すことができ

る。

#### **(商品の建物の違法前売りに対する処罰)**

第六十七条 本法第四十四条第一項の規定に違反して商品の建物を前売りした場合は、県級以上の人民政府の建物管理部門は、責任をもって前売り活動の停止を命令し、違法所得を没収し、併せて罰金を課することができる。

#### **(無免許で不動産仲介サービス業務に従事した者に対する処罰)**

第六十八条 本法第五十七条の規定に違反して、営業免許を取得しないで勝手に不動産仲介サービス業務に従事した場合は、県級以上の人民政府の工商行政主管部門は、責任をもって、不動産仲介サービス業務活動の停止を命令し、違法な所得を没収し、併せて罰金を課することができる。

#### **(法律等の根拠なく金員を収受した者に対する処罰)**

第六十九条 法律、法規的な根拠がなく、不動産開発企業が費用を受け取った場合には、上級機関は責任をもって取得した金員を元に戻すことを命令しなければならない。事態が重大である場合は、上級機関又は所在の単位は、直接責任者を行政処分に処する。

#### **(行政担当職員の違法行為に対する処罰)**

第七十条 建物管理部門、土地管理部門の担当職員が職責をおろそかにし、職権を濫用し、犯罪を構成する場合は、法律によって刑事責任を追究する。犯罪を構成しない場合は、行政処分に処する。

2. 建物管理部門、土地管理部門の担当職員が職務上の便宜を利用して、他人の財物を強要し、又は他人の財物を他人が不法に得た利益として違法に収受して犯罪を構成する場合は、貪汚罪賄賂財を懲治する補充規定に照らし、刑事責任を追究する。犯罪を構成しない場合には、行政処分に処する。

## **第七章 附則**

#### **(都市計画区以外の不動産の開発、取引、管理の参考)**

第七十一条 都市計画区外の国有土地の範囲内で取得した不動産開発用地としての土地使用権により、不動産開発に従事し、取引活動および不動産管理を行なう際には本法を参考とする。

#### **(施行)**

第七十二条 本法は1995年1月1日から施行する。

#### **【註】**

1. 法律の各条文には「見出し」は無いが読者の便宜のため仮に見出しをつけた。

2. 法律の各条文には、項（原文では「款」）を示す数字の記載は無いが見やすくするために2項以下に仮につけた。

3. 翻訳責任は、(財)土地総合研究所 城野 好樹