

# 第1章 総説

## 第1節 韓国の不動産法制前史

### 1. 近代法制度の導入

1910年8月22日、日韓併合条約が調印され、当時の国号「大韓帝国」は朝鮮に改称され、朝鮮総督府が設置された。朝鮮総督府は、半島を日本の属邦として支配するため、行政の体制整備を断行するとともに、数多くの法令を發布した<sup>1</sup>。

これら法令のうち、不動産私法に関するものは、「朝鮮民事令」により指定された日本の「民法」ほかの法令がそのまま適用された。

不動産公法に関するものとしては、1912年10月7日、総督府訓令第9号「市区改正」を各道に示達した。朝鮮半島に適用された市区改正は、1888年8月16日の東京市区改正条例（勅令第62号）を基礎にしたもので、1934年に「朝鮮市街地計画令」が制定されるまで実質的に韓国の初期都市計画に関する法令であった。また、1913年3月25日、朝鮮総督府令第11号で市街地建築取締規則を制定し、建築関係法令を統一した。

### 2. 地籍制度の導入と変遷

#### (1) 土地調査事業と林野調査事業

韓国における近代的な地籍制度は、日本植民地時代に実施された土地調査事業（1910～1918年）と林野調査事業（1918～1924年）により構築された。土地調査は、林野、山間地、小島嶼、未開墾地を除いた土地を対象として実施され、林野調査は、林野を主として土地調査から除外された土地を調査対象とした。

土地調査事業は、朝鮮総督府が1912年8月12日、「土地調査令」を発し、土地の調査と所有者の査定あるいは裁決に着手することにより本格化した。そして、林野調査事業は、1918年5月1日、「朝鮮林野調査令」を発し、道知事が林野調査を施行することにより始まった。これら事業の内容は、所有権調査、土地価格調査、土地外貌調査に区分して実施された。

- ① 所有権調査：物理的に連続している土地を個別化して、物権の客体となり得るようにした調査であり、地籍と登記制度の成立を可能にした調査である。この調査は、土地の所在、地番、地目、面積、境界及び所有権を調査し、その成果を「土地台帳規則」（1914年4月）により土地台帳と地積図に、「林野台帳」（1920年8月）により林野

---

<sup>1</sup> 周藤利一『韓国の都市計画制度の歴史的展開に関する研究』大成出版社、2014年、13頁以下参照。

台帳と林野図にそれぞれ登録された。査定は、所有者の申告に基づいて行われたが、単純な既存の境界や所有権の確認ではなく、査定によりはじめて境界と所有権が決定されたものである。

- ② 土地価格調査：地稅制度の確立を可能にした調査であつて、地域別に標準地を定め、筆地別に地価を定めた。市街地にあつては、時価による地価を、市街地以外の宅地は賃貸価格による地価を、その他の地目は収益による地価を算定した。つまり、市街地は取引価格により、それ以外は収益還元価格により地価を算定したことがわかる。
- ③ 土地外貌調査：人為的、自然的な地積の形状を地図により表示した調査であつて、地形図、市街地図、規定図を作成した。地形図の縮尺は、1/50,000 と 1/25,000 とされた。

## (2) 地籍公簿の管理

土地調査・林野調査業務に続き、「地稅令」(1914年)、「土地台帳規則」、「林野台帳規則」を制定し、地籍公簿の維持・保存に関する業務が行われた。

そして、地積測量に関しては、「土地測量規程」(1935年6月)が制定され、地籍業務の基本法規として適用された。

## (3) 地籍制度の変遷

韓国が独立して以後、1950年12月1日、「地籍法」が制定され、法地籍としての地籍制度が確立された。そして、1951年12月1日に「地籍法施行令」が制定され、1954年11月12日に「地積測量規程」、1960年12月31日「地積測量士規程」と1961年2月7日「地積測量士規程施行規則」が制定され、地籍関係法令の体系が完成するに至った。

しかしながら、地籍公簿は依然として日本植民地時代に作られた土地台帳と林野台帳、地積図と林野図により構成される地籍制度を継承していた。

このような地籍制度は、經濟發展と時代的要請に応じることができず、1975年12月31日に「地籍法」の全面改正が断行された。

そして、1978年から地籍の電算化計画が樹立され、1980年1月から土地台帳・林野台帳の閲覧及び謄本発給が電算処理されるようになった。

また、1979年には、航空写真測量により未登録島嶼の地籍登録を完了した。

このように、地積は、電算化を通じ、土地に対するすべての情報を総括しており、漸次、多目的地籍として發展を見せている。

その後、同法は数次にわたり改正が行われたが、法律が時代の変遷と状況変化に即応することができるようにするため、2001年1月26日に全文改正された。

さらに、2009年に「測量法」、「水路調査法」という関連法との統合が行われ、「測量・水路調査及び地籍に関する法律」として成立したが、2014年には、水路調査に関する規定が分離されて「空間情報の構築及び管理等に関する法律」に改正・施行されている。

そして、地籍再調査事業を促進するため「地積再調査に関する特別法」が制定され、2012年3月17日から施行されている。

### 3. 不動産登記制度の導入と変遷

#### (1) 不動産登記制度の導入

近代的な登記制度は、日本植民地時代に日本の法制を朝鮮半島に導入することにより始まった。

1912年3月18日、「朝鮮不動産登記令」が制定され、不動産登記に関しては、この令に特別の規定がある場合を除き、日本の「不動産登記法」によるものとされた。

しかしながら、いまだに土地台帳が備わっておらず、1912年3月22日、「朝鮮不動産証明令」が制定され、従来の「土地家屋証明規則」と「土地家屋所有証明規則」に代替された。この「朝鮮不動産証明令」は、形式的審査主義を採択し、登記令が施行される場所にあつては、従前の証明令はその効力を喪失するものとされた。

このように、日韓併合初期には、登記制度と証明制度が併存していたため、公示制度の確立のためには、登記制度をひとつに統一する必要があるとあり、その制度改善として土地台帳の完備が問題とされた。当時、土地調査が実施されて、調査・査定の結果を土台として土地台帳を作成して、再びこれに基づき登記簿を作成することとなった。そこで、土地調査の進行に伴い、「不動産登記令」が施行される地域が拡大し、1918年、朝鮮半島全体に登記令が施行されることとなった。

#### (2) 現行「不動産登記法」の制定と変遷

韓国独立以後も、日本の登記制度は、約15年間継続した。すなわち、第二次大戦終了後3年間施行された「米軍政包告令」を通じ、朝鮮半島において民事に関する事項は、日本法令が継続的にその効力を有するものとされたため、登記制度も何ら変動がなかった。そして、制憲憲法第100条は、登記制度に関し「朝鮮民事令」と「朝鮮不動産登記令」及び同施行規則が引き続き効力を有するものと規定した。

今日のような登記制度は、1960年1月1日、「不動産登記法」が公布・施行されると同時に、大法院規則として「不動産登記法施行規則」が施行されたことにより始まった。

このような登記制度の改正とともに、登記の義務化、名義信託の禁止等を通じ、不動産取引秩序の確立を目的として、1990年8月1日、「不動産登記特別措置法」が制定された。これにより、従来の登記申請主義に対する特例として、登記が義務化され、判例として定着してきた名義信託が禁止されるに至った。

そして、1995年3月18日、不動産実名制を内容とする「不動産実権利者名義登記に関する法律」が制定されたことにより、不動産名義信託を無効とする法制改革がなされた。

さらに、登記の電子化を実現するため、2011年4月12日、「不動産登記法」が全面改正

され、登記簿は電子文書たる登記記録を中核とし、手続も電子申請など電子的に処理する体系に抜本的に改正されたところである。

名義信託とは、実定法上の根拠はなく、もっぱら判例理論により形成されてきた韓国独自の制度である。

判例によれば、「当事者の信託に関する債権契約により信託者が実質的には自己の所有に属する不動産の登記名義を実質的取引関係のない受託者に売買等の形で移転しておくこと」とされ（大法院 1993 年 11 月 9 日判決）、「対内的には、信託者が所有権を保有して、これを管理しながら、公簿上所有名義のみを受託者にしておくこと」と定義される（大法院 1987 年 5 月 12 日判決）。

このような名義信託が認められるようになった背景には、宗中が所有する土地の存在がある。同一の祖先から男系を通して出自を共通するものの団体であり、同性の親族によって構成される同性集団を宗族あるいは宗中という。宗中は共同祖先を祭る宗祠、祭祀の費用を出すための祭田、宗中構成員の互助のための義田など宗中固有の土地を持つ。

ところで、宗中はいわゆる権利能力なき社団であるから、所有土地の登記方法が問題となり、一種の便法として宗中の中の有力者の一人又は複数人の名義で登記するようになったのである。

その後、1930 年制令 10 号により宗中その他権利能力なき社団又は財団の場合、その代表者又は管理人を登記義務者とする制度が導入されたが、十分に周知・普及されず、依然として宗中の個人名義のままになっている事例が多かった。こうした事例を法律上救済する仕組みとして判例理論により名義信託制度が形成されたのである<sup>2</sup>。

---

<sup>2</sup> 近江幸治・田炳西「韓国の登記制度における名義信託と法的規制」早稲田大学比較法研究所『比較法学』29 巻、1996 年 1 月、1～45 頁参照。

## 第2節 韓国の不動産法制の基本的枠組み

### 1. 不動産の定義

韓国の「民法」99条は土地及びその定着物を不動産と規定する。そして、建物、立木に関する法律により所有権保存登記をなした立木、慣習法上の公示方法を有する樹木の集団又は未分離果実、農作物は、土地とは別個の独立の不動産とされる。

### 2. 不動産の所有

#### (1) 不動産所有権の意義

「大韓民国憲法」第23条は、すべての国民の財産権は保障され、その内容及び限界は法律により定めるとし、「民法」第211条では、所有者はその所有物を使用、収益、処分する権利があると規定しており、これらにより不動産所有権は不動産を使用、収益、処分しうる権利として保障されている。

ただし、憲法第119条は、経済秩序のための規制及び調整を加えうる旨を明確にし、第121条では、農地についての耕者有田の原則を規定するとともに、第122条では、国土の効率的で均衡ある利用、開発及び保全のため、必要な制限及び義務を課すことができるとしており、これら国家の積極的な介入を認めた社会国家原理規定が土地公概念立法の根拠とされている。

#### (2) 土地所有の制限

「農地改革法」は、耕者有田の原則に従い非農家の農地所有を禁止し、自作農一家当たり総面積を3町歩（9,000坪＝29,752㎡）に限定し、それ以上は国が買い上げて分配している（農地所有の上限）。

また、「埋葬及び墓地等に関する法律」で個人墓地80㎡、家族墓地500㎡、門中・宗中墓地2,000㎡等の面積制限を課している。

さらに、国民の住生活の安定を図るため、1990年、「宅地所有上限に関する法律」により宅地所有上限制が導入された。しかし、この制度は憲法裁判所により違憲とされ、今日では廃止されている。

#### (3) 建物の区分所有

「民法」第215条は、建物の区分所有を認めており、「集合建物の所有及び管理に関する法律」で具体化されている。区分所有権の意義、敷地利用権等区分所有者の権利義務については日本と同様である（第4章参照）。

### 3. 不動産の利用

#### (1) 不動産の利用権

民法上の物権的利用権である地上権、地役権、債権的利用権である賃借権の意義については日本と同様であるが、借地法は存しない。借家法制に関しては、建物の賃貸借及び次に述べる傳賃に関して規定する「住宅賃貸借保護法」と「商家賃貸借保護法」が制定されている。

韓国民法独自の制度である傳賃（チョンセ）権は、傳賃金（一時金）を支払って他人の不動産を占有し、使用・収益した後、当該不動産を返還して傳賃金の返還を受ける用益物権である。傳賃金（住宅では売買価格の50～80%が通常。）の支払いは法定要件であり、途中では家賃の支払を行わず、期間が満了すると当然に契約は失効し、更新はない。民法上、傳賃権の存続期間は当事者が任意に定めうるが、最長10年を超えることができない。「住宅賃貸借保護法」は、住宅の賃貸借と登記をしない傳賃契約につき、期間の約定のないもの及び期間を2年未満に定めたものは2年とみなし、賃貸借が終了した場合も賃借人が保証金（傳賃金）の返還を受けるまでは賃貸借関係が存続する旨規定している。傳賃は中堅勤労者の住まいの主たる確保手段として、また、資産家の財テクの手法として重要な機能を果たしている。

#### (2) 土地利用規制

各種の法律により地域・地区等のゾーニングを行い、個別の土地の利用に対し公法的規制を加える基本的仕組みは、日本と同様である。例えば、「首都圏整備計画法」、「自然環境保全法」、「自然公園法」、「都市公園法」、「水道法」、「山林法」、「農地法」等に基づき一定の地域が指定され、指定の趣旨や目的からはずれた土地利用行為に対しては、これを禁止あるいは行政庁の許可を要するという土地利用規制方式をとっている。

しかしながら、次のような韓国独自の制度がある。

第一に、日本の国土利用計画法と都市計画法を統合した「国土の計画及び利用に関する法律」が制定され、国土全体を対象として都市計画技法に基づくコントロールが行われている。すなわち、原則として基礎自治体（市・郡）単位で、その管轄行政区域全体を対象として、「都市基本計画」と呼ばれる土地利用マスタープランと「都市管理計画」又は「郡管理計画」と呼ばれる拘束計画を策定する。国土のゾーニングは、都市地域、農林地帯、管理地域（都市的土地利用と農林的土地利用が混在している地域）、自然環境保全地域に区分指定され、日本のような重複指定はない。そして、すべての地域において都市的土地利用に関しては同法が直接規制している（建築行為の集団規定、開発許可など）。それ以外の土地利用に関しては、農林地帯にあつては、「農地法」や「山林法」、自然環境保全地域にあつては、「自然公園法」など個別の法律により規制に委ねるという役割分担を図っている。

第二に、「土地利用規制基本法」という法律が制定され、すべての土地利用規制をコントロールしていることである。すなわち、地域・地区等ゾーニングや土地利用規制の増加を抑制するとともに、規制内容の合理化を図るため、① 新たな土地利用規制立法に対し、土地

利用規制審議会の審議を経るようにするなどスクリーニングをかける、② 国土交通部長官がすべての土地利用規制に対しチェックをして、改善・廃止が必要と認められるものに対し、所管行政機関の長に勧告する、③ 新たな土地利用規制立法には 3 年以内を見直し条項を設け、所管庁に規制の必要性の検証を義務付けることなどである<sup>3</sup>。

## 4. 不動産の取引

### (1) 基本原則

「民法」第 186 条は、過去の対抗要件主義（意思主義）から成立要件主義（形式主義）に転換し、物権的合意に加え、登記をしなければ取引当事者間にも物権変動がないこととしている。そして、契約を原因とする不動産所有権移転登記申請には、必ず検印契約書を登記原因書面として提出しなければならない（不動産登記特別措置法）。即ち、取引当事者間で不動産取引に関する契約書を作成した後、市長、郡守又は区庁長の検印を受けなければならない。

不動産取引の安全に関し、登記簿取得時効制度以外に特別な制度はない。取得時効期間は 10 年であるが、判例は登記期間の合算を認めている。

### (2) 取引規制

不動産投機抑制のため、強い取引規制が課せられている。

まず、「農地法」により、農地の売買は、所在地を管轄する官庁の証明を受けなければならない。

また、「不動産取引の申告等に関する法律」に基づく不動産取引申告制により、不動産の売買契約等を締結した当事者は、取引当事者名、物件の位置、面積、価格等を市長、郡守又は区庁長に申告する義務がある<sup>4</sup>。申告済証を提出しないと登記申請できず、申告をせず取引した者は懲役又は罰金に処する。

さらに、同法の土地取引許可制度は賃借権や傳賃権の設定も対象とし、国土交通部長官又は広域自治体の長が指定した地域内で土地取引を有償で行おうとする者は、契約前に市長、郡守又は区庁長の許可を受けなければならない<sup>5</sup>。許可なしに取引を行った場合は、契約は無効であり、刑事罰が課せられる。この制度に対して違憲との指摘があるが、憲法裁判所では合憲の決定がなされている。

---

<sup>3</sup> この法律の施行により、類似する地域・地区等の統合、指定実績のない地域・地区等の廃止が実施されたものの、他方で新設されたものも多く、現時点ではトータルで見ると、地域・地区等はむしろ増加している。

<sup>4</sup> 市・郡・区は韓国の基礎自治体であり、日本の市区町村に当たる。

<sup>5</sup> 韓国の広域自治体は、ソウル特別市などの 8 大都市と道である。

## 5. 不動産担保・金融

韓国の金融は、制度金融（金融機関が貸出者）と非制度金融（私人が貸出者）に大別され、その債権担保は主として不動産によりなされる。不動産担保には、当事者の約定により担保権が成立する約定不動産担保物権と、特定債権の担保のため法律の規定により成立する法定不動産担保物権とがある。

前者は、抵当権の如く担保不動産の交換価値のみを移転する形式をとる典型不動産担保物権と、仮登記担保、譲渡担保、売渡担保の如く所有権移転の形式をとる非典型不動産担保物権とがある。

後者には留置権と優先特権がある。

こうした不動産担保物権以外に、傳賃権が不動産担保権としての機能を果たしている。

非制度金融の大きな市場として日本の講に当たる契（キェ）がある。職場、町内会や同窓会仲間で行われる互助会的なものから、集められた資金を専門ブローカーが集約し、大規模な運用を行う二次市場まで、契は韓国経済社会に深く根を下ろしている。契の資金量は韓国の金融市場の約4割を占め、土地投機の主たる資金調達源ともなっている。

## 6. 不動産情報

### (1) 土地の評価、公示

従前の制度は、補償や収用に用いる基準地価（時価の7～8割）、銀行の査定に用いる鑑定地価（8割）、国税の課税標準である基準時価（6～7割）、地方税の課税標準の課税時価標準額（2～5割）とに分かれ、評価レベルもばらばらであった。

そこで、「地価公示及び土地等の評価に関する法律」が制定され、1990年から公示地価制が実施された。これは、毎年1月1日時点で45万の標準地を鑑定評価士が評価した後、全2,700万筆地を個別公示地価として評価、公示するもので、土地取引許可制や土地取引申告制の基準価格、開発利益還収法の開発負担金や、各種法令に基づく負担金の算定のための基準価格等各種の公的土地評価は公示地価に統一されている。

### (2) 不動産情報総合電算体系

これは、住民登録電算網<sup>6</sup>、地籍電算網と公示地価電算資料を繋いだ土地総合電算網の構築により土地のストック情報の整備を図る一方で、検印契約書制度、土地取引申告制、土地取引許可制により得られる取引の種類と目的、当事者の属性、位置、面積、価格等のフロー情報を把握する土地取引電算網を構築し、両者を総合した土地情報総合電算体系を構築したもので、その成果は、土地政策上の資料、課税資料、投機の徴候のある地域への機動的な対応

---

<sup>6</sup> 韓国では、いわゆる国民総背番号制が導入されており、国民は電子カード化された住民登録票の所持が義務付けられている。



と土地取引許可後の事後管理の資料として活用する。

このシステムは、国土交通部が運用しており、さらに、国税庁の課税情報システムと連携することにより、不動産投機者の摘発や土地取引を利用した脱税の防止などにも活用されている。

### **(3) 不動産実名制**

投機や税金対策のため他人名義を借用して行う不動産取引の蔓延に対応し、不動産実名制が実施されている。

これは、「信託法」上の信託登記、返済目的の譲渡担保等一部の例外を除き、他人名義使用を禁ずるもので、違反者は5年以下の懲役又は不動産価格の30%以内の課徴金が課せられる。

## 第3節 国土利用情報の管理制度

### 1. 国土利用情報体系の構築・運営

国土利用情報とは、国土の利用及び管理業務の効率的な推進のため、都市管理計画（日本の都市計画に当たる。）に関する事項等、国土利用に関連する情報をいう。

国土利用情報体系を活用した筆地別土地情報の提供は、一般国民がインターネットを利用して、各筆地ごとの地域・地区等の指定内容や行為制限内容等を容易に確認することができ、許認可に必要な添付書類、手続等を「土地利用計画確認書」及び「規制案内書」を通じて一目瞭然に把握することができるようにするものである。いわゆる電子政府の構築に関して、韓国は日本より一歩進んだ状況にあり、こうした事実がこの先進的な制度の導入を可能にしたと言える。

現在、国土利用情報体系は、内容上、国土交通部が前身の建設交通部時代に構築した都市計画情報システム（UPIS）と土地総合情報網（LMIS）を基盤として構築されている。

国土交通部長官、ソウル特別市長、広域市長、道知事、市長・郡守・区庁長（以下「情報体系運営者」という。）は、国土の利用及び管理業務を効率的に推進するため、国土利用情報体系を構築して運営することができる（土地利用規制基本法第12条第1項）。

また、情報体系運営者は、国土利用情報体系を通じ、①地域・地区等の指定内容、②地域・地区等の行為制限内容、③規制案内書、④その他の事項を一般国民に対して提供することができる（同法同条第2項）。

### 2. 土地総合情報網の構築・運営

土地情報は、政策責任者や需要者に直接提供されるものとされているが、これを基礎として土地総合情報網が構築されている。

土地総合情報網の基礎情報は、市・郡・区において不動産を売買する場合、不動産の実際の取引価格を申告させる不動産取引契約申告書、住宅取引申告地域において住宅取引の際に提出する住宅取引申告書、不動産を売買する場合、所有権移転登記をする際に提出する検印契約書をベースにして作成される。

また、土地取引許可区域として指定されている場合、土地取引の当事者は、市長・郡守・区庁長に提出する土地取引許可申請書に基づき作成される。

これら申告書や許可申請書には、当事者名をはじめ、目的不動産、取引価格等が記録される。こうした基礎資料は毎日、韓国土地住宅公社の土地取引電算網に集められ、3か月を単位として価格及び取引量の動き等を分析し、国土交通部に通報する。

国土交通部では、これら分析資料をベースにして投機のおそれがあると判断されれば、土地取引許可区域に指定したり、投機嫌疑者を特定して、その名簿を国税庁に通報する。

国税庁は、投機嫌疑者の取引資金源を調査するなどして脱税等の行為があれば、所定の措置を講じることになるが、国税庁の調査は、投機抑制の効果もあるとされている。

### 3. 土地利用規制情報の提供

#### (1) 土地利用規制情報体系

行政機関において地域・地区等を指定する場合、一般国民が筆地ごとの指定の有無や行為制限内容を容易に確認してみることができるよう、関係情報を提供する必要がある。

そこで、国民がインターネットを通じ、情報をリアルタイムで確認することができるようにするため、国土交通部長官等は、国土利用情報体系を利用して、情報を提供するものとされている。

すなわち、国土交通部長官及び地方公共団体の長は、国土利用情報体系を利用して筆地ごとに地域・地区等の指定の有無及び行為制限内容を一般国民に提供することとされている（土地利用規制基本法第9条第1項）。

#### (2) 土地利用計画確認書の発給

土地利用計画確認書とは、一般国民が地域・地区等の指定内容、行為制限内容等の事項の確認を受ける書類である。

これは、地域・地区等による土地利用規制の内容を書類で確認することができる方法であり、申請により確認書が発給される。

市長・郡守・区庁長は、①地域・地区等の指定内容、②地域・地区等の行為制限内容、③その他の事項を確認する書類（以下「土地利用計画確認書」という。）の発給申請がある場合には、土地利用計画確認書が発給しなければならない（土地利用規制基本法第10条第1項）。

#### (3) 規制案内書

規制案内書とは、土地利用に関する許認可等の名称、基準、手続及び添付書類を明示した書類である。

すなわち、規制案内書は、国民が住宅、工場等、次に掲げる施設を設置するため、関係法令や条例等により受けなければならない許認可等の基準、手続、添付書類等を記載した案内書をいう（土地利用規制基本法第2条第二号、土地利用規制基本法施行令第2条）。

- ① 「建築法施行令」別表1のアパート、観光宿泊施設、工場及び倉庫
- ② 「体育施設の設置・運営に関する法律施行令」別表1のゴルフ場、スキー場
- ③ その他国民経済活動に密接な関連を有する施設として国土交通部令で定める施設

規制案内書が告示されると、一般国民が土地上に住宅、工場等の建築等の開発行為をしようとする場合、低廉な費用で迅速に開発行為が許容されるか否かを確認することができる。

国土交通部長官は、規制案内書を作成することができる（土地利用規制基本法第 11 条第 1 項）。

国土交通部長官が規制案内書を作成した場合には、これを官報に告示しなければならず、国土利用情報体系を利用して、これを一般国民に提供しなければならない（同法同条第 3 項）。

規制案内書には、次に掲げる事項を含めなければならない（土地利用規制基本法第 11 条第 4 項）。

- ① 対象事業のための許可、認可等の名称、基準、手続及び添付書類
- ② 土地利用と開発のための許認可等の名称、基準、手続及び添付書類
- ③ 建築物の建築のための許認可等の名称、基準、手続及び添付書類
- ④ その他の事項

## 参考文献（日本語）

- ・(財)土地総合研究所「韓国の土地政策」1996年
- ・周藤利一「韓国における土地制度改革の動向」「韓国及び台湾の土地制度改革関係資料集」  
国立国会図書館・調査資料1991年
- ・周藤利一「韓国の都市計画法制について」(財)民間都市開発推進機構・都市研究センター  
1995年
- ・周藤利一訳「韓国の不動産法制」水本浩ほか編「アジアの不動産法制」(財)日本住宅総合  
センター1994年
- ・西山康雄・周藤利一「韓国の都市計画・都市開発」「諸外国の都市計画・都市開発」  
(株)ぎょうせい1993年
- ・周藤利一「日韓土地行政法制の比較研究」(信山社：共著)1999年
- ・周藤利一「韓国の集合住宅管理制度に関する研究」  
日本建築学会技術報告集 第18号, 329-334 (2003年12月公表)
- ・周藤利一「韓国における1990年代の土地利用規制緩和の背景とそれによって生じた諸問  
題」環境情報科学 第33巻第3号, 63-73 (2004年11月公表)
- ・周藤利一「韓国のグリーンベルト制度の歴史と効果に関する研究」  
日本都市計画学会都市計画論文集 No. 39-2, 95-104 (2004年10月公表)
- ・周藤利一「韓国のグリーンベルト政策の転換に関する研究」  
日本建築学会技術報告集 第20号, 289-294 (2004年12月公表)
- ・周藤利一「韓国の都市計画・住宅法制度の政策展開に関する研究」  
(2005年3月北海道大学学位論文)
- ・周藤利一「韓国の土地政策の近況～土地利用規制基本法の制定～」、土地総合研究所「土  
地総合研究」第14巻第2号、2006年
- ・周藤利一「韓国の国土利用計画・都市計画法制の近年の展開について」、東京大学・土地  
総合研究所主催日韓国際ワークショップ「脱成長期における土地利用計画の課題」ペーパ  
ー、2006年
- ・周藤利一「日韓の土地利用計画制度比較」、日本地域開発センター「地域開発」Vol. 504、  
2006年9月号
- ・周藤利一「ソウルの清溪川はいかにして甦ったか?」、日本地域開発センター「地域開発」  
Vol. 504、2006年9月号(村山顕人氏と共著)
- ・周藤利一「韓国の不動産制度改革」、土地総合研究所「土地総合研究」第14巻第4号、  
2006年
- ・周藤利一「韓国の景観法」、都市計画協会「新都市」第61巻第9号、2007年9月号 P128-  
136
- ・周藤利一「韓国の賃貸住宅制度と公的主体の役割」、建設物価調査会「月間住宅着工統計」

No. 272～No. 273、2007年11月号～12月号

- ・周藤利一「韓国の住宅リバース・モーゲージ制度」、建設物価調査会「月間住宅着工統計」No. 279、2008年6月号
- ・周藤利一「韓国の不動産仲介制度」、「RETI0」No. 71、2008年11月号、P42-50、～No. 72、2009年2月号、P57-66。
- ・周藤利一「韓国の建築政策・法制の最近の動向」、建設物価調査会「月間住宅着工統計」No. 286、2009年1月号
- ・周藤利一「韓国の国土政策」、国土計画協会「人と国土21」2009年2月号、P15-19
- ・周藤利一「韓国の不動産開発業制度」、「RETI0」No. 76、2010年1月号、P29-38
- ・周藤利一「韓国の賃貸住宅管理制度」、日本不動産学会誌第24巻第2号、2010年9月
- ・周藤利一「韓国の都市政策の近況」、民間都市開発推進機構「URBAN STUDY」Vol. 51、2010年12月
- ・周藤利一「韓国の国土政策の近況」、国土計画協会「人と国土21」2011年1月号、P33-36
- ・周藤利一「韓国企業の海外不動産開発」、土地総合研究所「土地総合研究」第19巻第1号、2011年2月28日

#### 参考文献（韓国語）

- ・柳 海雄（ユウ・ヘウン）「不動産制度」부연사、2006年
- ・柳 海雄「토지법제론」（土地法制論）부연사、2008年
- ・서 진형（ソ・ジンヒョン）「공인중개사법론」（公認仲介士法論）부연사、2008年
- ・임 일환（イム・イルファン）「不動産仲介制度의 先進化 方案에 관한 研究」（不動産仲介制度の先進化方策に関する研究）韓国公認仲介士協会「2007年度不動産研究論文叢書」  
年