

資料6 改正集合住宅法

(仮翻訳・グーグル翻訳)

インドネシア共和国の法律

2011年第20号 集合住宅法

考慮事項:

- a すべての人は、身体的および精神的な繁栄の中で生活し、住む場所を持ち、良好で健康的な生活環境を持つ権利を持っています。これは人間の基本的なニーズであり、インドネシア国民全体を自己認識し、独立し、生産的にする取り組みの1つとして、国家の性格と個性を形作る上で非常に戦略的です。
- b.国家は、インドネシアの領土全体で健康、安全、調和のとれた持続可能な生活に適したアパートを通じて、住宅の実施においてインドネシア国民全体を保護する責任があること。
- c.まともで、安全で、調和がとれていて、独立して手頃な価格で、持続可能であるアパートの建設を通じて、誰もが住宅のニーズを満たすことに参加できること。
- d.州は、低所得者向けの手頃な価格の住宅のニーズを満たす義務があること。
- e.集合住宅に関する1985年法律第16号は、法律の進展、すべての人のニーズ、地域社会の参加、およびアパートの管理における国の責任と義務にもはや適合していないため、取り替える必要があること。
- f. a、b、c、d、およびeで言及されている考慮事項に基づいて、集合住宅に関する法律を制定する必要があること。

1. 1945年インドネシア共和国憲法の第20条、第21条、および第28H条の第1項、第2項、および第4項。

2. 住宅および定住区域に関する2011年法律第1号(2011年インドネシア共和国官報第7号、インドネシア共和国官報補遺第5188号);

相互合意による

インドネシア共和国下院とインドネシア共和国大統領が決定

集合住宅に関する法律

第1章

一般的な要件

第1条

この法律では、次のことを意味します。

1. 集合住宅とは、機能的に構造化された部分が水平方向と垂直方向の両方に分割され、それぞれが個別に所有および使用できるユニットである環境に建てられた多層階の建物で、特に住宅地で使用されます。パーツ、共通のオブジェクト、および共通の土地。

2. 集合住宅の実装は、計画、開発、管理と利用、管理、保守とケア、管理、制度、資金調達と資金調達システムの活動であり、体系的、統合的、持続可能な方法で実行されるコミュニティの役割です。そして責任ある態度。

3. 集合住宅(以下「集合住宅」という。)とは、住居としての機能を主たる用途とする分譲住宅であって、公道への接続設備を有する集合住宅をいう。

4. 共有地とは、集合住宅の共同所有権に基づいて使用される権利付きの土地または建物用の借用地であり、その範囲は建築許可の要件に定められています。

5. 共同部分とは、アパートユニットとの単一機能での共同使用のために個別に所有されていないアパートの一部です。

6. 共有物とは、アパートの一部ではなく、共同使用のために別々に所有されていない部分です。

7. 公営アパートは、低所得者の住宅ニーズを満たすために組織されたアパートです。

8. 特別な集合住宅は、特別なニーズを満たすために編成された集合住宅です。

9. ステート 集合住宅とは、州が所有する集合住宅であり、住宅または住宅、家族開発のための施設として機能するだけでなく、公務員およびまたは公務員の職務の実施をサポートします。

10. 商業用アパートは、営利目的で組織されたアパートです。

11. コンドミニウム権原証書(以下、コンドミニウム SHM という)は、所有権、国有地での建設権または使用権を有する土地のコンドミニウム ユニットの所有権の証明であり、また、建物の使用権又は管理権のある土地の使用権。 i0

12. コンドミニウム建物の所有権証明書(以下、コンドミニウム ユニットの SKBG と呼ぶ)は、リースによる土地または waqf 土地の形で、国または地方の所有物にあるコンドミニウム ユニットの所有権を証明するものです。

13. 比例比較価額(以下、NPP という。)は、当該マンションの対価をもとに計算された共同所有権、共有物、共有地の権利とマンション単位との比較を示す数値である。建設アクターが最初にコストを計算した時点でのアパート全体の合計値 販売価格を決定するための建設全体。

14. 低所得者(以下、MBR)とは、購買力が限られており、公共のコンドミニウムを購入するために政府の支援が必要な人々を指します。

15. 集合住宅の建設におけるアクター(以下、デベロッパーと呼ぶ)は、住宅および集落の建設を請け負う個人およびまたは政府です。

16. 誰もが個人または法人です。

17. 法人とは、インドネシア市民によって設立された法人であり、その活動は住宅および定住地の管理の分野にある。

18. 所有者とは、コンドミニウム ユニットを所有する人です。

19. テナントは、所有者または非所有者としてコンドミニウム ユニットを使用する人です。

20. 管理は、アパートの管理を担当する法人です。

21. コンドミニウムの所有者と居住者の協会(以下、PPPSRS と呼ぶ)は、コンドミニウムの所有者または居住者で構成される法人です。

22. 中央政府(以下政府)は、1945年インドネシア共和国憲法で言及されているように、インドネシア共和国の政府の権限を保持するインドネシア共和国の大統領である。

23. 地方政府は、知事、摂政または市長であり、地方行政の要素としての地方機構である。

24. 大臣は、住宅および居留地の政府事務を遂行する大臣です。

第二章

原則、目的、および範囲

第 2 節

集合住宅の管理は、以下に基づいています。

- a. 幸福;
- b. 正義と公平。
- c. ナショナルリズム;
- d. 手頃な価格と利便性。
- e. 効率と便宜;
- f. 独立と団結。
- g. パートナーシップ;
- h. 調和とバランス;
- i. 凝集性;
- j. 健康;
- k. 持続可能性と持続可能性;
- l. 安全性、快適性、利便性。と
メートル。セキュリティ、秩序、秩序。

第 3 条

集合住宅の管理は、次のことを目的としています。

- a. 経済的、社会的、文化的なレジリエンスを構築するために、健康的で安全、調和のとれた持続可能な環境で住みやすく手頃な価格の集合住宅を実現し、統合された居住地を作成することを保証します。
- b. 持続可能な開発の原則と環境への洞察を考慮して、空間と土地の使用効率と有効性を改善し、都市部に緑のオープンスペースを提供して、完全に調和のとれたバランスの取れた住宅地を作成します。
- c. 面積を縮小し、住宅やスラムの出現を防ぎます。
- d. 調和がとれ、バランスが取れており、効率的で生産的な都市部の開発を指揮する。
- e. 特に低所得者のためのまともな住宅と居留地のニーズを満たすという目標を優先しながら、居住者と地域社会の生活を支える社会的および経済的ニーズを満たす。
- f. 集合住宅の開発における利害関係者に権限を与える。
- g. 適切で手頃な価格の集合住宅のニーズを満たすことを保証します。特に、統合された住宅および決済管理システムで、健康的で安全、調和のとれた持続可能な環境の MBR を実現します。と
- h. 集合住宅の提供、占有、管理、および所有において法的確実性を提供します。

第 4 条

この法的取り決めの範囲には以下が含まれます。

- a. コーチング;
- b. 計画;
- c. 発達;

d. 制御、所有権、および利用。

e. 管理;

f. 品質の向上;

g. コントロール;

h. 制度的;

i. 義務と権限;

j. 権利と義務;

k. 資金調達および資金調達システム;と

l. コミュニティの役割。

第三章

コーチング

第 5 条

(1) 国は、政府が開発を行うアパートの管理に責任を負う。

(2) (1)項に規定のガイダンスは、以下によって実施される。

- a. 国家レベルの大臣;
- b. 州レベルの知事。と
- c. 県/市レベルの県知事/市長。

第 6 条

(1) 第 5 条第 2 項で言及されているガイダンスには、以下が含まれます。

- a. 計画;
- b. 設定;
- c. コントロール;と
- d. 監督。

(2) 第 1 項に規定のガイダンスを実施するにあたり、大臣は、垂直方向と水平方向の両方で、分野横断的、地域横断的、利害関係者間の調整を行うものとする。

第 7 条

(1) 第 6 条第 1 項 a に規定する計画は、国家開発計画の不可欠な部分であり、地域開発計画の不可欠な部分である。

(2) (1)項に規定の計画立案は、政府の権限レベルに応じて政府が実施し、コミュニティの参加を伴う。

(3) (2)項に規定の計画は、法律および規則の規定に従って、集合住宅分野における国の政策および戦略を考慮して、国、州、および地区/市レベルで作成されるものとする。

(4) 国家レベルでの計画は、州および郡/市レベルでのアパート建設の実施計画を準備するためのガイドラインとなる。

第 8 条

第 6 条第 1 項 b で言及されている取り決めには、次のものが含まれます。

- a. 発達;
- b. 制御、所有権、および利用。
- c. 管理;
- d. 品質の向上;
- e. 制度的;と
- f. 資金調達と融資システム。

第 9 条

第 6 条第 1 項の文字 c で言及されている管理は、集合住宅の実装がその目的に従っていることを確認するために実行されます。

第 10 条

第 6 条第 1 項の文字 d で言及されている監督には、法律の規定に従った監視、評価、および是正措置が含まれます。

第 11 条

(1) 政府は、集合住宅の秩序ある実施を実現するために、全国的に集合住宅の実施に関するガイダンスを提供するものとする。

(2) (1)項に規定のガイダンスは、以下によって実施される。

- a. 集合住宅の管理の調整;
- b. 法律や規制の社会化、規範、基準、手続き、基準の社会化。
- c. 指導、監督、相談の提供。
- d. 教育と訓練;
- e. 研究開発;
- f. 情報通信システムおよびサービスの開発。と
- g. マンション関係者のエンパワーメント。

(3) 政府は、州政府、県/市政府、および地域社会に対して集合住宅の管理に関する指導を行うものとする。

(4) (3) で言及されている集合住宅の実装の開発は、次の目的で実行されます。

- a. 適切な技術と技術、建築材料、建設工学、および設計を利用し、地元の知恵と健康に安全な環境適合性を考慮して、集合住宅の建設を奨励する。
- b. 全国の住宅産業を牽引し、耐震技術を含む地元の資源を最大限に活用できる集合住宅の建設を奨励する。
- c. 家族を育てる手段として、地域社会のための適切で手頃な価格の住宅の実現を奨励する。と
- d. 集合住宅の建設における群島または国民文化の価値の実現と保存を奨励します。

第 12 条

第 6 条で言及されているガイダンスに関するその他の規定は、政府規則で規定されるものとする。

第四章

計画中

第 13 条

(1) 集合住宅の建設計画には以下が含まれます。

- a. 集合住宅の数と種類の規定の決定;
- b. 集合住宅の建設のためのゾーニングの決定;と
- c. アパートの建設のための場所の決定。
- (2) パラグラフ (1) a で言及されているアパートの数とタイプの決定は、ターゲット グループ、関係者、および開発リソースに基づいて行われます。これには、一般集合住宅、特別集合住宅、州集合住宅、および商業集合住宅が含まれます。
- (3) 第 1 項の b および c に規定されているアパート建設のゾーニングおよび場所の決定は、県/市の空間配置計画の規定に従って実施されなければならない。
- (4) 地域にまだ地域の空間計画がない場合、地域人民代表評議会の承認を得た知事または県知事/市長は、一般平屋、特別平屋、および平屋の建設のゾーニングと場所を決定するものとする。環境サポートと能力を考慮したステート集合住宅。
- (5) 特に DKI ジャカルタ州については、DKI ジャカルタ州空間計画の規定に従って、アパート建設のゾーニングと場所の決定が行われます。

第 14 条

(1) アパートの建設計画は、以下に基づいて行われます。

- a. 建物の密度;
- b. 人口数と密度;
- c. 詳細な空間計画;
- d. インフラ、施設、公共事業サービス。
- e. 輸送モードサービス;
- f. 集合住宅の使用の概念の代替開発;
- g. 情報通信サービス;
- h. バランスのとれた住宅の概念;と
- i. 集合住宅の潜在的なニーズの分析。

(2) 集合住宅の建設計画に関するガイドラインは、省令で規定されています。

第 5 章

開発

パート 1

全般的

第 15 条

- (1) 公共の集合住宅、特別な集合住宅、州の集合住宅の建設は政府の責任です。
- (2) 第 1 項に規定の公共集合住宅の建設は、誰でも行うことができ、施設および/または政府の援助を受ける。

(3) 第 1 項に規定の一般および特別平屋の建設は、非営利団体および事業者が行うことができる。

第 16 条

(1) 第 13 条第 2 項に規定する商業用集合住宅の建設は、誰でも行うことができる。

(2) (1) に規定の商業用集合住宅の建設の実行者は、建設された商業用集合住宅の総床面積の少なくとも 20% (20%) の公共集合住宅を提供する必要があります。

(3) パラグラフ (21) に規定の公共集合住宅の建設が商業用集合住宅 エリアの 1 つの場所がない場合、公共集合住宅の建設は 1 つの地区/市で行うことができます。範囲。

(4) (2)項に規定の最低 20%の公営住宅を提供する義務は、公営住宅の建設のための資金の形で転換することができます。

(5) (4)項に規定の資金管理は、住宅行政加速化機構が行う。

(6) 第 2 項、第 3 項、および第 4 項に規定する公営住宅の提供義務に関する詳細規定は、政令で定める。

第 17 条

集合住宅は地面に建てるができます：

a 所有権；

b.建物を使用する権利または国有地を使用する権利。と

c.建物の使用権または管理権に対する使用権。

第 18 条

第 17 条で言及されている土地に建てる以外に、一般およびまたは特別な平屋は次の方法で建てるができます。

a 土地の形での州/地域の財産の利用；また

b.ワクフの土地の活用。

第 19 条

(1) 第 18 条 a 項に規定の集合住宅建設のための土地形態の国/地域財産の利用は、賃貸または利用協力によって行われる。

(2) (1)項に規定の土地は、法律の規定に従って土地の権利証明書を発行していなければならない。

(3) (1)項に規定のリースまたは利用協力の実施は、法律の規定に従って実施される。

第 20 条

(1) 第 18 条 b 号に規定するマンション建設のためのワクフ土地の利用は、ワクフ誓約書に基づく賃貸または利用協力によって行われる。

(2) 第 1 項に規定のワクフ土地の利用がワクフの誓約に従わない場合、ワクフの誓約に従ってインドネシアのワクフ委員会の承認およびまたは書面による許可を得た後、指定を変更することができる。法律の規定。

(3) (2)項に規定の指定の変更は、公共の集合住宅の建設についてのみ行うことができる。

(4) (1)項に規定のリースまたは利用協力の実施は、シャリアの原則および法律および規則の規定に従って実施される。

(5) 公共の集合住宅のためのワクフ土地の利用に関するその他の規定は、政令によって規定されています。

第 21 条

(1) 第 19 条および第 20 条で言及されている集合住宅の建設のための土地の利用および利用は、法律の規定に従って、権限を与えられた役人の前で書面による同意を得て実施されなければならない。

(2) (1)項に規定の書面による合意には、少なくとも次のものが含まれていなければならない。

a テナントと土地所有者の権利と義務。

b.土地のリース期間。

c.リース契約期間の終了時に土地の所有者が土地の返還を受ける確実性。と

d.賃借人は返還された土地に対して、物理的、管理的、および法律上の問題がないことを保証します。

(3) (2) b 項に規定の土地の賃貸期間は、書面による合意書の署名から 60 年間与えられる。

(4) 政府は、MBR の公営マンションの販売価格の手頃な価格を確保するために、土地の賃貸料率を決定するものとする。

(5) (2)項に規定の書面による合意は、土地事務所に登録される。

第二部

土地の準備

第 22 条

(1) 集合住宅の建設のための土地の提供は、次の方法で行うことができます。

a 国が直接管理する土地に土地の権利を付与する。

b.土地所有者による土地整理。

c.土地の権利者による土地の権利の譲渡または放棄。

d.国有財産または地域財産の土地の利用。

e.ワクフの土地の活用。

f.州の土地の一部、かつて放棄された土地の利用。およびまたは

g.公共の利益のための開発のための土地取得。

(2) (1)項に規定の土地の提供は、k に従って実施される。

第 3 部

開発要件

パラグラフ 1

一般事項

第 23 条

(1) 集合住宅の建設は、技術的な計画、実施、および技術的な監督を通じて行われます。

(2) (1)項に規定の技術計画、実施および技術監督は、法律および規則の規定に従って実施されるものとする。

第 24 条

(1) マンションの建築基準には次のようなものがあります。

- a. 管理要件;
- b. 技術要件;と
- c. 生態学的要件。

(2) (1)で言及されたアパートの標準的な建設に関するさらなる規定は、政府規則で規定されるものとする。

第 25 条

(1) アパートを建設するにあたり、建設行為者は、アパートをマンションユニット、共同部分、共有物、および共有地から分離する義務を負う。

(2) (1)項に規定の共有物は、集合住宅の一部として建設された場合、共同部分となる。

(3) (1) で言及されている分離は、次のことを明確にしています。

- a. オーナーごとに分けて使えるマンションの限度額。
- b. 各集合住宅の権利である共有部分と共有オブジェクトの境界と説明。と
- c. 共有地の境界と説明、および各集合住宅の権利である部分のサイズ。

第 26 条

(1) 第 25 条第 1 項に規定する集合住宅の分離は、図面および説明書の形式で記載しなければならない。

(2) (1) で言及されている図面および説明は、集合住宅の建設の実施前に作成されます。

(3) (2)項に規定の図面および説明は、中央政府が定めた規範、基準、手続き、および基準に従って、県知事/市長によって合法化された分離証書の形式で記載されている。

(4) 特にジャカルタの特別首都圏の州については、(3)項で言及されている分離の証書は、中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に従って、知事によって批准されます。 .

第 27 条

第 25 条および第 26 条で言及されているアパートの分離、ならびに図面および説明に関するその他の規定は、政府の規制によって規定されるものとする。

パラグラフ 2

管理要件

第 28 条

アパートの建設を実行する際、建設関係者は以下を含む管理規定を満たさなければなりません。

- a. 土地の権利の状況;と
- b. 建物の承認。

第 29 条

(1) 開発関係者は、計画された機能と利用に応じてアパートとその環境を構築する必要があります。

(2) (1)項に規定の機能および利用計画は、政府が定めた基準、基準、手続き、および基準に従って、県知事/市長から事業許可を取得しなければならない。

(3) 特にジャカルタの特別首都圏の州の場合、(1) 項で言及されている計画された機能と利用は、設定された規範、基準、手順、および基準に従って、知事からビジネスライセンスを取得する必要があります。政府によって。

(4) 集合住宅の計画された機能と利用に関するその他の規定は、政令で規定されています。

第 31 条

(1) 第 29 条第 2 項に規定のアパートの機能と利用に関する計画の変更は、中央が定める規範、基準、手続き、および基準に従って、県知事/市長からの事業許可を満たさなければならない。政府。

(2) 特にジャカルタの特別首都圏の州の場合、(1) 項で言及されている集合住宅の機能と利用に関する計画の変更は、規範、基準に従って知事からの事業許可を満たさなければならない、手順、および中央政府によって設定された基準。

(3) 第 1 項に規定のアパートの機能と利用に関する計画の変更は、共同部分、共有物、および住居の機能の機能を低下させてはならない。

第 32 条

計画された機能と利用に関連するビジネスライセンスに関するさらなる規定、およびその修正は、政令で規定されるものとしす。

第 34 条

(1) 集合住宅の建設は、地域空間計画を参照し、収容力と環境収容力に応じて調整された建築床係数と基本建築係数の計算と決定に基づいて行われます。

(2) (1) で言及されている建物の床係数および基本建物係数に関する規定は、以下に関連する建物の高さに制限がある場合には除外されます。

- a. 飛行操作のセキュリティと安全のための規定;および/または
- b. 地元の文化。

パラグラフ 3

技術要件

第 35 条

集合住宅の建設に関する技術的要件は、次のとおりです。

- a. 場所の割り当て、建物の強度と建築の要件を含む建物のレイアウト。と
- b. 安全、健康、快適さ、便利さの要件を含む信頼性の構築。

第 36 条

第 35 条で言及されている建物の管理と建物の信頼性に関する規定は、法律の規定に従って実施されま
す。

パラグラフ 4

生態学的要件

第 37 条

集合住宅の建設は、環境機能の調和とバランスを含む生態学的要件を満たす必要があります。

第 38 条

環境に重大な影響を与えるアパートの建設は、法律の規定に従って環境影響分析要件を備えている必要
があります。

パート 4

機能適合証明書

第 39 条

(1) デベロッパーは、アパートの建築の全部または一部を完成させた後、基準、基準、建築基準に準拠し
た建築許可に抵触しない場合、県知事/市長に機能価値証明書を中央政府によって設定された手順と基
準により申請する必要があります。

(2) 特にジャカルタの特別首都圏の州については、第(1)項で言及されている機能に値する証明書の申請
は、規範、基準、手順、および中央政府によって設定された基準。

(3) 地方公共団体は、法令の規定に従い、マンションの機能適合性について検査を行い、機能適合証明
書を発行します。

第5部

集合住宅環境のインフラ、施設、公益事業

第 40 条

(1) 開発関係者は、公共インフラ、施設、ユーティリティを備えたアパート環境を完成させる必要がありま
す。

(2) (1) に規定の公共インフラ、施設、公共施設は、以下を考慮しなければならない。

- a 日常生活における人間関係の安らぎと調和。
- b.危険なイベントが発生した場合のセキュリティ。と
- c.機能と用途に応じた構造、サイズ、強度。

(3) (1) に規定の公共インフラ、施設、ユーティリティは、最低限のサービス基準を満たさなければならな
い。

(4) 公共のインフラストラクチャ、施設、ユーティリティの最低サービス基準に関する詳細規定は、政府規則
で規定されるものとする。

第6部

外国人投資による開発

第 41 条

アパートの建設は、法律の規定に従って外国投資を通じて行うことができます。

第7部

集合住宅のマーケティングと販売

第 42 条

(1) 開発関係者は、アパートの建設が行われる前にマーケティングを行うことができます。

(2) (1) で言及されているようにアパートの建設が行われる前にマーケティングが行われる場合、開発関係
者は少なくとも以下を備えていなければならない：

- a スペース割り当ての確実性；
- b.土地の権利の確実性；
- c.アパートの所有状況の確実性；
- d.集合住宅の建設を許可します。と
- e.保証機関からの集合住宅の建設のための保証。

(3) (2) で言及されているように、集合住宅の建設前にマーケティングが行われる場合、開発関係者および
/またはマーケティング代理店によって約束されたすべてのことは、拘束力のある売買契約（PPJB）として
拘束力を持ちます。）当事者のために。

第 43 条

(1) 集合住宅の建設が完了する前のマンションユニットの売買プロセスは、公証人の前で作成された
PPJB を通じて実行できます。

(2) (1) に規定の PPJB は、次の確実性要件を満たした後に実行されます。

- a 土地所有状況；
- b.建物の承認；
- c.インフラストラクチャ、施設、および公益事業の可用性。
- d.少なくとも 20%の開発状態；と
- e.約束したこと。

第 44 条

(1) マンションの竣工後に行う売買の手続きは、売買契約書(AJB)によって行われます。

(2) 以下の場合、集合住宅の建設は、(1) で言及されているように完了したと宣言されます。

- a 機能適合証明書；と
- b.コンドミニアム ユニット SHM またはコンドミニアム ユニット SKBG。

第 6 章

コントロール、所有権、使用率

第 1 部

集合住宅の始まり

第 45 条

- (1) 公共のアパートのマンションの管理は、所有または賃貸することによって行うことができます。
- (2) 特別マンションの分譲マンションの管理は、利用賃貸や賃貸することによって行うことができます。
- (3) ステート 集合住宅のコンドミニウム ユニットの管理は、借用、賃貸、またはリースによって行うことができます。
- (4) 商業用集合住宅のコンドミニウムユニットの管理は、それを所有または賃貸することによって行うことができます。
- (5) (1) 項および (4) 項に規定の賃貸によるコンドミニウムの管理は、法律の規定に従って所轄官庁に対して行われる書面による合意によって行われる。
- (6) (5)項に規定の書面による合意は、PPPSRS に登録されなければならない。
- (7) (2) に規定の借用またはリースの実施手順は、政府の規則で規定されています。
- (8) 第 3 項に規定の借用、貸与、または貸与購入の手続きは、法令の規定に従って行われる。

第二部

集合住宅所有権

第 46 条

- (1) 集合住宅所有権とは、共同部分、共有物、共同土地に対する共有権とは別に、個別の集合住宅に対する所有権をいいます。
- (2) (1)項に規定の共同株式、共同物、共同土地に対する権利は、NPP に基づいて計算される。

第 47 条

- (1) 所有権、建設権、または国有地の使用权、建物使用权または土地使用权を有する土地のコンドミニウムユニットの所有権の証明として、管理権は、マンション単位の SHM が発行されます。
- (2) (1)項に規定のコンドミニウム SHM は、土地の権利者としての要件を満たすすべての人に発行される。
- (3) パラグラフ (1) で言及されているコンドミニウム SHM は、以下から構成される不可分の単位である。
 - a 土地台帳の写しと、法律の規定に従った共同土地の権利の測定の手紙;
 - b.所有するコンドミニウム ユニットの示す当該アパートメント レベルでのフロア プランの図面。と
 - c.当事者の共有持分の権利、共有物、共有地の規模の記載
- (4) (1) で言及されているコンドミニウム SHM は、区/市の土地事務所によって発行されます。
- (5) SHM コンドミニウム ユニットの管理は、法律および規則の規定に従って、抵当権を有する債務の担保として使用することができます。

第 48 条

- (1) リースによる土地または ワクフ土地の形態の州/地方財産のコンドミニウム ユニットの所有権の証明として、コンドミニウム ユニットの SKBG が発行されます。
- (2) パラグラフ (1) で言及されているコンドミニウム ユニットの SKBG は、以下から構成される不可分のユニットです。
 - a ビルディングブックのコピー;
 - b.土地の賃貸借契約書の写し。
 - c.所有するコンドミニウム ユニットの示す当該アパートメント レベルでのフロア プランの図面。と
 - d.共同持分に対する権利の持分の大きさと関係する共同物に関する記述。
- (3) (1) に規定のコンドミニウム ユニットの SKBG は、建築部門を担当する地区/市の技術機関によって発行されるものとする。
- (4) (1) に規定のコンドミニウム ユニットの SKBG は、法律の規定に従って、信託義務を伴う債務担保として使用することができます。
- (5) 債務の信託保証として使用される集合住宅ユニット SKBG は、法律分野で政府事務を管理する省に登録されなければなりません。

第 49 条

コンドミニウム SHM およびコンドミニウム SKBG の形式、ならびに第 47 条および第 48 条で言及されている発行手続きに関するその他の規定は、政令によって規定されるものとします。

パート 3

アパートの活用

第 50 条

集合住宅の利用は、機能に従って実行されます。

- a 占有;また
- b.混合。

第 51 条

- (1) 第 50 条に規定するアパートの使用は、空間計画の変更により居住機能から混合機能に変更される場合があります。
- (2) (1) で言及された空間計画の変更による機能の変更は、多数のフラットの交換および/または転用されたコンドミニウム ユニットの所有者の再定住の基礎として機能するものとします。
- (3) (2)項に規定のアパートの機能変更者は、アパートの所有権を保証する義務を負う。

パート 4

アパートの活用

第 52 条

分譲マンションに入居し、居住し、または所有するすべての人は、その機能に応じて分譲マンションを使用する義務があります。

第 53 条

- (1) マンションは誰でも借りられる。
- (2) 第 1 項に規定の集合住宅の賃貸には、集合住宅に対する個人の権利、共有部分、共有物、共有地の使用が含まれる。

第 54 条

- (1) 政府から設備を取得する公共のコンドミニウム ユニットの、**MBR** によってのみ所有または賃貸できます。
- (2) (1)に規定の公共コンドミニウム ユニットの所有者は、次の場合にのみ、その所有権を別の当事者に譲渡することができます。
 - a 継承;また
 - b. 20 年後のアパート所有契約。
- (3) (2) b 号の譲渡は、住宅行政促進機関のみが行うことができる。
- (4) 第 2 項および第 3 項に規定の譲渡、および第 1 項に規定の公的コンドミニウムの所有権を提供するための基準および手続きに関する詳細な規定は、大統領令で定める。

第 55 条

- (1) 州のアパートのアパートは、個人またはグループが政府から便利に借りることができます。
- (2) 第 1 項に規定の賃貸マンションのガイドラインに関する規定は、政府の規則によって規定されるものとする。

第 7 章 運営管理

第 56 条

- (1) 集合住宅の運営管理には、運営活動、維持管理、および共有部分、共有物、共有土地の維持管理が含まれます。
- (2) 第 1 項に規定のアパートの管理は、法人である管理者によって行われなければならない。
- (3) (2)項に規定の法人は、中央政府が定めた基準、基準、手続き、および基準に従って登録し、県知事/市長から営業許可を取得しなければならない。
- (4) 特にジャカルタの特別首都圏の州では、(2) で言及されている法人は、中央政府によって設定された規範、基準、手順、および基準に従って登録し、知事から事業許可を取得する必要があります。
- (5) (3) 項および (4) 項に規定の事業許可に関するその他の規定は、政令で定める。

第 57 条

- (1) 管理者は、第 56 条第 2 項に規定の管理を行うにあたり、管理費を受け取る権利を有する。
- (2) (1)項に規定の管理費は、所有者と占有者が比例して負担するものとする。
- (3) 賃貸用の一般アパートや政府所有の特別アパートの管理費は、国から補助を受けることができます。

- (4) (1) に規定の管理費の金額は、運用、保守、および保守費用の実際の必要性に基づいて計算されます。
- (5) 管理手数料の金額を計算する手順に関する詳細な規定は、建物を担当する省令で規定されるものとする。

第 58 条

第 56 条第 2 項に規定する義務を履行するにあたり、管理者は個人および法人と協力することができます。

第 59 条

- (1) PPPSRS 設立前の移行期間に公営アパートや商業用アパートを建設した開発主体は、アパートの管理義務を負う。
- (2) (1) で言及されている移行期間は、コンドミニウム ユニットの所有者に最初に引き渡されてから 1 年以内に設定されます。
- (3) パラグラフ (1) に規定のアパートの管理における開発関係者は、管理者と協力することができる。
- (4) (1)項に規定の移行期間中のアパートの管理費用は、コンドミニウム単位の **NPP** に基づき、建設関係者とコンドミニウム所有者が負担するものとする。

第 60 条

集合住宅の管理、移行期間、および第 56 条、第 57 条、第 58 条、および第 59 条で言及されている最初の提出の手順に関するその他の規定は、政令によって規定されています。

第 8 章 品質向上

第 61 条

- (1) アパートの所有者が次のようなアパートの品質改善を行う必要があります。
 - a 機能に適さない場合、修理できない場合、および/または
 - b. アパートの建物および/またはアパート環境の利用に危険をもたらす可能性がある場合
- (2) (1) 以外のマンションの品質改善は、マンション所有者の主導で行うことができる。

第 62 条

- (1) 第 61 条に規定する品質向上は、集合住宅の建て替えによって行われます。
- (2) (1)項に規定のアパートの再開発は、解体、構造化、建設を通じて行われるものとする。

第 63 条

第 62 条第 1 項に規定する品質向上は、所有者または占有者の利益を含む所有権を保護しつつ、公正な社会的、文化的および経済的要因を考慮して行われます。

第 64 条

第 61 条第 1 項に規定の集合住宅の質を向上させる決定は、地方政府の権限である。

第 65 条

(1) 第 61 条第 2 項に規定の集合住宅の質を向上させるためのイニシアチブは、以下によって実施される。

- a PPPSRS を通じた公営アパートおよび商業用アパートのコンドミニアム ユニットの所有者。
- b.政府、地方自治体、または公共のアパートの所有者

第 66 条

第 65 条第 1 項で言及されているアパートの質を改善する提案者は、次のことを行う必要があります。

- a アパートの品質を改善するための計画を、計画実施の少なくとも 1 年前に居住者に通知する。
- b.所有者が品質改善計画について意見を述べる機会を提供する。と
- c.古い所有者を優先して、品質が向上したアパートユニットを取得します。

第 67 条

(1) 第 65 条第 1 項 a に規定のアパートの品質改善の実施において、PPPSRS はアパートの建設において関係者と協力することができる。

(2) (1)項に規定の協力は、平等の原則に基づき、権限を有する職員の面前でなされた書面による合意に基づいて行われる。

(3) 一般・特殊マンションの質の向上の実施は、住宅行政促進機構が行う。

第 68 条

(1) 開発関係者は、品質改善の実施、距離要因、施設、インフラストラクチャ、および資金を含む公益事業を考慮したまともな一時的な避難所の提供に責任を負います。

(2) PPPSRS は、アパートの質の改善が完了した後、古い所有者の再居住に責任を負います。

(3) 第 2 項に規定の旧所有者の再占有の場合、所有者は土地および建物の権利の取得に関する関税を課されない。

第 69 条

アパートの質の向上に関するその他の規定は、政令で規定されています。

第 9 章

コントロール

第 70 条

(1) アパートの管理は、次の段階で行われます。

- a 計画;
- b.発達;

c.制御、所有権、および利用。と

d.管理。

(2) (1) a で言及されている計画段階での集合住宅の実施の管理は、以下の評価を通じて行われます。

- a 量と種類の適合性;
- b.ゾーニングの適合性;
- c.場所の適合性;と

d.インフラストラクチャ、施設、および公共事業の可用性の確実性。

(3) 段落 (1) の b で言及されている開発段階での集合住宅の実施の管理は、以下に対して実行されません。

- a 土地所有権の証明;と
- b.建設の実施と建築許可との適合。

(4) (1) c 項に規定の管理、所有、利用の段階における集合住宅の管理は、以下を通じて行われる。

- a 機能に値する証明書の付与;と
- b.コンドミニアムユニットの管理と所有権の証明。

(5) (1) d で言及されている管理段階での集合住宅の管理の管理は、次の方法で実行されます。

- a PPPSRS の設立の監督;と
- b.共同部品、共有物、および共有土地の管理の監督。

第 71 条

(1) 第 70 条第 1 項で言及されているアパートの実施の管理は、以下を通じて政府によって行われる。

- a ライセンス;
- b.検査;と
- c.注文。

(2) (1)項に規定のアパートメントの実施管理に関するその他の規定は、政令によって規定されるものとする。

第 10 章

制度的

1 節

実施機関

第二部

PPPSRS(共同組合)

第 74 条

(1) コンドミニアム ユニットの所有者は、PPPSRS を形成する必要があります。

(2) パラグラフ (1) に規定の PPPSRS は、コンドミニアムの所有者によって承認された所有者または占有者で構成されます。

(3) (1)項に規定の PPPSRS は、本法に基づく法人の地位を付与されるものとする。

第 75 条

- (1) 開発関係者は、第 59 条第 2 項で言及されている移行期間の終了までに PPPSRS の形成を促進する義務があります。
- (2) PPPSRS が設立された場合、開発主体は、共有財産、共有部分および共有土地の管理を直ちに PPPSRS に引き継がなければならない。
- (3) (1)項に規定の PPPSRS は、共有物、共有物、共有地、および占有の所有権の管理に関連する所有者および占有者の利益を守る義務を負う。
- (4) (1)項に規定の PPPSRS は、管理者を設置または任命することができる。

第 76 条

第 75 条で言及されている占有に関係する所有者および占有者の利益を管理する手順は、PPPSRS の定款および定款で規定されています。

第 77 条

- (1) PPPSRS がアパートの所有および管理に関する決定を下した場合、各メンバーは NPP と同様の権利を有します。
- (2) PPPSRS が集合住宅の利益に関連する事項を決定する場合、各メンバーは 1 票を投じる権利を有します。

第 78 条

第 74 条、第 75 条、第 76 条、および第 77 条で言及されている PPPSRS に関するその他の規定は、政府規則によって規定されるものとする。

第 11 章

義務と権限

1 節

一般事項

第 79 条

- (1) マンション管理の開発を行う政府は、義務と権限を有する。
- (2) 第 1 項に規定の任務と権限は、それぞれの権限レベルに従って政府によって実行される。

2 節

業務

パラグラフ 1

政府

第 80 条

アパートの管理の開発を実行する政府には、次の義務があります。

- a. 国家レベルでのアパート分野における政策と戦略の策定。
- b. 全国レベルでのアパートの建設と開発のための計画とプログラムを策定する。
- c. 国家レベルでアパートを組織するための法律と規制、政策と戦略の同期と社会化を組織する。
- d. 国家レベルでの定住の一環として、アパートの提供に関する政策の実施を運用化し、アパート環境を開発する機能を実行します。
- e. 全国レベルで集合住宅分野の利害関係者に力を与える。
- f. 集合住宅の最低サービス基準の編集と設定。
- g. 全国レベルでのアパートのデータベースの準備と提供を調整し、促進する。
- h. 公共の集合住宅、特別な集合住宅、および州の集合住宅の実現をサポートするために、資金および/または開発コストを割り当てます。
- i. コミュニティ、特に低所得者向けのアパートの提供を促進する。
- j. MBR に提供されたアパートのインフラ、施設、公共施設の提供を促進する。
- k. 集合住宅の分野における技術工学の成果の利用と利用に関する国家政策の準備を組織する。と
- l. 集合住宅の建設地の指定に応じて、公営集合住宅、特別集合住宅、州集合住宅の用地を留保し、又は取得すること。

パラグラフ 2

州政府

第 81 条

アパートの管理の開発を実行する州政府には、次の義務があります。

- a. 国家の政策と戦略を参考にして、州レベルでアパート分野の政策と戦略を策定する。
- b. 国家計画を参照して、州レベルでのアパートの建設と開発のための計画とプログラムを策定する。
- c. 州レベルでのアパート管理の法律と規制、政策と戦略の同期と普及を実施する。
- d. 平屋の提供に関する政策を実施し、国レベルの住宅地の一部として住宅の居住環境を開発する機能を実行する。
- e. 州レベルでアパート分野の利害関係者に力を与える。
- f. 集合住宅の最低限のサービス基準を実施する。
- g. 州内の県/市のアパートのデータベースの準備と提供のための調整と促進を行う。
- h. 公共の集合住宅、特別な集合住宅、および州の集合住宅の実現をサポートするために、資金および/または開発コストを割り当てます。
- i. コミュニティ、特に低所得者向けのアパートの提供を促進する。
- j. MBR に提供されたアパートのインフラ、施設、公共施設の提供を促進する。
- k. 国家政策を参照して、集合住宅分野での技術工学成果の利用と活用に関する地方政策を実施する。と
- l. 集合住宅の建設地の指定に応じて、公営集合住宅、特別集合住宅、州集合住宅の用地を留保し、又は取得すること。

パラグラフ 3

第 82 条

集合住宅の管理の開発を実行する県/市政府には、次の義務があります。

- a. 州および/または国の政策と戦略に基づいて、アパートの分野で県/市レベルで政策と戦略を策定する。
- b. 州および/または国家計画を参照して、県/市レベルでのアパートの建設と開発のための計画とプログラムを策定する。
- c. 県/市レベルで集合住宅を組織するための法律と規制、および政策と戦略の同期と社会化を実行します。
- d. 県/市レベルで集合住宅の居住環境を提供および構築する政策を運用化する機能を実行する。
- e. 県/市レベルで集合住宅分野の利害関係者に権限を与える。
- f. 集合住宅の最低限のサービス基準を実施する。
- g. 県/市レベルで集合住宅のデータベースの準備と提供のための調整と促進を行う；
- h. 公共の集合住宅、特別な集合住宅、および州の集合住宅の実現をサポートするために、資金および/または開発コストを割り当てます。
- i. コミュニティ、特に低所得者向けの集合住宅の提供を促進する。
- j. MBR 用の集合住宅を建設するためのインフラ、施設、公共施設の提供を促進する。
- k. エンパワメントに関する地方政策の実施

3節

権限

パラグラフ 1

政府

第 83 条

集合住宅の管理の開発を実行する政府は、次の権限を持っています。

- a. 国家レベルでアパートの分野で政策と戦略を確立する。
- b. 集合住宅の分野における規範、基準、手順、および基準を含む法律および規制を確立する。
- c. 国家レベルでのアパート分野における政策、戦略、およびプログラムの実施を監督および管理する。
- d. 国家レベルでのアパート分野における政策と戦略の運用化の実施を監督する。
- e. 公共の集合住宅、特別な集合住宅、州の集合住宅の共有部分と共有オブジェクトの管理を容易にします。
- f. アパートの管理における政府と法人間の国内レベルでの協力、または政府と外国の法人間の国際協力を促進する。
- g. 環境に優しい技術とデザインの使用、および健康に安全な国内資源と地元の知恵を優先する建材産業の使用を調整する。
- h. 集合住宅の分野における法律および規制の実施の監督を調整する。と
- i. 全国レベルでの公営アパート、特別アパート、州営アパートの質の向上を促進する。

パラグラフ 2

州政府

第 84 条

アパートの管理の開発を実行する州政府には、次の権限があります。

- a. 国家の政策と戦略を参考にして、州レベルでアパート分野の政策と戦略を確立する。
- b. 国家基準、基準、手順、および基準を参照することにより、州レベルでアパートの分野における法律および規則を編集および完成させる。
- c. 政府によって決定されたアパートの分野での規範、基準、手順、および基準を実施するためのガイドラインを策定する。
- d. 州レベルでのアパート分野における政策と戦略の実施を監視し、評価する。
- e. 州レベルでのアパート分野における法律、規制、政策、戦略、およびプログラムの実施に対する監督と管理を実施する。
- f. 州レベルでの公営アパート、特別アパート、州営アパートの共有部分と共有物の管理を容易にする。
- g. 州、地区/市政府、アパートの管理における法人間の州レベルでの協力を促進する。
- h. 環境に優しい技術とデザインの使用、および健康に安全な国内資源と地元の知恵を優先する建材産業の使用を実施する。
- i. 集合住宅の分野における法律および規制の実施の監督を行う。と
- j. 州レベルの公営アパート、特別アパート、国営アパートの質の向上を促進する。

パラグラフ 3

県/市

第 85 条

集合住宅の管理の開発を実施する県/市政府には、次の権限があります。

- a. 国および州の政策と戦略を参照して、県/市レベルで集合住宅の分野で政策と戦略を確立する。
- b. 州および/または国の基準、基準、手順、および基準を参照して、県/市レベルで集合住宅の分野の法律と規制を策定および改善する。
- c. 州政府および/または政府によって決定された集合住宅の分野での規範、基準、手順、および基準を実施するためのガイドラインを準備します。
- d. 集合住宅の分野における政策と戦略の運用化の実施を監視および評価する。
- e. 県/市レベルで、集合住宅分野における法律、規制、政策、戦略、およびプログラムの実施を監督および管理する。
- f. 地区/市レベルでの公共の集合住宅、特別な集合住宅、州の集合住宅の共有部分と共有オブジェクトの管理を容易にします。
- g. 集合住宅の建設のためのゾーニングと場所を決定します。
- h. 集合住宅の管理において、県/市政府と法人間の県/市レベルでの協力を促進する。
- i. 環境に優しい技術とデザインの使用、および健康に安全な国内資源と地元の知恵を優先する建材産業の使用を実施する。
- j. 集合住宅の分野における法律および規制の実施の監督を行う。と

k. 県/市レベルでの公共の集合住宅、特別な集合住宅、州の集合住宅の質の向上を促進します。

4 節

支援と利便性

第 86 条

政府は、MBR の集合住宅の開発、占有、管理、所有、および利用に関して、支援と施設を提供しています。

第 87 条

- (1) 一般団地、特別団地、国営団地の用地取得は国・地方自治体が行う。
- (2) (1)項に規定の用地取得の責任は、空間計画に従って実施される。
- (3) (1)項に規定の用地取得費用は、権限レベルに応じて政府および/または地方政府が負担する。

第 88 条

(1) 政府および/または地方政府は、一般および特別な集合住宅の建設に関係者にインセンティブを提供するとともに、低所得世帯に支援と施設を提供するものとします。

(2) (1)項に規定の開発関係者に与えられるインセンティブは、次の形式をとる。

a 用地取得の促進;

b. 土地認証プロセスの促進;

c. ライセンス プロセスの促進。

d. 低金利の建設信用枠。

e. 法律の規定に従った税制上の優遇措置; および/または

f. インフラ、施設、公共施設の提供における支援。

(3) 第(1)項で言及されているように MBR(低所得者) に提供される支援と便益は、次の形式をとっている。

a 低金利のマンション保有クレジット。

b. コンドミニアムの賃貸料の軽減。

c. アパート所有のための保険と信用保証。

d. 法律の規定に従った税制上の優遇措置; および/または

e. マンション認証。

(4) 一般および特別な集合住宅の建設に関係者にインセンティブを提供するための形式と手順、および低所得者向けの支援と施設に関するさらなる規定は、政府の規則で規定されています。

第 12 章

権利と義務

1 節

権利

第 89 条

(1) 誰もが、健康的で安全で調和のとれた環境で、きちんとした、手頃な価格の、持続可能なコンドミニアムに住む権利を持っています。

(2) アパートの管理において、誰もが以下の権利を有します。

a 国、州、および地区/市レベルでのアパートの政策と戦略の策定に情報と提案を提供する。

b. 国、州、および地区/都市レベルの両方で、規定された規定に従って、集合住宅の建設のための政策、戦略、およびプログラムの実施に対する利害関係者の服従を監督する;

c. マンションに関する情報収集、研究、知識・技術の開発。

d. 国レベル、州レベル、地区/市レベルの両方で、集合住宅に関する情報管理の支援に参加する。

e. 集合住宅を構築します。

f. 集合住宅の管理から利益を得ます。

g. アパートの実装の結果として直接経験した損失に対する適切な補償を得る;

h. アパートの分野での事業活動において、政府と地域社会との間の機関間の協力とパートナーシップを模索する。と

i. コミュニティに有害なアパートの管理に対して裁判所に代表訴訟を起こす。

第 2 節

義務

第 90 条

(1) すべての人は、集合住宅の分野における法律の規定に従って実行される集合住宅の建設のための政策、戦略、およびプログラムの実施に従う義務があります。

(2) 第 89 条に規定されている権利を行使するすべての者は、アパートの分野における法規定を遵守する義務を負う。

(3) 集合住宅の管理において、誰もが次のことを義務付けられています。

a 集合住宅環境の安全、秩序、清潔、健康を維持する。

b. 他の人や公共の利益に有害で有害な集合住宅の実施を防止することに参加する。

c. 環境インフラストラクチャと施設、および集合住宅の環境にある公益事業を維持および維持します。と

d. 集合住宅の環境におけるインフラ、施設、公共施設の利用と機能の監督。

第 13 章

資金調達および融資システム

パート 1

一般事項

第 91 条

(1) 資金調達と資金調達システムは、長期的に持続可能な低コストの資金と集合住宅のニーズを満たす資金の利用可能性を確保することを目的としています。

(2) 政府および地方政府は、(1)項に規定の融資制度の強化を奨励する。

第二節 資金調達

第 92 条

集合住宅のニーズを満たすための資金源は次のとおりです。

- a. 州予算;
- b. 地域の歳入および歳出予算;および/または
- c. 法律の規定に従ったその他の資金源。

第 93 条

第 92 条で言及されている資金は、以下を支援するために使用されます。

- a. 一般集合住宅、特殊集合住宅、州集合住宅の管理、および/または
- b. 公共の集合住宅、特別な集合住宅、および州の集合住宅の建設を支援および/または促進します。

第 3 節 融資制度

パラグラフ 1 一般事項

第 94 条

- (1) 政府および/または地方政府は、アパートの運営のための資金調達システムの開発に努めなければならない。
- (2) (1)項に規定の資金調達システムの開発には、以下が含まれる。
 - a. 金融機関;
 - b. 資金の動員と蓄積。
 - c. コスト源の利用;と
 - d. 施設または財政支援。
- (3) (1)項に規定の資金調達システムは、法律の規定に従って実施される。

パラグラフ 2 価格源の活用

第 95 条

第 94 条第 2 項の文字 c で言及されている価格源の利用は、次の目的で使用されます。

- a. 集合住宅の建設;
- b. コンドミニアムユニットの取得。
- c. 集合住宅のメンテナンスとケア;

- d. 集合住宅の品質を向上させます。および/または
- e. 法律の規定に従って、集合住宅の分野におけるその他の利益。

第 14 章 コミュニティの役割

第 96 条

- (1) アパートの管理は、行政がその権限に応じてコミュニティを巻き込んで行う。
- (2) パラグラフ(1)で言及されている共同体の役割は、以下にインプットを提供することによって実行される。
 - a. 集合住宅とその環境の建設計画の準備;
 - b. 集合住宅とその環境の建設の実施;
 - c. 集合住宅とその環境の利用。
 - d. 集合住宅とその環境のメンテナンスと修理。および/または
 - e. 集合住宅とその環境の実施の監督と管理。
- (3) 共同体はアパートの開発のためのフォーラムを形成することができます。
- (4) (3)項に規定のフォーラムは、以下の機能と義務を有する。
 - a. 集合住宅の開発におけるコミュニティの願望に対応し、導きます。
 - b. 集合住宅の管理の発展の方向性について議論し、アイデアを策定します。
 - c. コミュニティの役割と監督を強化する。
 - d. 政府に情報を提供する。および/または
 - e. マンション管理の分野で仲裁と調停の役割を果たします。
- (5) (3)項に規定のフォーラムの設置は、法律の規定に従って実施される。
- (6) 第 1 項および第 3 項で言及されている集合住宅の管理および集合住宅の開発のためのフォーラムにおける共同体の役割に関する詳細規定は、省令で規定されるものとする。

第 15 章 禁止

第 97 条

商業用集合住宅の建設におけるすべての関係者は、第 16 条第 2 項で言及されているように、建設された商業用集合住宅の総床面積の少なくとも 20% (20%) の公共集合住宅を提供する義務を否定することを禁じられています。

第 98 条

開発者は PPJB を作成することを禁止されています:

- a. 市販されているものとは異なります。また
- b. 第 43 条第 2 項で言及されている確実性要件を満たす前。

第 99 条

誰もが禁止されています:

- a アパート環境に存在するインフラストラクチャ、施設、公共施設を損傷または変更する。
- b.他の人またはアパート環境における公共の利益を危険にさらす行為を実行する。
- c.コンドミニアムユニットの機能と利用の変更。また
- d.アパートの建設または管理における公共インフラ、施設、ユーティリティ、および共有オブジェクト、共有部分、および共有土地の変換。

第 100 条

指定された場所以外にアパートを建てることは誰でも禁止されています。

第 101 条

(1) 以下の行為は禁止されています。

- a 決定されたアパートの場所の割り当てを変更します。また
- b.集合住宅の機能と用途を変える。

(2) 空間計画に変更がある場合、(1)項に規定の禁止は除外される。

第 102 条

すべての業務担当事務所は、次のことを禁止されています。

- a 集合住宅の建設に危険をもたらす可能性のある場所を特定します。また
- b.割り当てられた場所に沿っていない集合住宅を建設する許可を発行します。

第 103 条

何人も、第 54 条第 2 項に規定されている場合を除き、公営マンションの所有権を他人に貸与または譲渡することは禁止されています。

第 104 条

何人も、第 61 条第 1 項、第 62 条、第 64 条及び第 65 条に規定するアパートの品質向上のための活動を妨害してはならない。

第 16 章

紛争の和解

第 105 条

(1) 集合住宅の分野における紛争の解決は、まず協議に基づいて合意に達するように試みなければならない。

(2) 合意に達するための審議による紛争解決に達しない場合、被害者は、代替的紛争解決により紛争当事者が合意した選択に基づいて、一般裁判所内または裁判所外の裁判所を通じて訴訟を起こすことができます。

(3) (2)項に規定の法廷外での紛争の解決は、法律の規定に従って、仲裁、協議、交渉、調停、調停、および/または専門家の判断を通じて行われるものとする。

(4) (3)項に規定の法廷外での紛争の解決は、刑事責任を排除するものではない。

第 106 条

第 105 条第 2 項に規定する訴訟は、次の者が行うことができる。

- a 自然人;
- b.法人;
- c.公衆;および/または
- d.政府または関連機関。

第 17 章

行政制裁

第 107 条

第 16 条第 2 項、第 22 条第 3 項、第 25 条第 1 項、第 26 条第 1 項、第 39 条第 1 項、第 40 条の規定に該当しない者第 1 項、第 51 条第 3 項、第 52 条、第 59 条第 1 項、第 61 条第 1 項、第 66 条、第 74 条第 1 項、第 98 条、第 100 条又は第 101 条に該当しない者は、行政処分を受ける。

第 108 条

(1) 第 107 条で言及されている行政制裁は、次の形式をとることができる。

- a 書面による警告;
- b.開発活動および/または事業活動の制限;
- c.工事実施業務の一時休止。
- d.アパートの管理の一時停止または永久終了。
- e.建築確認の取消
- f.機能に値する証明書の失効;
- g.コンドミニアム SHM またはコンドミニアム SKBG の取消;
- h.集合住宅の解体の注文。
- i 行政罰金;および/または
- j.営業許可の取り消し。

(2) 基準、種類、罰金の額、および第(1)項で言及されている行政制裁を課すための手順に関する詳細な規定は、政令で規定されるものとする。

(3) (2)項に規定の行政処分を受けた者は、原状回復の責任から逃れることはできない。

第 18 章

刑法規定

第 109 条

第 97 条で言及されているように、建設された商業用集合住宅の総床面積の少なくとも 20%の公共用集合住宅を提供する義務を否定する商業用集合住宅の建設のすべての関係者は、最大で懲役刑に処せられるものとする 2 年間または最高で 20,000,000,000.00 ルピア (200 億ルピア) の罰金。

第 111 条

(1) 次のいずれかに該当する者

- a 集合住宅の環境に存在するインフラストラクチャ、施設、公共施設を損傷または変更する。
 - b.他の人またはアパート環境における公共の利益を危険にさらす行為を実行する。
 - c.コンドミニアムユニットの機能と利用の変更。また
 - d.集合住宅の建設または管理における公共インフラ、施設、ユーティリティ、および共有オブジェクト、共有部分、および共有土地の変換
- 最高で 1 年の懲役または最高で 50,000,000.00 ルピアの罰金が科されるものとします。

(2) (1)項に規定の行為が人の生命または財産に危険を及ぼす場合、加害者は最高 5 年の懲役または最高 2 億 5000 万ルピアの罰金に処せられる。(2 億 5000 万ルピア)。

第 113 条

全ての人で、:

- a 決定されたアパートの場所の割り当てを変更します。また
- b.第 101 条に規定されているアパートの機能と使用方法の変更により、人的被害または物品の損害が発生した場合、加害者は最高 1 年の懲役または最高 250,000,000.00 ルピアの罰金に処されます。

第 114 条

全ての業務担当事務所で:

- a 集合住宅の建設に危険をもたらす可能性のある場所を特定します。また
- b.第 102 条で言及されているように、割り当て場所に従わないアパートの建築承認を発行することは、最大 5 年間の懲役または最大 Rp. 0.000.000.000, 00 の罰金を科されるものとします。(50 億ルピア)。

第 115 条

第 103 条で言及されているように、公共コンドミニアムの所有権を他人に賃貸または譲渡した者は、最高で 150,000,000.00 ルピアの罰金を科されるものとします。

第 116 条

第 104 条に規定されているアパートの質を改善する活動を妨害した者は、最高 2 年の懲役または最高 200,000,000.00 ルピアの罰金に処せられるものとします。

第 117 条

(1) 法人が第 109 条、第 111 条、第 115 条又は第 116 条に規定する行為をしたときは、懲役及び経営に対する罰金のほか、その者を処罰することができる。人に対する罰金から 3(3) 斤の重さの罰金の形をした法人。

(2) (1)項に規定の罰金に加えて、法人は次の形で追加の罰則を受ける場合があります。または法人登録の取り消し。

第 19 章

閉鎖

第 118 条

この法律が施行された時点で:

- a 集合住宅に関する 1985 年法律第 16 号 (1985 年インドネシア共和国官報第 75 号、インドネシア共和国官報補足第 3318 号) は無効と宣言されます。
- b.集合住宅に関する 1985 年法律第 16 号の規則を実施しているすべての法律および規則は、矛盾しない限り、またはこの法律に基づく新しい実施規則に置き換えられていない限り、有効であると宣言されています。

第 119 条

この法律で義務付けられている法律および規則の実施は、この法律の公布から 1 年以内に完了するものとする。

第 120 条

この法律は公布の日から施行する。

公衆の認識のために、インドネシア共和国の官報に掲載することにより、この法律の公布を命じる。