

執筆者：

[E-mail](#) [湯川 雄介](#)

[E-mail](#) [鈴木 健文](#)

[E-mail](#) [中島 朋子](#)

※ 本ニューズレターは、2022年12月15日現在の情報に基づいています。

2022年11月9日に、Ministry of Home Affairs(「内務省」)傘下の一般行政局(「GAD」)から、The Anti-Money Laundering Law(「反資金洗浄法」)に基づく指令(Directive No.1/2022 (Directive relating to Real Estate Agents)、本指令)が発出され、同日施行されていますので、その概要をお伝えします。

## 1. 不動産仲介業者の登録義務

本指令上、ミャンマーにおいて不動産仲介業を営む者は、関連するタウンシップレベルの登録所(「タウンシップ登録所」)(本指令に基づき新しく設置される行政機関)に登録する必要があるとされました。当該登録のためには、一定の必要書面を添えてタウンシップ登録所に登録申請する必要があります。

また、本指令上、「不動産仲介業」とは、サービス料の受領と引き替えに、不動産の販売、購入、リース、贈与、交換、その他の手段による譲渡、又は不動産担保のサービスを提供すること、又は、サービス料の受領と引き替えに、アドバイス、代理人としての活動及びそれに関する査定を行うことと定義されています。

タウンシップ登録所において、申請書類が適切であると判断された場合、タウンシップ登録所により申請者に対し証明書が交付され、登録簿に記載されます。

## 2. 不動産仲介業者の義務

本指令上、不動産仲介業者は、以下の義務を負うこととされています。

- (1) タウンシップ登録所の発行する証明書を保持すること
- (2) 不動産に関するオーナーシップ情報について、関連当局に問い合わせ、正確であると確認すること
- (3) 不動産の売主、買主、賃借人に関する情報を取得し、記録すること
- (4) 法令に従い納税すること
- (5) 不動産仲介業を行い、終了した案件に関する情報を、完全且つ正確な状態で保存し、刑事事件(資金洗浄及びテロ資金の事件を含む)の証拠として要求された場合には提供し、資金洗浄、テロ資金供与等の対策のための専門機関である金融情報機関(Financial Intelligence Unit、「FIU」)の要請に応じて迅速に提供できる状態としておくこと
- (6) 不動産サービスを受ける者のために金銭取引を行う場合には、関連当局による支払方法を遵守し、遵守されていないと認められた場合には、FIUに報告すること

上記の義務に加えて、不動産仲介業を営む組織又は企業は、反資金洗浄法及び関連規則における「報告団体」とされる結果、資金洗浄の防止、及びテロ資金供与対策の実施(疑わしい取引のFIUへの報告等)が義務づけられています。

また、不動産仲介業者の証明書の交付を受けた者及び不動産仲介業者は、本指令に基づいて新規に設置される監督機関が反資金洗浄中央委員会(the Central Body of Anti-Money Laundering)の承認を得て定める指示、手続、条件等を遵守する必要があります。さらに、不動産仲介業を行うに際して、資金洗浄、テロ資金その他の法律違反のおそれを認めた場合には、不動産仲介業者は、関連するサービスの提供を終了した上で、FIUに報告しなければなりません。

### 3. 不遵守の場合の対応

関連する当局は、不動産仲介業者の証明書の交付を受けた者及び不動産仲介業者が本指令に従っていないと認めた場合は、既存の法令に基づいて対応しなければならないとされます。

以上のとおり、ミャンマーにおいて不動産仲介業を行う者に対し、事業登録が必要となる上、記録の保管・開示義務等が課されることとなりましたので、留意する必要があります。

当事務所では、クライアントの皆様のビジネスニーズに即応すべく、弁護士等が各分野で時宜に合ったトピックを解説したニュースレターを執筆し、随時発行しております。N&A ニュースレター購読をご希望の方は [N&A ニュースレター 配信申込・変更フォーム](#) よりお手続きをお願いいたします。また、バックナンバーは [こちら](#) に掲載しておりますので、あわせてご覧ください。

本ニュースレターはリーガルアドバイスを目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の個別の状況に応じ、日本法または現地法弁護士の適切なアドバイスを求めているいただく必要があります。また、本稿に記載の見解は執筆担当者の個人的見解であり、当事務所または当事務所のクライアントの見解ではありません。

西村あさひ法律事務所 広報室 [E-mail](#) 