

韓国不動産法概論

2022年8月

周藤 利一

(すとう としかず)

はじめに

本稿は、大韓民国（以下「韓国」と略称する。）における不動産に関する法制度の全体像を最新の法令資料に基づき取りまとめたものです。

韓国の近代化は、19世紀末に始まり、日本植民地時代に日本からの諸制度の導入により本格的に進められました。その結果、法令をはじめとする諸制度は、朝鮮半島における歴史的に固有なものを一部に含みつつも（不動産取引分野では、傳貰(チョンセ)権という不動産用益物権）、基本的に日本の諸制度と同様の内容を有することとなりました。

独立後、高度成長を実現する中で、諸制度についても改正が行われましたが、特に、1990年度以降は、欧米を含む先進諸国の制度を研究しながら、韓国独自の制度を作り上げていく大きな努力が傾けられました。

こうした事情は、不動産法制に関する分野も同様であり、当初は、法律の名称や規定事項について日本の法制と個別に一対一対応していると言えるほど、形式的にも実質的にも類似性が強かったと言えます。しかしながら、今日に至っては、不動産登記の義務化、不動産取引申告制度（取引価格の届出義務を含む）、すべての土地及び住宅の価格を個別に公示する不動産価格公示制度の導入、不動産に関する公的情報を一元的に集約する不動産情報網の構築など、日本とはかなり異なる様相を示すようになっていきます。

そうした点から、本稿が研究者のみならず、実務家の方々にとっても参考となれば幸いです。

本稿の構成は、次のとおりです。第1章は総論です。第2章以下は各論ですが、第2章では、主要な不動産公法について概説し、第3章では、主要な不動産私法について概説します。第4章以下は、各論のうち特定分野について取り上げました。第4章はマンション法、第5章は不動産取引に関する法制度を概説しています。

なお、本稿で紹介する法令条文の日本語訳については、本HPに別途掲載しています。

最後になりましたが、本稿の掲載機会を与えていただいた一般財団法人不動産適正取引推進機構の皆様に深く感謝の意を表します。

2022年8月

周藤 利一（すとうとしかず）