

## 不動産登記暫定条例

### 全国統一の不動産登記制度を導入、不動産取引の透明化へ

トランザクションバンキング部

国務院は、2014年11月24日付けで(公布日は2014年12月22日)、「不動産登記暫定条例」(中華人民共和国国務院令第656号、以下略称「暫定条例」)を公布しました。全国で統一された不動産登記制度を確立するための条例であり、2015年3月1日から施行されます。

#### 1.「暫定条例」公布の背景

現在の中国では、統一された不動産登記制度が無く、各部門の登記方法や規定等が一致しないため、各種不動産権利の重複登記や登録漏れといった問題が発生しています。例えば農村の場合、家屋では建設部門で「家屋所有権証」の手続きが必要、住宅用地では国土資源部で「集団土地使用証」の手続きが必要、といったように不動産所有者はそれぞれの部門で異なる証明手続きを行う必要がありました。

これら非効率な問題を解決するため、2013年3月「国務院機構改革と職能変更方案」(国弁発[2013]22号)において家屋登記、林地登記、草原登記、土地登記を一つの部門が担当するよう要求し、2013年11月の国務院第31次常務会議では国務院国土資源部が全国の土地、家屋、草原、林地、海域等の不動産統一登記の監督管理に責任を負うとし、2014年8月15日に「暫定条例」の意見聴取稿を公布して意見を募集し、その募集意見の内容を踏まえて本「暫定条例」の公布に至りました。

「暫定条例」は、不動産統一登記制度の法律根拠となるものであり、国土資源部が全国不動産登記業務の指導・監督管理に責任を負うことや、申請・受理・検査・登記等の一連の登記フローを明確にしました。不動産登記の利便性向上が期待されます。

#### 2.「暫定条例」の具体的な内容

##### (1) 定義および適用範囲

「不動産」とは「土地、海域および建物、林木等の定着物」のこと、「不動産登記」とは「不動産登記機構が法に従って不動産権利の帰属とその他法定事項を不動産登記簿に記載する行為」と定義し、不動産登記が必要な対象範囲を明確にしました。

##### 不動産登記の対象範囲

- (一) 集団土地所有権
- (二) 建物等建築物、構築物の所有権
- (三) 森林、林木の所有権
- (四) 耕地、林地、草地等の土地の引受経営権
- (五) 建設用地使用权
- (六) 住宅用地使用权
- (七) 海域使用权
- (八) 地役権
- (九) 抵当権
- (十) 法律規定が登記を必要とするその他不動産所有権

(2) 不動産登記簿

不動産登記簿に記載すべき事項が規定されました。

不動産登記簿の記載事項
(一) 不動産の位置、住所、空間区分、面積、用途等の自然状況
(二) 不動産権利の主体、類型、内容、出所、期限、権利変更等の権利帰属状況
(三) 不動産権利に関連する制限、注意事項
(四) その他関連事項

(3) 登記フロー

売買、抵当権設定等により不動産登記を申請する場合、当事者双方が共同で申請する必要がありますが、以下状況に該当する場合は、当事者片方での申請が可能とされています。

当事者片方での申請が可能な状況
(一) 未登記不動産の初回登記申請をする場合
(二) 相続、遺贈受領により不動産権利を取得した場合
(三) 人民法院、仲裁委員会の効力を有する法律文書あるいは人民政府の効力を有する決定等が不動産権利を確立、変更、譲渡、消失した場合
(四) 権利者の姓名、名称あるいは自然状況に変更が発生し、変更登記を申請する場合
(五) 不動産消失あるいは権利者が不動産権利を放棄し、抹消登記を申請する場合
(六) 修正登記あるいは異議登記を申請する場合
(七) 法律、行政法規規定が当事者片方の申請を可能にするその他の状況

その他にも、申請に必要な資料や、不動産登記機構は登記申請を受理してから 30 営業日以内に登記手続きを完了させなければならないこと等が規定されています。

(4) 登記情報の共有

国土資源部が「統一した不動産登記情報管理基礎プラットフォーム」を構築することで、国家・省・市・県がそれぞれ登記した情報をリアルタイムで共有できるようになります。さらに国土資源、公安、民政、財政、税務、工商、金融、会計監査、統計等の部門間でも不動産登記関連情報の相互共有の強化が要求されています。

その他にも、「暫定条例」施行前に発行された各種不動産権利帰属証書と制作された不動産登記簿は引き続き有効であると規定されています。

### 3. 今後の影響

不動産統一登記制度の構築により、不動産権利者の合法的な財務権を保護し、不動産取引の安全性を保障、正常な市場取引秩序を維持することが期待されています。

さらに、登記状況が明確になるため、住宅価格抑制メカニズムの確立や不動産税の導入促進につながるとみられています。

国土資源省は現在、「暫定条例」の実施細則を関連部門と共同で策定中とのことで、今後更なる整備が進むものと思われます。

以上

以下は、中国語原文と日本語参考訳です。

中国語原文	日本語対訳
<p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国国务院令 第 656 号</b></p> <p>现公布《不动产登记暂行条例》，自 2015 年 3 月 1 日起施行。</p> <p style="text-align: right;">总理 李克强 2014 年 11 月 24 日</p> <p style="text-align: center;"><b>不动产登记暂行条例</b></p> <p style="text-align: center;">第一章 总则</p> <p>第一条 为整合不动产登记职责，规范登记行为，方便群众申请登记，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律，制定本条例。</p> <p>第二条 本条例所称不动产登记，是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。 本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。</p> <p>第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。</p> <p>第四条 国家实行不动产统一登记制度。 不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。 不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响。</p> <p>第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记： (一) 集体土地所有权； (二) 房屋等建筑物、构筑物所有权； (三) 森林、林木所有权； (四) 耕地、林地、草地等土地承包经营权；</p>	<p style="text-align: center;"><b>中華人民共和國國務院令 第 656 号</b></p> <p>ここに『不動産登記暫定条例』を公布し、2015 年 3 月 1 日から施行する。</p> <p style="text-align: right;">総理 李克強 2014 年 11 月 24 日</p> <p style="text-align: center;"><b>不動産登記暫定条例</b></p> <p style="text-align: center;">第一章 総則</p> <p>第一条 不動産登記職責を整合し、登記行為をルール化し、国民の申請登記を利便化し、権利者の合法權益を保護するために、『中華人民共和國物權法』等の法律に基づき、本条例を制定する。</p> <p>第二条 本条例で言うところの不動産登記とは、不動産登記機構が法に従って不動産権利の帰属とその他法定事項を不動産登記簿に記載する行為を指す。 本条例で言うところの不動産とは、土地、海洋、建物や林木等の定着物を指す。</p> <p>第三条 不動産の初回登記、変更登記、移転登記、抹消登記、修正登記、異議登記、予告登記、差押登記等に本条例を適用する。</p> <p>第四条 国家は不動産統一登記制度を実行する。 不動産登記においては厳格な管理、安定性と連続性、国民の利便性向上の原則を遵守する。 不動産権利者が既に法に従って有する不動産権利は、登記機構と登記フローの変更による影響を受けない。</p> <p>第五条 以下の不動産権利は本条例の規定に照らして登記する： (一) 集団土地所有權 (二) 建物等建築物、構築物の所有權 (三) 森林、林木の所有權 (四) 耕地、林地、草地等の土地の請負經營權</p>

<p>(五) 建设用地使用权;</p> <p>(六) 宅基地使用权;</p> <p>(七) 海域使用权;</p> <p>(八) 地役权;</p> <p>(九) 抵押权;</p> <p>(十) 法律规定需要登记的其他不动产权利。</p> <p>第六条 国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。</p> <p>县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构,负责不动产登记工作,并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督。</p> <p>第七条 不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理;直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。</p> <p>跨县级行政区域的不动产登记,由所跨县级行政区域的不动产登记机构分别办理。不能分别办理的,由所跨县级行政区域的不动产登记机构协商办理;协商不成的,由共同的上一级人民政府不动产登记主管部门指定办理。</p> <p>国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地,国务院批准项目用海、用岛,中央国家机关使用的国有土地等不动产登记,由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定。</p> <p style="text-align: center;">第二章 不动产登记簿</p> <p>第八条 不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。</p> <p>不动产登记机构应当按照国务院国土资源主管部门的规定设立统一的不动产登记簿。</p> <p>不动产登记簿应当记载以下事项:</p> <p>(一) 不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况;</p> <p>(二) 不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况;</p> <p>(三) 涉及不动产权利限制、提示的事项;</p>	<p>(五) 建設用地使用権</p> <p>(六) 住宅用地使用権</p> <p>(七) 海域使用権</p> <p>(八) 地役権</p> <p>(九) 抵当権</p> <p>(十) 法律規定が登記を必要とするその他不動産権利</p> <p>第六条 國務院国土資源主管部門が全国不動産登記業務の指導、監督に責任を負う。</p> <p>県級以上の地方人民政府は、当該行政区域の不動産登記機構として一部門を確定し、不動産登記業務に責任を負い、あわせて上級人民政府不動産登記主管部門の指導、監督を受け入れなければならない。</p> <p>第七条 不動産登記は不動産所在地の県級人民政府不動産登記機構が取り扱う;直轄市、区が設置されている市の人民政府は当該級の不動産登記機構を確定し、所属各区の不動産登記を統一して取り扱うことができる。</p> <p>県を跨ぐ行政区域の不動産登記は、跨がっている県級行政区域の不動産登記機構が別々に取り扱う。別々に取り扱うことができない場合、跨がっている県級行政区域の不動産登記機構が協議して取り扱う。協議が成立しない場合、共同の上級人民政府不動産登記主管部門が取り扱いを指定する。</p> <p>國務院が確定した重点国有林区の森林、林木と林地、國務院が認可したプロジェクトに用いる海洋・島、中央国家機関が使用する国有土地等の不動産登記は、國務院国土資源主管部門が関連部門と共同で規定する。</p> <p style="text-align: center;">第二章 不動産登記簿</p> <p>第八条 不動産は不動産単位を基本単位として登記する。不動産単位は固有のコードを有する。</p> <p>不動産登記機構は國務院国土資源主管部門の規定に基づいて統一した不動産登記簿を構築しなければならない。</p> <p>不動産登記簿には以下の事項を記載しなければならない:</p> <p>(一) 不動産の位置、住所、空間区分、面積、用途等の自然状況</p> <p>(二) 不動産権利の主体、類型、内容、出所、期限、権利変更等の権利帰属状況</p> <p>(三) 不動産権利に関連する制限、注意事項</p>
---	---



<p>(四) 其他相关事项。</p> <p>第九条 不动产登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。不动产登记机构应当明确不动产登记簿唯一、合法的介质形式。</p> <p>不动产登记簿采用电子介质的，应当定期进行异地备份，并具有唯一、确定的纸质转化形式。</p> <p>第十条 不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项。</p> <p>第十一条 不动产登记工作人员应当具备与不动产登记工作相适应的专业知识和业务能力。</p> <p>不动产登记机构应当加强对不动产登记工作人员的管理和专业技术培训。</p> <p>第十二条 不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。</p> <p>采用纸质介质不动产登记簿的，应当配备必要的防盗、防火、防渍、防有害生物等安全保护设施。</p> <p>采用电子介质不动产登记簿的，应当配备专门的存储设施，并采取信息网络安全防护措施。</p> <p>第十三条 不动产登记簿由不动产登记机构永久保存。不动产登记簿损毁、灭失的，不动产登记机构应当依据原有登记资料予以重建。</p> <p>行政区域变更或者不动产登记机构职能调整的，应当及时将不动产登记簿移交相应的不动产登记机构。</p>	<p>(四) その他関連事項</p> <p>第九条 不動産登記簿は電子媒体を用いなくてはならないが、一時的に条件を満たさない場合、紙媒体を用いることができる。不動産登記機構は不動産登記簿が唯一、合法的な媒体形式であることを明確にしなければならない。</p> <p>不動産登記簿に電子媒体を用いた場合、定期的に異なる場所でのバックアップを行い、あわせて唯一の紙媒体への転化形式を確定しなければならない。</p> <p>第十条 不動産登記機構は法に従って各種登記事項を正確、完全、明瞭に不動産登記簿に記載しなければならない。いかなる人も不動産登記簿を毀損してはならず、法に従った訂正を除いて登記事項を改正してはならない。</p> <p>第十一条 不動産登記業務担当者は不動産登記業務に適応した専門知識と業務能力を身に着けなければならない。不動産登記機構は不動産登記業務担当者の管理と専門技術研修を強化しなければならない。</p> <p>第十二条 不動産登記機構は不動産登記簿の保管専門責任者を指名し、あわせて健全で相応の安全責任制度を構築しなければならない。</p> <p>紙媒体の不動産登記簿を用いる場合、必要な盗難防止、防火、防水、有害生物防止等の安全保護施設を配備しなければならない。</p> <p>電子媒体の不動産登記簿を用いる場合、専門の保存施設を配備し、あわせてインターネット安全防護措置を用いなければならない。</p> <p>第十三条 不動産登記簿は不動産登記機構が永久保存する。不動産登記簿が毀損、消失した場合、不動産登記機構は元の登記資料に基づき再作成しなくてはならない。</p> <p>行政区域の変更あるいは不動産登記機構の職能を調整する場合、遅滞無く不動産登記簿を相応の不動産登記機構へ引き渡さなければならない。</p>
---	---

第三章 登記程序	第三章 登記フロー
<p>第十四条 因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。属于下列情形之一的，可以由当事人单方申请：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（一）尚未登记的不动产首次申请登记的；</li> <li>（二）继承、接受遗赠取得不动产权利的；</li> <li>（三）人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的；</li> <li>（四）权利人姓名、名称或者自然状况发生变化，申请变更登记的；</li> <li>（五）不动产灭失或者权利人放弃不动产权利，申请注销登记的；</li> <li>（六）申请更正登记或者异议登记的；</li> <li>（七）法律、行政法规规定可以由当事人单方申请的其他情形。</li> </ul>	<p>第十四条 売買、抵当権設定等により不動産登記を申請する場合、当事者双方が共同で申請しなければならない。以下状況の一つに該当する場合、当事者片方での申請が可能：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（一）未登記不動産の初回登記申請をする場合</li> <li>（二）相続、遺贈受領により不動産権利を取得した場合</li> <li>（三）人民法院、仲裁委員会の効力を有する法律文書あるいは人民政府の効力を有する決定等が不動産権利を確立、変更、譲渡、消失した場合</li> <li>（四）権利者の姓名、名称あるいは自然状況に変更が発生し、変更登記を申請する場合</li> <li>（五）不動産消失あるいは権利者が不動産権利を放棄し、抹消登記を申請する場合</li> <li>（六）修正登記あるいは異議登記を申請する場合</li> <li>（七）法律、行政法規規定が当事者片方の申請を可能にするその他の状況</li> </ul>
<p>第十五条 当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记。不动产登记机构将申请登记事项记载于不动产登记簿前，申请人可以撤回登记申请。</p>	<p>第十五条 当事者あるいはその代理人は不動産登記機構事務所へ不動産登記を申請しなければならない。不動産登記機構が不動産登記簿に申請登記事項を記載する前であれば、申請人は登記申請を撤回できる。</p>
<p>第十六条 申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（一）登记申请书；</li> <li>（二）申请人、代理人身份证明材料、授权委托书；</li> <li>（三）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书；</li> <li>（四）不动产界址、空间界限、面积等材料；</li> <li>（五）与他人利害关系的说明材料；</li> <li>（六）法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。</li> </ul> <p>不动产登记机构应当在办公场所和门户网站公开申请登记所需材料目录和示范文本等信息。</p>	<p>第十六条 申請人は以下資料を提出し、あわせて申請資料の真実性に責任を負わなければならない：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（一）登記申請書</li> <li>（二）申請人、代理人の本人確認証明資料、授權委託書</li> <li>（三）関連不動産権利の帰属の源泉に係わる証明資料、登記要因証明文書、不動産権利の帰属証書</li> <li>（四）不動産住所、空間区分、面積等の資料</li> <li>（五）他人との利害関係説明資料</li> <li>（六）法律、行政法規および本条例の実施細則が規定する</li> </ul> <p>その他資料</p> <p>不動産登記機構は事務所とホームページ上で登記申請に必要な資料リストと見本文書等の情報を公開しなければならない。</p>
<p>第十七条 不动产登记机构收到不动产登记申请材料，应当分别按照下列情况办理：</p>	<p>第十七条 不動産登記機構が受け取った不動産登記申請資料は、以下の状況に基づいて区別して取り扱わなければ</p>

<p>(一) 属于登记职责范围, 申请材料齐全、符合法定形式, 或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的, 应当受理并书面告知申请人;</p> <p>(二) 申请材料存在可以当场更正的错误的, 应当告知申请人当场更正, 申请人当场更正后, 应当受理并书面告知申请人;</p> <p>(三) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的, 应当当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容;</p> <p>(四) 申请登记的不动产不属于本机构登记范围的, 应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的, 视为受理。</p> <p>第十八条 不动产登记机构受理不动产登记申请的, 应当按照下列要求进行查验:</p> <p>(一) 不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致;</p> <p>(二) 有关证明材料、文件与申请登记的内容是否一致;</p> <p>(三) 登记申请是否违反法律、行政法规规定。</p> <p>第十九条 属于下列情形之一的, 不动产登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看:</p> <p>(一) 房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记;</p> <p>(二) 在建建筑物抵押权登记;</p> <p>(三) 因不动产灭失导致的注销登记;</p> <p>(四) 不动产登记机构认为需要实地查看的其他情形。</p> <p>对可能存在权属争议, 或者可能涉及他人利</p>	<p>ならない:</p> <p>(一) 登記職責範囲に属し、申請資料が完全で、法定形式に合致している、あるいは申請人が規定の要求に基づいて全ての補正申請資料を提出する場合、受理すると共に、申請人に書面で受理の旨を告知しなければならない</p> <p>(二) 申請資料にその場で修正可能な誤りがある場合、申請人にその場で修正するよう告知し、申請人がその場で修正した後、受理すると共に、申請人に書面で受理の旨を告知しなければならない</p> <p>(三) 申請資料が不完全あるいは法定形式に合致していない場合、その場で申請人に受理しない旨を書面で告知すると共に、一括で修正が必要な全内容を告知しなければならない</p> <p>(四) 登記申請する不動産が本機構の登記範囲に属していない場合、その場で申請人に受理しない旨を書面で告知すると共に、申請人に登記権のある機構へ申請するよう告知しなければならない</p> <p>不動産登記機構がその場で申請人に受理しない旨を書面で告知しない場合、受理したと見做す。</p> <p>第十八条 不動産登記機構が不動産登記申請を受理した場合、以下の要求に基づいて調査を行わなければならない:</p> <p>(一) 不動産住所、空間区分、面積等の資料と登記申請している不動産の状況が一致しているか否か</p> <p>(二) 関連証明資料、文書と登記申請の内容が一致しているか否か</p> <p>(三) 登記申請が法律、行政法規規定に違反しているか否か</p> <p>第十九条 以下状況のいずれかに該当する場合、不動産登記機構は登記申請している不動産に対して実地検査を行うことができる:</p> <p>(一) 建物等建築物、構築物の所有権の初回登記</p> <p>(二) 建設中の建築物の抵当権登記</p> <p>(三) 不動産消失による抹消登記</p> <p>(四) 不動産登記機構が実地調査が必要と考えるその他の状況</p> <p>不動産権利の帰属に関する争議が存在する可能性がある、あるいは他人の利害関係に関わる可能性のある登記申</p>
---	---

害关系的登记申请，不动产登记机构可以向申请人、利害关系人或者有关单位进行调查。不动产登记机构进行实地查看或者调查时，申请人、被调查人应当予以配合。

第二十条 不动产登记机构应当自受理登记申请之日起 30 个工作日内办结不动产登记手续，法律另有规定的除外。

第二十一条 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。

不动产登记机构完成登记，应当依法向申请人核发不动产权属证书或者登记证明。

第二十二条 登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：

- （一）违反法律、行政法规规定的；
- （二）存在尚未解决的权属争议的；
- （三）申请登记的不动产权利超过规定期限的；
- （四）法律、行政法规规定不予登记的其他情形。

#### 第四章 登记信息共享与保护

第二十三条 国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。

各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。

第二十四条 不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。

不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求不动产登记申请人重复提交。

請について、不動産登記機構は申請人、利害関係者あるいは関連会社や団体に対して調査を行うことができる。不動産登記機構が実地調査あるいは調査を行う時、申請人、被調査人は協力しなければならない。

第二十条 法律が別途規定する場合を除いて、不動産登記機構は登記申請を受理した日から 30 営業日以内に不動産登記手続を完了しなければならない。

第二十一条 登記事項が不動産登記簿に記載された時に登記は完了する。

不動産登記機構は登記を完了し、法に従って申請人へ不動産権利の帰属証書あるいは登記証明を発給しなければならない。

第二十二条 登記申請が以下状況のいずれかに該当する場合、不動産登記機構は登記を許可せず、あわせて許可しない旨を申請人に書面で告知しなければならない：

- （一）法律、行政法规規定に違反している場合
- （二）未解決の権利帰属に関する争議が存在している場合
- （三）登記申請している不動産権利が規定期限を超過している場合
- （四）法律、行政法规規定が登記を許可しないその他状況

#### 第四章 登記情報の共有と保護

第二十三条 国务院国土资源主管部门は関連部門と共同で統一した不動産登記情報管理基礎プラットフォームを構築しなければならない。

各級不動産登記機構が登記した情報は統一した不動産登記情報管理基礎プラットフォームに入力され、国家、省、市、県の四級登記情報のリアルタイムでの共有を確保しなければならない。

第二十四条 不動産登記関連情報と都市・農村の住居建設、農業、林業、海洋等の部門審査認可情報、取引情報等については、リアルタイムでの交換・共有を実現しなければならない。

不動産登記機構はリアルタイムでの相互情報共有を通じて情報を取得できる場合、不動産登記申請人に資料の重複



<p>第二十五条 国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。</p> <p>第二十六条 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密；涉及国家秘密的不动产登记信息，应当依法采取必要的安全保密措施。</p> <p>第二十七条 权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。 有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。</p> <p>第二十八条 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。</p> <p style="text-align: center;">第五章 法律责任</p> <p>第二十九条 不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的，依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。</p> <p>第三十条 不动产登记机构工作人员进行虚假登记，损毁、伪造不动产登记簿，擅自修改登记事项，或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的，依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>第三十一条 伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明，或者买卖、使用伪造、变</p>	<p>提出を要求してはならない。</p> <p>第二十五条 国土資源、公安、民政、財政、税務、工商、金融、會計監査、統計等の部門は不動産登記関連情報の相互共有を強化しなければならない。</p> <p>第二十六条 不動産登記機構、不動産登記情報の共有部門およびその業務担当者は不動産登記情報の機密保持を守らなければならない。国家機密に関連する不動産登記情報は、法に従って必要な安全機密保持措置を採らなければならない。</p> <p>第二十七条 権利者、利害関係者は法に従って不動産登記資料を照会、複製することができ、不動産登記機構はそれに対応しなければならない。 関連国家機関は法律、行政法規規定に照らして対応事項に関連する不動産登記資料を照会、複製、調査することができる。</p> <p>第二十八条 不動産登記資料を照会する会社や団体、個人は不動産登記機構へ照会目的を説明しなければならず、照会で獲得した不動産登記資料をその他目的に使用してはならない。権利者の同意を経ずに、照会で取得した不動産登記資料を漏洩してはならない。</p> <p style="text-align: center;">第五章 法律責任</p> <p>第二十九条 不動産登記機構の誤登記が他人に損害をもたらす、あるいは当事者が申請登記に虚偽資料を提出したことで他人に損害をもたらした場合、『中華人民共和国物権法』の規定に照らした賠償責任を負う。</p> <p>第三十条 不動産登記機構の業務担当者が虚偽登記を行い、不動産登記簿を毀損、偽造し、勝手に登記事項を修正し、あるいはその他職権濫用、職務怠慢行為がある場合、法に従って処分を与える。他人に損害をもたらした場合、法に従って賠償責任を負う。犯罪を構成した場合、法に従って刑事責任を追及する。</p> <p>第三十一条 不動産権利の帰属証書、不動産登記証明を偽造、変造する、あるいは偽造、変造した不動産権利の帰</p>
---	--

<p>造的不动产权属证书、不动产登记证明的，由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴；有违法所得的，没收违法所得；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	<p>属証書、不動産登記証明を売買、使用する場合、不動産登記機構あるいは公安機関が法に従って当該証書を没収する。これらの行為によって違法所得を得た場合、違法所得を没収する。他人に損害をもたらした場合、法に従って賠償責任を負う。治安管理行為への違反を構成した場合、法に従って治安管理処罰を与える。犯罪を構成した場合、法に従って刑事責任を追及する。</p>
<p>第三十二条 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员，查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	<p>第三十二条 不動産登記機構、不動産登記情報共有部門およびその業務担当者、または不動産登記資料を照会する会社や団体、あるいは個人が国家规定に違反して、不動産登記資料、登記情報を漏洩する、あるいは不動産登記資料、登記情報を不当な活動に利用し、他人に損害をもたらした場合、法に従って賠償責任を負う。関連責任者に法に従って処分を与える。関連責任者が犯罪を構成する場合、法に従って刑事責任を追及する。</p>
<p style="text-align: center;">第六章 附則</p>	<p style="text-align: center;">第六章 附則</p>
<p>第三十三条 本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。</p> <p>不动产统一登记过渡期内，农村土地承包经营权的登记按照国家有关规定执行。</p>	<p>第三十三条 本条例施行前に法に従って発行した各種不動産権利の帰属証書と作成した不動産登記簿は引続き有効である。</p> <p>不動産統一登記の過渡期においては、農村土地請負経営権の登記は国家関連規定に基づいて執行する。</p>
<p>第三十四条 本条例实施细则由国务院国土资源主管部门会同有关部门制定。</p>	<p>第三十四条 本条例の実施細則は国务院国土资源主管部が関連部門と共同で制定する。</p>
<p>第三十五条 本条例自2015年3月1日起施行。本条例施行前公布的行政法规有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的，以本条例规定为准。</p>	<p>第三十五条 本条例は2015年3月1日から施行する。本条例施行前に公布した不動産登記に関連する行政法規の規定と本条例の規定が一致しない場合、本条例規定に基づく。</p>

【日本語参考訳：三菱東京UFJ銀行（中国）トランザクションバンキング部】

- ☞ 当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては全てお客様御自身でご判断くださいますよう、宜しくお願ひ申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当行はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。
- ☞ 当資料は銀行の関連業務に係わるフロー案内ではなく、具体的な銀行の関連業務手続等についてお取扱銀行までお問い合わせください。
- ☞ 当資料は著作物であり、著作権法により保護されております。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。

三菱東京UFJ銀行（中国）有限公司 トランザクションバンキング部 中国ビジネスソリューション室

上海市浦東新区陸家嘴環路 1233 号匯重大厦 22 階 照会先：山脇佳奈 TEL021-6888-1666 ext.4262