

ミャンマー語翻訳・通訳 合同会社あうん  
ミャンマーコンドミニアム法（日本語仮訳）

コンドミニアム法  
(2016年連邦議会法第24号)  
1377年ピャド一月下弦5日  
(2016年1月29日)

連邦議会は本法律をここに制定する。

第1章 名称および定義

第1条 本法律をコンドミニアム法と命名する。

第2条 本法律に含まれる下記の用語の意味は下記のとおりとする。

- あ) コンドミニアムとは、本法律に従い登録された共同所有地にコンドミニアムとして建設された6階建て以上の高層建築をいう。この用語には、共同所有者が利用するため設置された共同所有資産および区画も含まれる。
- い) 共同所有資産とは、コンドミニアムに関連する下記のものを含む。
  - 1) 本法律に従い登録された共同所有地
  - 2) 共同所有地に建設された個人所有の区画を除く、全共同所有者に関するコンドミニアムの施設及び設備
  - 3) 全共同所有者による利用のため建設された、または設置された建物、教育及び保健施設および設備、構内、庭園および植物、上水設備、下水設備、清掃設備、配電設備、通路および排水溝、通信設備
- う) 共同所有地とは、コンドミニアムおよび共同所有資産が所在し、全共同所有者が現行法に従い利用する土地および空き地をいう。
- え) 外国人とは、国民、準国民、帰化者以外の者をいう。
- お) 開発者とは、資金を投資しコンドミニアム開発事業を行うため、本法律に従い発行された事業許可を取得した部局、機関または個人をいう。この用語には、銀行、金融機関、保険会社は含まれない。
- か) 共同所有者とは、コンドミニアムにある1戸または複数戸の区画の法的所有を証する区画登録証を本法律に従い取得した者をいう。この用語は、共同所有者の相続人または法的譲受人を含む。
- き) 原持分価格とは、コンドミニアムの各区画の譲渡価格、およびコンドミニアムの管理及び修繕のため支払わなければならない負担金の額を基に、開発者が、管轄コンドミニアム監理委員会の承認を得て、設定した持分価格をいう。
- く) 区画とは、コンドミニアムに居住するため、または理事会の承認を受けて他の用途に利用するため、個人所有用に区切られて建設された区画をいう。

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

ミャンマー語翻訳・通訳 合同会社あうん  
ミャンマーコンドミニウム法（日本語仮訳）

- け) 組合とは、コンドミニウムの管理および修繕のため、本法律に従い発行する組合登録証を取得したコンドミニウム組合をいう。
- こ) 組合員とは、組合登録証を取得したコンドミニウムの区画登録証を取得した者をいう。
- さ) 理事会とは、コンドミニウムの管理および修繕のため共同所有組合が設置するコンドミニウム理事会をいう。
- し) 暫定協議会とは、本法律に従い組織されたコンドミニウム暫定理事会をいう。
- す) 本省とは、連邦政府建設省をいう。
- せ) 監理委員会とは、本法律の目的を各地域で実施するため、本法律に従い組織された地方区もしくは州監理委員会、またはネピドー評議会監理委員会をいう。
- そ) 本局とは、建設省都市区画開発局をいう。
- た) 登録官とは、共同所有地およびコンドミニウムに関する証書および文字記録の登録を行うため建設省が任命したコンドミニウム登録官をいう。

## 第2章 目的

第3条 本法律の目的は下記のとおりである。

- あ) 都市環境開発計画に資するため。
- い) 住宅分野の健全な発展、国民の生活の向上、および経済発展に資するため。
- う) コンドミニウムの区画に法律に基づいた所有権、利用権、および譲渡権を付与するため
- え) 住宅開発計画における国際機関、地域機構、国内外の諸団体、および個人と協力を促進するため

## 第3章 監理委員会の組織、ならびに同委員会の職務および権限

第4条 各地域において本法律の規定を実施するため、当省は、連邦政府の承認を得て、地域区または州監理委員会を、告知を発令し、下記の者をもって組織しなければならない。

- |                      |     |
|----------------------|-----|
| あ) 地域区または州政府が選任した大臣  | 委員長 |
| い) 地域区または州総務局の代表1名   | 委員  |
| う) 地域区または州土地記録局の代表1名 | 委員  |
| え) 地域区または州計画局の代表1名   | 委員  |
| お) ミャンマーエンジニア協会1名    | 委員  |
| か) ミャンマー建築協会1名       | 委員  |

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

ミャンマー語翻訳・通訳 合同会社あうん  
ミャンマーコンドミニアム法（日本語仮訳）

- |    |                  |       |
|----|------------------|-------|
| き) | ミャンマー建築業者協会 1 名  | 委員    |
| く) | 地域区または州当局の代表 1 名 | 事務局長  |
| け) | 当局の代表 1 名        | 副事務局長 |
- 第 5 条 各地域において本法律の規定を実施するため、当省は、連邦政府の承認を得て、ネピドー評議会監理委員会を、告知を発令し、下記の者をもって組織しなければならない。
- |    |                     |       |
|----|---------------------|-------|
| あ) | ネピドー評議会委員           | 委員長   |
| い) | ネピドー評議会総務局の代表 1 名   | 委員    |
| う) | ネピドー評議会土地記録局の代表 1 名 | 委員    |
| え) | ネピドー計画局の代表 1 名      | 委員    |
| お) | 当局が選任する課長 1 名       | 事務局長  |
| か) | 当局の代表 1 名           | 副事務局長 |
- 第 6 条 監理委員会の職務および権限は下記のとおりである。
- あ) 管轄する各地域内での本法律事業内容の当省の基本政策に従った実施
  - い) 都市における近代建築およびコンドミニアムの整備に向けた指導的役割および啓発活動
  - う) 時代に即したコンドミニアム開発に必要な事業者に対する助言
  - え) コンドミニアム建設において、既定の建築設計、建築基準に基づいた建設を確保するための検査監督、品質検査監督機関による監督下での建設の確保
  - お) 国際機関、地域機構、関連政府部局、政府機関、非政府組織、建設団体、事業者との連携
  - か) コンドミニアムの安心安全の確保および自然環境破壊防止のため、建設の各段階における監督
  - き) 建設されたコンドミニアムの長期的な強度維持、清掃美化、修理修繕に向けた計画を策定し、理事会に対する必要な援助の提供
  - く) コンドミニアムの各区分について、開発者、または開発者がいないときは当該コンドミニアムの理事会が届け出た原持分価格の審査および承認
  - け) 必要に応じて組合基金の審査

第 4 章 本局の職務および権限

- 第 7 条
- あ) コンドミニアムに関する基本方針、指導の策定および本省への提出
  - い) コンドミニアム制度整備に向けた研究、国内外の技術調査および技術の普及
  - う) 本法律に関連する事件への対応措置および訴訟行為

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

## 第5章 登録およびコンドミニアムの開発

第8条 共同所有地およびコンドミニアムを本法律に従って登録しなければならない。

第9条 開発者は、管轄証書登録事務所で登録された共同所有地に限ってコンドミニアムを建設しなければならない。

第10条 コンドミニアムを建設するため共同所有地として登録する土地は、

- あ) 現行法により、住居として建設許可を取得してある必要があるうえ、所有権を譲渡することができる土地でなければならない。
- い) 土地所有者は、管轄証書登録事務所において、所有権を共同所有地へと移転しておかなければならない。
- う) 都市計画により関連政府部局、政府機関が規定する事項を満たしていなければならない。
- え) 最低土地面積が20000平方フィート以上でなければならない。

第11条 当省は、コンドミニアムに求められる階数、区画数、十分な駐車スペース、共同所有者が使用するため設置しなければならない共同所有資産、ならびに当該建物および設備の技術標準、安全および防災関連事項などを含む必要な基準を制定しなければならない。

第12章 あ) 本法律が施行される以前に建設された建物または建設中のコンドミニアムは、本法律第9条、第10条の規定に従い登録を行うため、管轄管理委員会に申請しなければならない。

- い) 管轄監理委員会は、前あ項の規定によるコンドミニアム申請を、本法律に従って、登録の許可、却下、必要な補正指導を行うことができる。

第13条 あ) コンドミニアム開発者として事業を行う者は、規定の最低資本金が必要なうえ、事業許可の取得を、規定を満たして、管轄監理委員会に申請しなければならない。

- い) 管轄監理委員会は、前項の規定による事業許可申請を審査し、規定を満たしている場合は、事業許可手数料を納付させたいうで、規則を定めて、申請者に事業許可を発行しなければならない。規定を満たしていない場合は、事業許可の発行を却下できる。

- う) 開発者が事業許可の有効期間の更新を行う場合は、管轄監理委員会に申請することができる。

第14条 あ) 開発者がコンドミニアムの開発を行う場合は、共同所有地およびコンドミニアムとして必要な書類等の他、地図および建物図面、共同所有地およびコンドミニアムに設置される共同所有資産、ならびに原持分価格を添えて、規定を満たして、管轄監理委員会に申請しなければならない。

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場1-28-10 三慶ビル4階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

い) 管轄監理委員会は、前あ項による申請を許可または却下することができる。

第 15 条 開発者は、

- あ) 第 14 条による許可を得た場合は、管轄証書登録局において登録されている共同所有地上にコンドミニウムを規定通りに建設しなければならない。
- い) コンドミニウムの 40 パーセント以下の区画を外国人に、本法律に従って、売却することができる。
- う) 連邦政府の承認を得て、国有地もしくは政府部局、政府機関、市開発委員会、または開発委員会に管理権が与えられている土地にコンドミニウムを、本法律に従って、開発することができる。

## 第 6 章 登録

第 16 条 あ) 本省は共同所有地およびコンドミニウムに関する証書および文字記録を、本法律に従い登録することができるよう、管轄コンドミニウム登録官を任命しなければならない。

い) 開発者は、コンドミニウム開発に関する証書を管轄登録官の下で登録しなければならない。

う) 登録官は、コンドミニウム開発に関する証書を審査し、規定に従って登録しなければならない。

え) 共同所有地を、元所有者が共同所有地として名義替えを行う場合は、管轄証書登録局で行わなければならない。

第 17 条 共同所有地として管轄証書登録局で登録された土地は、部局、組織、または個人名義での所有権が認められず、共同所有者全員が合有する共同所有地となる。

第 18 条 開発者は、コンドミニウムの建設後、現行法に従い居住許可を得た場合は、コンドミニウム開発に関する証書および文字記録を登録官の下で登録しなければならない。

第 19 条 登録官は、コンドミニウムの開発に関する証書および文字記録ならびにコンドミニウムの区画を規定に従い登録し、区画ごとに区画登録証を開発者に発行し、証明証の写しを保管しなければならない。開発者は、当該区画を第 20 条に従い譲渡する場合は、区画の購入者に当該登録証を譲渡しなければならない。

第 20 条 登録された区画を下記の方法により譲渡する場合は、譲渡人および譲受人は、譲渡日から 30 日以内に管轄登録官に移転した証書を、規定に従い、登録しなければならない。

あ) 譲渡、放棄、交換

い) 売却

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

- う) 確定した裁判所の判決または命令による所有権の移転および引渡
- 第 21 条 あ) 開発者は、管轄証書登録局にて登録した共同所有地およびコンドミニウムを登録官の下で登録する証書に、ミャンマー印紙法に規定されている印紙税を納付しなければならない。
- い) 第 20 条に規定されている譲渡方法により、区画を譲り受けた譲受人は、譲渡に関する証書に、ミャンマー印紙法に規定されている印紙税を納付しなければならない。
- 第 22 条 第 20 条に規定されている方法により、譲渡された証書を登録する場合は、
- あ) 譲受人である共同所有者は、規定に従い、登録料を納付しなければならない。
- い) 登録官は、区画の譲渡に関する証書を、新たに別の登録簿を作成し、規定に従い、登録したうえで、区画登録証を発行しなければならない。
- 第 23 条 共同所有者は、所有する区画を第 20 条に規定されている譲渡方法により譲渡した場合、譲渡証書を既定期間経過後に登録した場合は、登録料に加えて、管轄監理委員会が定める過料を納付しなければならない。

## 第 7 章 開発者の権利および義務

- 第 24 条 開発者の権利は下記のとおりである。
- あ) 管轄監理委員会の許可を得て、共同開発者を任命することができる。
- い) コンドミニウムの建設が完了する前に、区画を事前に売却できる。
- う) 本法律に従い、コンドミニウムの 40 パーセント以下の区画を外国人に売却できる。
- 第 25 条 開発者の義務は下記のとおりである。
- あ) 管轄証書登録局で登録された共同所有地にコンドミニウムを建設しなければならない。
- い) 既定の最低払込資本金額がなければならぬうえ、事業許可を所得するため、規定に従い管轄監理委員会に申請しなければならない。
- う) 事業許可の延長を行う場合は、規定に従い、行わなければならない。
- え) 共同所有地を管轄証書登録局に登録し、コンドミニウムの開発に関する証書を管轄登録官の下で登録しなければならない。
- お) コンドミニウムの開発を行う場合は、共同所有地およびコンドミニウムに必要な資料の他、地図、建物図面、共同所有地およびコンドミニウムに設置されている共同所有資産、ならびに原持分価格を添えて、規定に従い、管轄監理委員会に許可申請しなければならない。
- か) 許可を取得した場合は、登録されている共同所有地にコンドミニウムを、規定

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

- に、従い建設しなければならない。
- き) コンドミニアムの建設後、現行法に従い居住許可を取得した場合は、コンドミニアムの開発に関する証書および文字記録を登録官の下で登録しなければならない。
- く) 共同開発者に関する事項を監理委員会に報告しなければならない。
- け) 区画を外国人に販売した場合は、初めて売却した時に登録官に報告しなければならない。
- こ) 区画を外国人に販売する場合は、外国から合法的に送金された外貨をもって売却しなければならない。
- さ) コンドミニアムが既定の基準を満たし、既定の建物の要素が完備されるようにしなければならない。
- し) 共同所有地およびコンドミニアムの登録を行う証書に、現行法に従い印紙税を納付しなければならない。

## 第 8 章 共同所有者の権利および義務

第 26 条 共同所有者の権利は下記のとおりである。

- あ) 第 20 条に規定されている譲渡方法により区画を譲渡した証書を登録官の下で登録することができる。区画の譲受人の名義に変更することができる。
- い) 本法律に従い区画の譲渡に関する証書を登録した場合、区画の所有権を得ることができる。
- う) 現行法に従い、国民に区画を売却、譲渡、贈与、放棄、賃貸、担保設定、相続、滞在を許可することができる。
- え) 1) 現行法に従い、外国人に区画を賃貸し、担保に入れ、滞在を許可することができる。  
2) 本法律に従い、コンドミニアムの 40 パーセント以下を外国人に売却できる。
- お) 区画を銀行に担保に入れることができる。
- か) 理事会の許可を得て、所有する区画の内部を、コンドミニアムの構造および強度を損なうことなく、自ら経費を負担して改築および改装することができる。
- き) 組合の基金を、全共同所有者と合有する。
- く) 理事会の許可を得て、共同所有地を冠婚葬祭のため臨時使用することができる。
- け) 組合の年次組合員総会及び臨時組合員総会に出席し、意見を述べ、議決権を行使し、理事として選ばれ、理事を選ぶことができる。

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

第27条 共同所有者の義務は下記のとおりである。

- あ) コンドミニウムを管理し、修繕するため、原持分価格に比例して規定された負担金を提供しなければならない。所有する区画を賃貸する場合は、賃借人と別段の合意がない場合は、本人が負担金を提供しなければならない。
- い) コンドミニウムおよび共同所有資産の耐久性を維持するため、およびコンドミニウムの清掃および安全性を確保するため、共同で世話しなければならない。
- う) 所有する区画を賃貸し、担保に入れ、他人の滞在を許可した場合は、理事会に報告しなければならない。
- え) 区画を第20条にある譲渡方法により、譲渡する前に、規定に従い、理事会に事前報告しなければならない。
- お) 本人の責めに帰す原因により、賃借人の責めに帰す原因により、区画を担保に取った者の責めに帰す原因により、または滞在を許可した者の責めに帰す原因により、コンドミニウムまたは共同所有資産に被害が生じた場合は、当該者と別段の合意がない場合は、本人が責任を負わなければならない。
- か) 理事会の許可を得て、区画を改築および改装する場合は、建物の構造および強度を損なわしてはならない。
- き) 理事会の特別の許可を得て、区画を別の用途に使用することができる。

## 第9章 コンドミニウムの取壊し及び再建設

第28条 コンドミニウムの全部または一部を取壊し再建設する場合は、組合の組合員総会または臨時組合員総会にて組合員の75パーセントの賛成をもって行うことができる。

第29条 あ) 理事会は第28条に従い採択した決議を実施するため、規定に従い管轄監理委員会に届け出なければならない。

い) 管轄監理委員会は、届出を審査し、必要があれば関連政府部局、政府機関と協議し、これを許可または却下することができる。

う) 管轄監理委員会の許可を得た場合は、理事会は利害関係者に告知するた新聞に公告しなければならない。

第30条 あ) 管轄監理委員会が許可をした日から30日以内に、理事会は許可証の写しおよび組合員総会または臨時組合員総会の決議の写しを登録官に届け出なければならない。

い) 登録官は、該当する登録簿に必要な修正または抹消を行わなければならない。

第31条 あ) 管轄監理委員会の許可に従い、理事会はコンドミニウムを新たに建築する場合もしくはコンドミニウムの全部または一部を取壊し原状通り再建築する場合は、

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp



当該共同所有地およびコンドミニウムからの退去を拒否する者の名簿を本局に提出しなければならない。

い) 前あ項に基づく届け出に関して、本局は、治安確保のため必要であれば、ミャンマー警察の支援を得て、立ち退きを行うことができる。

第 32 条 あ) コンドミニウムを危険建物として担当行政局が認定した場合、管轄監督局の決定に従い、取り壊さなければならない。

い) 取り壊しが行われた共同所有地にコンドミニウムを再建設する場合、または他の用途に使用する場合は、既定の方法に従い実施しなければならない。

## 第 10 章 罰則

第 33 条 本法律に従い制定される細則、命令、通達に規定される禁止事項に違反し、または義務の履行を怠たり、有罪の判決を受けた者は、100 万チャット以上 500 万チャット以下の罰金に処す。

第 34 条 第 20 条に規定されている区画譲渡に関する証書の登録を怠たり、有罪の判決を受けた者は、100 万チャット以上 500 万チャット以下の罰金に処す。

第 35 条 第 33 条及び第 34 条に従い有罪の判決を受けた後、引き続き違反状態にある者は、違反 1 日ごとに、当該違反に対して定められた罰金上限額の 10 パーセントの罰金に処す。

## 第 11 章 雑則

第 36 条 本省は、コンドミニウム暫定協議会および組合の組織、理事会の組織、ならびにそれらの職務を、規定に従い実施しなければならない。

第 37 条 監理委員会の事務は、本局が執り行わなければならない。

第 38 条 登録官は、

あ) 第 23 条にある過料の納付を怠った者から、過料を強制徴収し、管轄する地域区もしくは州政府、またはネピドー評議会に納付しなければならない。

い) 第 27 条第あ項にある持分価格に比例して規定された負担金の提供が 3 か月を超えてなされない場合、または提供を拒否する場合は、その者から当該負担金を強制徴収しなければならない。

第 39 条 本法律の規定を実施するにあたり、

あ) 本省は、連邦政府の承認を受けて、細則、規則を発令することができる。

い) 本省は、管轄地域区もしくは州政府、またはネピドー評議会は、必要とする告示、命令、通達および手続を発令することができる。

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp

ミャンマー語翻訳・通訳 合同会社あうん  
ミャンマーコンドミニウム法（日本語仮訳）

う）本局は、必要とする命令および通達を発令することができる。

ミャンマー連邦共和国憲法に準拠してここに署名する。

テインセイン  
大統領  
ミャンマー連邦共和国

合同会社あうん

住所：東京都新宿区高田馬場 1-28-10 三慶ビル 4 階 CASE Shinjuku 内

URL：www.aung.co.jp

Email：info@aung.co.jp