

一、最新中国法令

● 关于加快投资项目在线审批监管平台应用的通知

【发布单位】国家发展和改革委员会等 19 部门
【发布文号】发改投资〔2016〕1010 号
【发布日期】2016-05-11
【出台背景】2015 年 12 月 07 日，李克强总理启动投资项目在线审批监管平台（以下简称在线平台）试运行。

【内容提要】该通知要求：

- 对保留的与投资项目相关的审批事项，要明确标准、缩短流程、限时办结，原则上都要通过在线平台实现网上受理、办理、监管“一条龙”服务。
- 加快应用统一项目代码制度。统一项目代码是项目全建设周期唯一身份标识，实现“平台赋码、接件验码、信息归集”。

【法令全文】请点击以下网址查看：

http://www.sdpc.gov.cn/zcfb/zcfbtz/201605/t20160516_801724.html

● 清洁生产审核办法

【发布单位】国家发展和改革委员会、环境保护部
【发布文号】国家发展和改革委员会、环境保护部令 第 38 号
【发布日期】2016-05-16
【实施日期】2016-07-01
【内容提要】根据该办法：

- 清洁生产审核应以企业为主体，遵循企业自愿审核与国家强制审核相结合、企业自主审核与外部协助审核相结合的原则。
- 有“超过单位产品能源消耗限额标准构成高耗能”等情形之一的企业，应实施强制性清洁生产审核。

【法令全文】请点击以下网址查看：

http://www.sdpc.gov.cn/zcfb/zcfbl/201605/t20160519_802228.html

一、最新中国法令

● 投資プロジェクトのオンライン審査許可監督管理プラットフォームの運営加速化に関する通知

【発布機関】国家發展改革委員會等 19 部門
【発布番号】發改投資〔2016〕1010 号
【発布日】2016-05-11
【発布背景】2015 年 12 月 7 日、李克強総理は投資プロジェクトのオンライン審査許可監督管理プラットフォーム（以下、「オンラインプラットフォーム」という）の試験的運営をスタートした。

【概

- 要】本通知では以下の通り、要求している。
- 従来通り実施される投資プロジェクト関連の審査許可事項については、基準を明確にし、手続きにかかる時間を短縮し、所定の時間内に処理を完了しなければならず、また原則として全てオンラインプラットフォームを通じて受理、処理、監督管理を行うオンライン化による「ワンストップ」サービスを実現させる。
 - プロジェクト統一コード制度の構築を急ぐ。プロジェクト統一コードとは、プロジェクトの全建設周期において、プロジェクトを一意に識別するために付与されるコード番号であり、「プラットフォームでのコード付与、申請書類受取時のコード照合、情報の集計」を実現させる。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

http://www.sdpc.gov.cn/zcfb/zcfbtz/201605/t20160516_801724.html

● クリーン生産認可弁法

【発布機関】国家發展改革委員會、環境保護部
【発布番号】国家發展改革委員會、環境保護部令 第 38 号
【発布日】2016-05-16
【実施日】2016-07-01
【概要】本弁法によると、以下の通りである。

- クリーン生産の認可は企業が主体となり、「企業の任意認可と国の強制認可を結びつけ、企業の自主認可と外部による認可の協力を結びつける」という原則に従い、実施しなければならない。
- 「製品の規定量を超えるエネルギーを消費し、エネルギーを大量に消費した」等の状況のいずれかに該当する企業に対して、強制的なクリーン生産の認可を実施しなければならない。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

http://www.sdpc.gov.cn/zcfb/zcfbl/201605/t20160519_802228.html

● 关于印发国家规划布局内重点软件和集成电路设计领域的通知

【发布单位】国家发展和改革委员会等 4 部门
【发布文号】发改高技〔2016〕1056 号
【发布日期】2016-05-16
【实施日期】2015-01-01
【出台背景】软件和集成电路产业企业，可以享受企业所得税**优惠政策**。
【内容提要】该通知明确了重点软件和集成电路设计领域的范围。
【法令全文】请点击以下网址查看：
[http://www.miit.gov.cn/...](http://www.miit.gov.cn/)

● 国の計画配置において重要なソフトウェア及び集積回路設計分野の公表に関する通知

【発布機関】国家発展改革委員会等 4 部門
【発布番号】発改高技〔2016〕1056 号
【発布日】2016-05-16
【実施日】2015-01-01
【発布背景】ソフトウェア及び集積回路産業企業は、企業所得税の**優遇政策**が適用される。
【概要】本通知では、重要なソフトウェア及び集積回路設計分野の範囲が明確にされている。
【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
[http://www.miit.gov.cn/...](http://www.miit.gov.cn/)

● 关于实施法人和其他组织统一社会信用代码制度有关事宜的公告

【发布单位】海关总署
【发布文号】海关总署公告 2016 年第 32 号
【发布日期】2016-05-11
【实施日期】2016-05-11
【内容提要】根据该公告：
▪ 已经取得统一社会信用代码的企业，在海关办理报关单位注册登记后，可以使用统一社会信用代码替代海关注册编码，向海关办理进出口货物报关单申报手续。
▪ 尚未取得统一社会信用代码的企业，继续使用海关注册编码办理进出口申报手续。
【法令全文】请点击以下网址查看：
<http://www.customs.gov.cn/publish/portal0/tab49661/info798165.htm>

● 法人及びその他組織の統一社会信用コード制度実施の関係事項に関する公告

【発布機関】税関総署
【発布番号】税関総署公告 2016 年第 32 号
【発布日】2016-05-11
【実施日】2016-05-11
【概要】本公告によると、以下の通りである。
▪ 統一社会信用コードを取得済みの企業は税関で通関申告組織登録登記手続きを行った後、税関登録コードの代わりに統一社会信用コードを使用して、税関で輸出入貨物通関申告書による申告手続きをすることができる。
▪ 統一社会信用コードを取得していない企業は、これまで通り税関登録コードを使用して輸出申告手続きをする。
【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
<http://www.customs.gov.cn/publish/portal0/tab49661/info798165.htm>

● 港澳服务提供者在内地投资备案管理办法（试行）

【发布单位】商务部
【发布文号】商务部公告 2016 年第 20 号
【发布日期】2016-05-18
【实施日期】2016-06-01
【内容提要】根据该办法：
▪ 港澳服务提供者在内地仅投资《内地与香港/澳门协议》对香港/澳门开放的服务贸易领域，其公司设立及变更的合同、章程备案依照该办法办理。
▪ 《内地与香港/澳门协议》第四章第九条涉及保留的限制性措施及电信、文化领域的公司，金融机构的设立及变更等除外。
【法令全文】请点击以下网址查看：
[http://www.mofcom.gov.cn/...](http://www.mofcom.gov.cn/)

● 香港・マカオのサービス提供者の中国本土における投資届出管理弁法（試行）

【発布機関】商務部
【発布番号】商務部公告 2016 年第 20 号
【発布日】2016-05-18
【実施日】2016-06-01
【概要】本弁法によると、以下の通りである。
▪ 香港・マカオのサービス提供者が中国本土で、「中国本土と香港/マカオ間の協定」に基づいて香港とマカオに開放されているサービス貿易分野のみを対象として投資する場合、会社の設立・変更に関する契約、定款の届出は本弁法に従い取り扱う。
▪ 「中国本土と香港/マカオ間の協定」の第四章第九条において、従来のまま残っている規制措置及び電信、文化分野の会社、金融機関の設立・変更等は除く。
【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
[http://www.mofcom.gov.cn/...](http://www.mofcom.gov.cn/)

● 《外商投资民用航空业规定》的补充规定(四)
《外商投资民用航空业规定》的补充规定(五)

【发布单位】交通运输部
【发布文号】交通运输部令 2016 年第 53 号、54 号
【发布日期】2016-05-19
【实施日期】2016-05-27
【内容提要】根据两补充规定：

- 允许港澳服务提供者以独资或拥有控制性股权形式，在内地经营航空器维修和保养业务。
- 允许台湾服务提供者以独资或合资形式投资大陆航空器维修领域，台湾服务提供者必须为法人或多个台湾服务提供者共同投资时其主要投资者必须为法人。

【法令全文】请点击以下网址查看：

53 号：

http://zizhan.mot.gov.cn/zfxxgk/bnssj/zcfgs/201605/t20160519_2030461.html

54 号：

http://zizhan.mot.gov.cn/zfxxgk/bnssj/zcfgs/201605/t20160519_2030457.html

● 国家安全生产监督管理总局 2016 年立法计划

【发布单位】国家安全生产监督管理总局
【发布文号】安监总政法函〔2016〕43 号
【发布日期】2016-05-20
【内容提要】该立法计划包括：

- 《危险化学品安全法》(制定)
- 《〈安全生产法〉实施条例》(制定)
- 《建设项目职业卫生“三同时”监督管理暂行办法》(修订；力争年内完成)

【法令全文】请点击以下网址查看：

http://www.chinasafety.gov.cn/newpage/Contents/Channel_6288/2016/0520/269758/content_269758.htm

● 危险化学品储存场所安全专项整治工作方案

【发布单位】国家安全生产监督管理总局等 3 部门
【发布文号】安监总管三〔2016〕53 号
【发布日期】2016-05-19
【内容提要】根据该方案，相关部门将在 2016 年 05 月-11 月进行危险化学品储存场所安全专项整治。整治范围为：

- 危险化学品储存场所(含生产、经营、运输环节的罐区、库场、

● 「外商投資民間航空業規定」の補充規定(四)
「外商投資民間航空業規定」の補充規定(五)

【発布機関】交通運輸部
【発布番号】交通運輸部令 2016 年第 53 号、54 号
【発布日】2016-05-19
【実施日】2016-05-27
【概要】この 2 つの補充規定によると、以下の通りである。

- 香港・マカオのサービス提供者が独資又は支配株を保有する形で中国本土内において、航空機の補修及びメンテナンス業に従事することを認める。
- 台湾のサービス提供者が独資又は合併の形で中国本土の航空機の補修分野に投資することを認めるが、台湾のサービス提供者は法人でなければならず、又は複数の台湾のサービス提供者が共同で投資する時、その主要投資者が法人でなければならない。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

53 号：

http://zizhan.mot.gov.cn/zfxxgk/bnssj/zcfgs/201605/t20160519_2030461.html

54 号：

http://zizhan.mot.gov.cn/zfxxgk/bnssj/zcfgs/201605/t20160519_2030457.html

● 国家安全生产监督管理总局 2016 年立法計画

【発布機関】国家安全生产监督管理总局
【発布番号】安监総政法函〔2016〕43 号
【発布日】2016-05-20
【概要】本立法計画には以下が含まれる。

- 「危険化学物品安全法」(制定)
- 「〈安全生産法〉実施条例」(制定)
- 「建設プロジェクト職業衛生の『三同時』監督管理暫定弁法」(改正。年内の完成を目指す)

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。

http://www.chinasafety.gov.cn/newpage/Contents/Channel_6288/2016/0520/269758/content_269758.htm

● 危険化学物品貯蔵場所に対する安全個別整備の作業方案

【発布機関】国家安全生产监督管理总局等 3 部門
【発布番号】安监総管三〔2016〕53 号
【発布日】2016-05-19
【概要】本方案によると、関係部門は 2016 年 5 月から 11 月までの期間において、危険化学物品貯蔵場所に対する安全個別整備を実施するとしている。整備の対象範囲は以下の通りである。

- 危険化学物品の貯蔵場所(生産、経営、輸送段階におけるタンクヤード、倉

- 堆场等)；
- 重点是构成重大危险源且涉及硝酸铵等爆炸品、有毒有害气体的储存场所，甲类、乙类易燃液体及液化气体的储存场所，尤其是单独储存经营油品或化工品的罐区。

【法令全文】请点击以下网址查看：
[http://www.chinasafety.gov.cn/...](http://www.chinasafety.gov.cn/)

【注】

- 如果需要了解法律、法规或政策的全文内容或需要相关日文翻译服务，请与我们联系；
- 本栏目所公布的网址通常为官方网址，如果无法访问，您可以通过搜索引擎查阅或与我们联系。

二、最新资讯

- 国务院常务会议：促进消费品工业升级、进一步精简投资项目报建审批

日前召开的国务院常务会议提出，促进消费品工业升级、进一步精简投资项目报建审批。简要介绍如下：

促进消费品工业升级
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 完善市场准入，取消不必要的审批及目录和不合理收费，严格安全、环保、能耗等条件。 ▪ 营造公平竞争营商环境，推进国内消费品与国际标准对标，引导企业加强全流程质量管理，推行产品认证和第三方质量检验检测，严格实施缺陷产品召回制度。 ▪ 强化监管。建立企业黑名单、惩罚性巨额赔偿等制度，完善知识产权保护措施，严打假冒伪劣。
进一步简化投资项目报建审批
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 将投资项目开工前的报建审批事项由 65 项减至 42 项，其中规划许可、市政设施建设等 24 项审批整合为 8 项，并保留涉及环保等方面的法定审批事项。 ▪ 对保留的审批事项，各地要全部纳入政务服务大厅或在线平台，简化流程、缩短时限。

(里兆律师事务所 2016 年 05 月 20 日编写)

- 庫、ヤード等を含む)。
- 重大な危険源であり、かつ硫酸アンモニウム等の起爆品、有毒・有害な気体の貯蔵場所、甲類、乙類の引火性液体及び液化ガスの貯蔵場所、特に石油製品又は化学工業品を単独で貯蔵・取り扱っているタンクヤードを整備の重点とする。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
[http://www.chinasafety.gov.cn/...](http://www.chinasafety.gov.cn/)

【注】

- 法令・政策の全文の内容や相応の日本語訳のサービスが必要な場合には、私共にご連絡ください。
- ご案内する URL は政府筋の公式サイトですが、リンクできない場合は、検索エンジンで検索いただくか、私共にご連絡いただければと思います。

二、新着情報

- 国务院常务会议：消费财工业的高度化の促進、投資プロジェクト立上げ許可申請の審査許可の更なる簡素化

先頃、開催された国务院常务会议において、消費財工業の高度化を促進し、投資プロジェクト立上げ許可申請の審査許可をさらに簡素化することが提起された。以下に簡潔に紹介する。

消費財工業の高度化を促進する
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 市場参入環境を整備し、必要のない審査許可及び目録、不合理な料金体制を廃止し、安全、環境保護、エネルギー消費等の条件を厳しくする。 ▪ 事業者が公平に競争を行える事業環境を創出し、国内消費財の国際標準化を推進し、企業が全過程で品質管理に力を入れるよう誘導する。製品認証と第三者品質検査検測を推進し、欠陥製品のリコール制度を厳格に実施する。 ▪ 監督管理を強化する。企業のブラックリスト、懲罰的巨額賠償等の制度を構築し、知的財産権の保護措置を整備し、模倣品・粗悪品を厳しく取り締まる。
投資プロジェクト立上げ許可申請の審査許可をさらに簡素化する
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 投資プロジェクト着工前の立上げ許可申請の審査許可事項を 65 項目から 42 項目に減らす。計画許可、市政施設建設等の 24 項目の審査許可を 8 項目に統合し、環境保護等の方面の法定審査許可事項はこれまで通り実施する。 ▪ これまで通り実施する審査許可事項については、各地で全て行政サービス窓口又はオンラインプラットフォームで取扱い、手続きの簡素化、所要時間の短縮を図る。

(里兆法律事務所が 2016 年 5 月 20 日付で作成)

● 2016年前4个月中国吸收外资稳步增长

2016年01月-04月，中国实际使用外资金额2867.8亿元人民币，同比增长4.8%。吸收外资情况有以下特点：高技术服务业吸收外资持续增长；主要来源地投资保持稳定；新设立及增资的大型企业数量较多；西部地区吸收外资增长较快；通过外资并购方式实际使用外资继续增长。

(里兆律师事务所 2016年05月20日编写)

● 2016年始めの4ヶ月間、中国による外資導入が着実に拡大

2016年1月から4月までの期間において、中国が実際に使用した外国資本金額は前年比4.8%増の2867.8億人民元に達した。外資導入では以下の特徴が見られた。ハイテクサービス業における外資導入が持続的に拡大し、主要投資国からの投資が安定し、新設及び増資を行う大企業のほうが多くあり、西部地区による外資導入が加速し、外資M&Aによる外国資本の利用が持続的に拡大した。

(里兆法律事務所が2016年5月20日付で作成)

三、里兆解读

● 《不动产登记暂行条例实施细则》解读

2016年01月01日，国土资源部颁布了《不动产登记暂行条例实施细则》(以下简称“《细则》”)，《细则》从不动产登记簿、登记程序、各类不动产权利登记、资料查询、保护和利用以及法律责任等几方面，细化了不动产统一登记制度，使不动产登记更具可操作性。

主要内容及解读

一、如何进行登记？	
主要内容	<ul style="list-style-type: none"> 根据《细则》第二条，不动产登记应当依照当事人的申请进行，但法律、行政法规以及本实施细则另有规定的除外。 根据《细则》第九条，申请不动产登记的，申请人应当填写登记申请书，并提交身份证明以及相关申请材料。
律师提示	目前的不动产登记是“ 依申请登记 ”，当事人不申请，登记机构不会主动或强制登记。

二、现有的产权证书（例如：房产证、土地使用权证）要换成不动产登记证书吗？	
主要内容	根据《细则》第一百零五条，本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书 继续有效 。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构 不得强制要求 不动产权利人更换不动产权属证书。
律师提示	<ul style="list-style-type: none"> 如产权未发生变更或转移，可不更换证书，现有的产权证书继续有效。 不动产登记证增加了“不动产单元号”，具有唯一代码，相当于不动产在

三、里兆解説

● 「不動産登記暫定条例実施細則」を読み解く

2016年1月1日，国土资源部が、「不動産登記暫定条例実施細則」(以下「細則」という)を公布した。「細則」では不動産登記簿、登記手続き、各種不動産権利登記、資料の照会、保護及び利用、法的責任などの運用面でのさらなる改善を図るために、不動産統一登記制度を細分化している。

主な内容及び解説

一、どのように登記するか	
主要内容	<ul style="list-style-type: none"> 「細則」第二条の規定に基づき、不動産登記は、当事者の申請により行わなければならない。但し、法律、行政法规及び本実施細則に別途規定がある場合を除く。 「細則」第九条の規定に基づき、不動産登記を申請する場合、申請者は登記申請書を記入し、本人証明書及び申請資料を提出しなければならない。
弁護士見解	現時点では、不動産登記は、「 申請により登記を行う 」ことになっており、当事者が申請しなければ、登記機関が自発的に登記したり、又は登記を強制的にさせたりすることはない。

二、既存の所有権証書(例えば、不動産権利証、土地使用権証)を不动产登记証書に切り替える必要があるか	
主要内容	「細則」第一百零五条の規定に基づき、本実施細則の施行前に法に依拠し発行された各種不動産所有権証書は 有効に存続する 。不動産上の権利の変動、移転が生じていない場合、不動産登記機関は、不動産所有権証書の切り替えを不動産権利者に 強制してはならない 。
弁護士見解	<ul style="list-style-type: none"> 所有権の変動又は移転がなければ、証書を切り替えなくてよく、既存の所有権証書は、有効に存続する。 不動産登記証に全国で通用する唯一の「本人証明書上の番号」に相当する「不動

	全国范围内唯一的“身份证号”。
--	-----------------

	産番号」が追加されたことで、不動産コードの一意性を確保することができるようになった。
--	--

三、谁可以查询不动产登记资料？	
主要内容	<p>根据《细则》第九十七条，三类主体可以查询不动产登记资料：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 权利人： 权利人可以查询、复制其不动产登记资料。 ▪ 利害关系人： 因不动产交易、继承、诉讼等涉及的利害关系人可以查询、复制不动产自然状况、权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况。 ▪ 有关国家机关： 法院、检察院、国家安全机关、监察机关等可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料。其他有关国家机关执行公务依法查询、复制不动产登记资料的，依照本条规定办理。
律师提示	《细则》将查询主体限制在权利人、利害关系人、有关国家机关等三类主体范围，比现有的查询政策有所缩紧。

三、誰が不動産登記資料を照会することができるか	
主要内容	<p>「細則」第九十七条の規定に基づき、以下の3つのタイプの主体は不動産登記資料を照会することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 権利者： 権利者は、自己の不動産登記資料を照会、複製することができる。 ▪ 利害関係人： 不動産の取引、相続、訴訟などに関係する利害関係人は不動産の属性に関する情報、権利者及び不動産の差押え、抵当権設定、仮登記、登記への異議申立てなどの状況を照会、複製することができる。 ▪ 国家機関： 裁判所、検察庁、国家安全機関、監察機関などは、調査及び処理事項と関係のある不動産登記資料を法に依拠し照会、複製することができる。その他国家機関が公務を執行する過程で法に依拠し、不動産登記資料を照会、複製する場合、本条の規定に従い執り行う。
弁護士見解	「細則」では、照会主体を権利者、利害関係人、国家機関などの3つの主体に限定しており、これまでの照会政策と比べて、照会することのできる主体の範囲が若干狭まっている。

四、如何进行查询？	
主要内容	<p>根据《细则》第九十八条、第一百零一条，权利人、利害关系人应当到具体办理不动产登记的不不动产登记机构申请查询。不同的查询主体，提交的资料也不同：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 权利人申请查询： 提交查询申请书、申请人的身份材料； ▪ 权利人申请复制： 提交查询申请书、查询目的的说明、申请人的身份材料； ▪ 利害关系人申请查询或复制： 提交查询申请书、查询目的的说明、申请人的身份材料、证实存在利害关系的材料； <i>备注：权利人、利害关系人委托他人代为查询的，还应当提交代理人的身份证明材料、授权委托书。</i> ▪ 有关国家机关查询或复制： 提交本单位出具的协助查询材料、工作人员的工作证。
律师提示	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 细分了不同查询主体提交的资料要求，完善了查询、复制的程序。 ▪ 关于“证实”利害关系的材料，《细则》并没有明确规定，律师认为可以证明存在利害关系的材料包括但不限于抵押合同、抵押登记证明，或者买卖合同、起诉状等资料。

四、どのように照会するか	
主要内容	<p>「細則」第九十八条、第一百零一条の規定に基づき、権利者、利害関係人は具体的に不動産登記を取り扱う不動産登記機関に行き、照会を申請しなければならない。照会申請者によって、提出する申請資料は異なる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 権利者が照会を申請する場合： 照会申請書、申請者の本人証明書類 ▪ 権利者が複製を申請する場合： 照会申請書、照会目的に関する説明書、申請者の本人証明書類 ▪ 利害関係人が照会又は複製を申請する場合： 照会申請書、照会目的の説明書、申請者の本人証明書類、利害関係の存在を証明する資料 <i>備考：権利者、利害関係人が他の者に代理で照会させる場合には、代理人の本人証明書類、委任状も提出しなければならない。</i> ▪ 国家機関が照会又は複製を申請する場合： 当該機関から発行された照会協力資料、職員の職員カード
弁護士見解	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 各照会申請者ごとに提出する必要がある資料を細分化し、照会・複製申請手続きを整備している。 ▪ 利害関係を「証明する」資料について、「細則」では明確に定められていないが、利害関係の存在を証明できる資料としては、抵当権設定契約、抵当権設定登記証明、又は売買契約、訴状などの資料が考えられる。

五、登記信息是否安全？	
主要内容	<ul style="list-style-type: none"> 根据《细则》第九十四条，不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度，建设符合不动产登记资料安全保护标准的不动产登记资料存放场所。 根据《细则》第九十五条，各级不动产登记机构应当采取措施保障不动产登记信息安全。任何单位和个人不得泄露不动产登记信息。 根据《细则》第一百零三条、第一百零四条，若不动产登记机构工作人员或当事人违反《细则》规定的，除依法给予处分或处罚外，构成犯罪的，还要依法追究刑事责任。
律师提示	加强了登记信息的管理和保密程序，有利于保障信息和交易安全。

五、登記情報の安全性は確保されるか	
主要内容	<ul style="list-style-type: none"> 「細則」第九十四条の規定に基づき、不動産登記機関は、不動産登記資料管理制度及び情報セキュリティ・秘密保持制度を構築し、不動産登記資料の安全保護基準を満たす不動産登記資料の保管場所を設置しなければならない。 「細則」第九十五条の規定に基づき、各級の不動産登記機関は不動産登記情報の安全性を確保するための措置を講じなければならない。いかなる組織及び個人も不動産登記情報を漏洩してはならない。 「細則」第百三条、第百四条の規定に基づき、不動産登記機関の職員又は当事者が「細則」の規定に違反した場合、法に依拠し処分又は処罰するほか、犯罪を構成した場合には、法に依拠し刑事責任も追及する。
弁護士見解	登記情報の管理と秘密保持手続きが強化されたことは、情報と取引の安全性確保に有益となる。

六、小区内的道路、绿地可登记吗？	
主要内容	根据《细则》第三十六条，办理房屋所有权首次登记时，申请人应当将建筑区划内依法属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权 一并申请登记为业主共有 。业主转让房屋所有权的，其对共有部分享有的权利依法一并转让。
律师提示	小区内的道路、绿地以及公用场所、设施和物业服务用房等，可一并申请登记为业主共有。

六、住宅地内の道路、緑地は登記可能か	
主要内容	「細則」第三十六条の規定に基づき、建物の所有権登記手続きを初めて行う場合、申請者は法に依拠し建物の区画内にある不動産所有者の共有部分に該当する道路、緑地、その他公共の場、共用施設、不動産管理室及び同管理室が占有する建設用地の使用権も 合わせて不動産所有者の共有部分として登記を申請しなければならない 。不動産所有者が建物の所有権を譲渡する場合、共有部分に対して有する権利も法に依拠し譲渡することになる。
弁護士見解	住宅地内の道路、緑地及び公共の場、共用施設、不動産管理室なども合わせて不動産所有者の共有部分として、登記申請することができる。

《细则》公布后的影响

1. 有利于不动产权利和交易安全的保护

《细则》规定了不动产登记资料的查询、保护利用及法律责任，除了权利人之外，承租人或者抵押权利人等利害关系人也有权查询不动产登记信息。

不过，《细则》对信息的查询和使用设置了严格的条件及程序，不同的主体查询和复制信息的要求和提交的材料是不同的，这样的制度有利于健全现代产权制度，保障交易安全，保护不动产权利人的合法权益。

2. 对房地产市场影响可能不明显

房地产市场的波动主要受供求关系、宏观调控政策和金融调控政策等不同因素的影响，不动产统一登记制度可能会在一定程度上影响房地产市场的预期，但其本身是行政管理行为，短期来看对市场的影响不是特别明显。

「細則」公布後の影響

1. 不動産権利及び取引安全の保護に有益である

「細則」では不動産登記資料の照会、保護、利用及び法的責任について定めており、権利者だけでなく、賃借人又は抵当権者などの利害関係人も不動産登記情報を照会する権利があるとしている。

一方で、「細則」は情報の照会と利用に厳格な要件と手続きを設け、各申請者ごとに情報を照会・複製するための申請要件、提出資料を定めており、現代の所有権制度の健全化、取引の安全性の確保、不動産権利者の適法な権益の保護につながる事が期待される。

2. 不動産市場へ大きな影響を及ぼすことはないと考えられる

不動産市場は、需供関係、マクロ調整政策、金融規制政策などの影響を受けて、変動する。一方、不動産統一登記制度は不動産市場の市況に多少影響する可能性はあるが、同制度は行政管理を行うために制定されたものであり、短期的に見れば、市場へそれほど大き

な影響を及ぼすことはないと考えられる。

3. 对房地产税的出台奠定基础

虽然,《细则》的出台不是以征收房地产税为目的,但是实施不动产登记制度后,客观上有利于查明房地产所有权属关系,可能成为将来征收房地产税的必要环节和条件。

(里兆律师事务所 2016 年 05 月 20 日编写)

3. 不動産税を徴収するうえでの基盤となる

「細則」は不動産税を徴収するために公布されたわけではないが、不動産登記制度の実施は、客観的に言えば、不動産所有権の帰属関係を明確にすることに有用となるため、将来的には、不動産税を徴収するうえでの不可欠な要素・条件になることが見込まれる。

(里兆法律事務所が 2016 年 5 月 20 日付で作成)

四、近期热点话题

※企业近期的关注话题 (=律师近期的关注话题)

- [高尔夫球场会员权案件](#)
- [债权回收案件](#)
- [撤退及撤退过程中的劳动纠纷](#)

四、トピックス

※企業が最近注目している話題 (=弁護士が最近注目している話題)

- [ゴルフ場会員権案件](#)
- [債権回収案件](#)
- [撤退、及び撤退過程における労働紛争](#)